

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 18 SEPTEMBRE 2025

ORDRE DU JOUR

➤ **Gestion institutionnelle**

- ♦ Approbation du procès-verbal de la réunion du 10 septembre 2024

➤ **Gestion patrimoniale**

- ♦ Ventes d'éléments du patrimoine – *Délibérations communiquées sur demande au siège social*
- ♦ Cession d'une emprise sur parcelle AY 320 à Auxerre, rue de l'Ocrerie

➤ **Gestion locative**

- ♦ Convention avec la Communauté de Communes du Jovinien
- ♦ Dons à l'Association de préfiguration de la Régie de territoire du Tonnerrois "Pierres Pôle et Compagnie"

➤ **Questions diverses**

- ♦ Déploiement du service Les Biens en Commun

4.2.206.1 – GESTION INSTITUTIONNELLE - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 SEPTEMBRE 2024

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, demande aux membres du Bureau du Conseil d'Administration s'ils ont des observations à formuler concernant le procès-verbal de la réunion du 10 septembre 2024 (*joint en annexe*).

Aucune observation n'est formulée.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal du Bureau du Conseil d'Administration du 10 septembre 2024.

La Présidente,

Sonia PATOURET



**⇒ 4.2.206.2.01 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATIONS
D'EMPRUNTS – 57 LOGEMENTS VEFA AUXERRE RUE PAUL DOUMER**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, informe les administrateurs de la réalisation de prêts **Foncier + Construction** auprès de la Banque des Territoires, pour le financement de la construction de 57 logements en VEFA.

Prêts Foncier pour un total de 1 617 499 € répartis comme suit :

Prêt Foncier PLS :

Montant : 652 478 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.11 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Foncier PLUS :

Montant : 564 720 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Foncier PLAI :

Montant : 400 301 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0.20 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêts Construction pour un total de 1 402 447€ répartis comme suit :

Prêt Construction PLS :

Montant : 669 133 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.11 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Construction PLUS :

Montant : 733 314 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Plan de financement récapitulatif de l'opération :

PLAN DE FINANCEMENT VEFA NEXITY AUXERRE		
MODE DE FINANCEMENT	TYPE DE PRÊT / SUBVENTION	MONTANT
Prêts CDC	Prêts Foncier PLS	652 478,00 €
	Prêts Foncier PLAI	400 301,00 €
	Prêts Foncier PLUS	564 720,00 €
	Prêts Travaux PLS	669 133,00 €
	Prêts Travaux PLUS	733 314,00 €
	TOTAL PRETS CDC	3 019 946,00 €
Autre prêt	Prêt Action Logement PLAI	741 869,00 €
	Prêt Action Logement PLS	841 282,00 €
	Prêt Action Logement PLUS	545 598,00 €
	TOTAL PRETS ACTION LOGEMENT	2 128 749,00 €
Subvention	Etat PLAI	124 254,00 €
	Action Logement PLAI	317 944,00 €
	Action Logement PLS	360 549,00 €
	Action Logement PLUS	233 828,00 €
	TOTAL SUBVENTIONS	1 036 575,00 €
Fonds Propres		308 000,06 €
	TOTAL	6 493 270,06 €

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, autorisent la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation, à signer les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation des fonds.

La Présidente,

Sonia PATOURET

⇒ **4.2.206.2.02 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATIONS D'EMPRUNTS – 20 LOGEMENTS VEFA VENOY**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, informe les administrateurs de la réalisation de prêts **Foncier + Construction** auprès de la Banque des Territoires pour le financement de la construction de 20 logements en VEFA, Rue des Prés Milons à Venoy.

Prêts Foncier pour un total de 773 000€ répartis comme suit :

Prêt Foncier PLS :

Montant : 218 000 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.11 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Foncier PLUS :

Montant : 349 000 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Foncier PLAI :

Montant : 206 000 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0.20 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêts Construction pour un total de 1 767 000€ répartis comme suit :

Prêt Construction PLS :

Montant : 380 000 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.11 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Construction PLUS :

Montant : 905 000 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.60 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Construction PLAI :

Montant : 482 000 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0.20 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Construction CPLS :

Montant : 356 000 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1.11 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Plan de financement récapitulatif de l'opération :

PLAN DE FINANCEMENT VEFA VENOV 20 LOGEMENTS		
MODE DE FINANCEMENT	TYPE DE PRÊT / SUBVENTION	MONTANT
Prêts CDC	Prêts Foncier PLS	218 000,00 €
	Prêts Foncier PLAI	206 000,00 €
	Prêts Foncier PLUS	349 000,00 €
	Prêts Travaux PLS	380 000,00 €
	Prêts Travaux PLAI	482 000,00 €
	Prêts Travaux PLUS	905 000,00 €
	Prêts Complémentaire CPLS	356 000,00 €
	TOTAL PRETS CDC	2 896 000,00 €
Autre prêt	Prêt Action Logement	200 000,00 €
Subvention	Etat PLAI	36 800,92 €
Fonds Propres		778 640,98 €
	TOTAL	3 911 441,90 €

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, autorisent la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation, à signer les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation des fonds.

La Présidente,


Sonia PATOURET

➔ **4.2.206.2.03 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATIONS D'EMPRUNTS – 30 LOGEMENTS PLAI AUXERRE RUE DU MOULIN DU PRESIDENT**

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, informe les administrateurs de la réalisation de prêts PLAI auprès de la Banque des Territoires pour le financement de la construction de 30 logements PLAI.

Prêt Foncier PLAI :

Montant : 606 000 €

Durée totale du prêt : 70 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0.2 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Prêt Construction PLAI :

Montant : 1 419 000 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0.2 pdb

Taux annuel de progressivité des échéances : 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Plan de financement récapitulatif de l'opération :

PLAN DE FINANCEMENT PENSION COALLIA		
MODE DE FINANCEMENT	TYPE DE PRÊT / SUBVENTION	MONTANT
Prêts CDC	Prêts Foncier PLAI	606 000,00 €
	Prêts Travaux PLAI	1 419 000,00 €
	TOTAL PRETS CDC	2 025 000,00 €
Subvention	Etat PLAI	152 450,00 €
Fonds Propres		651 170,39 €
	TOTAL	2 828 620,39 €

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, autorisent la Directrice générale, ou les cadres de l'organisme auxquels elle a pu donner délégation, à signer les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation des fonds.

La Présidente,

Sonia PATOURET

4.2.206.03.10 – GESTION PATRIMONIALE – CESSION D'UNE PARCELLE A AUXERRE

Thibault BERNHARD, Responsable du service Affaires Juridiques, informe les administrateurs que la Ville d'Auxerre souhaite aménager la rue de l'Ocrerie avec la création d'une liaison cyclable.

Il s'avère que Domanys est propriétaire d'une emprise de 70 m² sur la parcelle AY320 qui est un accessoire de voirie. La Ville d'Auxerre souhaite acquérir cette emprise à l'euro symbolique, en prenant à sa charge les frais d'acte s'y afférents afin de réaliser son projet.

L'avis du domaine sur la valeur vénale de cette emprise en date du 25 juillet 2025 s'élève à un euro symbolique, puisque cette dernière est destinée à intégrer le domaine public.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent la rétrocession de 70 m² de la parcelle AY 320 à la Ville d'Auxerre, à l'euro symbolique, afin de permettre la création d'une liaison cyclable dans la rue de l'Ocrerie.

La Présidente,

Sonia PATOURET

4.2.206.04.01 – GESTION LOCATIVE – CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU JOVINIEN

Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires et Attractivité, rappelle que la loi « AGECE » Anti-Gaspillage et Economie Circulaire impose aux collectivités gestionnaires des déchets de mettre en place des dispositifs de tri à la source des biodéchets.

La Communauté de Communes du Jovinien (CCJ) a ainsi décidé de déployer l'installation de composteurs partagés sur deux sites d'habitats collectifs, aux adresses suivantes :

- Rue de la Croix Robert à Saint Julien du Sault (56 logements concernés)
- Rue Jean Moulin à Joigny (40 logements concernés).

Chaque site sera composé de 3 bacs :

- Bac de broyat de 650 litres
- Bac d'apport de 800 litres
- Bac de maturation de 800 litres

Ces composteurs sont mis à disposition gratuitement par la CCJ.

Les travaux d'installation, de surveillance, de vidage, de réparation et d'entretien des composteurs, de communication, d'animation auprès des utilisateurs seront de la responsabilité de la Communauté de Communes (mise en place de référent au sein des services de la CCJ).

Une information préalable à l'installation, en porte à porte, sera menée par les services de la Communauté de Communes.

Domany's aura à sa charge l'entretien des espaces autour des composteurs.

Une convention (jointe en annexe) permet de définir les droits et obligations de chaque partie.

Cette convention est conclue à titre gratuit pour l'ensemble des parties, à compter de sa validation auprès de la Préfecture de l'Yonne.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale à signer la convention avec la Communauté de Communes du Jovinien.

La Présidente,

Sonia PATOURET

4.2.206.04.02 – GESTION LOCATIVE – DONS A L'ASSOCIATION DE PREFIGURATION DE LA REGIE DE TERRITOIRE DU TONNERROIS « PIERRES POLE ET COMPAGNIE »

Karine LASCOLS explique que l'Association PIERRES POLE ET COMPAGNIE, représentée par sa Directrice Madame Stéphanie MATHIEU, travaille depuis un an et demi à la création d'une épicerie sociale et solidaire qui se déplacera dans les communes du Tonnerrois et sur Tonnerre, notamment sur le quartier des Lices et des Prés Hauts pour les habitants de Domanys qui auraient besoin de cette aide alimentaire. Cette action contribue à accompagner les plans d'apurement des locataires qui rencontrent des difficultés pour régler leurs loyers.

Les actions de l'association répondent à notre stratégie « Ré[génération] 2030 » de développer des coopérations territoriales à visée régénérative.

C'est donc naturellement vers Domanys que l'Association PIERRES POLE ET COMPAGNIE s'est tournée pour demander s'il y avait possibilité de dons en lien avec leurs besoins d'investissement.

Il s'avère que Domanys possède un véhicule JUMPY, immatriculé CY-039-MV dont la 1^{ère} immatriculation date du 12 septembre 2013 et affichant un kilométrage au 14/8/2025 de 122 833 km (date du contrôle technique). La valeur de ce véhicule s'élève à 9 000 euros.

Domanys a également en stock depuis plusieurs années 6 téléphones portables Neva mini 4 G qui ne seront plus utilisés puisqu'il s'agit de smartphones de 1^{ère} génération. Ces téléphones sont libres de tout opérateur. La valeur à l'achat, il y a plusieurs années, s'élevait à environ 19 euros pièce.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent :

- le don à l'Association PIERRES POLE ET COMPAGNIE du véhicule JUMPY et des 6 téléphones portables.
- la directrice générale à signer une convention avec l'association, permettant de s'assurer de la bonne utilisation et des conditions de revente du véhicule donné.

La Présidente,

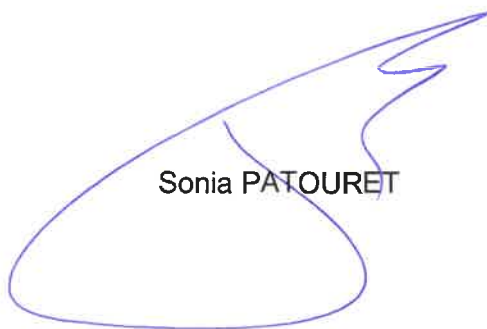

Sonia PATOURET

4.2.206.05.01 – QUESTIONS DIVERSES – DEPLOIEMENT DU SERVICE « LES BIENS EN COMMUNS »

Hervé ACHACHE présente le dispositif « Consommer moins, consommer mieux », joint en annexe, en lien avec la stratégie DOMANYS Ré[génération]2030.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration prennent note de cette information.

La Présidente,


Sonia PATOURET

4.2.206.05.02 – QUESTIONS DIVERSES – RECOURS ACTION LOGEMENT GROUPE

Karine LASCOLS, Directrice générale, informe de l'avancée du recours à l'encontre d'ACTION LOGEMENT GROUPE.

Le recours gracieux déposé par Domanys n'ayant pas abouti, un recours en contentieux a été intenté auprès du Tribunal administratif. Il pourra être retiré si des négociations avec ALG aboutissent.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration prennent note de ces informations.

La Présidente,

Sonia PATOURET