



CONSEIL D'ADMINISTRATION

27 AVRIL 2026

ORDRE DU JOUR

➤ **Gestion institutionnelle**

- ◆ Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 9 décembre 2025
- ◆ Compte-rendu des décisions prises par le Bureau du Conseil d'Administration du 23 février 2026
- ◆ Présentation du dossier individuel de situation 2024

➤ **Compte-rendu d'activité de la Directrice Générale**

➤ **Groupe IDELIANS**

- ◆ Convention réglementée IDELIANS
- ◆ Convention réglementée NUMELIANS
- ◆ Bilan annuel des marchés notifiés pour Domanys en 2025

➤ **Gestion financière et comptable**

- ◆ Placement et gestion de trésorerie au 31 mars 2026
- ◆ Rapport de gestion et comptes financiers 2025
- ◆ Bilan annuel des cessions, acquisitions et baux emphytéotiques
- ◆ Autorisation d'emprunts

➤ **Gestion patrimoniale**

- ◆ Ventes d'éléments du patrimoine – *Délibérations communiquées sur demande au siège social*
- ◆ Projet abandonné : construction de 3 logements à Saint Moré
- ◆ Acquisition, amélioration

➤ **Gestion locative**

- ◆ Convention avec la commune de Champignelles : installation de nids pour « oiseaux du bâti » espèces protégées
- ◆ Annulation de créances et admissions en non-valeur

➤ **Gestion des moyens**

- ◆ Contrat de travail de la Directrice générale : Part variable - *Délibération communiquée sur demande au siège social*
- ◆ Calendrier et protocole relatif aux élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration

➤ **Questions diverses**

- ◆ Actualités concernant les livraisons à venir des opérations de Chevannes et Auxerre
- ◆ Convention de partenariat avec la Communauté de Communes Le Gâtinais en Bourgogne : installation de composteurs sur la commune de Saint Valérien

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRÉSENTÉ :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRÉSENTES EN VISIOCONFÉRENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

**4.1.173.01.01 – GESTION INSTITUTIONNELLE – APPROBATION DU PROCES-VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 DECEMBRE 2025**

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, demande aux Administrateurs s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 9 décembre dernier (joint en annexe à la présente délibération).

Aucune observation n'est formulée.

Les Administrateurs, à l'unanimité, valident le procès-verbal du Conseil d'Administration du 9 décembre 2025.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRESENTE :

- ◆ Jean-Pierre RAOUD par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.01.02 – GESTION INSTITUTIONNELLE – COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 FEVRIER 2026

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, demande aux Administrateurs s'ils ont des observations à formuler concernant les décisions prises lors de la réunion du Bureau du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 23 février dernier (joint en annexe à la présente délibération).

Les Administrateurs, à l'unanimité, prennent note des décisions prises lors de la réunion du Bureau du Conseil d'Administration qui s'est tenue le 23 février dernier.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRESENTE :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.01.03 – GESTION INSTITUTIONNELLE – PRESENTATION DU DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION 2024

Karine LASCOLS, Directrice générale, informe les Administrateurs que **Le Dossier individuel de Situation 2024** de Domanys a été édité par la fédération des OPH.

Ce document comprend des données sociales et financières comparées à la médiane nationale.

Une synthèse (jointe en annexe à la présente délibération) des principaux ratios financiers et de leur évolution sur 5 ans comparés avec la médiane nationale et celle de la zone de référence a été présentée en séance.

Les Administrateurs, prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRESENTE :

- ◆ Jean-Pierre RAOUD par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.02- GESTION INSTITUTIONNELLE – COMPTE-RENDU D’ACTIVITE DE LA DIRECTRICE GENERALE

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente aux Administrateurs son compte-rendu d’activité pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2026 (joint en annexe à la présente délibération).

Les Administrateurs, prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRESENTE :

- ◆ Jean-Pierre RAOUD par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.03.01– GROUPE IDELIANS – CONVENTION REGLEMENTEE IDELIANS

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que le Conseil d'Administration a autorisé, par délibération du 19 octobre 2021, la Directrice Générale a signé une convention afin d'ouvrir un compte courant d'associé avec IDELIANS.

Les comptes courants d'associés correspondent à des avances de fonds, couramment appelées apports en compte courant, réalisées par les associés d'une société. Ces apports peuvent avoir plusieurs finalités : être une composante de la politique de financement pour la création ou le développement d'une activité, une aide temporaire pour palier une insuffisance de trésorerie, ...

Ce compte enregistre les avances de trésorerie réalisées par les actionnaires pour abonder la trésorerie d'IDELIANS et permettre le règlement des frais de fonctionnement ainsi que les salaires avant la refacturation aux organismes, ceux-ci étant les seuls financeurs de la société de coordination.

IDELIANS a ouvert dans ces livres un compte courant associé DOMANYS sur lequel figure toutes les opérations civiles ou commerciales qui interviennent entre les deux parties.

Ce compte courant ne peut en aucun cas présenter un solde débiteur au 31/12 de l'année.

Les sommes appartenant à l'associé ne donnent pas lieu à rémunération ni production d'intérêts au profit de celui-ci.

Les effets de cette convention, conclue dans l'intérêt des associés, se sont poursuivis dans l'exercice et il n'y a pas eu de changement.

Les Administrateurs, prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRÉSENTÉ :

- ◆ Jean-Pierre RAOUL par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRÉSENTES EN VISIOCONFÉRENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.03.02– GROUPE IDELIANS – CONVENTION REGLEMENTEE NUMELIANS

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que le Conseil d'Administration a autorisé, par délibération du 9 avril 2024, la Directrice Générale à signer une convention en compte courant d'associé avec NUMELIANS.

Les comptes courants d'associés correspondent à des avances de fonds, couramment appelées apports en compte courant, réalisées par les associés d'une société. Ces apports peuvent avoir plusieurs finalités : être une composante de la politique de financement pour la création ou le développement d'une activité, une aide temporaire pour palier une insuffisance de trésorerie, ...

Ce compte enregistre les avances de trésorerie réalisées par les actionnaires pour abonder la trésorerie de NUMELIANS et permettre le règlement des frais de fonctionnement et salaires avant la refacturation aux organismes, ceux-ci étant les seuls financeurs de la société de coordination.

NUMELIANS a ouvert dans ces livres un compte courant associé DOMANYS sur lequel figure toutes les opérations civiles ou commerciales qui interviennent entre les deux parties. Ce compte courant ne peut en aucun cas présenter un solde débiteur au 31/12 de l'année.

Les sommes appartenant à l'associé ne donnent pas lieu à rémunération ni production d'intérêts au profit de celui-ci.

Au 31/12/2025, le montant du compte courant de Domanys dans la comptabilité de NUMELIANS s'élève à 190 000 € qui correspond à une avance nécessaire au fonctionnement du GIE.

Les effets de cette convention, conclue dans l'intérêt des associés, se sont poursuivis dans l'exercice et il n'y a pas eu de changement.

Les Administrateurs, prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRESENTE :

- ◆ Jean-Pierre RAOUD par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

**4.1.173.03.03– GROUPE IDELIANS – BILAN ANNUEL DES MARCHES NOTIFIES POUR
DOMANYS EN 2025**

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente la liste des marchés notifiés pour l'année 2025, jointe en annexe à la présente délibération.

Les Administrateurs, prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIT REPRESENTE :

- ◆ Jean-Pierre RAOUD par Sonia PATOURET

ÉTAIENT PRESENTES EN VISIOCONFERENCE :

- ◆ Nadège NAZE, Clarisse QUENTIN

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.04.01 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – PLACEMENT ET GESTION DE TRESORERIE AU 31 MARS 2026

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente la trésorerie et les placements en cours.

Trésorerie au 31/03/2026 (obligation légale art. R 421-18 du CCH)

Les disponibilités, au 31 mars 2026, s'élèvent à 15 984 486,91 € et se décomposent de la manière suivante :

- ◆ 56.30 % sur des Comptes à Terme ;
- ◆ 19.31 % sur les comptes de dépôt ;
- ◆ 15.94 % en SICAV monétaire ;
- ◆ 8.45 % sur les Livrets Caisse d'Épargne et La Banque Postale ;

Placements en cours au 31/03/2026 (obligation légale art. R 421-18 du CCH)

- ◆ Solde des Livrets A et Livret CSL au 31 mars 2026 : 1 351 419,80 €
- ◆ Solde SICAV au 31 mars 2026 : 2 547 188,10 €
- ◆ 8 comptes à terme pour 4 millions d'euros d'une durée de 10 ans au taux de 3,95 %
- ◆ 1 compte à terme pour 1 million d'euros d'une durée de 15 ans au taux de 4.01 %
- ◆ 1 compte à terme pour 4 millions d'euros d'une durée de 10 ans au taux de 4.40 %
⇒ Placement total sur Comptes à Terme au 31 mars 2026 : 9 000 000 €.

Les Administrateurs, prennent note de ces informations.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 30 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Sophie DIEMUNSCH par Christophe BAUSSERON
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.04.02 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – ARRETE DES COMPTES 2025 – RAPPORT DU GESTION 2025 – RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET QUITUS AU DIRECTEUR GENERAL

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, présente l'arrêté des comptes 2025.

Sur le plan financier, les comptes 2025 de Domanys sont marqués par les éléments suivants :

- Une hausse de la vacance par rapport à 2024 qui n'a pas permis d'atteindre le chiffre d'affaires attendu des loyers logements ;
- Un coût des impayés et des charges non récupérées en forte augmentation par rapport à 2024 ;
- Une diminution des autres produits de 595 k€ provenant d'une baisse de la vente de certificats d'économie d'énergie pour 434 k€ et du constat en 2024 du solde de la subvention CGLLS liée à la mise en place de la SAC pour un montant de 154 k€ ;
- Une baisse des dépenses de maintenance de patrimoine (comprenant l'avenant du multiservices pour le remplacement des DAAF) de 2.3% par rapport à 2024 ;
- Une baisse des annuités d'emprunts conséquence des baisses successives du taux du livret A ;
- Une taxe foncière qui a évolué globalement de 2.75% soit de + 137 k€ ;
- Une évolution des frais de gestion et des frais de personnel hors régie par rapport à 2024 de 5.1% et représentant 96.8% de budget prévisionnel 2025 ;
- Des recettes exceptionnelles en hausse composées essentiellement de dégrèvements de taxe foncière ;
- Des ventes HLM, de réserves foncières, de résiliation de bail représentant un produit de cessions de 3 315 k€ et une plus-value de 1 720 k€ ;
- Des reprises de provisions pour les coûts des démolitions liées à la réalisation des opérations de démolition ;
- Une revue des provisions pour dépréciations d'actifs sur des réserves foncières et des biens locatifs vacants ;
- Une provision pour gros entretien ajustée en fonction d'une programmation sur du nettoyage de façades.

Cette présentation s'articule sur les éléments de résultats financiers suivants :

- ◆ l'autofinancement représentant les flux internes qui restent à la disposition de l'entreprise pour assurer son développement ; il résulte de la différence entre les produits et les charges ayant un caractère de flux de trésorerie ;
- ◆ le résultat net comptable au 31 décembre 2025 ;
- ◆ le tableau des financements et la variation de trésorerie d'une année sur l'autre permettant de décrire, au cours de l'année, les ressources dont a pu disposer l'organisme pour faire face à ses besoins et notamment ceux d'investissements.

1) L'autofinancement

Au 31 décembre 2025, l'autofinancement courant locatif pour Domanys s'établit à 1 105 127 €, soit 2,93 % des loyers.

Les principales évolutions sont essentiellement liées aux éléments suivants :

- ◆ Le chiffre d'affaires généré pour les loyers des logements a augmenté de 2.9 %, soit une hausse de 1 061 641 € par rapport à 2024 ;
- ◆ Les autres produits diminuent de 594 604 €. Cette baisse provient essentiellement d'une baisse des ventes de Certificats d'Economie d'Energie (- 434 k€) et des subventions d'exploitation (-154 k€) provenant du versement du solde de la subvention de la CGLLS pour la mise en place de la SAC constatés en 2024 ;
- ◆ Les produits financiers représentent 584 655 € soit une évolution de -180k€ par rapport à 2024 ;
- ◆ Les annuités d'emprunts diminuent de 3.7 % soit - 541 k€. Les baisses successives du taux du livret ont généré une diminution de 9.6% des intérêts d'emprunts soit – 820 k€ par rapport à 2024 ;
- ◆ Les taxes foncières représentent 13,3 % des loyers et évoluent de 2,75 % par rapport à 2024 ;
- ◆ Les dépenses de maintenance du patrimoine diminuent de 2.3%. Comme sur 2024, il a été constaté le coût supplémentaire lié à la mise en place de l'accord collectif sur le changement des DAAF et de la visite complémentaire pour un montant de 317 882 € pris en charge par les locataires à hauteur de 43% ;
- ◆ Les dépenses de personnel hors régie évoluent de 6.7%, soit +406 k€ ;
- ◆ Les frais de gestion sont en augmentation de 62 k€ par rapport à 2024. Cette évolution est due principalement aux redevances IDELIANS et NUMELIANS, à l'augmentation du chauffage pour les bâtiments administratifs, aux charges de copropriétés et à une diminution des dépenses liées au DPE ;
- ◆ Le coût des charges non récupérées est en augmentation de 39,36% par rapport à 2024 ;
- ◆ Le coût des impayés est en augmentation de 41,3% soit + 203 k€ par rapport à l'année 2024.

2) Le résultat net comptable

- ◆ Il a été constaté en produits exceptionnels, des dégrèvements TFPB liés aux travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité et à des impositions antérieures indues pour un montant total de 2 579 580 €.
- ◆ Le coût des démolitions s'élève à 210 210 €.
- ◆ Une reprise pour coût de démolition de 201 504 € correspondant à la reprise de la provision à la suite de la réalisation des travaux de démolition de Châtel-Censoir et de Champignelles.
- ◆ Des nouvelles dépréciations d'actif pour des réserves foncières et des logements vacants ont été constatées à hauteur de 270 169 €.
- ◆ Une reprise de la provision pour dépréciation d'actif a été constatée pour un montant de 629 234 €.
- ◆ L'ensemble de ventes ont permis de dégager une plus-value nette 1 720 236 €.

Le résultat 2025 de DomanyS est bénéficiaire et s'établit à 488 513 €.

3) Le tableau des financements et la trésorerie

Les ressources dégagées et obtenues au cours de l'année d'un montant de 21 455 k€ permettent de couvrir l'intégralité des dépenses d'investissements et les remboursements d'emprunts. La variation du fonds de roulement net global est positive de 1 331 k€.

La trésorerie nette au 31 décembre s'établit à 17 720 K€.

Le potentiel financier à terminaison ressort à 15 881 k€ soit 1 850 € par logement.

4) L'affectation du résultat 2025

En application de l'article L. 411-2 du CCH en vigueur depuis les exercices comptables ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, les organismes d'HLM doivent enregistrer les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité.

En tenant compte des modalités de ventilation définies par les fédérations d'Organismes de Logements Sociaux, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à 439 336 €.

L'affectation du résultat, proposée au Conseil d'Administration, est la suivante :

	Totaux	Totaux	Dont activité relevant du SIEG	
ORIGINES :				
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		8 687 247		(5 036 152)
12 - Résultat de l'exercice N		488 513		439 336
Dont résultat courants (1)				
- Prélèvement sur les réserves (2)				
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	1 720 236		1 828 802	
1068 Autres réserves :				
10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables				
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	7 455 524	0	(6 425 617)	
TOTAUX	9 175 761	9 175 761	(4 596 815)	(4 596 815)

Karine LASCOLS, Directrice générale, présente le rapport de gestion, joint en annexe à la présente délibération, dans lequel est incluse la proposition d'affectation du résultat.

M. Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes du Cabinet FIDUCIAL, présente son rapport sur les comptes annuels 2025, joint en annexe à la présente délibération.

Sonia PATOURET, Présidente de Domanys, précise que, la Commission des Finances, qui s'est réunie le lundi 20 avril 2026 pour une présentation détaillée des comptes 2025, a émis un avis favorable à l'unanimité.

A l'issue de ces présentations et du rapport du Commissaire aux Comptes, les Administrateurs, à l'unanimité, donnent quitus à Karine LASCOLS, Directrice générale, pour sa gestion au titre de l'année 2025 et approuvent l'affectation du résultat.

Les Administrateurs, à l'unanimité, approuvent les comptes et le bilan, ainsi que l'ensemble des opérations traduites par lesdits comptes ou résumées dans le rapport de gestion 2025.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 30 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Sophie DIEMUNSCH par Christophe BAUSSERON
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

**4.1.173.04.03 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – BILAN ANNUEL DES
CESSIONS, ACQUISITIONS ET BAUX EMPHYTEOTIQUES**

Karine LASCOLS, Directrice générale, porte à la connaissance des Administrateurs le bilan annuel des cessions, acquisitions et baux emphytéotiques signés en 2025 (joint en annexe à la présente délibération).

Les Administrateurs, prennent note de ce bilan.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.04.04 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATION D'EMPRUNTS – 10 LOGEMENTS A CHEVANNES, RUE PORTE D'EN HAUT

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, informe les administrateurs de la réalisation de prêts pour le financement de la construction de 10 logements Rue Porte d'en Haut à Chevannes auprès de la Caisse des Dépôts.

Prêts Fonciers pour un total de 585 000 € répartis comme suit :

Montant Prêt Foncier PLUS : 303 000 €
Montant Prêt Foncier PLAI : 177 000 €
Montant Prêt Foncier PLS : 105 000 €

Caractéristiques communes aux prêts fonciers :

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 + 0.45 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 742 000 € répartis comme suit :

Prêt Construction PLS :

Montant : 106 001 €

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 : 386 300 €

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 : 205 772 €

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 Complémentaire PLS (CPLS) :

Montant : 43 927 €

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%.

Prêts PHB AMI 2.0 pour un total de 173 000€ PLUS / PLS / PLAI :

Montant : 173 000 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Différé d'amortissement : néant

Taux d'intérêt actuariel annuel : 0% pendant 20 ans et ensuite Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.6 pdb pendant 20 ans.

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : Simple révisabilité

Plan de financement récapitulatif de l'opération :

PLAN DE FINANCEMENT CONSTRUCTION NEUVE CHEVANNES						
EMPLOIS			CHEVANNES 10 LOGEMENTS			
Typologie		MONTANT	MODE DE FINANCEMENT	TYPE DE PRÊT / SUBVENTION	MONTANT	
PLUS	FONCIER	333 853,00 €	Prêts CDC	Prêts Foncier PLS	105 000,00 €	
	TRAVAUX	746 104,00 €		Prêts Foncier PLAI	177 000,00 €	
	HONORAIRES	111 405,00 €		Prêts Foncier PLUS	303 000,00 €	
PLAI	FONCIER	186 781,00 €		Prêts Travaux PLS	106 001,00 €	
	TRAVAUX	419 924,00 €		Prêts Travaux PLAI	205 772,00 €	
	HONORAIRES	63 450,00 €		Prêts Travaux PLUS	386 300,00 €	
				Prêts Complémentaire CPLS	43 927,00 €	
				Prêts PHB Construction verte + Bonus écologique PLS	34 600,00 €	
				Prêts PHB Construction verte + Bonus écologique PLAI	51 900,00 €	
PLS	FONCIER	115 888,00 €			Prêts PHB Construction verte + Bonus écologique PLUS	86 500,00 €
	TRAVAUX	259 147,00 €		Autre prêt	TOTAL PRETS CDC	1 500 000,00 €
	HONORAIRES	38 694,00 €			Prêt Action Logement PLAI	32 000,00 €
					Prêt Action Logement PLUS	52 000,00 €
				TOTAL PRETS ACTION LOGEMENT	84 000,00 €	
				Région	150 000,00 €	
				Etat PLAI	18 042,00 €	
				Subvention EDF	12 000,00 €	
				TOTAL SUBVENTIONS	180 042,00 €	
Total PLS	413 729,00 €	TOTAL	Fonds Propres	TOTAL	511 204,00 €	
					2 275 246,00 €	

Les Administrateurs, à l'exception de Sophie DIEMUNSCH qui ne prend pas part au vote, 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

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.04.05 – GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE – AUTORISATION D'EMPRUNTS – 4 LOGEMENTS A CHAMPIGNELLES

Hélène GAUTHERON, Directrice Finances, informe les administrateurs de la réalisation d'un prêt pour le financement des travaux de réhabilitation de 4 logements à Champignelles auprès de la Caisse des Dépôts.

Prêt PAM :

Montant : 320 000 €

Durée totale du prêt : 25 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 CHAMPIGNELLES REHABILITATION 4 LOGEMENTS		
MODE DE FINANCEMENT	TYPE DE PRÊT / SUBVENTION	MONTANT
Prêts CDC	Prêt PAM	320 000,00 €
Fonds Propres		130 000,00 €
	TOTAL	450 000,00 €

Les Administrateurs, à l'exception de Sophie DIEMUNSCH qui ne prend pas part au vote, 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

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.05.08 – GESTION PATRIMONIALE – PROJET ABANDONNE : CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS A SAINT MORE

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, explique que DOMANYS est propriétaire d'une parcelle cadastrée D 634, divisée en 5 parcelles D 710, 711, 712, 713 et 714. Sur ce site était prévu la construction de 3 logements associée à l'opération de Charbuy.

Au terme d'une nouvelle consultation lancée à la suite de la défaillance de l'entreprise LECO, une seule offre nous a été remise avec une réponse économique fortement éloignée des estimations.

Parallèlement, Madame le Maire de Saint More nous a alerté sur les craintes des habitants de Saint More quant à la forme urbaine et à l'image des constructions projetées

Dans ces conditions, Sonia PATOURET, présidente du CA Domanys, saisie de cette situation avait validé le fait de ne pas poursuivre et en conséquence d'annuler la demande du PC.

Les Administrateurs, à l'unanimité prennent acte de l'abandon du projet de construction, constatent la dépense d'un montant de 43 831,42€ TTC et autorisent la Directrice Générale, ou le Directeur par délégation, à provisionner cette charge exceptionnelle.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.05.09 – GESTION PATRIMONIALE – ACQUISITION D’UN BIEN SIS 70-70 Bis RUE CARNOT ET 75 RUE DU GENERAL LECLERC A SENS

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, explique que DOMANYS, au titre de son Plan Stratégique de Patrimoine, a validé le principe de reconstituer son offre de logements démolis et vendus, notamment, par des opérations d’acquisition amélioration.

Dans ce cadre, une opportunité située à Sens au 70-70 bis rue Carnot et 75 rue du Général Leclerc vient de faire l’objet d’une étude de faisabilité. Cet immeuble est situé en périphérie de l’hypercentre, à proximité de toutes les commodités utiles au quotidien.

Le bien d’une surface totale de 344 m² comporte 6 logements répartis comme suit :

- 4 appartements T2, situés en étage, de 33, 38, 39 et 48 m² ;
- 1 appartement T4, situé en RDC, de 114 m² ;
- 1 maison T3 indépendante, de plain-pied, de 72 m².

Le tout est cadastré : AK 12 pour 482 m² + AK 11 pour 18 m².

L’immeuble, en termes de structure, de toiture, de façade et de menuiseries apparaît en bon état. Les intérieurs des 6 logements sont également en bon état.

Les appartements de Type 2, ont un mode de chauffage collectif (chaudière gaz) et ont un mode de production d’eau chaude sanitaire individuelle électrique.

L’appartement de Type 4, est en chauffage et eau chaude individuel gaz (chaudière gaz individuelle).

La maison T3 indépendante, a un mode de chauffage électrique ainsi que de l’eau chaude sanitaire individuelle électrique.

Les DPE, réalisés en 2022, sont en « D » consommation énergétique et « B » en Gaz à effet de serre.

Les logements sont actuellement tous loués et seraient maintenus en location sous statut libre non conventionnés afin de garantir la mixité d’offre actuellement présente sur le territoire.

Le bien est mis en vente au prix de 707 200 €, soit 2 055,81 € du m². Le bien est commercialisé par une agence mais les honoraires d’agence sont à la charge du vendeur.

Une offre d’acquisition au prix de 660 000 €, soit 1918,60 € du m², hors frais de notaire, sur fonds propres, retiendrait l’accord du vendeur au titre des négociations conduites en amont de la tenue du Conseil d’Administration de Domanys du 27 avril 2026.

Le prix de revient TTC et le plan de financement ont été étudiés dans les conditions suivantes :

ACQUISITION	710 000	PRÊT LIBRE	586 500
COUT TRAVAUX	72 000	FONDS PROPRES	195 500
Prix de revient	782 000	Prix de revient	782 000

Dans le montant d’acquisition sont compris :

- Acquisition 660 000 €
- Frais d’acquisition notaire estimés 50 000 €
- Travaux (prévisionnels si besoin) 60 000 €HT soit 72 000 € TTC

Coût / logement : 130 333 € TTC
Coût / m² SHAB : 2273,25 €TTC

Cette opportunité permettrait à Domanys de développer une offre de produits complémentaires aux produits logement social classique, principalement en petits logements dans un quartier demandé, sur Sens, en s'appuyant sur la marque Im-Ô du Groupe IDELIANS.

La rentabilité de cette opération permettrait, par ailleurs, de renforcer les résultats financiers de Domanys.

Une estimation des domaines a été sollicitée en amont de la tenue du Conseil d'Administration.

Dans la mesure où les logements ne seront pas conventionnés, en cas d'acquisition, il appartient au Conseil d'Administration de définir les loyers ainsi que les plafonds de ressources à retenir pour attribuer les logements en CAL.

Le loyer doit être établi en tenant compte, notamment, des prix de revient de la construction à la charge desdits organismes et des frais de gestion, de contrôle et d'entretien. Il est envisagé de retenir les plafonds de ressources PLI applicables dans notre zone actualisés annuellement par arrêté au renouvellement des locataires en place.

Conformément à la réglementation, les baux en cours sont reconduits pour les locataires en place, à savoir :

- Types 2 loués entre 11,29 € / m² et 13,82 € / m² soit pour le type 2 de 33 m², un loyer mensuel de 456 € et pour le type 2 de 48 m² un loyer mensuel de 542 € avec des charges mensuelles actuelles entre 60 € et 110 €.
- Type 3 loué à 9.72 € / m² soit pour 72 m², un loyer de 700 € mensuel avec des charges mensuelles de 60 €.
- Type 4 loué à 8.90 €/m², soit un loyer pour 114 m² de 1015 € mensuel avec des charges mensuelles de 90 €.

Les Administrateurs, à l'exception de Bernard BUFFAUT et Françoise WARION qui s'abstiennent, autorisent :

- l'acquisition de ce bien au prix de 660 000 €, hors frais de notaire, sous réserve de l'obtention d'un avis de valeur des Domaines supérieur ou égal au prix d'acquisition proposé aux vendeurs, en vue d'autoriser la Directrice Générale, Karine LASCOLS ou un autre Directeur dûment habilité, à signer cette acquisition sans condition suspensive d'obtention de prêt et tous documents, contrats, marchés ou conventions s'y rapportant ;
- de retenir, pour la relocation, les plafonds de ressources PLI applicables dans notre zone, actualisés annuellement par arrêté ;
- la reconduction des loyers actuellement pratiqués ;
- la pratique des évolutions de loyers qui suivent l'Indice de Révision des Loyers, dans les mêmes conditions que les logements conventionnés.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.06.01 – GESTION LOCATIVE – CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE CHAMPIGNELLES : INSTALLATION DE NIDS POUR « OISEAUX DU BATI » ESPECES PROTEGEES

Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, explique que les bâtiments situés 12, 14 et 16 rue de la Grosse Pierre à CHAMPIGNELLES (24 logements) ont été démolis en décembre 2022 (PD n°0890732010001). Par arrêté préfectoral (n°PREF-SAPPIE-BE-2022-0429), édité le 6 octobre 2022, par le Service de l'Animation des Politiques Publiques Interministérielles et de l'Environnement, Bureau de l'Environnement, il est interdit de détruire des sites de reproduction d'espèces protégées (Hirondelle de fenêtre, Moineau domestique, Martinet noir). Sur ce site, des espèces protégées « Oiseaux du bâti » ont été recensés.

Aussi, conformément à cet arrêté, il est de la responsabilité de DOMANYS de mettre en place des mesures compensatoires (pose d'au moins 49 nichoirs d'hirondelles de fenêtre (ratio de 1,3 par nid détruit), d'1 nichoir à martinets noirs, de 7 nichoirs à moineaux domestiques) pour garantir la préservation de la biodiversité locale et d'assurer un suivi écologique rigoureux sur 3 ans (en 2026, 2027 et 2028) pour un suivi de la reproduction des espèces.

DOMANYS ne dispose d'aucun autre immeuble en propriété dans un rayon de 200 mètres et le site de démolition ne faisant l'objet d'aucun projet d'aménagement immédiat, il a alors été installé une tour à hirondelles dès mars 2022, dispositif alors en vigueur au titre de mesure compensatoire. Celle-ci validée par l'écologue (Ligue de Protection des Oiseaux Bourgogne Franche Comté) en partenariat avec DOMANYS n'a pas été concluante.

Dans ce cadre, DOMANYS a engagé une concertation avec la Commune le 17 février 2026. Une convention a été définie pour :

- présenter les enjeux biodiversité et identifier ensemble les bâtiments de la Commune susceptibles d'accueillir des nichoirs,
- définir les modalités techniques (pose, nettoyage), financières (DOMANYS prend à sa charge l'intégralité des coûts d'acquisition des dispositifs de compensation selon les tarifs en vigueur)
- définir les modalités d'accès aux nichoirs pour assurer le suivi des mesures de compensation biodiversité prescrites par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté dans l'arrêté préfectoral qui visent à atteindre un objectif de résultat mesuré par le taux d'occupation des dispositifs.

La convention prend effet à la date de signature. Sa durée est calquée sur les obligations de suivi fixées par l'arrêté de la DREAL, soit jusqu'au 31 décembre 2028, afin de couvrir l'intégralité de la période de suivi obligatoire. Elle pourra le cas échéant être prolongée par avenant si l'objectif de résultat n'est pas atteint au terme de cette période et constaté par la DREAL.

Le non-respect des mesures prévues est passible des sanctions définies au Code de l'environnement. Les agents chargés de la police de l'environnement peuvent effectuer des contrôles sur site à tout moment. Il est interdit de retirer un nichoir occupé, de détruire un nid actif, de perturber la reproduction.

Dans le contexte actuel, la mission dédiée à la protection de la biodiversité dans le bâti urbain a toute son importance considérant l'objectif de résultat des Bailleurs auprès de la DREAL.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent la Directrice générale ou le Directeur compétent par délégation, à signer cette convention et des conventions analogues avec d'autres collectivités mais aussi à engager toutes les actions et dépenses nécessaires au bon déroulement de cette opération.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.06.02 – GESTION LOCATIVE – ANNULATIONS DE CREANCES ET ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Karine LASCOLS, Directrice générale, précise que pour l'année 2026, il est nécessaire de procéder à des réductions de créances irrécouvrables, afin de ne faire apparaître, en créances douteuses, que les créances concernant des locataires offrant un minimum de chance de recouvrement.

Pour mémoire, et en accord avec les commissaires aux comptes, les admissions en non-valeur concernent :

- En premier lieu, l'ensemble des dossiers pour lesquels le prestataire a délivré un certificat d'irrecouvrabilité ;
- En second lieu, les dossiers de locataires décédés avec ou sans succession (héritier, notaires, etc.)
- En troisième lieu, les dossiers avec dette minimale (dette < 100 €) ;
- En quatrième lieu, les dossiers BDF avec moratoire validé ;

Les annulations de créances concernent, quant à elles :

- les dossiers pour lesquels les créances sont prescrites (prescription dette) ;
- les dossiers de succession vacante pour lesquels les Domaines nous ont avisés de l'absence d'actif successoral ;
- et enfin les situations particulièrement délicates et correspondant à des cas particuliers pour lesquels l'Organisme accepte de faire un geste (remise IF, remise loyers, etc.).

Le Conseil d'Administration est donc sollicité aujourd'hui pour se prononcer sur les annulations de créances et admissions en non-valeur répertoriées par le Pôle Contentieux depuis décembre 2025.

Pour rappel, la différence entre l'annulation de créances et l'admission en non-valeur réside dans le fait que la non-valeur continue de faire l'objet d'un traitement contentieux.

Les dossiers concernés sont recensés dans un tableau, joint en annexe à la présente délibération.

Les Administrateurs, à l'unanimité, autorisent l'admission en non-valeurs d'une somme de **174.711,23 €** ainsi que la passation en annulation de créances d'une somme de **1.291,56 €**.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.07.01 – GESTION DES MOYENS – RENOUELEMENT DES REPRESENTANTS DE DOMANYS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE D'IDELIANS

Sonia PATOURET, Présidente, informe de l'ajout d'un sujet à l'ordre du jour portant sur le renouvellement des représentants de Domanys au Conseil de Surveillance de la SAC IDELIANS. Cette décision ne peut attendre le prochain Conseil d'Administration de Domanys car les membres doivent être renouvelés avant le 30 juin 2026. Compte tenu du caractère d'urgence, les administrateurs acceptent l'ajout du sujet à l'ordre du jour et de délibérer sur celui-ci.

Karine LASCOLS, Directrice générale, rappelle que la création officielle de la Société Anonyme de Coordination (SAC) IDELIANS a eu lieu en février 2020 avec un agrément par le Ministère chargé du logement en août de la même année.

La création du groupe IDELIANS s'est inscrite dans le contexte de transformation du paysage du logement social issu de la loi ELAN du 23 novembre 2018. C'est dans ce cadre que trois offices publics de l'habitat — Domanys, Grand Dole Habitat et Orvitis — ont engagé, dès la fin de l'année 2018, une démarche de rapprochement visant à mutualiser leurs moyens, à renforcer leurs expertises et à améliorer l'efficacité collective de leurs missions de bailleurs sociaux. Le groupe s'est ensuite renforcé par l'adhésion successive de nouveaux actionnaires : Hamaris, OPH du département de la Haute Marne en 2021, Chaumont Habitat, OPH de l'agglomération de Chaumont, en 2023 et Ideha, SEM basée à Montbéliard dans le Doubs, en 2025.

Aujourd'hui, le groupe IDELIANS fédère six bailleurs sociaux représentant presque 40 000 logements sur un périmètre interrégional cohérent, et constitue un cadre structurant de coopération.

La gouvernance de la SAC IDELIANS est assurée par un Conseil de Surveillance et un Directoire. Les mandats sont prévus pour une durée de six ans, à l'exception des représentants des locataires (mandats de 4 ans).

Les mandats de deux représentants de Domanys au sein du Conseil de surveillance d'IDELIANS arrivant à échéance le 30 juin 2026, il y a lieu de se prononcer sur leur renouvellement afin d'assurer la continuité de la représentation de l'office au sein des instances de gouvernance du groupe.

Il est rappelé que Madame Catherine Verneau a remplacé Monsieur Marc Savéan depuis le mois de décembre 2023 et siège depuis cette date au Conseil de surveillance. Il est également précisé que le mandat de Monsieur Pascal Henriat, représentant le Conseil Départemental de l'Yonne, relève d'une désignation propre à cette collectivité et devra, à ce titre, faire l'objet d'une nouvelle décision du Conseil Départemental.

Les Administrateurs, à l'unanimité, proposent de renommer en qualité de représentants de Domanys au Conseil de surveillance d'IDELIANS, pour un mandat prenant effet à compter du 1er juillet 2026 :

- Monsieur Hervé Couteille, en tant que représentant de la personne morale Domanys,
- Madame Sonia Patouret, en tant que personne physique.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.07.03 – GESTION DES MOYENS - CALENDRIER ET PROTOCOLE RELATIF AUX ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, rappelle que conformément aux articles L. 421-9 et R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (ci-après CCH), un scrutin doit intervenir tous les 4 ans entre le 15 novembre et le 15 décembre en vue d'élire les représentants des locataires devant siéger au Conseil d'Administration.

Pour rappel, lorsque l'effectif des membres du Conseil d'Administration de l'OPH est fixé à 23 membres, comme cela est le cas pour DOMANYS, 4 membres sont des représentants des locataires. Aussi, 4 sièges seront à pourvoir et les listes de candidats devront comporter 8 noms.

En application des dispositions du protocole d'accord national, relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires aux Conseils d'Administration des Offices Publics de l'Habitat, signé le 24 septembre 2025, en préalable à la consultation du Conseil d'Administration, une concertation devait être menée avec les organisations mentionnées à l'article L421-9 du CCH afin de conclure un accord local portant sur les modalités d'organisation des opérations électorales.

Deux réunions ont eu lieu les 15 janvier et 10 février 2026 avec les associations relevant des organisations susmentionnées. Les représentants des associations suivantes étaient présents à au moins une des réunions :

- La Confédération Nationale du Logement (CNL),
- L'Association Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir (UFC Que Choisir),
- L'Association Force Ouvrière Consommateurs 89 (AFOC 89),
- L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI),
- L'association Étude et Consommation (ASSECO CFDT)

Les représentants de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) ont également été conviés à la négociation.

Le protocole, joint à la présente délibération, a été signé par les 5 associations présentes mais ses modalités doivent être entérinées par le Conseil d'Administration de l'organisme.

La négociation a notamment permis d'aboutir aux mesures suivantes :

- Modalités de vote : vote électronique et vote par correspondance au moyen de retours gratuits (« enveloppe T ») avec code-barres.
- Budget alloué pour la propagande électorale : 2 euros par logement (hors logements en vacance technique) à répartir de manière égalitaire entre les listes ayant obtenu au moins 5% des suffrages.
- Date limite pour le dépôt des candidatures : 5 octobre 2026 à 17h00.
- Date de l'élection (dépouillement et proclamation des résultats) : 30 novembre 2026 à 14h30 au siège social.

Seuls les votes par correspondance reçus dans la boîte postale créée à cet effet avant 13h le 30 novembre 2026 seront valables. Le relevé de la boîte postale se fera le 30 novembre à 13h en présence d'au moins un représentant des associations de locataires et d'un salarié de Domanys.

Un marché a été attribué à la société CFI technologies pour l'envoi aux locataires de la note d'information sur les modalités de l'élection (10 semaines avant le scrutin), la notification des candidatures (un mois avant le scrutin) ainsi que la confection du matériel de vote, l'impression des professions de foi et leur routage auprès des électeurs, la mise en place du site de vote électronique, l'installation du matériel de dépouillement, le dépouillement automatisé et la proclamation des résultats.

Il est également institué :

- Un comité de suivi électoral chargé de suivre l'organisation du processus jusqu'à la date limite de dépôt des listes. Ce comité est composé :
 - o D'un représentant par association mentionnée à l'article L. 421-6 du Code de la Construction et de l'Habitation qui en fait la demande.
 - o De représentants de Domanys.
- Une Commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes (le 6 octobre 2026 à 10h) et d'assurer le bon déroulement des élections. Cette commission sera composée :
 - o De la Présidente de l'Office ou son représentant désigné par le Conseil d'Administration.
 - o D'un représentant de l'office désigné parmi le Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires.
 - o De membres des associations ayant déposé une liste.
 - o De représentants de Domanys.
- Un bureau de vote, chargé notamment du dépouillement, composé :
 - o De la Présidente de l'office ou son représentant désigné par le Conseil d'Administration.
 - o D'un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires.
 - o D'un représentant pour chaque liste de candidats.
 - o De représentants de Domanys.

Les Administrateurs, à l'unanimité :

- Valident les modalités d'organisation des élections ainsi que le protocole d'accord joint,
- Désignent Madame Karine LASCOLS, Directrice Générale, pour représenter la Présidente de l'office, Madame Sonia PATOURET, en cas d'empêchement, pour la Commission électorale et le Bureau de vote.
- Désignent Jacques COREAU, membre du Conseil d'Administration, ne représentant pas les locataires, pour participer à la Commission électorale et au Bureau de vote, ainsi que Catherine VERNEAU, suppléante.
- Désignent Madame Audrey BANSE, Directrice Services Clients, et Monsieur Thibault BERNHARD, Juriste, comme représentants de Domanys à la Commission électorale et au bureau de vote.

La Présidente,



Sonia PATOURET

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à 14 h 30 min, le Conseil d'Administration de **DomanyS** s'est réuni en présentiel au Siège Social de DOMANYS, 9 rue de Douaumont à Auxerre, et en visioconférence, sous la présidence de Sonia PATOURET, Présidente de DomanyS.

A partir de 15 h 50 min,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- ◆ Christophe BAUSSERON, Bernard BUFFAUT, Jacques COREAU, Hervé COUTEILLE, Sophie DIEMUNSCH, Pascal HENRIAT, Saïd LAOUAT, Nicole LHERNAULT, Sonia PATOURET, Anne REBOURS, Roger ROUSSEL, Catherine VERNEAU, Françoise WARION

ÉTAIENT REPRESENTES :

- ◆ Jean-Pierre RAOUT ainsi que Nadège NAZE par Sonia PATOURET
- ◆ Clarisse QUENTIN par Pascal HENRIAT

ÉTAIT ABSENT EXCUSE :

- ◆ Alexandre BOUCHIER

ÉTAIENT ABSENTS :

- ◆ Audrey BLACK, François BOUCHER, Sylvain DUVAL

ASSISTAIENT EN OUTRE À LA RÉUNION :

- ◆ Catherine SENET, représentant le Préfet de l'Yonne
- ◆ Bruno AGEZ, Commissaire aux Comptes
- ◆ Sabrina NEZONDET, Secrétaire du CSE
- ◆ Karine LASCOLS, Directrice générale ; Hélène GAUTHERON, Directrice Finances ; Gwendaëlle TAUREAU, Directrice des Relations Humaines et Ressources Internes ; Catherine OUMEDJKANE, Directrice Territoires & Attractivité, Wilfrid BELLEVILLE, Directeur Patrimoine, Hervé ACHACHE, Directeur Stratégie, Innovation et Communication Thibault BERNHARD, Responsable du Service Affaires Juridiques, Isabelle DESPREZ, Assistante.

4.1.173.08 – QUESTIONS DIVERSES - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GATINAIS EN BOURGOGNE : INSTALLATION DE COMPOSTEURS SUR LA COMMUNE DE SAINT VALERIEN

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 Le Gâtinais en Bourgogne (CCLGB) a sollicité Domanys pour l'installation de composteurs partagés sur le site d'habitats collectifs, situé au 6 rue des Cordeliers à Saint Valérien.

Chaque site sera composé de 3 bacs :

- Bac de broyat
- Bac d'apport
- Bac de maturation

Ces composteurs sont mis à disposition gratuitement par la CCLGB.

Les travaux d'installation, de surveillance, de vidage, de réparation et d'entretien des composteurs, de communication, d'animation auprès des utilisateurs seront réalisés conjointement par la Communauté de Communes (mise en place de référent au sein des services de la CCLGB) et Domanys. Des locataires référents seront désignés pour assurer la bonne utilisation des composteurs.

Une information préalable à l'installation sera menée conjointement par les services de la Communauté de Communes et les équipes de Domanys.

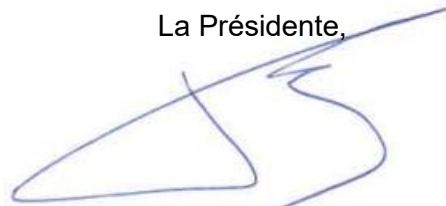
Domanys aura à sa charge l'entretien des espaces autour des composteurs et assurera un relais avec les locataires référents.

Une convention, jointe à la présente délibération, 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 Administrateurs, à l'exception de Françoise WARION et de Saïd LAOUAT qui s'abstiennent, autorisent la Directrice générale à signer la convention avec la Communauté de Communes Le Gâtinais en Bourgogne.

La Présidente,



Sonia PATOURET