

Auxerre, le 16 Octobre 2024

Monsieur le Préfet  
Service de la Coordination des Collectivités Locales  
Bureau des Collectivités Locales  
PREFECTURE BP 119  
89016 AUXERRE CEDEX

Nos réf. : Direction générale EC/KG  
Dossier suivi par : Karen GARY – [03.86.72.59.02](mailto:karen.gary@oah.auxerre.fr)

Objet : Conseil d'Administration du Lundi 14 Octobre 2024

Monsieur le Préfet,

Conformément aux dispositions de la loi du 02 mars 1982, je vous transmets ci-joint les délibérations suivantes :

#### **INTRODUCTION DE SEANCE**

- 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 12 JUILLET 2024**
- 2. DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE AU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
- 3. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES AU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE**
- 4. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DES TRAVAUX**
- 5. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DES FINANCES**
- 6. DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE A LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'OCCUPATION DES LOGEMENTS**
- 7. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES**
- 8. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DES MARCHES**
- 9. DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DE CONCILIATION DE SUIVI ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**
- 10. DESIGNATION DES REPRESENTANTS OAH AUPRES DE DIVERS ORGANISMES**
- 11. BUDGET 2024 – SUIVI DE L'EXECUTION DU BUDGET AU 31 AOUT 2024**
- 12. BUDGET 2024 - DECISION MODIFICATIVE N°1 - ANNULÉE**
- 13. RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE POUR L'ANNEE 2025**
- 14. EVOLUTION DES LOYERS 2025 DES LOGEMENTS ET DES ANNEXES**
- 15. CLOTURES D'OPERATIONS**
- 16. DEPOT D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU CONTRAT DE VILLE**
- 17. CHAMPS/YONNE – RESIDENCE DU CHATEAU D'EAU – VALIDATION D'EMPRUNT**
- 18. AUXERRE – QUARTIER SAINTE GENEVIEVE – RENOVATION DU BATIMENT G (ENTREES 15 A 21) RUE FRAGONARD ET REHABILITATION DE L'ENTREE 19 – ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

**19. MONETEAU – RESIDENCE LA SEIGLEE 2 – CONSTRUCTION DE 16**

**PRESENTATION DU PROJET RETENU ET ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

**20. VALLAN – RESIDENCE LES BRIVAUX 2 – CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET REALISATION DE 6 LOTS A BATIR - PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF**

**21. PRESENTATION DES NON-VALEURS POUR L'ANNEE 2024**

**22. DELEGATIONS DE SIGNATURES POUR CHRISTOPHE GIBLOT, CHRISTOPHE HIOLET, SEBASTIEN RIGAULT ET AMELIE THIBAUT**

**23. DELEGATIONS DE SIGNATURES POUR CAROLE MARTIN, CHRISTOPHE NUNES DOS SANTOS, ISABELLE LARUE, MYLENE COTENTIN, RABERA SATOUR, PAULINE MILLAT ET MATHIEU BAUER**

**24. DECISIONS PRISES PAR LE DIRECTEUR GENERAL**

**25. QUESTIONS DIVERSES**

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH de la Communauté de l'Auxerrois  
12 avenue des Brichères  
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS  
CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Isabelle JOAQUINA, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

### **INTRODUCTION DE SEANCE**

**Madame Sylvia LEVY, représentante de la CGT, souhaite faire la lecture d'une déclaration rédigée par l'Association INDECOSA CGT.**

*« Monsieur le Président, mesdames et messieurs les membres du Conseil d'Administration de l'OAH,*

*Il n'est pas coutume dans cette instance qu'une déclaration liminaire soit lue par des élues et représentants au Conseil d'Administration, mais aujourd'hui il y a une urgence. Urgence d'écouter la grogne et l'inquiétude qui gagnent les locataires. Les pétitions fleurissent.*

*Alors que l'inflation touche une majorité de personnes dans notre pays c'est bien les plus vulnérables qui sont les plus impactés. Bien souvent ils n'ont pas eu d'autre choix que de devenir locataires chez un bailleur social.*

*Alors que les salariés et les minimas sociaux n'augmentent pas ou très peu, le gouvernement décide de retarder de six mois l'augmentation des retraites.*

*Dans le même temps, les prix : de l'énergie, des produits de première nécessité, des assurances flambent... plongeant un peu plus les plus vulnérables dans la précarité. A ces augmentations vient s'ajouter une hausse exceptionnelle des charges locatives. Aujourd'hui, c'est l'incompréhension et la colère chez une partie des locataires de l'OAH.*

*Nous élus et mandatés INDECOSA CGT 89 et CGT au Conseil d'Administration, nous nous faisons le relais de ce mécontentement. Vous pouvez apporter toutes les explications que vous voulez à cette inflation des charges locatives, elles ne sauront apaiser la colère. En France, 35% des locataires vivent sous le seuil de pauvreté !*

*Aujourd'hui la seule réponse à apporter, c'est de stopper la hausse des loyers et des charges locatives.*

*Par ailleurs, l'INDECOSA CGT 89, association de défense des consommateurs et membre du Conseil d'Administration de l'OAH, condamne fermement la décision de procéder à la fusion entre l'OAH et le groupe privé parisien, POLYLOGIS et ses actionnaires. La logique capitaliste*

*l'emporte une fois de plus sur les intérêts des citoyens, affectant particulièrement les locataires des 6 300 logements de l'OAH.*

*Les quartiers des Hauts d'Auxerre, déjà sévèrement impactés par la destruction des services publics de proximité : absence de médecins à la ZAC, fermeture du bureau de poste de Sainte-Geneviève, fermeture du collègue Bienvenu-Martin, de l'Intermarché, fermeture annoncée prochainement du bureau de poste de Saint-Siméon, subissent à nouveau les conséquences de choix politiques contestables qui touchent principalement les plus vulnérables.*

*Aujourd'hui, un autre pilier des services publics est menacé : l'OAH, avec ses 150 employés et ses agences de proximité. Que deviendra demain ce lien social essentiel qui permet d'établir un dialogue avec les locataires ?*

*Quel impact sur les emplois du bailleur social, sachant que bien souvent fusion rime avec suppression ?*

*Quel impact sur les loyers, les charges locatives et des services rendus aux locataires ?*

*Quel avenir pour notre Conseil d'Administration de proximité ? Se réunira-t-il à Paris ?*

*Quelles conséquences sur les prochaines élections des représentants de locataires ?*

*Les Membres élus et représentants INDECOSA et CGT au Conseil d'Administration de l'OAH. »*

Le Président, Vincent VALLÉ, rappelle tout d'abord que l'augmentation des charges locatives n'est que le reflet de l'inflation subit également par l'OAH. Il rappelle également que sans hausse des loyers, qui sera proposée ce jour aux membres du Conseil d'Administration présents, l'OAH ne saurait continuer à vivre et entretenir le parc tel qu'aujourd'hui.

Le Président rappelle également que le projet de partenariat OAH / CA / POLYLOGIS semble être une solution à la demande croissante de logements sociaux dans l'Auxerrois, tout en conservant l'indépendance et la proximité que nous connaissons actuellement.

Enfin, il termine en rappelant qu'un séminaire réunissant l'ensemble des Administrateurs et Cadres de l'OAH est prévu ce mardi 15 octobre afin de travailler sur ce projet de rapprochement.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte de la déclaration rédigée par l'INDECOSA CGT.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Isabelle JOAQUINA, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 12 JUILLET 2024**

**INTRODUCTION DE SEANCE**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, prennent acte de la prise de parole de Bernard BUFFAUT, et du départ de Bernard BUFFAUT et Christian LALANDRE.

**1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 18 JUIN 2024**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du 18 juin 2024.

**2 ACCUEIL DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte de la procédure d'accueil des nouveaux administrateurs.

**3 ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE EN VUE D'UN PROJET DE PARTENARIAT  
OAH / CA / POLYLOGIS**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité :

- ✚ Approuvent l'engagement des études en vue d'un partenariat entre l'OAH, la Communauté d'Auxerrois et le groupe POLYLOGIS,
- ✚ Autorisent le Directeur Général à transmettre les données comptables et financières de l'OAH au groupe POLYLOGIS à des fins de négociation,
- ✚ Autorisent le Président à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

APPROBATIONS : 16

ABSTENTION : 0

OPPOSITIONS : 2

A la demande du CSE, une correction est apportée au procès-verbal du Conseil d'Administration du 18 Juin 2024 :

Dans le procès-verbal du 18 juin 2024 était précisé : « Le Président rappelle que lors du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021, sa préférence ainsi que celle du représentant du personnel de l'OAH étaient Polylogis ». Or, il fallait lire « Le Président rappelle que lors du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021, le CSE, sans préciser le nom d'un potentiel partenaire, pourrait être favorable à la création d'une ESH sous réserve du maintien de l'ensemble des emplois. ».

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du 12 Juillet 2024.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
**12 avenue des Brichères**  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
**278 900 014 RCS AUXERRE**  
**Tél. : 03.86.72.59.00**

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**2 DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE AU BUREAU DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**

Conformément à l'article R.421-12 du Code de la Construction et de l'Habitat, le Bureau comprend, outre le Président du Conseil d'Administration, président de droit, 6 membres, dont un représentant des locataires.

Suite au remplacement de Monsieur Mathieu DEBAIN au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer le Bureau du Conseil d'Administration comme suit :

- ✚ **Vincent VALLÉ – membre de droit**
- ✚ **Christophe BONNEFOND**
- ✚ **Anna CONTANT**
- ✚ **Auria BOUROUBA**
- ✚ **Andrée VALLET**
- ✚ **Raymonde DELAGE**
- ✚ **Elisabeth GERARD-BILLEBAULT**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Madame Auria BOUROUBA comme remplaçante de Monsieur Mathieu DEBAIN au Bureau du Conseil d'Administration.

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY



**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**3 DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES AU CONSEIL DE CONCERTATION**  
**LOCATIVE**

Le Conseil de Concertation Locative est composé de 8 membres représentant le Conseil d'Administration, d'administrateurs élus par les locataires et de membres représentant les associations de locataires, dont les listes ont obtenu plus de 10 % des voix aux dernières élections.

Cette Commission se réunit une fois par trimestre. Elle permet d'aborder des sujets avec l'ensemble des représentants des locataires. Tous les 4 ans, les locataires élisent leurs représentants

Le Directeur Général et certains cadres de l'OAH assistent aux réunions.

Suite aux remplacements de Monsieur Mathieu DEBAIN et de Monsieur Bernard Riant au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer le Conseil de Concertation Locative comme suit :

**Membres représentant le Conseil d'Administration de l'OAH :**

- ✚ **Vincent VALLÉ – Membre de droit**
- ✚ **Anna CONTANT**
- ✚ **Christian BOULEY**
- ✚ **Dominique TORCOL**
- ✚ **Raymonde DELAGE**

**Membres représentant les associations de locataires :**

- ✚ Christian LALANDRE
- ✚ Andrée VALLET
- ✚ Patrick JOLIBOIS
- ✚ Arouna ADEOTI

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Monsieur Christian BOULEY et Monsieur Dominique TORCOL comme remplaçants de Monsieur Mathieu DEBAIN et Monsieur Bernard Riant au Conseil de Concertation Locative.

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiéline CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**4 DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DES TRAVAUX**

Cette commission est chargée d'examiner les avant-projets de construction et d'aménagement, les projets de budget relatifs au renouvellement des composants et de gros entretien.

Suite aux remplacements de Monsieur Mathieu DEBAIN, Monsieur Bernard Riant et de Madame Christiane ANTENNI au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer la Commission des Finances comme suit :

- ✚ **Vincent VALLÉ**
- ✚ **Christophe BONNEFOND**
- ✚ **Dominique TORCOL**
- ✚ **Auria BOUROUBA**
- ✚ **Ghislaine MOREAU**
- ✚ **Christian LALANDRE**
- ✚ **Patrick JOLIBOIS**
- ✚ **Bernard BUFFAUT**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Monsieur Dominique TORCOL, Madame Auria BOUROUBA et Madame Ghislaine MOREAU comme remplaçants de Monsieur Mathieu DEBAIN, Monsieur Bernard Riant et Madame Christiane ANTENNI à la Commission des Travaux.

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**5 DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DES FINANCES**

Cette commission est chargée du suivi budgétaire, des indicateurs de gestion et de la mise à jour des projections financières. L'ordre du jour pour être complété par des sujets d'actualités.

Suite aux remplacements de Monsieur Mathieu DEBAIN, Monsieur Bernard Riant et de Monsieur Alain THUAULT au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer la Commission des Finances comme suit :

- ✚ Vincent VALLÉ
- ✚ Christophe BONNEFOND
- ✚ Anna CONTANT
- ✚ Christian BOULEY
- ✚ Auria BOUROUBA
- ✚ Mahiédine CHENOUNA
- ✚ Laurianne BELLIER
- ✚ Andrée VALLET
- ✚ Arouna ADEOTI
- ✚ Bernard BUFFAUT
- ✚ Sylvain DUVAL
- ✚ Jean-Michel FREVILLE
- ✚ Raymonde DELAGE

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Monsieur Christian BOULEY, Madame Auria BOUROUBA, et Madame Laurianne BELLIER comme remplaçants de Monsieur Mathieu DEBAIN, Monsieur Bernard Riant, et Monsieur Alain THUAULT à la Commission des Finances.**

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

## **6 DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE A LA CALEOL**

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, et à la loi Egalité et Citoyenneté, la Commission comprend :

- ✚ 6 membres, désignés par le Conseil d'Administration, dont 1 représentant des locataires
- ✚ Le préfet ou son représentant,
- ✚ Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Suite au remplacement de Madame Valérie GIABBANI au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements comme suit :

- ✚ **Vincent VALLÉ**
- ✚ **Mahiédine CHENOUNA**
- ✚ **Raymonde DELAGE**
- ✚ **Christian LALANDRE**
- ✚ **Anna CONTANT**
- ✚ **Abderahmane NASSOUR**

Madame Auria BOUROUBA, Conseillère Municipale déléguée au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), demande à intégrer la CALEOL.

Le Président, Vincent VALLÉ, indique que suite au remplacement de Madame Valérie GIABBANI, il a été décidé de réintégrer la CAF au sein de cette commission, compte-tenu de leurs connaissances en matière d'habitat.

La CALEOL ne pouvant accueillir réglementairement que 6 membres, sa demande est rejetée.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Monsieur Abderahmane NASSOUR comme remplaçant de Madame Valérie GIABBANI à la CALEOL.

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Eric CAMPOY



**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**7 DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION D'APPELS  
D'OFFRES**

Conformément à l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitat, cette commission intervient uniquement dans le cadre des dispositions du Code des Marchés Publics.

S'agissant des membres de la commission, le Code des Marchés Publics (art.22) permet de désigner 3 membres titulaires et 3 suppléants.

Suite aux remplacements de Monsieur Bernard RIANT, Madame Christiane ANTENNI, et Madame Valérie GIABBANI au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer la Commission d'Appels d'Offres comme suit :

**Membres titulaires :**

- ✚ Vincent VALLÉ
- ✚ Anna CONTANT
- ✚ Bernard BUFFAUT

**Membres suppléants :**

- ✚ Christian BOULEY
- ✚ Dominique TORCOL
- ✚ Abderahmane NASSOUR

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Madame Anna CONTANT, Monsieur Christian BOULEY et Monsieur Dominique TORCOL comme remplaçants de Monsieur Bernard Riant, Madame Christiane ANTENNI et Madame Valérie GIABBANI à la Commission d'Appels d'Offres.**

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**8 DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES A LA COMMISSION DES MARCHES**

La Commission des Marchés est constituée des membres de la Commission d'Appels d'Offres et fonctionne de manière identique à cette dernière, toutefois elle n'attribue pas les marchés.

Suite aux remplacements de Monsieur Bernard Riant, Madame Christiane ANTENNI, et Madame Valérie GIABBANI au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer la Commission d'Appels d'Offres comme suit :

**Membres titulaires :**

-  **Vincent VALLÉ**
-  **Anna CONTANT**
-  **Bernard BUFFAUT**

**Membres suppléants :**

-  **Christian BOULEY**
-  **Dominique TORCOL**
-  **Abderahmane NASSOUR**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Madame Anna CONTANT, Monsieur Christian BOULEY et Monsieur Dominique TORCOL comme remplaçants de Monsieur Bernard Riant, Madame Christiane ANTENNI et Madame Valérie GIABBANI à la Commission des Marchés.

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

### **9 DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE A LA COMMISSION DE CONCILIATION DE SUIVI ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**

Cette commission est chargée d'examiner les dossiers des locataires en difficulté. Ceux-ci sont invités à exposer leurs situations afin qu'une solution puisse être trouvée, en collaboration avec les services sociaux compétents.

Suite au remplacement de Monsieur Bernard Riant au Conseil d'Administration, le Président propose de constituer la Commission de Conciliation de Suivi et d'Accompagnement Social comme suit :

-  **Elisabeth GERARD-BILLEBAULT – Présidente**
-  **Anna CONTANT**
-  **Catherine JAPIOT**
-  **Jean-Michel FREVILLE**

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la désignation de Madame Catherine JAPIOT comme remplaçante de Monsieur Bernard Riant à la Commission de Conciliation de Suivi et d'Accompagnement Social.**

**APPROBATIONS : 19**

**OPPOSITION : 1 (Mahiédine CHENOUNA)**

**ABSTENTIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

## **10 DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE L'OAH AUPRES DE DIVERS ORGANISMES**

Suite aux remplacements de Madame Christiane ANTENNI et Madame Valérie GIABBANI au Conseil d'Administration, le Président propose de désigner deux nouveaux administrateurs afin de représenter l'OAH au Conseil d'Administration d'AMIDON 89 ainsi qu'à celui du C.O.D.A.L. :

- ✚ **Arouna ADEOTI**  
Représentant au Conseil d'Administration d'AMIDON 89
- ✚ **Sylvain DUVAL**  
Représentant au Conseil d'Administration du C.O.D.A.L

Les autres représentants restent inchangés :

- ✚ **Vincent VALLÉ**  
Représentant au Conseil d'Administration de la SACICAP Bourgogne Nord
- ✚ **Eric CAMPOY**  
Représentant au Conseil d'Administration d'AREHA EST
- ✚ **Eric CAMPOY**  
Représentant au Conseil d'Administration de la SOLIHA 89-58
- ✚ **Abderahmane NASSOUR**  
Représentant au Conseil d'Administration de l'A.D.I.L.89
- ✚ **Jean-Michel FREVILLE**  
Représentant au Conseil d'Administration des Résidences Jeunes de l'Yonne

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent la désignation de Monsieur Arouna ADEOTI comme représentant de l'OAH au Conseil d'Administration d'AMIDON 89, et la désignation de Monsieur Sylvain DUVAL comme représentant de l'OAH au Conseil d'Administration du C.O.D.A.L.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY



L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

## **11 BUDGET 2024 – SUIVI DE L'EXECUTION DU BUDGET AU 31 AOÛT 2024**

L'article 423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par décret n°2019-873 du 21 août 2019-art.4, relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'Habitat, stipule qu'une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire doit être présentée, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration.

La situation budgétaire, qui vous est présentée, est celle arrêtée au 31 août 2024. Le pourcentage d'exécution mentionné est celui comparé aux prévisions initiales. Au terme de 8 mois d'exécution, le taux de réalisation moyen ne doit pas dépasser, théoriquement, 67%.

### **1. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**

Au 31 août 2024, le compte de résultat laisse apparaître un excédent de **10 134 K€**, du fait de l'absence d'écritures d'inventaire qui seront réalisées au 31 décembre 2024, notamment les dotations/reprises aux provisions (comptes 68 et 78) estimées à près de **8 090 K€**, le solde des intérêts (comptes 66) prévu au budget initial pour environ **3 853 K€**, la taxe foncière pour près de **5 270 K€** au budget initial et la quote-part de subvention (compte 777) pour près de **1 090 K€**.

 **CHARGES**

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	BUDGET N (2024)	REALISATIONS N (31/08/2024)	Taux de réalisation
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	783 500	437 081	56%
603	VARIATION DES STOCKS	0	0	
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 219 600	1 115 782	91%
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	2 058 000	1 187 761	58%
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	988 300	688 605	70%
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	675 200	387 287	57%
63512	TAXES FONCIERES	5 269 500	-3 706	0%
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 604 600	2 934 250	64%
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	0	0	
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 815 000	1 217 305	67%
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0	1	
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	400 000	8 562	2%
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	4 822 000	968 580	20%
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 773 800	1 488 410	84%
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 404 400	226 145	16%
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	8 692 500	0	0%
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	300 000	0	0%
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	0	2 161	
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732) : A</b>		<b>34 806 400</b>	<b>10 658 223</b>	<b>31%</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>				
063	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES : B</b>	<b>8 005 200</b>	<b>2 643 015</b>	<b>33%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES : A+B</b>		<b>42 811 600</b>	<b>13 301 239</b>	<b>31%</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>0</b>	<b>10 133 546</b>	

**31 %** du budget est réalisé.

Hors dotations aux amortissements et provisions le taux de réalisation s'élève à **52 %**

Les **achats** du magasin sont actuellement de 81% du budget soit supérieures aux prévisions malgré la comptabilisation de la part récupérable soit 48 K€ de plus que le théorique de 67%. Les fournitures non stockables sont pour l'heure de 46% du budget, cependant la périodicité de la facturation est différente pour beaucoup (mois, trimestre, semestre) et les factures d'eau du 1<sup>er</sup> semestre ne sont pas comptabilisées au 31/8.

Les écritures de stock liées à l'accession sont comptabilisées en fin d'année.

Les **services extérieurs (chapitre 61 et 62)** qui constituent les prestations confiées aux entreprises pour l'entretien ou encore les honoraires, notamment de diagnostics, sont à **91 %** des prévisions, notamment avec un dépassement sur les frais de nettoyage et les primes d'assurance (+38 K€).

Les dépenses de **gros entretien** sur biens immobiliers sont pour l'heure inférieures au budget avec un taux de réalisation à **58%** cependant il y a un volume de 200 K€ de factures 2023 non parvenues (P3 Engie HS), il manque les mêmes factures d'entretien pour 2024 et les engagements de travaux des services demeurent très importants, par conséquent le budget ne sera pas respecté.

Les **charges financières** sur emprunts devraient être plutôt en ligne avec le budget (+32K€ prévu soit +0.6%), cependant le montant des intérêts des titres participatifs n'est pas connu à ce jour.

Les **taxes foncières et ordures ménagères** seront inférieures aux prévisions et s'élèveront pour 2024 à **6 154 K€** pour un budget de **6 407 K€** soit - 253 K€ par rapport au budget initial et +16% environ par rapport à 2023.

La ventilation de la taxe foncière et ordures ménagères récupérables n'est pas connue à ce jour les estimations indicatives sur les bases de l'année passée sont d'environ 982K€ pour la TOM récupérable pour un budget de 1 051K€ et 5 173K€ pour les frais de gestion pour un budget de 5 356 K€ pour les Taxes foncières et frais soit potentiellement -183K€ non récupérables et -69K€ récupérables.

Les **dépenses de personnel**, pour l'année 2024, devraient plutôt être conformes aux prévisions budgétaires, concernant la masse salariale.

Les **charges exceptionnelles** se composent, des dépenses relatives aux sinistres (c/678 : 65K€) et sont donc à comparer avec les indemnités perçues en produit (C/778 : 16K€), situation déséquilibrée.

Par ailleurs, les charges exceptionnelles comportent aussi des dépenses au 31-08 à hauteur de **1 378 K€**, relatives aux frais de déménagement (17 K€) et démolition (1 360K€), pour les opérations des ROSOIRS et de STE-GENEVIEVE qui devraient être compensées par des subventions ANRU.

### 📌 PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	BUDGET N (2024)	REALISATIONS N (31/08/2024)	Taux de réalisation
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	262 000	92 995	35%
704	LOYERS	25 227 200	16 706 458	66%
71	PRODUCTION STOCKEE (variation de stock)	7 000	0	0%
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	210 000	132 577	63%
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	791 000	3 500	0%
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	493 000	88 913	18%
76	PRODUITS FINANCIERS	255 000	85 342	33%
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	4 390 700	740 010	17%
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 171 000	584 000	50%
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	603 000	0	0%
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	300 000	0	0%
79	TRANSFERTS DE CHARGES	107 600	86 439	80%

<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES (A)</b>		<b>33 817 500</b>	<b>18 520 234</b>	<b>30%</b>
--	--	-------------------	-------------------	------------

<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES (B)</b>				
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	7 601 100	4 914 551	65%

<b>TOTAL DES PRODUITS A+B</b>		<b>41 418 600</b>	<b>23 434 784</b>	<b>57%</b>
-------------------------------	--	-------------------	-------------------	------------

**57 %** du budget est réalisé.

Les **recettes courantes**, générées principalement par les loyers, sont en masse plutôt inférieures aux prévisions budgétaires au 31 août 2024.

Les **loyers** devraient être en deçà du budget initial (-220K€ estimés).

La RLS (Réduction du Loyer de Solidarité) devrait se situer en dessous des prévisions réalisées (-100K€ estimés si la clause de revoyure de fin d'année n'est pas défavorable).

La RLS ne compensera pas totalement le retard de quittancement (écart final attendu de 120 K€ environ).

A noter, la vacance supérieure aux prévisions est en partie liée à l'avancement des relogements pour les Rosoirs (NPNRU), dont la perte de loyers devrait être subventionnée ultérieurement et aux retards de mise en location des opérations neuves et de réhabilitation.

La vacance commerciale demeure basse avec un taux de 1.1% en août 2024 et 1.3% en moyenne sur 2024

Les **produits des ventes** (chapitre 70) sont constitués par les ventes des lots à bâtir, et les loyers annexes. Ils se situent à **35 %** au 31 août 2024.

**160 K€** de ventes pour les terrains à Vallan étaient prévus en 2024, mais le contexte actuel des coûts de construction et taux élevés n'a pas permis de vente sur l'opération malgré des tarifs adaptés au marché. Le dernier lot de la Coulée verte devrait être vendu début 2025.

La **variation de la production stockée** (chapitre 71) sera à ajuster en fonction des nouveaux coûts stockés et mais il n'y aura pas de déstockage de lots en 2024 (pas de vente).

Les **produits des cessions d'actifs** (Vente HLM) se situent à **50 %** du budget au 31 août, la projection des ventes HLM à fin 2024 sera de 71%. Au 31/08 la plus-value est de **358 K€** à ce stade, mais elle devrait être de **460 K€** au 31/12 (628K€ au budget) soit inférieure aux prévisions de **168 K€** aux prévisions.

## 2. TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

### EMPLOIS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	BUDGET N (2024)	REALISATIONS N (31/08/2024)	Taux de réalisation
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>			
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>15 899 000</b>	<b>8 656 724</b>	<b>69%</b>
	- <b>Immobilisations incorporelles :</b>	<b>100 000</b>	<b>34 262</b>	<b>34%</b>
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	100 000	34 262	34%
	- <b>Immobilisations corporelles :</b>	<b>15 799 000</b>	<b>8 622 876</b>	<b>55%</b>
215	Installations techniques, matériel et outillage	0	0	
218	Autres immobilisations corporelles	63 000	19 500	31%
2312	Terrains en cours	131 000	396 224	302%
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	0	86 900	
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	15 505 000	7 548 522	49%
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	100 000	571 730	572%
	- <b>Immobilisations financières :</b>	<b>0</b>	<b>-414</b>	
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	0	-414	
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>	<b>4 111 000</b>	<b>2 846 862</b>	<b>69%</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	306 200	116 149	38%
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	3 547 700	2 559 253	72%
1651	Dépôts de garantie des locataires	200 000	114 856	57%
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	57 100	56 603	99%
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0	0	
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	0	0	
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>20 010 000</b>	<b>11 503 587</b>	<b>57%</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0</b>	<b>3 371 935</b>	
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>20 010 000</b>	<b>14 875 521</b>	<b>74%</b>

Au terme de 8 mois d'activité, **11 504 K€** ont été dépensés par rapport aux **20 010 K€** prévus initialement, soit **57 %** du montant prévisionnel.

Les dépenses d'investissement sont à ce stade inférieures au prévisionnel.

Les **immobilisations incorporelles** (logiciels) sont en recul par rapport aux prévisions annuelles et les dépenses représentent **34 %** du budget prévisionnel au 31 août 2024 (51K€ l'an passé à la même période), cependant depuis 2 ans les réalisations sont d'environ **94 K€**.

Les **autres immobilisations corporelles** (matériel informatique, mobilier, véhicules) représentent **31%** du budget soit **20 K€** au 31 août 2024. Les investissements sont cette année constitués par exemple d'acquisitions de mobilier de bureau ou encore de l'outillage espaces verts/régie (anémomètre, tondeuse...).

Les **dépenses**, liées aux **constructions en cours** (c/23) se situent à **55 %** du budget prévisionnel soit **8 604 K€** qui ont été dépensés pour les opérations en cours.

Le rythme de paiement des dépenses d'investissement n'est pas régulier. Il évolue en fonction de l'état d'avancement des travaux sur les chantiers, des consultations des entreprises et des démarrages de travaux.

Les **remboursements d'emprunts** devraient être supérieurs aux prévisions de **39 K€** (comptes 164), concernant des nouveaux emprunts débloqués dont les échéances n'étaient pas intégrées à la prévision.

### RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	BUDGET N (2024)	REALISATIONS N (31/08/2024)	Taux de réalisation
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>5 839 900</b>	<b>9 739 644</b>	<b>167%</b>
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>1 171 000</b>	<b>584 000</b>	<b>50%</b>
775	Cession d'éléments d'actif	1 171 000	584 000	50%
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	0	0	
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>244 300</b>	<b>75 117</b>	<b>31%</b>
13 (hors 139*)	Comptabilisation des subventions d'investissement	244 300	75 117	31%
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	<b>10 403 500</b>	<b>4 476 761</b>	<b>43%</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	230 000	662 000	288%
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	9 973 500	3 691 171	37%
1651	Dépôts de garantie des locataires	200 000	123 590	62%
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	0	0	
168 (hors 1688*)	Autres emprunts et dettes assimilées	0	0	
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)	0	0	
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>17 658 700</b>	<b>14 875 521</b>	<b>84%</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>2 351 300</b>	<b>0</b>	
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>20 010 000</b>	<b>14 875 521</b>	<b>74%</b>

Au 31 août 2024, les ressources s'élèvent à **14 876 K€**, soit **84%** du montant prévu pour l'année en cours grâce à la capacité d'autofinancement de l'OAH qui ne tient pas encore compte des écritures de fin d'année.

Les ressources sont destinées à financer les investissements, elles proviennent des emprunts, des subventions et de la capacité d'autofinancement générée par l'activité courante de l'OAH.

Les **emprunts** reçus représentent près de **4 353 K€** soit **43 %** du budget initial à ce stade. L'emprunt de Chevannes va être reçu au 01/10 pour **3 238K€**. Les emprunts inscrits au budget 2024 restants à débloquer sont le prêt relatif aux renouvellements de composants pour **2 152 K€** et le prêt concernant le financement de la réhabilitation Château d'eau pour **1 765 K€** (sous réserve des délibérations des garants).

Certains prêts non prévus pour 2024 pourront potentiellement être mobilisés sur l'exercice (Venoy les Iris, réhabilitation des Plattes) selon le niveau de la trésorerie et le calendrier de délibération des garants.

Les **subventions** comptabilisées au 31 août s'élèvent à **75 K€**, soit **31 %** du budget.

Le budget ne sera pas réalisé dans la mesure où nous ne maîtrisons pas les délais de réception des fonds qui s'allongent à parfois près de 2 ans pour l'Etat, cependant les demandes de fonds des opérations concernées ont été formulées pour la plupart ou le seront avant la fin de l'année.

Le montant de **584 K€** des **cessions d'éléments d'actif** correspond à la vente de 5 biens (1 pavillon à SAUVIGNY, 2 pavillons aux Piedalloues à AUXERRE, 1 pavillon St-Julien à Auxerre et 1 maison à Jean Jaurès à AUXERRE).

2 ventes seront signées en septembre 1 pavillon à Chemilly/Yonne et 1 aux Piedalloues ce qui portera le taux de réalisation à 71%, inférieur de 336 K€ à l'objectif.

### 3. STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager	0	0
33	Immeubles en cours	162 000	0
35	Immeubles achevés	0	155 000
<b>Total</b>		<b>162 000</b>	<b>155 000</b>
<b>BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)</b>		<b>7 000</b>	

#### TABLEAU DE SUIV DES STOCKS DE PRODUCTION au 31 AOUT 2024

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager	0	0
33	Immeubles en cours	71 994	20 487
35	Immeubles achevés	0	0
<b>Total</b>		<b>71 994</b>	<b>20 487</b>
<b>BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)</b>		<b>51 508</b>	

Le financement des stocks de production a nécessité, depuis le début de l'année, un besoin en fonds de roulement de **52 K€** au 31 août 2024.

Le déstockage des lots à bâtir a lieu en fin d'année par le biais des écritures de fin d'exercice, cependant il n'y aura pas de déstockage 2024 puisqu'aucun lot ne sera vendu. La vente définitive du dernier lot de la Coulée verte est prévue début 2025 et les lots de Vallan sont toujours disponibles à ce jour.

### 4. INTERVENTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES PORTANT SUR LES TRAVAUX D'INTERIM DANS LE CADRE DE LA CERTIFICATION DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2024

Le commissaire aux comptes intervient dans le cadre de ses missions du **7 au 11 octobre 2024**, afin d'effectuer des travaux d'intérim dans le cadre de la certification des comptes au 31 décembre 2024.

Son intervention est ciblée sur les points suivants :

- ✦ **Revue des procédure de quittancement (Gestion des entrées, sorties, contrôle, actualisation des loyers, etc...)**
- ✦ **Revue de l'évolution du quittancement au 30/09/2024**
- ✦ **Test des baux des locataires entrants**
- ✦ **Pré-contrôle sur des investissements et dépenses**
- ✦ **Pré-contrôle sur des nouveaux emprunts**
- ✦ **Pré-contrôle sur des éléments exceptionnels**

## **5. CONCLUSION**

Au regard de la situation budgétaire arrêtée au 31 août 2024 et des estimations réalisées pour la fin d'année en fonction des éléments connus à ce jour, il apparaît que l'économie générale du budget n'est pas bouleversée selon les critères définis, aussi, il n'est pas nécessaire de produire un budget modificatif au titre de l'année 2024.

Pour mémoire, une décision modificative est nécessaire lorsqu'au moins une des conditions suivantes est réunie :

- La prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est inférieure de 10 % ou supérieure de 20% à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration.
- La prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement est supérieure de 10 % à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le suivi de l'exécution du budget au 31 août 2024.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY



**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Sylvain DUVAL, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Abderahmane NASSOUR, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Bruno AGEZ.

**12 BUDGET 2024 – DECISION MODIFICATIVE N°1 - ANNULÉE**

Ce projet de délibération est annulé.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte l'annulation de la décision modificative sur le budget 2024.**

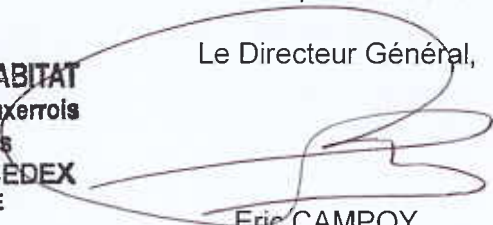
Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

### **13 RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE POUR L'ANNEE 2025**

#### **RAPPEL DES PRINCIPES BUDGETAIRES** :

Le décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> juillet 2008, relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat, et modifiant le code de la construction et de l'habitation, stipule :

**Article R423-5** : L'exercice budgétaire et comptable couvre la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre d'une même année, sauf dans le cas d'une première mise en exploitation d'un office nouvellement créé ou d'une cessation d'activité.

**Article R423-6** : le Conseil d'Administration délibère sur les orientations générales du budget dans un délai de 2 mois précédant l'examen de celui-ci.

Un projet d'État Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) pour l'année 2025 est actuellement en cours d'élaboration. Au final, il intégrera les différentes décisions prises par le Conseil d'Administration.

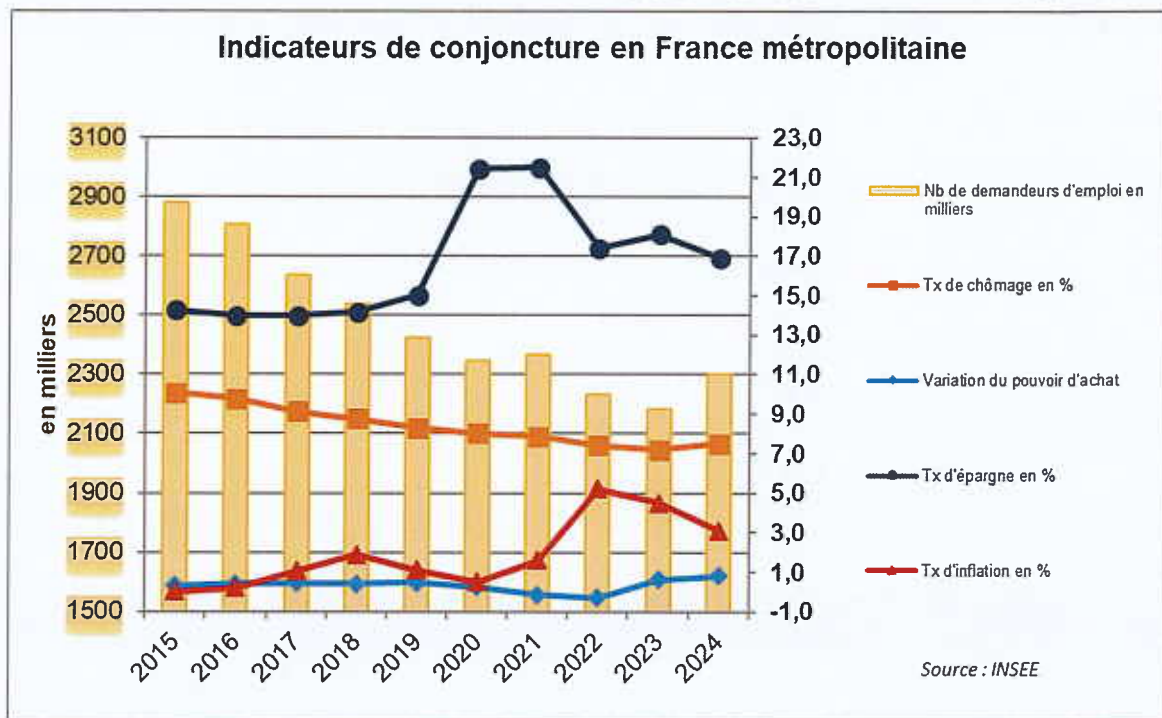
Le débat d'orientations budgétaires permet à l'assemblée délibérante, de débattre des orientations budgétaires prioritaires qui seront inscrites dans le budget primitif, d'être informée sur la situation financière de la structure et de s'exprimer sur la stratégie financière.

## I- L'ENVIRONNEMENT GENERAL

La préparation de l'État Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2025 doit intégrer les évolutions du contexte socio-économique actuel.

### 1. Le contexte économique en France : (source INSEE – 2024)

Ces évolutions se caractérisent par les principaux indicateurs de conjoncture ci-dessous :



Les faits marquants :

- ➔ Au premier trimestre 2024, le produit intérieur brut (PIB) en volume croît modérément (+0,2 %).
- ➔ La demande intérieure est à l'arrêt pour le troisième trimestre consécutif : la consommation des ménages est restée atone (+0,1 %), tandis que l'investissement a reculé, pour les entreprises (-0,5 %) comme pour les ménages (-1,1 %).
- ➔ Au total, après une progression de 0,2 % sur chacun des deux premiers trimestres, l'économie française devrait croître de 1,1 % en 2024 (source INSEE – 09/09/2024).

Par ailleurs on peut également noter que :

- Les **taux d'intérêts** court terme augmentaient à 3,43 % en 2023 et se situaient à **0,34%** en 2022. Quant aux taux longs termes ils progressent fortement pour atteindre **3,00%** en 2023 (1,70 % en 2022) mais sont inférieurs à ceux de la zone Euro à 19 membres qui s'élèvent à 3,27% (2,04% en 2022) (source INSEE – Mai 2024)
- **L'indice du Coût de la Construction** s'établit à 2227 au premier trimestre 2024. Il est en hausse de 3,01 % sur un trimestre et il augmente sur un an (**+7,22 %**) (source INSEE – Juin 2024)
- **L'indice de Référence des Loyers** : Au deuxième trimestre 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers s'établit à +3,26 %. L'indice de référence des loyers s'établit donc à 145,17. (source INSEE – Juillet 2024)

## **2. La situation de la Bourgogne-Franche-Comté :** (INSEE Conjoncture – Juillet 2024)

Au premier trimestre 2024, l'activité économique se maintient en Bourgogne-Franche-Comté comme en France.

L'inflation ralentit en mai 2024 à 2,3 % sur les douze derniers mois. Néanmoins, le niveau des prix pèse toujours sur la consommation et les conditions de financement demeurent un frein pour l'investissement des entreprises comme des ménages.

Dans ce contexte, l'emploi salarié reste relativement stable depuis plus d'un an.

Après un trimestre de stabilité, la construction perd à nouveau des effectifs.

L'augmentation des défaillances d'entreprises ralentit, alors que le nombre de créations bat toujours des records.

La population régionale au 1er janvier 2024 est estimée à 2 791 719 (relative stabilité).

### **→ Chômage / Emploi :** (INSEE Conjoncture – Juillet 2024) :

Le taux de chômage se stabilise.

Au premier trimestre 2024, le taux de chômage est quasi stable dans la région (+0,1 point) et se stabilise en France. Il concerne 6,6 % de la population active de Bourgogne-Franche-Comté contre 7,5 % en France. La Bourgogne-Franche-Comté reste la quatrième région française la moins touchée par le chômage. Il est stable au 2<sup>nd</sup> trimestre dans l'ensemble des départements de la région.

Sur un an, le taux de chômage augmente de 0,4 point en Bourgogne-Franche-Comté comme en France.

### **→ Construction / Ventes :** (DREAL Bourgogne - Franche-Comté -04-2024)

D'avril 2023 à mars 2024, 9 370 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 23 % par rapport à l'année précédente. Cette diminution est légèrement supérieure à celle enregistrée au niveau national (-20 %). La hausse des coûts de la construction associée à des taux d'intérêts élevés réduit de façon durable le pouvoir d'achat immobilier en m<sup>2</sup> des ménages qui continue de fragiliser l'ensemble du secteur.

La baisse des autorisations touche la totalité des départements. Elle avoisine 13 % dans le Doubs, dans l'Yonne et en Côte-d'Or et dépasse 30 % dans les autres départements avec jusqu'à 41% dans la Nièvre.

En ce qui concerne les mises en chantier : 8 060 logements ont été mis en chantier entre juin 2023 et mars 2024 sur la région, en recul de 23 % sur un an, niveau identique à la moyenne nationale. Il s'agit du plus bas niveau jamais enregistré en région.

Le repli touche principalement l'individuel (- 27 %), la baisse est moindre pour les logements collectifs (- 17 %).

Les mises en chantier reculent dans l'ensemble des départements. Cette baisse varie entre 6% pour le département de la Nièvre jusqu'à - 49% dans l'Yonne.

### → Création / Défaillances d'entreprises : (INSEE Conjoncture – Juillet 2024)

Les créations d'entreprises se maintiennent à un niveau record.

Au premier trimestre 2024, 8 200 entreprises ont été créées en Bourgogne-Franche-Comté.

Ce niveau record rejoint les seuils historiques atteints à la sortie de la crise sanitaire.

Les micro-entreprises concernent près des deux tiers des entreprises créées avec 1 entreprise sur 2 dans le secteur des services.

En cumul sur douze mois, le nombre de défaillances dans la région concerne 2 070 entreprises au premier trimestre 2024, contre 1 650 un an plus tôt, soit une hausse de plus de 25 %.

Toutefois, le rythme de progression sur le trimestre ralentit. Le nombre de défaillances d'entreprises a augmenté de 2 % par rapport à décembre 2023, contre +10,4 % au trimestre précédent.

### → Tourisme : (INSEE Conjoncture – Juillet 2024)

Le dynamisme de la clientèle européenne profite à l'hôtellerie

En Bourgogne-Franche-Comté, la progression de la fréquentation hôtelière est portée principalement par la clientèle non résidente (+9,9 %). Cette hausse est plus marquée qu'au niveau national (+6,2 %). La clientèle européenne a été plus présente dans la région ce trimestre.

Au sein de la région, le Doubs, la Saône-et-Loire et l'Yonne enregistrent une baisse de leur fréquentation hôtelière. À l'inverse, avec une hausse de 5,2 % ce trimestre, la Côte-d'Or reste la première destination touristique de la région.

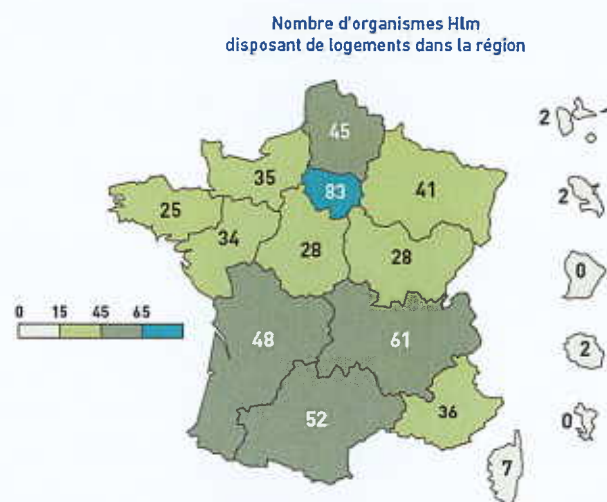
## 3. Les acteurs du Parc HLM :

Sources USH – Cahier repères 136, les HLM en chiffres Edition 2024 et CHIFFRES CLES Edition nationale 2024

### Les organismes Hlm : des acteurs de terrain

- + 180 Offices Publics de l'Habitat,
- + 172 Entreprises sociales pour l'habitat,
- + 162 Sociétés coopératives d'Hlm,
- + 46 SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France.

Soit au total, 559 organismes fin 2023 animés par 88 000 salariés, auxquels s'ajoutent des administrateurs bénévoles. Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales.



Les organismes Hlm possèdent 4,8 millions de logements locatifs et 0,38 million de logements-foyers. 84% de ces logements sont collectifs et 16 % sont des individuels

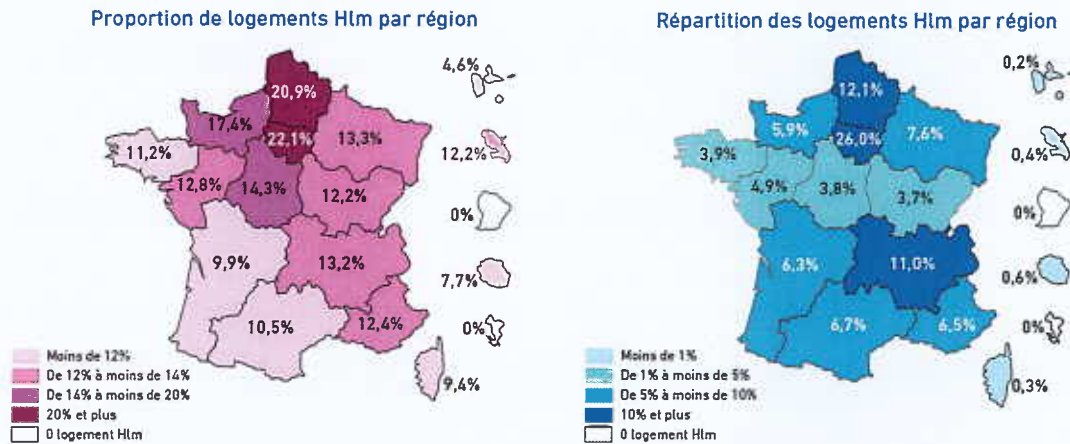
30% se situent dans des quartiers prioritaires de la ville (QPV).

36% des logements ont été construits après 1990.

Plus de 136 000 logements ont été réhabilités en 2023.

## LE PARC HLM EN RÉGION EN 2023

RPLS et Recensement 2021 - France entière, parc Hlm



Si les locataires du parc Hlm représentent en moyenne 15% des ménages en 2023, ils en constituent plus de 20% dans deux régions (Hauts-de-France et Île-de-France). La répartition actuelle des logements sociaux témoigne encore de leur développement historique dans les territoires industriels. Près de la moitié du parc Hlm se concentre dans les régions Île-de-France, Hauts-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

La région Bourgogne Franche Comté compte 28 organismes adhérents à l'USH tous statuts confondus,

- 12,2% des logements de la Région sont des logements sociaux
- 3,7% des logements sociaux en France sont sur le territoire de la Région

#### 4. L'actualité économique et financière du logement social :

Source : Communiqué de Presse – 5-09-2024

Le Mouvement Hlm propose cinq actions fortes pour lutter contre la crise du logement à court terme :

1 - La suppression de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), inventée à l'été 2017 pour masquer les effets de la baisse des APL pour les locataires du parc social. Depuis 2018, ce sont plus de 8 milliards d'euros qui ont été détournés du logement social par la RLS, avec pour effets la chute de la production et la diminution des dépenses d'entretien. La suppression de la RLS est essentielle pour permettre aux organismes Hlm de produire plus de logements sociaux et pour améliorer la qualité de service due aux locataires du parc social ;

2 - Le rétablissement d'un taux de TVA réduit à 5,5 % pour l'ensemble de la production et de la rénovation du parc social. Le logement est un bien de première nécessité et il doit être taxé en conséquence ;

3 - La relance de l'accession sociale à la propriété pour renouer avec une dynamique de parcours résidentiel. La restauration de l'APL accession, le rétablissement du prêt à taux zéro (PTZ), le rappel de la vocation sociale du Bail Réel Solidaire (BRS) sont indispensables pour relancer les parcours résidentiels et permettre aux ménages modestes et des classes moyennes d'accéder à la propriété de manière sécurisée ;

4 - Le secteur Hlm est volontaire pour être au rendez-vous de la décarbonation et de la lutte contre le dérèglement climatique. La pérennisation et l'amplification du plan de financement de la rénovation énergétique du parc social et le soutien au dispositif de « Seconde vie » des bâtiments doivent bénéficier d'une visibilité pluriannuelle. Dès à présent les gels de crédits décidés à l'été doivent être levés et l'Etat doit respecter la parole donnée il y a quelques mois à peine ;

5 - L'amplification de la loi SRU. La loi SRU est utile. En 20 ans, elle a permis la production de 900 000 logements sociaux. Mais en 2023, il manquait encore 551 350 logements sociaux dans les 1 161 communes déficitaires. Cette situation appelle une réponse ferme de l'Etat, qui doit se donner les moyens d'accompagner les collectivités locales pour qu'elles appliquent la loi sans la contourner.

*Source : Banque des Territoires – 09-2024*

La Banque des territoires a réalisé une étude sur les perspectives du logement social 2024 qui est composée de deux parties : la première présente le bilan patrimonial et financier des bailleurs sociaux sur les dernières années (jusqu'en 2022) ; la seconde propose une projection à 40 ans de la situation financière du secteur du logement social.

L'étude montre que la crise économique et géopolitique de 2022 a impacté la situation financière des bailleurs sociaux.

Dans le même temps cela "a conduit les bailleurs à temporiser leurs investissements, ce qui s'est traduit par une amélioration du volume de fonds propres disponibles et du potentiel financier du secteur " ce qui devrait "leur permettre à court et moyen terme de répondre aux exigences réglementaires imposées par la loi Climat et résilience."

Ils vont cependant être amenés à arbitrer entre constructions neuves et réhabilitations, afin de conserver une situation financière soutenable.

La projection de la Banque des territoires qui retient la priorisation du scénario de la réhabilitation indique que les bailleurs sociaux seraient en mesure de maintenir un rythme annuel de réhabilitations allant jusqu'à 130 000 logements rénovés de 2024 à 2027.

## **II- LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES 2025**

### **1. Recettes et dépenses de fonctionnement**

#### **❖ Les produits**

Les **recettes courantes** sont composées principalement des produits issus des loyers.

Les **loyers** sont révisés en fonction de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année pour l'année suivante conformément à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté.

Celui-ci fait l'objet d'un plafonnement à 3,26 %, il est proposé lors de ce Conseil d'Administration une augmentation des loyers des logements et annexes (sauf exception) de **3,26% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025**. Cette réévaluation des loyers est indispensable à l'organisme pour contribuer à l'équilibre budgétaire, elle représente environ **821 K€** à vacance constante.

Les **loyers totaux** devraient générer une recette de **26 M€** contre 25,2 M€ prévus en 2024 ; l'écart tient compte de l'augmentation possible des loyers et de l'estimation de la vacance 2025 évaluée autour de **5,3%** en perte de loyers. Ce montant tient également compte d'une ligne de **RLS (Réduction de Loyer de Solidarité)** prévue à hauteur de **1,56 M€** pour 2025 proche des réalisations 2023 et du prévisionnel de 2024.

A noter, la vacance intègre encore les logements du bâtiment 7 des Rosoires à démolir ainsi que les projets de relogement avant démolition ou réhabilitation.

Les **produits prévisionnels des ventes** seront ambitieux :

**Lots à bâtir** : 6 lots à Vallan

**Vente HLM** : 8 à 10 ventes seront inscrites au budget

Les **produits financiers** sont évalués à **200 K€** sur 2025 compte tenu de la mobilisation de la trésorerie pour les opérations d'investissement et des taux de rémunération de la trésorerie.

### ❖ **Les charges**

Les dépenses d'exploitation courante seront établies, d'une manière générale, à budget constant dans la mesure du possible.

Les **achats** constitués des fournitures pour le magasin, des dépenses d'accession et des dépenses de fournitures non-stockables (carburant, fournitures administratives, énergie...) devront être évalués (hors opérations d'accession) pour tenir compte seulement d'une évolution des prix qui compte tenu du contexte économique est parfois très importante.

Les **dépenses d'entretien du patrimoine** (chapitres 61 et 6152) seront évaluées en fonction des réalisations 2023, du niveau de consommation pour 2024 qui tient compte du coût de remise en état des logements et il sera nécessaire de contenir les crédits, soit un budget global compris entre **3,4 M€** et **3,6 M€**.

La **taxe foncière sur les propriétés bâties** est réévaluée en fonction de la dépense 2024 et d'une hypothèse de hausse prévisionnelle évaluée à 5% pour les frais, 10% pour la taxe foncière et 1 % pour la TOM soit près de **6,7 M€**.

La **masse salariale** (chapitre 641 NR+R) est pour l'heure estimée à **5,1 M€** et les **charges sociales** (NR+ R) devraient s'élever à **2 M€**.

Globalement la **charge financière** pesant sur le compte de résultat devrait encore être très importante avec un taux du livret A élevé à 3,0% et par hypothèse à 2.8% à partir du 01/02/2025 soit environ **5,2 M€**.



## **2. Les opérations d'investissement :**

### **9 opérations de construction PCS/NPNRU en cours /à débiter en 2025 soit 157 logements**

- Venoy – Les Iris 10 logt
- Chevannes 20 logt + 19 lots à bâtir
- Monéteau – Le Caron 16 logt
- Augy 6 logt + 4 lots à bâtir
- Appoigny 30 logt
- Champs/Y – Cerisiers 20 logt + 14 séniors + 3 lots à bâtir
- Montigny la Resle 16 logt
- Venoy – Jardins d'Egriselles 20 logt
- Auxerre – La Tour d'Auvergne 5 logt et 500m<sup>2</sup> de surfaces commerciales

### **3 opérations d'acquisition-amélioration en cours /à débiter en 2025 soit 8 logements**

- Jussy : 2 logt
- St-Bris le vineux 3 logt + 1 commerce
- Auxerre – St-Mamert 3 logt

### **6 opérations de réhabilitation en cours /à débiter en 2025 soit 76 logements**

- Auxerre – Les Plattes Bât 8 20 logt
- Château d'eau - Champs/Yonne : 12 logt
- Auxerre – Les Rosoirs Bât 8 27 logt
- Ste Geneviève Bât G - Auxerre 17 logt

### **1 opération de construction de garages :**

- Auxerre – Les Rosoirs 49 garages

### **2 opérations de démolition (NPNRU) en cours /à débiter en 2025 soit 209 logements**

- Auxerre – Ste-Geneviève Bât S,T,U,V 163 logt + Le Phare
- Auxerre – Les Rosoirs – Bât 6 46 logt + 64 garages

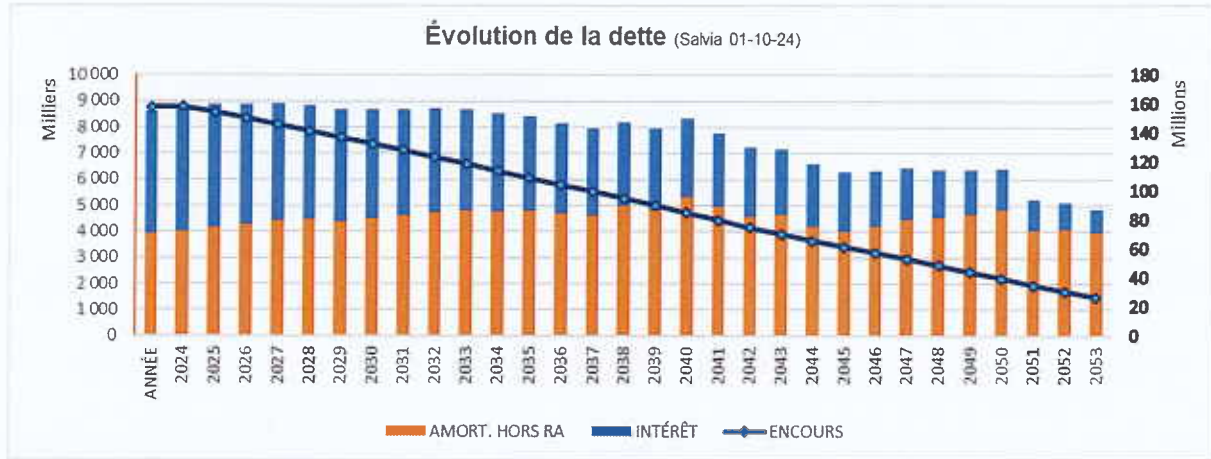
Les crédits, qui seront proposés au vote, seront proportionnels au montant des dépenses à comptabiliser sur l'année 2025 et intégreront le budget nécessaire aux règlements des dépenses des opérations en cours ainsi que des opérations livrées à solder.

Les ressources seront mobilisées en fonction des plans de financement des opérations, subventions, emprunts et parts de fonds propres affectés

### 3. La dette financière :

#### ❖ **La dette à long terme**

A ce jour, la photographie de la dette à long terme de l'OAH est la suivante :



L'encours de la dette s'élève actuellement à **158 M€**.

Le graphique présenté étant une photographie, il n'intègre pas les emprunts futurs des opérations préliminaires.

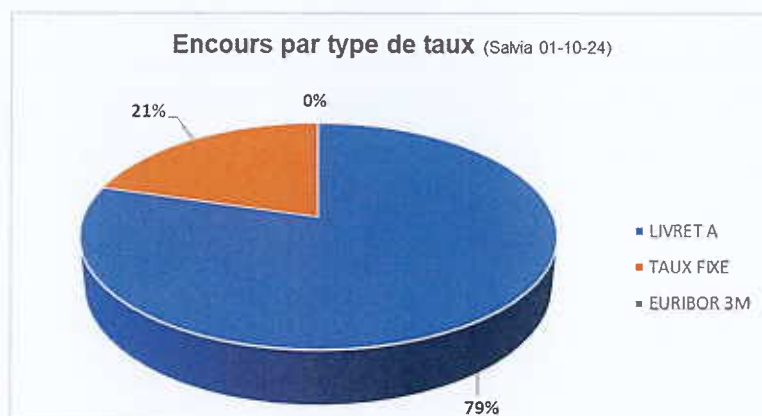
La dette profilée ne présente plus autant de paliers qu'avant le réaménagement de la dette.

Les annuités 2025 prévisionnelles devraient se porter à **8 620 K€** (46% d'amortissement en capital / 54% de charges d'intérêts) contre 8 772 K€ (46% d'amortissement en capital / 54% de charges d'intérêts) pour 2025. L'estimation sera affinée pour tenir compte des emprunts à recevoir dont le remboursement commencera en 2025 (renouvellement de composants notamment).

#### ❖ **La structure de la dette**

La dette de l'OAH se compose essentiellement d'encours indexés sur le livret A comme le présente le graphique suivant, ce qui signifie qu'il convient de rester attentif aux variations de cet indice.

Le taux du livret a été multiplié par 6 entre le 01/02/2020 où il était au taux de 0.50 et le 01/02/2023 où il a atteint son niveau actuel de 3%. L'encours présenté ci-dessous est celui calculé au 01/10/2024.



On note que **79%** (+2pt) de l'encours est constitué d'emprunts indexés sur le livret A, **21%** (=) est à taux fixe, **2%** et la dette indexée sur l'Euribor 3 mois est insignifiante. Nous n'avons plus de dette indexée sur l'inflation (dette éteinte) mais la structure présentée est assez proche de l'année passée.

### III- PROSPECTIVE BUDGETAIRE

Le Plan Stratégique de Patrimoine a été validé par le Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2023 et la projection réalisée tient compte de ce dernier.

Il intègre notamment :

- ➔ Le programme de renouvellement urbain
- ➔ La programmation dans le cadre du plan de cohésion sociale
- ➔ Les réhabilitations en lien avec la loi Climat et Résilience.

Tous ces éléments sont projetés dans l'outil de prospective VISIAL reconnu et utilisé par les acteurs du logement social, dont vous trouverez les éléments synthétiques ci-dessous.

Les hypothèses macro-économiques retenues sont celles transmises par la Fédération des OPH après validation de la Caisse de garantie du logement social (CGLLS) et proposition de la Banque des Territoires (BDT) mises à jour au 15 juin 2024 à savoir :

Indices et taux	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032
Taux d'inflation		2,40	2,20	2,10	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Taux de variation de l'ICC		2,80	2,70	2,50	2,40	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
Taux de variation de l'IRL		3,50	3,40	2,30	2,20	2,10	2,00	2,00	2,00	2,00
Taux du livret A	3,00	3,00	2,80	2,40	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Taux de rémunération de la trésorerie		3,00	2,80	2,40	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Les hypothèses complémentaires retenues par l'organisme sont :

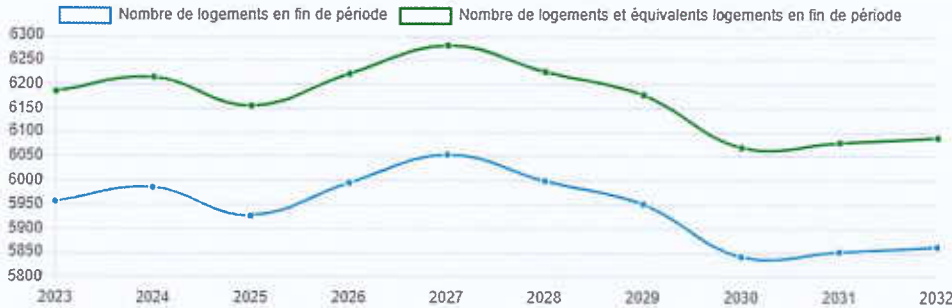
Hypothèses	
Mobilisation des FP	A l'OS
Prise en compte des ICNE / ACNE	Oui
Plafonnement des loyers	Non

L'année de référence de la simulation est 2023 avec un potentiel financier à terminaison de 9 407K€.

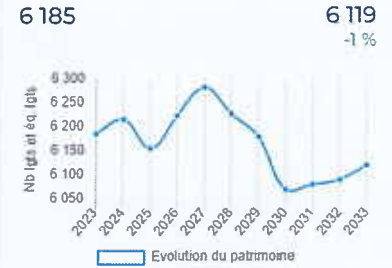
### ❖ Evolution du parc locatif en nombre de logements

Graphique 1	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nombre de logements en fin de période	5 958	5 988	5 928	5 995	6 054	5 999	5 951	5 842	5 852	5 862
Nombre de logements et équivalents logements en fin de période	6 185	6 215	6 155	6 222	6 281	6 226	6 178	6 069	6 079	6 089

Evolution du parc locatif logements et structures collectives



Patrimoine logements et structures collectives

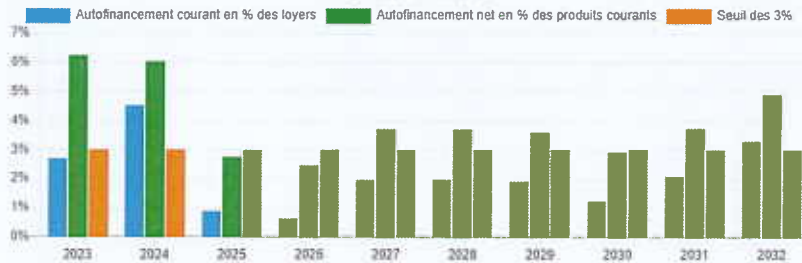


Ces graphiques et tableaux présentent l'évolution du parc de l'OAH au 31/12 de chaque année sur la période de prévision. Les livraisons, les ventes et les démolitions sont intégrées. Globalement le parc diminuerait de 1%.

### ❖ Résultats de l'autofinancement et du potentiel financier

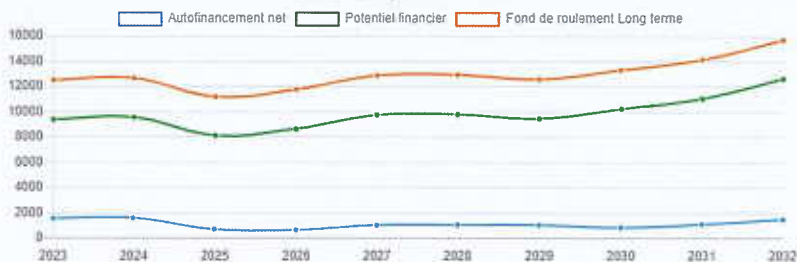
Graphique 1	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Autofinancement courant en % des loyers	2.7%	4.5%	0.9%	0.7%	2%	2%	1.9%	1.3%	2.1%	3.3%
Autofinancement net en % des produits courants	6.2%	6%	2.8%	2.5%	3.7%	3.7%	3.6%	2.9%	3.7%	4.9%
Seuil des 3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

Autofinancement



Graphique 2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Autofinancement net	1 578	1 620	734	677	1 061	1 074	1 068	871	1 132	1 519
Potentiel financier	9 407	9 599	8 145	8 686	9 774	9 826	9 495	10 256	11 086	12 649
Fond de roulement Long terme	12 327	12 680	11 213	11 791	12 910	12 944	12 598	13 321	14 157	15 726

Approche globale en K€

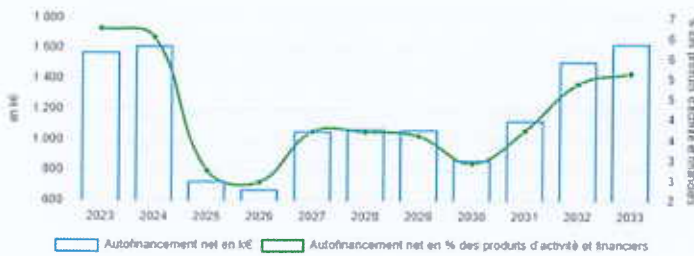


L'autofinancement courant et l'autofinancement HLM sont impactés par les opérations de démolitions.

L'autofinancement courant qui était négatif depuis 2018, depuis l'application de la RLS et la progression des cotisations CGLLS est redevenu positif depuis 2020 seulement, il connaîtra à nouveau des ruptures liées au contexte économique et au plan stratégique.

L'OAH doit veiller à maintenir son autofinancement net HLM supérieur au seuil de 3% chaque année afin de poursuivre ses missions.

Autofinancement net



Potentiel financier



### ❖ Nature des investissements et plan de financement

Nature des investissements



■ Développements ■ Travaux  
■ Démolitions

Développement	53%
Travaux	37%
Démolitions	10%

Plan de financement



■ Fonds propres ■ Emprunts mobilisés  
■ Subventions

Emprunts	65%
Subventions	19%
Fonds propres	16%

Le **programme d'investissement** à 10 ans représente un investissement de près de 130 M€ pour l'OAH. Cette simulation intègre les subventions du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

**En conclusion**, l'État Prévisionnel des Dépenses et des Recettes 2025 devra permettre à l'OAH d'intégrer les contraintes financières qui s'imposent à lui, tout en poursuivant ses engagements, tant au niveau de la qualité de service, qu'en matière d'investissement.

Des arbitrages devront être réalisés sur les dépenses prévisionnelles, afin de ne pas déséquilibrer le compte de résultat et d'atteindre un autofinancement net HLM supérieur à 3% chaque année, afin de respecter le seuil fixé à la moyenne sur 3 ans.

Monsieur Mahiédine CHENOUNA souhaite que les produits prévisionnels des ventes (ventes HLM), indiqués comme ambitieux dans cette délibération, soit abaissés à 800K€ au lieu de 1 000K€ dans le budget 2025. Monsieur Mahiédine CHENOUNA justifie cette demande par :

- Un prévisionnel très certainement non réalisé en 2024,
- Des difficultés à vendre, compte-tenu d'un contexte économique et politique défavorable.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le rapport d'orientation budgétaire pour 2025.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

#### **14 EVOLUTION DES LOYERS 2025 DES LOGEMENTS ET DES ANNEXES**

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et la citoyenneté, stipule, dans son article 80, que *« les loyers pratiqués pour les logements des organismes d'habitations à loyer modéré sont révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (...). La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente »*.

Aussi, les loyers pratiqués et les loyers plafonds peuvent, désormais, évoluer dans la limite de la variation de l'I.R.L. (Indice de Référence des Loyers) du 2<sup>ème</sup> trimestre.

L'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre augmente de **3,26 %**, c'est donc cette base qu'il conviendrait de prendre pour l'évolution des loyers pratiqués et loyers plafonds au **1<sup>er</sup> janvier 2025**.



Le Président propose, **pour l'année 2025**, d'augmenter les loyers :

- ✚ des logements de **3,26 %**,
- ✚ des garages de **3,26 %** dans la limite de **55 € / mois** pour ceux inférieurs à ce seuil,
- ✚ des parkings de **3,26 %** dans la limite de **30 € / mois** pour ceux inférieurs à ce seuil
- ✚ des parkings sous-sol de **3,26 %** dans la limite de **50 € / mois** pour ceux inférieurs à ce seuil
- ✚ des balcons/terrasses et jardins de **3,26 %**

Il est proposé de ne pas augmenter les loyers :

- ✚ des carports et de les laisser à un tarif de **30 € / mois**
- ✚ des garages dont le tarif mensuel est déjà supérieur au seuil de **55 € / mois**
- ✚ des parkings dont le tarif mensuel est déjà supérieur au seuil **30 € / mois**
- ✚ des parkings sous-sol dont le tarif mensuel est déjà supérieur au seuil **50 € / mois**

Compte tenu de la vacance importante et/ou de la difficulté à louer les garages et parkings de certains programmes, il est proposé de ne pas appliquer d'augmentation sur ces derniers, cela concerne les résidences suivantes :

-  103 - Résidence **La Roue**
-  119 - Résidence **Porte de Paris**

Cette révision s'appliquerait au **1<sup>ER</sup> JANVIER 2025**.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent l'évolution des loyers des logements, emplacements de stationnement et annexes pour l'année 2025.**

**APPROBATIONS : 18**

**OPPOSITIONS : 2 (Sylvia LEVY et Christian LALANDRE)**

**ABSTENTION : 0**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY



**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

## 15 CLOTURES D'OPERATIONS

### 1. OPERATION DE REHABILITATION

La clôture de l'opération suivante nécessite un besoin en fonds propres de **705 077,67 €**.

Code opération	Définition de l'opération	Année démarrage des travaux	Emprunts encaissés	Subventions encaissées	Dépenses comptabilisées	Fonds propres déjà affectés	Solde de l'opération	Fonds propres à affecter
BOU3	Réhabilitation énergétique 141 logts - Résidence des Boussicats 1 - Auxerre	2017	5 502 427,00	573 459,36	6 780 964,03	0,00	-705 077,67	705 077,67
<b>TOTAUX</b>			<b>5 502 427,00</b>	<b>573 459,36</b>	<b>6 780 964,03</b>	<b>0,00</b>	<b>-705 077,67</b>	<b>705 077,67</b>

### 2 OPERATIONS SUR BATIMENTS ADMINISTRATIFS

La clôture des opérations suivantes nécessite un besoin en fonds propres de **378 628,05 €**.

Code opération	Définition de l'opération	Année démarrage des travaux	Emprunts encaissés	Subventions encaissées	Dépenses comptabilisées	Fonds propres déjà affectés	Solde de l'opération	Fonds propres à affecter
OFF6 01	REHABILITATION SIEGE DE L'OFFICE	2016	832 660,00		941 626,33	0,00	-108 966,33	108 966,33
OFF6 02	AMENAGEMENT D'UNE ANNEXE EN BUREAUX (Pavillon Colette)	2019	553 994,00		676 997,53	0,00	-123 003,53	123 003,53
OFF8 01	REAMENAGEMENT SALLE DU CONSEIL	2021			146 658,19	0,00	-146 658,19	146 658,19
<b>TOTAUX</b>			<b>1 386 654,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 765 282,05</b>	<b>0,00</b>	<b>-378 628,05</b>	<b>378 628,05</b>

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, décident de solder les opérations récapitulées dans les tableaux ci-dessus.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

### **16 DEPOT D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU CONTRAT DE VILLE**

Pour l'année 2025, l'OAH déposera de nouvelles demandes de subventions, en réponse à l'appel à projets du Contrat de Ville de l'Auxerrois. Ces demandes seront déposées en convention pluriannuelle d'objectifs (CPO) pour 2025 et 2026.

La première concernera le Jardin partagé des Rosoirs. Des discussions ont été entamées dès le mois de juillet avec la direction déléguée à la cohésion sociale et à la solidarité (service Politique de la Ville) d'Auxerre et le chargé de mission du Projet Alimentaire de Territoire du PETR du Grand Auxerrois. L'objectif de ce travail commun est d'améliorer la fréquentation du jardin par des publics non captifs (individuels, hors structures institutionnelles) ainsi que l'aspect « potager » du jardin. L'idée serait de l'ouvrir aux habitants des autres quartiers de la ville, QPV ou non, à travers des ateliers/conférences sur site proposés par des intervenants tels que l'association le Parc de Tannerre-en-Puisaye. Un planning permettrait de se partager les créneaux d'intervention, en sachant que le projet mené en 2024, à destination des habitants des Rosoirs et des Hauts d'Auxerre (QPV) est maintenu. Pour rappel, en 2024, se sont retrouvés autour du Jardin : la crèche des Rosoirs, l'école et le centre de loisirs du quartier, l'EAA des Hauts d'Auxerre, Coallia, l'association des Rosoirs, les Petits Débrouillards et Au Bonheur des Chutes. Les créneaux et animations ouverts à la population auxerroise, sans distinction de QPV, pourraient être financés par des fonds autres que ceux du Contrat de Ville.

La seconde demande portera sur la proposition d'animations valorisant le lien social et des activités de bien-être, dans un contexte où la prise en charge de la santé mentale est le premier axe de travail du Contrat local de Santé de l'Auxerrois, Aillantais et Chablisien pour la période 2023-2027. Les séances de sport du samedi matin, en partenariat avec le HBCA, qui ont trouvé leur public, seront renouvelées. Le projet sera affiné courant novembre pour un dépôt au plus tard mi-décembre, dans le respect des délais imposés par l'AAP.

L'appel à projet du contrat de ville 2024 devrait être ouvert entre mi-octobre et mi-décembre 2024. Un dossier sera donc déposé par l'OAH, pour les deux dernières années du Contrat de Ville en cours, tel que préconisé.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité, décident de :**

- ✎ Prendre acte de la préparation d'une demande de subvention pour la période 2025-2026 avec de nouveaux partenaires et une nouvelle dimension pour le Jardin partagé des Rosoirs,**
- ✎ D'autoriser Catherine LAMBERTINI, Responsable du Service Communication de l'OAH, en charge de ces dossiers, à déposer le dossier de demande de subvention pour le compte de l'OAH, dans le cadre du Contrat de Ville.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

**17 CHAMPS-SUR-YONNE – RESIDENCE DU CHATEAU D'EAU – VALIDATION DE L'EMPRUNT**

**RAPPEL DU PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL DE L'OPERATION**

DEPENSES	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT TTC	REPARTITION %
TRAVAUX	1 887 433	SUBVENTION ETAT	48 000	2
FONCIER	238 909	PRET PAM CDC	1 435 174	61
HONORAIRES	193 989	ECO-PRET CDC	330 000	14
REVISIONS	42 386	FONDS PROPRES	549 543	23
<b>TOTAL</b>	<b>2 362 717</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 362 717</b>	<b>100</b>

**OBJET :**

Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de **1 765 174 €**, consenti par la **Caisse des dépôts et Consignations** pour le financement d'une opération de réhabilitation de 12 logements, 32 Grande Rue, Résidence du Château d'Eau à Champs-sur-Yonne.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général de l'Office Auxerrois de l'Habitat - OPH de la Communauté de l'Auxerrois, est invité à réaliser auprès de la **Caisse des dépôts et Consignations**, un contrat de prêt composé de deux lignes de prêt pour un montant total de **1 765 174 €** et dont les caractéristiques sont les suivantes :

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PAM</b>
<b>Montant :</b>	<b>1 435 174 euros</b>
<b>Durée totale de la Ligne de Prêt :</b>	<b>25 ans</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt <b>+ 0.6 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<b>0%</b> De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

**Ligne du Prêt 2**

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PAM ECO-PRET</b>
<b>Montant :</b>	<b>330 000 euros</b>
<b>Durée totale de la Ligne de Prêt :</b>	<b>25 ans</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt <b>- 0.25 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<b>0%</b> De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

**Madame Sophie DIEMUNSCH, représentante de la Banque des Territoires, indique ne pas prendre part au vote.**

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à :**

- \* Signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds,**
- \* Réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,

  
Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

**18 AUXERRE – QUARTIER SAINTE GENEVIEVE – RENOVATION DU BATIMENT G**  
**(ENTREES 15 A 21) RUE FRAGONARD ET REHABILITATION DE L'ENTREE 19**  
**– ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Par délibération en date du 18 décembre 2020, le Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat a autorisé le Directeur Général à lancer la restructuration de l'entrée 19 rue Fragonard, composée de 11 logements de typologie T2, T4 et T5 en 17 logements de type 2.

En complément de la restructuration de l'entrée 19 et afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment G, entrées 15 à 21, le Conseil d'Administration, par délibération en date du 29 mars 2022, a autorisé le Directeur Général à désigner un groupement d'opérateurs économiques pour la réalisation des travaux d'amélioration énergétique des 89 logements dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).





Suite à la consultation, un marché de conception réalisation a été conclu avec l'entreprise générale LEON-GROSSE. Cette entreprise générale s'est associée avec :

- Architecte : AAGROUP
- Bureau d'études fluides, structure et VRD : 3iA
- Bureau d'étude acoustique : ACOUSTIQUE France

Le plan de financement pour les 89 logements est actualisé comme suit :

DEPENSES	MONTANT TTC (TVA 5.5%)	RECETTES	MONTANT TTC	REPARTITION %
FONCIER	694 447	SUBVENTION ETAT « ANRU »	489 459	10 %
TRAVAUX	3 764 036	PRET CDC (PAM)	1 378 174	27 %
HONORAIRES	435 446	PRET BONIFIE ACTION LOGEMENT	2 413 903	47 %
EXPERTISES	123 890	APPORT ORGANISME	820 357	16 %
FRAIS ET REVISIONS	84 073			
<b>TOTAL</b>	<b>5 101 892</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5 101 892</b>	<b>100 %</b>

La part de fonds propres pourrait s'élever à 16 % si les subventions Effilogis (Région) et Feder (Europe) n'étaient pas contractualisées ou notifiées avant la réception des travaux.

**Madame Sophie DIEMUNSCH, représentante de la Banque des Territoires, indique ne pas prendre part au vote.**

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à :**

- ✚ Solliciter les subventions prévues au plan de financement, les garanties d'emprunts, les prêts auprès de la CDC et d'Action Logement,
- ✚ Signer les contrats de prêts.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
 12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
 278 900 014 RCS AUXERRE  
 Tél. : 03.86.72.59.00

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

**19 MONETEAU – RESIDENCE LA SEIGLEE II – CONSTRUCTION DE 16**  
**LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – PRESENTATION DU PROJET RETENU ET**  
**ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Par délibération en date du 6 septembre 2021, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OAH a approuvé le programme de construction de 16 logements locatifs Avenue de la Seigliée à MONETEAU.

**PRÉSENTATION DU PROJET RETENU**



En complément du terrain initiale, l'OAH vient d'acquérir une nouvelle parcelle de 725 m<sup>2</sup> qui fera l'objet de travaux de viabilisation pour la revendre en terrain à bâtir, y compris l'aménagement d'un chemin permettant de créer un accès piéton donnant derrière les écoles. L'aménagement de cette parcelle fera l'objet d'un avenant au marché de conception-réalisation.



- Bâtiment A : 4 logements Type 4 superposés (2\*2)
- Bâtiment B : 4 logements Type 3 superposés (2\*2)
- Bâtiment C : 2 logements Type 3 superposés
- Bâtiment D : 2 logements Type 5 accolés
- Bâtiment E : 4 logements Type 2 superposés (2\*2)

## **MODIFICATION DE LA TYPOLOGIE**

Initialement la programmation prévoyait :

- 4 T2 (1 PLUS et 3 PLAI)
- 7 T3 (3 PLUS et 4 PLAI)
- 4 T4 (2 PLUS et 2 PLAI)
- 1 T5 (1 PLAI)

Suite aux modifications la typologie sera :

- 4 T2 (1 PLUS + 3 PLAI)
- 6 T3 (2 PLUS et 4 PLAI)
- 4 T4 (2 PLUS et 2 PLAI)
- 2 T5 (1 PLUS et 1 PLAI)

Il est à noter que ce projet étant inscrit dans le cadre du NPNRU, celui-ci impose 60 % de logements en PLAI, soit 10 logements pour cette opération.

## ACTUALISATION PLAN DE FINANCEMENT

Suite à la modification de subventions et à la revalorisation de l'enveloppe travaux par rapport à la projection initiale, le plan de financement pour la construction des 16 logements est actualisé comme suit :

DEPENSES	6 PLUS	10 PLAI	%	RECETTES	6 PLUS	10 PLAI	%
	MONTANT TTC (TVA 5.5 %)	MONTANT TTC (TVA 5.5 %)			MONTANT	MONTANT	
FONCIER	724 958	162 076	24 %	SUBVENTION ANRU	0	78 000	2 %
TRAVAUX	1 041 321	1 399 951	66 %	SUBVENTION COMMUNE	24 000	40 000	2 %
HONORAIRES	120 888	183 300	8 %	PRET CONSTRUCTION CDC	541 978	1 234 328	48 %
FRAIS DIVERS	1 711	2 594	0 %	PRET FONCIER CDC	529 611	319 137	23 %
REVISIONS	23 306	35 339	2 %	PRET BONIFIE ACTION LOGEMENT	73 800	98 000	4 %
				APPORT ORGANISME	742 795	13 795	21 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 912 184</b>	<b>1 783 260</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 912 184</b>	<b>1 783 260</b>	<b>100 %</b>
	<b>3 695 444</b>				<b>3 695 444</b>		

La part de fonds propres pourrait s'élever à 21 % si la subvention de la CA n'était pas contractualisée ou notifiée avant la réception des travaux.

**Madame Sophie DIEMUNSCH, représentante de la Banque des Territoires, indique ne pas prendre part au vote.**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent la nouvelle typologie de l'opération ainsi que le nouveau plan de financement et autorisent le Directeur Général à :

- ✚ Solliciter les subventions prévues au plan de financement, les garanties d'emprunt et les prêts auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations et d'Action Logement,
- ✚ Signer les contrats de prêts.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH de la Communauté de l'Auxerrois  
12 avenue des Brichères  
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS  
CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

**20 VALLAN – LES BRIVAUX II – CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS  
SOCIAUX ET REALISATION DE 6 LOTS A BATIR – PLAN DE FINANCEMENT  
DEFINITIF**

L'opération de construction de 20 logements et de 6 lots à bâtir réalisée sur la Commune de Vallan a été réceptionnée le 6 mars 2023.



A ce jour, les 20 logements sont loués. Par contre, les 6 lots sont toujours en vente.  
Le plan de financement final se présente comme suit :

Pour les 20 logements :

DEPENSES	14 PLUS	6 PLAI	%	RECETTES	14 PLUS	6 PLAI	%
	MONTANT TTC (TVA 10 %)	MONTANT TTC (TVA 5.5 %)			MONTANT	MONTANT	
FONCIER	124 360	56 307	5 %	SUBVENTION ETAT	0	28 956	1 %
TRAVAUX	2 193 430	969 405	84 %	SUBVENTION CA + COMMUNE	56 000	30 000	2 %
HONORAIRES	272 490	119 934	11 %	PRET CDC	2 129 694	953 341	83 %
				PRET ACTION LOGEMENT	105 000	45 000	4 %
				APPORT ORGANISME	299 586	88 349	10 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 590 280</b>	<b>1 145 646</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 590 280</b>	<b>1 145 646</b>	<b>100 %</b>
	<b>3 735 926</b>				<b>3 735 926</b>		

Pour les 6 lots :

DEPENSES	MONTANT TTC (TVA 20%)	RECETTES	MONTANT
TRAVAUX	97 718	APPORT ORGANISME	194 119
FONCIER	84 294		
HONORAIRES	12 107		
<b>TOTAL</b>	<b>194 119</b>	<b>TOTAL</b>	<b>194 119</b>

Le prix de revient total de l'opération est de 3 930 045 €.

Au vu du plan de financement définitif, il n'est pas nécessaire de contracter de prêt complémentaire.

**Madame Sophie DIEMUNSCH, représentante de la Banque des Territoires, indique ne pas prendre part au vote.**

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte du plan de financement définitif de cette opération.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
 12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
 278 900 014 RCS AUXERRE  
 Tél. : 03.86.72.59.00

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

## **21 PRESENTATION DES NON-VALEURS POUR L'ANNEE 2024**

L'admission en non-valeur est demandée par le Directeur Général lorsque que la créance lui paraît irrécouvrable. C'est le cas lorsque le débiteur est insolvable ou disparu, s'il est décédé sans héritier connu, si la créance est inférieure aux seuils de poursuites définis au plan local, ou si les poursuites engagées sont inopérantes.

L'admission en non-valeur n'est ni une annulation, ni une remise gracieuse : le recouvrement est toujours possible tant que la créance n'est pas prescrite.

Il a été relevé dans la comptabilité de l'OAH, 177 locataires qui ont quitté l'OAH sans solder leurs dettes pour un total de 391 119,77€.

Toutes ces sommes irrécouvrables sont provisionnées.

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

**22 DELEGATIONS DE SIGNATURES POUR CHRISTOPHE GIBLOT, CHRISTOPHE HIOLET, SEBASTIEN RIGAULT ET AMELIE THIBAUT**

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 8 décembre 2014 portant nomination de M. Eric CAMPOY au poste de Directeur Général de l'Office Auxerrois de l'Habitat, OPH de la Ville d'Auxerre,

Vu les dispositions de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux attributions du Directeur Général d'un OPH et les conditions de délégation de celles-ci,

Vu le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

Vu le règlement d'achat de l'Office Auxerrois de l'Habitat, et notamment son article 11, adopté par le Conseil d'Administration par délibération en date du 24 octobre 2018 et modifié par délibérations en date du 04 avril 2019, du 10 septembre 2020, du 13 décembre 2021 et du 19 décembre 2023,

**ARTICLE 1**

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024,

Monsieur **Christophe GIBLOT**, responsable du département **Patrimoine**,  
Monsieur **Christophe HIOLET**, responsable du service **Maintenance Préventive**,  
Monsieur **Sébastien RIGAULT**, responsable du service **Rénovation**,  
Madame **Amélie THIBAUT**, responsable du service **Développement**,



Reçoivent délégation permanente à effet de signer :

1. Les commandes inférieures, ou égales, à **4 000 € HT**, passées aux attributaires des marchés dans leurs domaines d'activité respectifs.
2. L'ensemble des pièces relatives aux procédures pour les marchés dont le montant est inférieur ou égal à **4 000 HT** et ce jusqu'au marché et sa notification, dans leurs domaines d'activité respectifs.
3. L'ensemble des pièces relatives à la valorisation des CEE (certificats d'économie d'énergie) y compris les conventions passées avec les prestataires.
4. Les notes d'informations courantes aux locataires dans les domaines concernés par leur département / service respectif.

## **ARTICLE 2**

Les domaines d'activités, non-mentionnés à la présente délibération, ne font pas l'objet de délégation et restent sous la seule signature du Directeur Général.

## **ARTICLE 3 :**

Cette délibération annule et remplace :

La délibération n°12-3 de la réunion du Conseil d'Administration du 2 mars 2023.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à déléguer sa signature à :**

- ✦ **Monsieur Christophe GIBLOT, responsable du département Patrimoine,**
- ✦ **Monsieur Christophe HIOLET, responsable du service Maintenance Préventive,**
- ✦ **Monsieur Sébastien RIGAULT, responsable du service Rénovation,**
- ✦ **Madame Amélie THIBAUT, responsable du service Développement.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**EXTRAIT**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**REUNION DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiéline CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES :** Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

**23 DELEGATIONS DE SIGNATURES POUR CAROLE MARTIN, CHRISTOPHE NUNES DOS SANTOS, ISABELLE LARUE, MYLENE CONTENTIN, RABERA SATOUR, PAULINE MILLAT ET MATHIEU BAUER**

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 8 décembre 2014 portant nomination de M. Eric CAMPOY au poste de Directeur Général de l'Office Auxerrois de l'Habitat, OPH de la Ville d'Auxerre,

Vu les dispositions de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux attributions du Directeur Général d'un OPH et les conditions de délégation de celles-ci,

Vu le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

Vu le règlement d'achat de l'Office Auxerrois de l'Habitat, et notamment son article 11, adopté par le Conseil d'Administration par délibération en date du 24 octobre 2018 et modifié par délibérations en date du 04 avril 2019, du 10 septembre 2020, du 13 décembre 2021 et du 19 décembre 2023,

**ARTICLE 1**

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024, **Mme Carole MARTIN**, responsable du département **Logement et Proximité**, reçoit délégation permanente à effet de signer toutes pièces suivantes :

1. Les commandes inférieures, ou égales, à **4 000 € HT**, passées aux attributaires des marchés dans le domaine du département **Logement et Proximité**.
2. L'ensemble des pièces relatives aux procédures pour les marchés dont le montant est inférieur ou égal à **4 000 € HT** et ce jusqu'au marché et sa notification, dans le domaine d'activité du département **Logement et Proximité**.

## **ARTICLE 2**

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024,  
Mme **Pauline MILLAT**, responsable de l'Agence **EST**,  
M. **Christophe NUNES**, responsable de l'Agence **NORD**,  
Mme **Mylène CONTENTIN**, responsable de l'Agence **OUEST**,

Reçoivent délégation permanente en premier rang, pour toutes les commandes, inférieures ou égales à **4 000 € HT**, dans le cadre des accords-cadres à bons de commande de réfection ou d'entretien des logements rattachés à leur **Agence** respective.

En cas d'absence de **M. Christophe NUNES**, responsable de l'Agence **NORD**, **Mme Isabelle LARUE** occupe les fonctions de Responsable de l'Agence **NORD** et reçoit également délégation permanente en premier rang pour toutes les commandes inférieures ou égales à **4 000 € HT**.

En cas d'absence de **Mme Mylène CONTENTIN**, responsable de l'Agence **OUEST**, **Mme Rabéra SATOUR** occupe les fonctions de Responsable de l'Agence **OUEST** et reçoit également délégation permanente en premier rang pour toutes les commandes inférieures ou égales à **4 000 € HT**.

En l'absence de **Mme Pauline MILLAT**, responsable de l'Agence **EST**, **M. Mathieu BAUER** occupe les fonctions de Responsable de l'Agence **EST** et reçoit également délégation permanente en premier rang pour toutes les commandes inférieures ou égales à **4 000 € HT**.

En cas d'absence des responsables d'Agence et de leur adjoint respectif, la délégation qui leur est donnée est exercée en 2<sup>nd</sup> rang par **Mme Carole MARTIN**.

## **ARTICLE 3**

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024,  
Mme **Pauline MILLAT**, responsable de l'Agence **EST**,  
M. **Christophe NUNES**, responsable de l'Agence **NORD**,  
Mme **Mylène CONTENTIN**, responsable de l'Agence **OUEST**,

Reçoivent délégation permanente à effet de signer :

1. Les contrats de location.
2. Les demandes d'aides financières à l'accès du FUSL et à d'autres organismes dépendant de l'UESL.

En cas d'absence du responsable d'Agence en charge de la signature des contrats de location et des demandes d'aides financières de son secteur, ces documents sont signés dans les conditions définies à **l'article 2** de la présente délibération.

## **ARTICLE 4**

Les domaines d'activités, non-mentionnés à la présente délibération, ne font pas l'objet de délégation et restent sous la seule signature du Directeur Général.

## **Article 5 :**

Cette délibération annule et remplace :

La délibération n°9 de la réunion du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023,

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à déléguer sa signature à :**

- ✚ **Madame Carole MARTIN, responsable du département Logement et Proximité,**
- ✚ **Monsieur Christophe NUNES, responsable de l'Agence NORD,**
- ✚ **Madame Isabelle LARUE, adjointe du responsable de l'Agence NORD,**
- ✚ **Madame Mylène CONTENTIN, responsable de l'Agence OUEST,**
- ✚ **Madame Rabéra SATOUR, adjointe du responsable de l'Agence OUEST,**
- ✚ **Madame Pauline MILLAT, responsable de l'Agence EST,**
- ✚ **Monsieur Mathieu BAUER, adjoint du responsable de l'Agence EST.**

Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
**BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX**  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS** : Arouna ADEOTI, Christophe BONNEFOND, Christian BOULEY, Auria BOUROUBA, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Sophie DIEMUNSCH, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Jean-Michel FREVILLE, Catherine JAPIOT, Isabelle JOAQUINA, Patrick JOLIBOIS, Sylvia LEVY, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Andrée VALLET, Manuella INES.

**EXCUSES** : Laurianne BELLIER (Pouvoir à Christophe BONNEFOND), Bernard BUFFAUT (Pouvoir à Vincent VALLÉ), Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Christian LALANDRE (Pouvoir à Sylvia LEVY), Ghislaine MOREAU, Abderahmane NASSOUR, Bruno AGEZ.

### **24 DECISIONS PRISES PAR LE DIRECTEUR GENERAL**

#### **Décisions n°2024 / 133 à 2024 / 148 :**

**2024/133** : Mission de coordinateur SPS pour 3 opérations – Lot n°3 conception réalisation de 30 logements à Appoigny. Avenant conclu avec l'entreprise QUALICONSULT Sécurité.

**2024/134** : Reconduction expresse du marché de contrôle, maintenance et entretien des aires de jeux du patrimoine de l'OAH. Lots n°1 et 2 conclus avec l'entreprise AJ3M.

**2024/135** : Installation d'une tour escalier au 6 Allée de Beauvoir à Auxerre. Marché conclu avec l'entreprise ANTOINE ECHAFAUDAGE pour un montant de 10 904,00€ HT.

**2024/136** : Diverses opérations de construction et de réhabilitation. Marché de coordinateur SPS. Avenant conclu avec l'entreprise QUALICONSULT.

**2024/137** : Réhabilitation des bâtiments 14 et 15 des Rosoirs (Résidence Fleurus). Avenant n°4 lot n°9 conclu avec l'entreprise JAULGELEC pour un montant de – 6 769,07€ HT.

**2024/138** : Réhabilitation des bâtiments 14 et 15 des Rosoirs (Résidence Fleurus). Avenant n°1 lot n°6 conclu avec l'entreprise ROBIN DUCROT METALLERIE pour un montant de 10 941,60€ HT.

**2024/139** : Réhabilitation de 12 logements à Champs-Sur-Yonne (Résidence du Château d'Eau). Avenant n°3 lot n°3 conclu avec l'entreprise CATOIRE pour un montant de 3 714,27€ HT.

**2024/140** : Reconduction expresse du marché d'entretien et de nettoyage des parties communes des résidences et locaux administratifs. Lots n°1 à 6 conclus avec diverses entreprises.

**2024/141** : Mission de coordinateur SPS pour la réhabilitation de 3 logements locatifs sociaux à Auxerre – Résidence Saint Mamert. Marché conclu avec l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 4 700,00€ HT.

**2024/142** : Mission de géomètre pour la réhabilitation de 52 logements sur le quartier des Rosoirs. Marché conclu avec l'entreprise GEOMEXPERT pour un montant de 7 950,00€ HT.

**2024/143** : Réhabilitation de 12 logements à Champs-Sur-Yonne (Résidence du Château d'Eau). Avenant n°2 lot n°12 conclu avec l'entreprise ETPB pour un montant de – 9 030,54€ HT.

**2024/145** : Reconduction expresse de l'accord cadre à bons de commande pour la réalisation de DPE à l'immeuble et d'audits énergétiques. Marché conclu avec l'entreprise AC ENVIRONNEMENT pour un montant maximum annuel de 75 000,00€ HT.

**2024/146** : Réfection de la toiture terrasse du 6 Allée de Beauvoir à Saint-Siméon. Avenant n°1 conclu avec l'entreprise EGITEC pour un montant de 10 423,56€ HT.

**2024/147** : Marché de conception réalisation pour la construction de 34 logements locatifs sociaux à Champs-Sur-Yonne (Résidence des Cerisiers). Marché conclu avec le groupement C3B/GROUPEMENT D'ARCHITECTES pour un montant de 6 686 376,58€ HT.

**2024/148** : Réfection des ascenseurs des entrées 15 à 19 du bâtiment G à Sainte-Geneviève. Marché de prestations similaires conclu avec l'entreprise TK ELEVATOR pour un montant de 138 963,14€ HT.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte des décisions prises par le Directeur Général.**

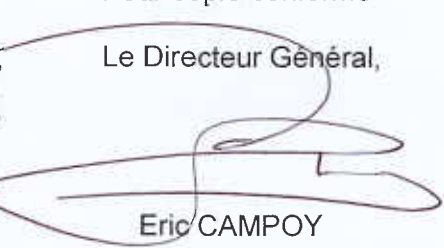
Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT**  
**OPH de la Communauté de l'Auxerrois**  
12 avenue des Brichères  
BP 357 - 89006 AUXERRE CEDEX  
278 900 014 RCS AUXERRE  
Tél. : 03.86.72.59.00



Eric CAMPOY