

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

Objet : Conseil d'Administration du Lundi 25 Mars 2024

Monsieur le Préfet,

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

- 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 19 DECEMBRE 2023**
- 2. DESIGNATION D'UN NOUVEAU REPRESENTANT CGT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
- 3. PRESENTATION DU DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION (D.I.S) 2022**
- 4. RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS 2023**
- 5. POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**
- 6. REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**
- 7. CONCLUSION D'UNE TRANSACTION AVEC BC ENTREPRISE**
- 8. AUXERRE - QUARTIER DES ROSOIRS - REHABILITATION DES BATIMENTS 3, 4 ET 5 - DENOMINATION DE LA RESIDENCE**
- 9. AUXERRE - QUARTIER LES PLATTES - REHABILITATION DU BATIMENT 8 - ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**
- 10. AUXERRE - RESIDENCE AGRIPPA - CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS**
- 11. APPOIGNY - RESIDENCE LA GARNIERE - CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - ACTUALISATION DU PLAN FINANCEMENT**
- 12. VENOY - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DENOMINATION DE LA RESIDENCE ET ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**
- 13. CHAMPS-SUR-YONNE - RESIDENCE DU CHATEAU D'EAU - ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**
- 14. FIXATION DES LOYERS ACCESSOIRES POUR LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION NEUVE ET DE REHABILITATION LOURDE**
- 15. SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA GESTION DES CLAUSES D'INSERTION SOCIALES DANS LE CADRE DU NPRNU**

**16. FONDS DE CONCOURS AUX IMPAYES AVEC LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
DE LA VILLE D'AUXERRE**

**17. SIGNATURE D'UNE CONVENTION RELATIVE AU SUIVI SOCIAL DE PUBLICS EN DIFFICULTE  
PAR LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

**18. GESTION DES DOSSIERS DE RETRAITE POUR LES FONCTIONNAIRES PAR LE CENTRE DE GESTION**

**19. EFFACEMENTS DE DETTES**

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

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 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiéline CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 19 DECEMBRE 2023**

**1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 16 OCTOBRE 2023**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du 16 Octobre 2023.

**2 RAPPORT DU PRESIDENT SUR LA POLITIQUE DE L'OAH POUR L'ANNEE EN VOIE D'ACHEVEMENT ET L'ANNEE A VENIR**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration prennent acte du rapport du Président.

**3 REPRESENTATION DE L'OAH AUPRES DE DIVERS ORGANISMES (SACICAP)**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, désignent Vincent VALLE comme représentant de l'OAH au Conseil d'Administration de la SACICAP Bourgogne Nord.

**4 ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2024**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent les documents suivants :

- La présentation synthétique du Budget 2024
- Le compte de résultat prévisionnel 2024
- Le tableau de financement prévisionnel 2024
- Le suivi des stocks de production 2024
- Annexe 1 : tableau prévisionnel des effectifs rémunérés
- Annexe 2 : estimation pluriannuelle du fonds roulement disponible
- Annexe 3 : état récapitulatif des emprunts
- Annexe 4 : programme de gros entretien (PGE) pour les années 2024 à 2028
- Annexe 5 : liste des travaux d'amélioration ou de renouvellement de composants affectés à l'investissement pour les années 2024 à 2028

## **5 POLITIQUE DE VENTE 2024**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent :

- ✿ Le bilan de l'année 2023,
- ✿ Les orientations de la politique de vente pour l'année 2024 à compter de la publication de cette délibération.

## **6 ACTUALISATION DU PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIALE (PSP)**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent l'actualisation du Plan Stratégique de Patrimoine.

## **7 AUXERRE – QUARTIER DES PLATTES – SERVITUDE AU PROFIT D'ENEDIS SUR LA PARCELLE CADASTREE YB21**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à signer les actes authentiques correspondants.

## **8 AUXERRE - RESIDENCE FLEURUS - CONTRIBUTION DES LOCATAIRES AUX ECONOMIES D'ENERGIE - TROISIEME LIGNE DE QUITTANCE**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent cette participation et autorisent le Directeur Général à appliquer une troisième ligne de quittance sur les contrats correspondants.

## **9 CHAMPS-SUR-YONNE - RESIDENCE DU CHATEAU D'EAU - CONTRIBUTION DES LOCATAIRES AUX ECONOMIES D'ENERGIE - TROISIEME LIGNE DE QUITTANCE**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent cette participation et autorisent le Directeur Général à appliquer une troisième ligne de quittance sur les contrats correspondants.

## **10 AUXERRE – QUARTIER DES ROSOIRS – REHABILITATION DES BATIMENTS 3, 4 ET 5 – PRESENTATION DE L'OPERATION**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le programme de réhabilitation ainsi que le plan de financement prévisionnel et autorisent le Directeur Général à :

- ✿ Engager :

- La procédure de désignation en vue de la désignation d'un groupement d'opérateurs économiques,

 Lancer :

- La consultation en vue de désigner un bureau de contrôle, un coordonnateur SPS et assurance dommage-ouvrage,
- La consultation pour le repérage amiante et plomb dans les bâtiments,
- La consultation en vue de désigner un prestataire de déménagement,

 Signer :

- Le marché de conception-réalisation,
- Les avenants au marché de conception-réalisation,
- L'ensemble des marchés, des contrats, des avenants, des conventions, des actes authentiques nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Les marchés passés avec le bureau de contrôle, le coordonnateur SPS, le diagnostiqueurs amiante et plomb et l'entreprise de déménagement,
- Le contrat d'assurance dommage-ouvrage,
- Les conventions passées avec les différents concessionnaires,

 Solliciter :

- La subvention ANRU,
- L'ensemble des subventions,
- Les garanties d'emprunt,

 Prendre en charge :

- Le remboursement des déménagements effectués par les familles.

## 11 AUXERRE – 4 PLACE SAINT-MAMERT – PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- ✿ Solliciter les subventions prévues au plan de financement, les garanties d'emprunts et les prêts auprès de la Banque des Territoires et d'Action Logement,
- ✿ Lancer la consultation en vue de désigner une maîtrise d'œuvre,
- ✿ Lancer les consultations du bureau de contrôle, du coordonnateur SPS (sécurité et protection de la santé), des entreprises, du géotechnicien, du géomètre et de l'assureur dommage-ouvrage,
- ✿ Signer l'ensemble des marchés, des contrats, des avenants, des conventions, des actes authentiques nécessaires à la réalisation de l'opération,

## **12 VENOY – CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS EN VEFA**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent le programme et autorisent le Directeur Général à :

- ↳ Signer l'ensemble des marchés, des contrats, des avenants, des conventions, des actes authentiques nécessaires à la réalisation de l'opération,
- ↳ Solliciter les subventions prévues au plan de financement, les garanties d'emprunts et les prêts auprès de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

APPROBATIONS : 15

ABSTENTION : 1

OPPOSITION : 0

## **13 MODIFICATION DE SEUILS REGLEMENTAIRES DE PROCEDURES FORMALISEES EUROPEENNES**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent les services de l'OAH à procéder aux modifications nécessaires.

## **14 HARMONISATION DES LOYERS DE CERTAINS LOGEMENTS POUR L'ANNEE 2024**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent l'harmonisation des loyers des logements pour l'année 2024.

## **15 DEPOT D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE JARDIN PARTAGE DANS LE CADRE DU CONTRAT DE VILLE**

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

- ↳ Prennent acte de la préparation d'une demande de subvention pour la période 2024-2026 avec de nouveaux partenaires pour le Jardin partagé des Rosoirs,
- ↳ Autorisent 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 nouveau Contrat de Ville.

## **16 EFFACEMENTS DE DETTES**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité prennent acte des effacements de dettes présentés.

## 17 DECISIONS PRISES PAR LE DIRECTEUR GENERAL

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

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la réunion du 19 décembre 2023.**

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuela INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**2 DESIGNATION D'UN NOUVEAU REPRESENTANT CGT AU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**

Par courrier en date du 31 janvier 2024, Madame Véronique DEGOIX-GUTTIN, Secrétaire Générale de l'UD CGT Yonne, a informé que son organisation syndicale désignait Madame Sylvia LEVY, en tant que représentante CGT, pour siéger au Conseil d'Administration de l'OAH, en remplacement de Madame Ouafaa EL KHOUDAR.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte la désignation de Madame Sylvia LEVY.**

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

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**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**



**Union Départementale de l'Yonne**

7 rue Max Quantin  
89000 AUXERRE

**UNIONS LOCALES**  
**AUXERRE**

7 rue Max Quantin  
89000 Auxerre

LR/AR

**AVALLON :**  
10 Av. Victor Hugo  
89200 Avallon

**ST FLORENTIN**  
7, rue de l'Île de France  
89660 Saint-Florentin  
Tel. 03 86.56.26.67

**MIGENNES / JOIGNY**  
23 Av. de l'Europe  
89400 Migennes  
Tel. 03 86 80 31 43  
[ul.cgtmigenne@wanadoo.fr](mailto:ul.cgtmigenne@wanadoo.fr)

**SENS**  
35 rue de la Pépinière  
89100 Sens  
Tel. 03 86 65 19 20  
[ul.cgt.sens@wanadoo.fr](mailto:ul.cgt.sens@wanadoo.fr)

**TONNERRE**  
1 rue de l'Hôtel de Ville  
89700 Tonnerre  
Tel. 03 86 55 20 08  
[ul.tonnerre@wanadoo.fr](mailto:ul.tonnerre@wanadoo.fr)

**TOUCY**  
1 rue René Marchand  
89130 Toucy  
Tel. 03.86.44.27.61  
[cgt.toucy@orange.fr](mailto:cgt.toucy@orange.fr)

**Confédération Générale du Travail**

2540290407K00001 00000 1E00640418609



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
MONSIEUR LE PRESIDENT  
32 AVENUE DES BRICHERES  
89000 AUXERRE



Auxerre, le 29 janvier 2024

Objet : Désignation d'une représentante CGT au Conseil d'Administration OAH

Monsieur le Président,

Nous vous informons que notre organisation syndicale désigne Madame Sylvia LEVY en tant que représentante CGT pour siéger au Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat en remplacement de Madame Ouafaa EL KHOUDAR.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Véronique Degoix-Guttin  
Secrétaire Générale UD CGT  
de l'Yonne

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiépine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**3 PRESENTATION DU DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION (D.I.S) 2022**

Chaque année, la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat expertise les comptes financiers des organismes pour l'exercice écoulé. Les résultats sont transcrits dans un dossier Individuel qui produit une appréciation économique et financière simple de la situation de l'Office Auxerrois de l'Habitat, ainsi qu'une comparaison à celle de l'ensemble des autres offices.

**SYNTHESE DES PRINCIPAUX INDICATEURS DU D.I.S. financier  
(Situation au 31 décembre 2022)**

Le Dossier Individuel de Situation, basé sur les comptes 2022, produit une appréciation économique et financière de la situation de l'OAH en développant différents points :

- Une synthèse des principaux indicateurs de gestion ;
- Le patrimoine ;
- Les activités d'accession et d'aménagement ;
- Les ressources humaines ;
- Les risques locatifs ;
- La structure financière ;
- La structure de l'exploitation ;

**LE NIVEAU DES LOYERS**

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
Loyers de logements en €/logt	3 565	3 555	3 776	-

Le loyer annuel moyen par logement s'élève à **3 555 €** pour l'année **2022** (hors charges). Il régresse par rapport à 2021 du fait de la vacance organisée pour démolition et demeure en-dessous de la médiane des Offices.

## LES IMPAYÉS LOCATIFS TOTAUX

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
% loyers et charges	0,4%	0,9%	1,1%	62/183

Les impayés sont constitués par les créances sur les locataires échues avant le terme de décembre. Le coût des impayés locatifs pour l'année **2022** s'élève à **264 K€**.

Le coût des impayés en % des loyers et charges est de **0,9%** pour **2022** inférieur à la médiane de **1,1%**.

## LA VACANCE

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
Vacance totale	5,7%	7,2%	4,7%	137/183
Vacance commerciale	1,1%	0,9%	1,9%	35/183

En **2022**, la vacance des logements s'est élevée à **7,2 %** composée d'une vacance technique de **6,3 %** (dont **3,2 %** pour démolition) et d'une vacance commerciale de **0,9 %**

La vacance a représenté **1 819 K€** de perte de loyers et charges dont **188 K€** de vacance commerciale

## LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
% des loyers (régie comprise)	17,1%	16,2%	17,1%	105/183

En moyenne, l'OAH a réalisé une dépense de maintenance (remise en état et gros entretien) de **616 €** par logement, soit **16,2 %** des loyers qui ont été consacrés à la maintenance du patrimoine (médiane à **17,1%**).

L'effectif Régie représentait **38** équivalents temps plein en **2022**.

## LES ANNUITÉS LOCATIVES

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
% des loyers	29,9%	29,5%	34,6%	56/183

Le remboursement de la dette de l'OAH (capital + intérêts des emprunts) a diminué par rapport à **2021** et représente **7 082 K€**

L'endettement de l'OAH de **29,5 %** (en % des loyers) soit **1 118 €/logt** est plus faible que la plupart des OPH dont la médiane se situe à **34,6 %** des loyers soit **1 403 €/logt**

## LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
% des loyers (nette de l'abattement QPV)	15,3%	16,3%	13,0%	154/183

**5 497** logements sont soumis à la Taxe Foncière en **2022** dont **2 390** sont situés en Q.P.V. (Quartier Prioritaire de la Ville). L'OAH ne bénéficie pas de l'abattement de **30 %** de la Taxe Foncière pour les logements situés en Q.P.V. La TFPB nette représente **16,3 %** (en % des loyers) soit **712 €/logt** soumis plus élevé que la plupart des OPH dont la médiane se situe à **13 %** des loyers soit **613 €/logt**

## LES FRAIS (NON-RECUPERABLES)

En % des loyers	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
Frais de personnel NR hors régie (1)	26,0%	<b>25,1%</b>	18,3%	178/183
Frais de gestion (2)	10,6%	<b>10,0%</b>	8,4%	141/183
Frais de fonctionnement TOTAL 1+2	36,6%	<b>35,1%</b>	27,0%	177/183

Les frais de fonctionnement ont diminué en **2022 (-300 K€)**. Ils représentent **35,1 %** (en % des loyers) soit **1 330 €/logt** plus élevé que la médiane des OPH à **27 %** des loyers soit **1 083 €/logt**.

## POTENTIEL FINANCIER

€ / logement	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
Potentiel financier au 31/12	654	<b>1 432</b>	2 045	121/183
Potentiel financier à terminaison	881	<b>1 386</b>	2 442	142/180

Le potentiel financier constitue le reliquat de fonds propres potentiellement affectable au financement des immobilisations à la fin de l'exercice. Pour une vision plus juste, il convient de projeter le potentiel financier de l'OAH « à terminaison », déduction faite des dépenses à payer et des fonds à recevoir des opérations en cours et non-soldées.

A fin **2022**, il est estimé à **8 777 K€**.

Le potentiel financier à terminaison de l'OAH est supérieur au seuil critique de 600 € / logement, il se situe à **1 386 € / logement**.

## AUTOFINANCEMENT NET HLM

	2021		2022	
	OAH	OAH	Offices	rang OAH
	% des loyers	4,7%	7,3%	11,5%
				-

L'autofinancement net HLM correspond à la capacité d'autofinancement définie au plan comptable général, de laquelle sont retranchés pour l'exercice considéré les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés

L'autofinancement net HLM a progressé en **2022 (+643 K€)**. Ils représentent **7,3 %** (en % des loyers) soit **277 €/logt** mais moins élevé que la médiane des OPH à **11,5 %** des loyers soit **461 €/logt**.

## CONCLUSION

La situation financière de l'OAH en 2022 s'améliore sur certains axes (potentiel financier et autofinancement), mais doit conduire à demeurer prudent, certains ratios étant inférieurs à la médiane des OPH.

Il convient de poursuivre le travail pour améliorer les équilibres, afin de dégager des ressources mobilisables pour de nouveaux investissements.

Les points forts de l'OAH sont constitués de la maîtrise des risques locatifs (vacance commerciale et impayés), d'un patrimoine entretenu et d'un endettement mesuré. Les points de vigilance concernent les indicateurs de taxe foncière et de frais de fonctionnement.

Il convient de poursuivre les efforts entamés afin de dégager tous les ans, les moyens nécessaires aux ambitions de l'organisme.

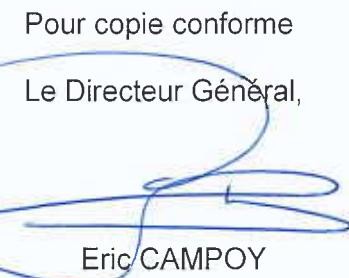
**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, prennent acte du Dossier Individuel de Situation (D.I.S) 2022 présenté.**

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**4 RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS 2023**

**OPERATIONS DE GROSSES REPARATIONS ET AMENAGEMENTS**

Les opérations HAN2, qui correspondent à l'aménagement de logements pour personnes à mobilité réduite, font l'objet de demandes de dégrèvement de taxe foncière pour la plupart des dépenses de travaux, ce qui explique l'absence de fonds propres sur ces réalisations.

Cette année, les travaux réalisés pour grosses réparations sont financés pour 80 % par emprunt et 20 % sur les fonds propres de l'OAH, sauf lorsqu'il s'agit de foyers soumis à redevances pour lesquels les travaux font partie intégrante du calcul des redevances, l'OAH ne mobilise donc plus de fonds propres sur ces opérations.

En 2023, pour la clôture de l'exercice 2022, **1 185 461,00 €** ont été sollicités en emprunt pour les renouvellements de composants des grosses réparations, les fonds ont été versés en novembre 2023.

Pour la clôture de cet exercice, un emprunt de **2 151 629,00 €** sera demandé, assorti d'un apport en fonds propres de **777 174,59 €**.

Opération	Libellé Opération	Dépenses comptabilisées	Emprunt à réaliser en 2024	Fonds propres à affecter en 2024
HAN2 EL	TVX ELECTRICITE - HANDICAPES - AUXERRE	23 250,41	0,00	23 250,41
HAN2 ME	TVX MENUISERIE - HANDICAPES - AUXERRE	16 024,73	0,00	16 024,73
HAN2 PL	TVX PLOMBERIE - HANDICAPES - AUXERRE	226 203,24	0,00	226 203,24
HAN2 ST	TVX STRUCTURE - HANDICAPES - AUXERRE	15 671,14	0,00	15 671,14
HAN2 ST	TVX STRUCTURE - HANDICAPES - AUXERRE	5 549,81	0,00	5 549,81
<b>SOUS-TOTAL Aménagement</b>		<b>286 699,33</b>		<b>286 699,33</b>

Opération	Libellé Opération	Dépenses comptabilisées	Emprunt à réaliser en 2024	Fonds propres à affecter en 2024
BAGR AE	AMENAGEMT EXT - BAT ADMINISTRATIFS - AUXERRE	1 843,96	1 475,00	368,96
BAGR AI	AMENAGEMT INT - BAT ADMINISTRATIFS - AUXERRE	1 066,32	853,00	213,32
BAGR CI	BAT ADMINISTRATIFS - CHAUFFAGE IND - AUXERRE	21 595,00	17 276,00	4 319,00
BAGR EL	ELECTRCITE - BAT ADMINISTRATIFS - AUXERRE	6 435,64	5 149,00	1 286,64
BAGR ST	TVX STRUCTURE - BAT ADMINISTRATIFS - AUXERRE	4 404,83	3 524,00	880,83
01GR AE	BOUSSICATS AMENAGEMENTS EXT - AUXERRE	80 781,94	64 626,00	16 155,94
01GR CI	BOUSSICATS TVX CHAUFFAGE IND - AUXERRE	957,59	766,00	191,59
01GR EL	BOUSSICATS 1 - ELECTRICITE - AUXERRE	14 296,88	11 438,00	2 858,88
01GR PL	BOUSSICATS 1 - PLOMBERIE - AUXERRE	13 575,64	10 861,00	2 714,64
01GR ST	TVX STRUCTURE - BOUSSICATS - AUXERRE	42 529,86	34 024,00	8 505,86
02GR PL	TVX PLOMBERIE - LES CLAIRIONS - AUXERRE	5 084,54	4 068,00	1 016,54
02GR ST	LES CLAIRIONS - TVX STRUCTURE - AUXERRE	57 776,54	46 221,00	11 555,54
04GR CC	ROSOIRS - CHAUFFEGE COLLECTIF - AUXERRE	9 344,45	7 476,00	1 868,45
04GR CI	ROSOIRS - CHAUFFAGE INDIVIDUELS - AUXERRE	16 534,32	13 227,00	3 307,32
04GR EL	ROSOIRS - TRAVAUX ELECTRICITE - AUXERRE	6 631,51	5 305,00	1 326,51
04GR ME	ROSOIRS - MENUISERIE - AUXERRE	3 158,82	2 527,00	631,82
04GR PL	ROSOIRS - TVX PLOMBERIE - AUXERRE	25 185,20	20 148,00	5 037,20
06GR AE	SAINT GERVAIS -AMENAGEMENT EXT - AUXERRE	629,18	503,00	126,18
06GR CI	SAINT GERVAIS - CHAUFFAGE IND - AUXERRE	8 043,87	6 435,00	1 608,87
06GR PL	TVX PLOMBERIE - ST GERVAIS - AUXERRE	5 229,64	4 184,00	1 045,64
09GR PL	RES. COLETTE - PLOMBERIE - AUXERRE	1 149,90	920,00	229,90
10GR AE	RES. LA BAHIA - AMENAGMT EXT - AUXERRE	336 090,58	268 872,00	67 218,58
10GR AI	RES. LA BAHIA - AMENAGMT INT - AUXERRE	4 615,75	3 693,00	922,75
10GR CC	RES. LA BAHIA - CHAUFF COLLECTIF - AUXERRE	8 487,48	6 790,00	1 697,48
10GR EL	RES DE LA BAHIA - TX ELECTRICITE -AUXERRE	4 967,44	3 974,00	993,44
10GR ET	RES DE LA BAHIA - ETANCHEITE - AUXERRE	7 430,63	5 945,00	1 485,63
10GR ME	RES. LA BAHIA - MENUISERIES EXT - AUXERRE	1 795,97	1 437,00	358,97
10GR PL	RES. LA BAHIA - TVX PLOMBERIE - AUXERRE	1 258,74	1 007,00	251,74
100G AE	RES. MARIE CARLES - AMENAGMT EXT - AUXERRE	633,54	507,00	126,54
100G CC	RES. MARIE CARLES - CHAUFF COLL - AUXERRE	8 404,57	6 724,00	1 680,57
101G ET	RES. FONTAIRE ROUGE - ETANCHEITE- AUXERRE	21 263,79	17 011,00	4 252,79
101G PL	RES. FONTAINE ROUGE - PLOMBERIE - AUXERRE	2 535,89	2 029,00	506,89
102G ST	RES. LES IMAGES 2 - TVX STRUCTURES - AUXERRE	2 255,04	1 804,00	451,04
103G AE	RES. LA ROUE - AMENAGMT EXT- AUXERRE	3 228,23	2 583,00	645,23
105G CI	LES BRIVAUX - CHAUFFAGE IND - VALLAN	4 324,82	3 460,00	864,82
107G AE	RES. ST AMARIN - AMENAGMT EXT- AUXERRE	660,85	529,00	131,85
108G ME	GENS DU VOYAGE - MENUISERIE EXT - MONTEAU	2 199,92	1 760,00	439,92
113G ST	RES LAMBARENE - TVX STRUCTURE - AUXERRE	22 174,57	17 740,00	4 434,57
116G AE	RES GEMBLOUX - AMENAGMT EXT- AUXERRE	46 616,53	37 293,00	9 323,53
12GR CC	RES ST GEORGES - CHAUFFAGE COLL - AUXERRE	7 077,92	5 662,00	1 415,92
12GR PL	RES ST GEORGES - PLOMBERIE - AUXERRE	1 076,36	861,00	215,36
13GR ST	EGRISELLES - TVX STRUCTURE - AUXERRE	739,77	592,00	147,77
16GR CC	BOUSSICATS II - CHAUFFAGE COLL - AUXERRE	8 487,48	6 790,00	1 697,48

18GR AI	STE GENEVIEVE - AMENAGMT INT - AUXERRE	6 292,48	5 034,00	1 258,48
18GR AS	STE GENEVIEVE - ASCESNSEURS - AUXERRE	5 386,27	4 309,00	1 077,27
18GR CC	STE GENEVIEVE - CHAUFFAGE COLL - AUXERRE	253 679,26	202 943,00	50 736,26
18GR EL	STE GENEVIEVE - ELECTRICITE - AUXERRE	4 624,97	3 700,00	924,97
18GR ET	STE GENEVIEVE - ETANCHEITE - AUXERRE	1 518,00	1 214,00	304,00
18GR ME	STE GENEVIEVE - MENUISERIE - AUXERRE	9 569,49	7 656,00	1 913,49
18GR PL	STE GENEVIEVE - PLOMBERIE - AUXERRE	16 640,30	13 312,00	3 328,30
18GR ST	STE GENEVIEVE - STRUCTURE - AUXERRE	20 161,15	16 129,00	4 032,15
20GR CC	LES PLATTES - CHAUFF COLL - AUXERRE	635,25	508,00	127,25
20GR ET	LES PLATTES - ETANCHEITE - AUXERRE	3 392,18	2 714,00	678,18
20GR ET	LES PLATTES - ETANCHEITE - AUXERRE	759,00	607,00	152,00
20GR ST	LES PLATTES - STRUCTURE - AUXERRE	229,64	184,00	45,64
20GR TT	LES PLATTES - TOITURES - AUXERRE	5 057,47	4 046,00	1 011,47
23GR AE	ST SIMEON - AMENAGMT EXT - AUXERRE	82 841,40	66 273,00	16 568,40
23GR AI	ST SIMEON - AMENAGMT INT - AUXERRE	105 540,01	84 432,00	21 108,01
23GR AI	ST SIMEON - AMENAGMT INT - AUXERRE	10 882,31	8 706,00	2 176,31
23GR AS	ST SIMEON - ASCENSEUR - AUXERRE	32 771,97	26 218,00	6 553,97
23GR CC	ST SIMEON - CHAUFFAGE COLL - AUXERRE	115 862,82	92 690,00	23 172,82
23GR EL	ST SIMEON - ELECTRICITE - AUXERRE	8 401,94	6 722,00	1 679,94
23GR ET	ST SIMEON - ETANCHEITE - AUXERRE	1 219,02	975,00	244,02
23GR ET	ST SIMEON - ETANCHEITE - AUXERRE	759,00	607,00	152,00
23GR ME	ST SIMEON - MENUISERIE EXT - AUXERRE	3 340,35	2 672,00	668,35
23GR PL	ST SIMEON - PLOMBERIE - AUXERRE	23 781,34	19 025,00	4 756,34
23GR ST	ST SIMEON - STRUCTURE - AUXERRE	19 939,88	15 952,00	3 987,88
28GR ST	GOURE - TVX STRUCTURE - AUXERRE	1 708,38	1 367,00	341,38
29GR AE	RES. MIDI-CADRAN - AMENAGMT EXT - AUXERRE	1 987,86	1 590,00	397,86
29GR CI	RES. MIDI-CADRAN - CHAUFF IND - AUXERRE	1 515,61	1 212,00	303,61
29GR ME	RES. MIDI-CADRAN - MENUISERIE EXT - AUXERRE	6 818,14	5 455,00	1 363,14
29GR ST	RES. MIDI-CADRAN - STRUCTURE - AUXERRE	10 820,08	8 656,00	2 164,08
30GR CI	CADRAN - CHAUFFAGE IND - AUXERRE	8 348,03	6 678,00	1 670,03
30GR ME	CADRAN - MENUISERIE EXT - AUXERRE	93 942,57	75 154,00	18 788,57
30GR PL	CADRAN - TVX PLOMBERIE - AUXERRE	7 644,18	6 115,00	1 529,18
30GR ST	CADRAN - TVX STRUCTURE - AUXERRE	7 912,31	6 330,00	1 582,31
300G EL	LA CHALIFARDE - ELECTRICITE - CHAMPS S/YONNE	2 105,96	1 685,00	420,96
300G ST	LA CHALIFARDE - STRUCTURE - CHAMPS S/YONNE	1 516,74	1 213,00	303,74
301G PL	RES. DE LA VALLEE - PLOMBERIE - GURGY	1 015,11	812,00	203,11
32GR AE	RES. NORMANDIE - AMENAGEMT EXT - AUXERRE	989,04	791,00	198,04
32GR CI	RES. NORMANDIE - CHAUFF IND - AUXERRE	3 330,10	2 664,00	666,10
32GR RA	RES. NORMANDIE - RAVALEMENT - AUXERRE	28 295,98	22 637,00	5 658,98
32GR ST	RES. NORMANDIE - STRUCTURE - AUXERRE	88 346,47	70 677,00	17 669,47
350G AE	RES DU PARC - AMENAGEMT EXT - AUXERRE	42 336,86	33 869,00	8 467,86
350G CC	RES DU PARC - CHAUFF COLL - AUXERRE	22 656,28	18 125,00	4 531,28
350G ME	RES DU PARC - MENUISERIE EXT - AUXERRE	6 676,78	5 341,00	1 335,78
350G ST	RES DU PARC - STRUCTURES - AUXERRE	13 869,83	11 096,00	2 773,83

357G AE	RES. EUROPE - AMENAGEMT EXT - TONNERRE	21 159,47	16 928,00	4 231,47
357G EL	RES. EUROPE - ELECTRICITE - TONNERRE	1 505,24	1 204,00	301,24
357G ME	RES. EUROPE - MENUISERIE EXT - TONNERRE	11 331,62	9 065,00	2 266,62
359G EL	RES. MAURICE VILATTE - ELECTRICITE - COULANGES	16 900,61	16 900,00	0,61
359G PL	RES. MAURICE VILATTE - PLOMBERIE- COULANGES	9 260,35	9 260,00	0,35
359G ST	RES. MAURICE VILATTE - STRUCTURE- COULANGES	160 238,43	160 238,00	0,43
359G ST	RES. MAURICE VILATTE - STRUCTURE- COULANGES	2 379,60	2 379,00	0,60
36GR ME	RES.SOUS-MURS - MENUISERIES EXT - AUXERRE	8 419,53	6 736,00	1 683,53
364G AE	RES. LE VILLAGE - AMENAGEMT EXT - SAINT GEORGES	72 314,72	57 852,00	14 462,72
364G ME	RES. LE VILLAGE - MENUISERIE EXT - SAINT GEORGES	2 478,71	1 983,00	495,71
364G ST	RES. LE VILLAGE - STRUCTURE - SAINT GEORGES	4 662,08	3 730,00	932,08
365G EL	HAMEAU DES GIVOIRS - ELECTRICITE - AUXERRE	1 354,55	1 084,00	270,55
367G AS	RES GEROT - ASCENSEUR - AUXERRE	4 087,91	3 270,00	817,91
367G EL	RES. GEROT - ELECTRICITE - AUXERRE	6 442,01	5 154,00	1 288,01
367G ST	RES GEROT - STRUCTURE - AUXERRE	2 317,83	1 854,00	463,83
37GR AE	RES ALEXANDRE MARIE - AMENAGMT EXT - AUXERRE	3 297,80	2 638,00	659,80
37GR PL	RES ALEXANDRE MARIE - PLOMBERIE - AUXERRE	1 049,95	840,00	209,95
371G CI	HAMEAU DES VIGNES - CHAUFF IND - BEINE	873,82	699,00	174,82
372G EL	RES. SEQUOIA - ELECTRICITE - MONTEAU	781,70	625,00	156,70
374G CI	RES PUITS DAMES - CHAUFF IND - AUXERRE	1 286,70	1 029,00	257,70
376G AE	RES VAULABELLE - AMENAGEMT EXT - AUXERRE	7 062,21	5 650,00	1 412,21
376G EL	RES VAULABELLE - ELECTRICITE - AUXERRE	691,77	553,00	138,77
376G ST	RES VAULABELLE - STRUCTURE - AUXERRE	2 810,50	2 248,00	562,50
377G ME	RES DU PONT 2 - MENUISERIE EXT - VAL DE MERCY	898,59	719,00	179,59
379G EL	HAMEAU FLEURI - ELECTRICITE- CHAMPS S/YONNE	660,39	528,00	132,39
380G EL	HAMEAU D'ALSACE - ELECTRICITE - AUXERRE	584,91	468,00	116,91
380G PL	HAMEAU D'ALSACE - PLOMBERIE - AUXERRE	980,22	784,00	196,22
381G ST	FAUBOURG DU PRESSOIR -STRUCTURE - ESCAMPS	14 488,67	11 591,00	2 897,67
384G ME	RES SERVANDONI - MENUIS EXT - COULANGES LA VIN	3 218,40	2 575,00	643,40
385G CI	VERGERS ET FONTENAY - CHAUFF IND- VAL DE MERCY	1 787,57	1 430,00	357,57
390G CI	VAL DU VIGNEAU - CHAUFF IND- GY L'EVEQUE	4 564,82	3 652,00	912,82
390G EL	VAL DU VIGNEAU - ELECTRICITE - GY L'EVEQUE	617,45	494,00	123,45
390G ME	VAL DU VIGNEAU - MENUISERIE EXT - GY L'EVEQUE	767,70	614,00	153,70
393G ME	LA BRISTELLE - MENUISERIE EXT- CHARENTENAY	2 110,96	1 689,00	421,96
393G PL	LA BRISTELLE - PLOMBERIE- CHARENTENAY	1 960,44	1 568,00	392,44
397G ME	LE CLOS DU THEAU - MENUISERIE EXT - ESCAMPS	4 196,38	3 357,00	839,38
397G PL	LE CLOS DU THEAU - PLOMBERIE - ESCAMPS	3 624,12	2 899,00	725,12
398G ET	RES GAUTHIER - ETANCHEITE - EPINEUIL	8 865,64	7 093,00	1 772,64
406G ME	PIERRE PARENT - MENUISERIE EXT- SEIGNELAY	2 000,04	1 600,00	400,04
42GR EL	RES. QUATREVAUX - ELECTRICITE- AUXERRE	572,03	458,00	114,03
42GR ET	RES. QUATREVAUX - ETANCHEITE- AUXERRE	1 041,50	833,00	208,50
42GR PL	RES. QUATREVAUX - PLOMBERIE- AUXERRE	646,54	517,00	129,54
44GR AE	PIEDALLOUES M.DE VILLES - AMENAGT EXT - AUXERRE	955,19	764,00	191,19

44GR CI	PIEDALLOUES M.DE VILLES - CHAUFF IND - AUXERRE	13 340,98	10 673,00	2 667,98
44GR ME	PIEDALLOUES M.DE VILLES - MENUISERIES - AUXERRE	4 538,58	3 631,00	907,58
44GR PL	PIEDALLOUES M.DE VILLES - PLOMBERIE - AUXERRE	2 131,10	1 705,00	426,10
47GR PL	RES. LEPPELETIER - PLOMBERIE - AUXERRE	873,82	699,00	174,82
48GR CI	RES DES TANNERIES - CHAUFF IND - AUXERRE	1 787,57	1 430,00	357,57
49GR PL	FONDAT° DEMEAUX - PLOMBERIE - GURGY	873,82	699,00	174,82
50GR AE	JEAN JAURES - AMENAGT EXT- AUXERRE	2 357,69	1 886,00	471,69
50GR ST	JEAN JAURES - STRUCTURE - AUXERRE	2 691,02	2 153,00	538,02
52GR CI	H. DU COTEAU - CHAUFF IND - AUXERRE	3 121,14	2 497,00	624,14
52GR ME	H. DU COTEAU - MENUISERIE EXT - AUXERRE	2 527,47	2 022,00	505,47
52GR PL	H. DU COTEAU - PLOMBERIE - AUXERRE	631,16	505,00	126,16
52GR ST	H. DU COTEAU - STRUCTURE - AUXERRE	1 106,24	885,00	221,24
59GR ET	RESFECAUDERIE - ETANCHEITE - AUXERRE	2 200,00	1 760,00	440,00
61GR AE	RES.JEMMAPES - AMENAGMT EXT - AUXERRE	8 800,67	7 041,00	1 759,67
61GR AI	RES.JEMMAPES - AMENAGMT INT - AUXERRE	7 173,07	5 738,00	1 435,07
61GR PL	RES.JEMMAPES - PLOMBERIE - AUXERRE	3 501,80	2 801,00	700,80
65GR ST	LES IMAGES - STRUCTURE - AUXERRE	1 427,25	1 142,00	285,25
66GR ME	H, DE LESSEPS - MENUISERIE EXT - AUXERRE	1 442,36	1 154,00	288,36
67GR ME	GOURE 4 - MENUISERIE EXT - AUXERRE	2 366,50	1 893,00	473,50
67GR ST	GOURE 4 - STRUCTURE - AUXERRE	20 479,10	16 383,00	4 096,10
68GR AE	MIGNOTTES - AMENAGMT EXT - AUXERRE	10 435,57	8 348,00	2 087,57
68GR CI	MIGNOTTES - CHAUFF IND - AUXERRE	1 376,13	1 101,00	275,13
68GR ME	MIGNOTTES - MENUISERIE EXT - AUXERRE	3 849,89	3 080,00	769,89
68GR ST	MIGNOTTES - STRUCTURE - AUXERRE	17 182,00	13 746,00	3 436,00
69GR CC	PIERRE ET MARIE CURIE - CHAUFF COL- AUXERRE	8 487,48	6 790,00	1 697,48
70GR CC	RES LEON PEIGNE - CHAUFF COLL - AUXERRE	8 487,48	6 790,00	1 697,48
71GR ST	RES. TURGOTINE - STRUCTURE - AUXERRE	34 630,86	27 705,00	6 925,86
74GR CI	RES. ALOUETTE - CHAUFF IND - AUXERRE	1 787,57	1 430,00	357,57
75GR CI	LE CLOS FABUREAU - CHAUFF IND - AUXERRE	3 575,14	2 860,00	715,14
77GR EL	RES JEUNES YONNE - ELECTRICITE - AUXERRE	958,94	958,00	0,94
84GR AE	H. DES BRICHERES - AMENAGMT EXT - AUXERRE	1 646,28	1 317,00	329,28
84GR CI	H. DES BRICHERES - CHAUFF IND - AUXERRE	67 241,72	53 793,00	13 448,72
84GR EL	H. DES BRICHERES - ELECTRICITE - AUXERRE	1 454,50	1 164,00	290,50
84GR ET	H. DES BRICHERES - ETANCHEITE - AUXERRE	4 558,39	3 647,00	911,39
84GR ME	H. DES BRICHERES - MENUISERIE EXT - AUXERRE	15 435,02	12 348,00	3 087,02
84GR PL	H. DES BRICHERES - PLOMBERIE - AUXERRE	3 126,66	2 501,00	625,66
86GR ME	RES LA LIBERTE - MENUISERIE - SAUVIGNY LE BOIS	592,23	474,00	118,23
86GR ST	RES LA LIBERTE - STRUCTURE - SAUVIGNY LE BOIS	1 076,92	862,00	214,92
87GR CI	LE PRE JOLI - CHAUFF IND - SAUVIGNY LE BOIS	3 575,14	2 860,00	715,14
87GR ME	LE PRE JOLI - MENUIS EXT - SAUVIGNY LE BOIS	510,44	408,00	102,44
89GR CI	RES.SAINTONGE - CHAUFF IND - AUXERRE	4 773,20	3 819,00	954,20
89GR PL	RES.SAINTONGE - PLOMBERIE - AUXERRE	4 034,64	3 228,00	806,64
90GR CI	GRATTERY - CHAUFF IND - AUXERRE	2 395,40	1 916,00	479,40
91GR CI	RES MONIN - CHAUFF IND - SAUVIGNY LE BOIS	2 481,72	1 985,00	496,72

92GR ME	LES GRILLONS - MENUISERIE EXT - AUGY	736,34	589,00	147,34
94GR EL	JARDIN DES VEENS - ELECTRICITE - AUXERRE	1 213,94	971,00	242,94
94GR ME	JARDIN DES VEENS - MENUISERIE EXT - AUXERRE	6 874,81	5 500,00	1 374,81
96GR AE	RES DES CARRIERES - AMENAGMT EXT - AUXERRE	548,89	439,00	109,89
96GR PL	RES DES CARRIERES - PLOMBERIE - AUXERRE	528,23	423,00	105,23
97GR ST	LA COULEE VERTE - STRUCTURE - AUXERRE	1 391,10	1 113,00	278,10
98GR ET	RES CH.DE FOUCAULD - ETANCHEITE - AUXERRE	7 863,32	6 291,00	1 572,32
98GR ME	RES CH.DE FOUCAULD - MENUISERIE - AUXERRE	2 228,00	1 782,00	446,00
99GR AE	RES AGRIPPA - AMENAGMT EXT - AUXERRE	11 798,81	9 439,00	2 359,81
99GR CC	RES AGRIPPA - CHAUFF COLL - AUXERRE	2 332,36	1 866,00	466,36
99GR PL	RES AGRIPPA - PLOMBERIE - AUXERRE	11 441,82	9 153,00	2 288,82
99GR ST	RES AGRIPPA - STRUCTURE - AUXERRE	3 150,00	2 520,00	630,00
	<b>SOUS-TOTAL Grosse réparations</b>	<b>2 642 104,26</b>	<b>2 151 629,00</b>	<b>490 475,26</b>
	<b>TOTAL Aménagement et Grosses réparations</b>	<b>2 928 803,59</b>	<b>2 151 629,00</b>	<b>777 174,59</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 par une affectation, en fonds propres, à hauteur de 777 174,59 € et autorisent le Directeur Général à lancer une consultation bancaire pour l'emprunt de 2 151 629,00 € à solliciter.

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

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**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**

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**5 POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

La Commission d'Attribution de Logement et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est une instance décisionnaire du processus d'attribution des logements sociaux de l'Office Auxerrois de l'Habitat (OAH). Elle a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement de l'OAH et d'en examiner son occupation.

Elle attribue selon la réglementation en vigueur, les orientations d'attribution des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et conformément à la politique d'attribution des logements fixée par le Conseil d'Administration.

**I) Les grandes orientations et engagements de l'OAH**

La politique d'attribution de l'OAH s'articule autour de trois engagements :

- Garantir des règles d'attribution transparentes des logements respectant la mixité sociale,
- Développer et valoriser le lien entre les partenaires et les territoires,
- Informer et rendre compte de manière claire et transparente sur les attributions.

**1) Garantir des règles d'attribution transparentes des logements respectant la mixité sociale**

Un examen des dossiers de candidature dans le respect des règles de droit

L'examen d'un dossier de candidature est réalisé dans sa globalité :

- Des critères de recevabilité réglementaires (régularité de séjour et plafond de ressources),

- De l'appréciation économique (taux d'effort et reste à vivre) mais aussi du loyer résiduel (déduction faite des aides au logement perçues) dans le logement actuel comparé au niveau de loyer résiduel (déduction faite des aides au logement projetées) dans le logement proposé,
- De l'adéquation du logement avec la composition familiale du candidat afin de prévenir la sur-occupation ou la sous-occupation.

#### Une expertise sociale en appui des candidats

La CALEOL peut solliciter l'expertise des Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF) de l'OAH au profit des candidats dont la situation sociale peut présenter des fragilités. Cette approche permet d'approfondir la situation sociale de la famille, de mobiliser les aides nécessaires et de mettre en place un accompagnement social adapté.

L'OAH actionne tous les dispositifs (AVDL, ASLL, FUSL ...) pour sécuriser l'accès au logement des ménages.

#### Une décision d'attribution réactive

Afin d'être le plus réactif possible, la CALEOL de l'OAH se réunit à minima tous les 15 jours. Les décisions sont communiquées par voie postale au plus tard 3 jours ouvrés après la CALEOL.

## **2) Développer et valoriser le lien entre les partenaires et les territoires**

#### La mixité sociale

La recherche de mixité sociale, en lien avec les partenaires locaux, fait partie du processus de décision de la CALEOL. L'attribution des logements sociaux doit notamment tenir compte de la diversité de la demande constatée localement et favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et quartiers.

#### Des orientations d'attribution définies en lien avec les partenaires locaux

Les orientations sont définies par le Conseil d'Administration en tenant compte des dispositifs locaux prévus par les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) et des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV). L'OAH s'inscrit activement dans les dispositifs de concertation avec les établissements publics de coopération intercommunale (Conférence Intercommunale du Logement -CIL-, Convention Intercommunale d'Attribution – CIA – Cotation de la demande de logement).

Les relations constructives avec les réservataires pour lesquels la gestion de réservation se fera conformément à la réglementation en vigueur.

## La prise en compte des enjeux territoriaux

Dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), une partie du patrimoine est appelé à être démolie. Il nécessite au préalable une large concertation avec les parties prenantes, élus porteurs de projets, locataires, et réservataires.

L'OAH prend en charge directement le relogement des ménages conformément aux chartes de relogement, parties intégrantes des conventions de renouvellement urbain. La mise en œuvre du relogement dans la cadre du renouvellement urbain s'impose et vient s'ajouter aux procédures classiques d'attribution des logements. La concertation entre les partenaires constitue le facteur clé du succès des projets

### **3) Informer et rendre compte de manière claire, transparente et sûre sur les attributions**

Soucieuse de construire une relation de confiance et respectueuse des droits et libertés des candidats à un logement, l'OAH s'engage en matière de protection des données à caractère personnel.

La conformité et la confidentialité des informations collectées sont garanties par le respect des dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et libertés, du décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement de la demande de logement du Règlement sur la Protection des Données RGPD n°2016/679 du 27 avril 2016.

L'OAH met en œuvre un traitement de données à caractère personnel concernant les candidats à un logement ayant pour principales finalités l'enregistrement et le traitement des demandes de logement social en location (CERFA + pièces justificatives) ayant comme base juridique l'exécution de mesures précontractuelles.

L'OAH a désigné un délégué à la protection des données à caractère personnel qui est en charge notamment de conseiller, informer et contrôler le respect de la réglementation en matière de protection des données.

## **II) Les conditions d'attribution**

Conformément à l'article R441-1 CCH peuvent bénéficier d'une attribution de logement social :

- Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner sur le territoire dont les ressources n'excèdent pas le plafond réglementaire fixé par arrêté,
- Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale,
- Les associations déclarées et certains établissements publics qui sous-louent les logements à des jeunes, dans certaines conditions,
- Les centres communaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques

### **III) Les publics prioritaires**

Les personnes prioritaires dans l'attribution de logements sociaux sont définies par l'article L441-1 CCH. Lors de l'attribution des logements, la CALEOL doit prioriser ces publics identifiés dont la priorité a été validée par des pièces justificatives.

### **IV) Engagements quantitatifs d'attribution**

La CALEOL devra tenir compte et respecter les engagements quantitatifs d'attribution que l'OAH est tenu de remplir, notamment au titre :

- Du DALO et publics prioritaires  
25% des décisions d'attributions annuelles
- De la mixité sociale

25% des décisions d'attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV, sont consacrés aux ménages défavorisés définis par arrêté ministériel (1er quartile) ou à des personnes relogées au titre du NPNRU

50% des décisions d'attribution dans les QPV, doivent être proposées à des demandeurs autres que les ménages défavorisés définis par arrêté ministériel (1er quartile)

### **V) Le nombre de candidats**

Conformément à l'article R441-3 CCH, il sera présenté 3 candidats. Il peut être dérogé à cette obligation dans les cas suivants :

- Insuffisance de candidature,
- Candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO,
- Les logements Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)

### **VI) La gestion en flux des réservataires**

La loi a prévu des dispositions réservant un contingent de logements à certains bénéficiaires, qui dans le cadre de ce contingent, proposent ensuite des candidats aux bailleurs ou indiquent un nombre d'attribution à faire au titre de leur contingent.

Le classement de priorité fait par un réservataire n'engage pas les décisions de la CALEOL.

Les réservations au titre de l'Etat :

30% des logements conventionnés APL lui sont réservés (25% est mobilisé au profit des personnes prioritaires et 5% au profit des agents de l'Etat).

Les réservations au titre d'Action Logement Services :

En contrepartie de financements apportés par Action Logement Services dans les opérations neuves ou de réhabilitation, des conventions de réservations peuvent être prévues.

## VII) Les critères de priorisation

Outre les publics prioritaires et les objectifs quantitatifs énoncés aux articles III et IV de ce document, il est défini d'autres critères de priorisation, non hiérarchisés, notamment pour distinguer deux candidatures de même urgence et priorité :

- Relogement suite à démolition ou réhabilitation,
- La candidature a déjà été positionnée en rang 2 ou 3 lors d'une précédente CALEOL,
- L'ancienneté de la demande de logement,
- L'éloignement du travail,
- Cotation de la demande

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent la Politique d'Attribution des Logements.**

**APPROBATIONS : 19**

**ABSTENTION : 1**

**OPPOSITION : 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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**6 REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT  
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

Le présent document est destiné à définir l'ensemble des règles régissant la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de l'Office Auxerrois de l'Habitat (OAH) dont l'objet est, à travers la construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux, d'améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes et défavorisées (art. L-411 du CCH).

L'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, renforcé par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, découle de ce principe d'accueil des populations les plus défavorisées

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et ses trois décrets d'application du 12 mai 2015 vise à améliorer le service rendu au demandeur et à rendre transparente les pratiques des différents acteurs de la demande.

La Loi Égalité et Citoyenneté 5 dite loi LEC du 27 janvier 2017 qui comprend des mesures dans le domaine du logement social afin de « favoriser le vivre ensemble et lutter contre le phénomène de ségrégation territoriale » est venue compléter la loi ALUR et ses dispositions.

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique vient compléter les dispositifs réglementaires précédents avec deux objectifs fondamentaux : libérer la construction et protéger les plus fragiles

Dans le respect de l'ensemble de ces règles, le Conseil d'Administration de l'OAH définit par le présent document les règles d'organisation et de fonctionnement de la CALEOL, conformément à l'article R-441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent document sera accessible sur le site internet de l'OAH, à disposition des demandeurs dans tous les lieux d'accueil (siège, loges et agences) ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

## I) La CALEOL

L'OAH a institué, en application des articles L441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les commissions chargées d'attribuer chaque logement locatif soumis à la réglementation.

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative de tous les logements à usage d'habitation gérés par l'OAH.

Ces attributions nominatives se font au bénéfice de personnes physiques ou morales après étude du ou des dossiers de candidatures par les services de l'OAH.

En outre, en application des dispositions de l'article 109 de la loi ELAN, chaque commission examine les conditions d'occupation des logements et de l'adéquation du logement aux ressources et à la composition familiale. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Les règles de fonctionnement de ces commissions sont précisées dans le présent règlement intérieur.

## II) Les règles de fonctionnement de la CALEOL

### 1) Les missions de la CALEOL

#### A) Attribution nominative des logements

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative de tous les logements vacants appartenant à l'OAH.

La commission exerce sa mission dans le respect des articles L441-1 et L441-2-3 portant respectivement sur les critères de priorité et les modalités de fonctionnement des commissions de médiation et de reconnaissance DALO en prenant en compte les objectifs généraux des attributions de logements sociaux fixés à l'article L 441 du CCH

Le règlement intérieur de la CALEOL est rendu public

## B) Examen de l'occupation des logements

En vertu de l'article L.442-5-2 du CCH pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les services de l'OAH examinent tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Cet examen porte sur les logements situés à Auxerre.

Les services soumettent à l'avis de la CALEOL les situations des locataires se trouvant dans l'une de ces cinq catégories :

1. Sur-occupation du logement telle que définie au 3° de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale,
2. Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent,
3. Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
4. Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap,
5. Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Sur la base de l'avis émis par la CALEOL, les services procèdent avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. La CALEOL constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

## 2) Périodicité et lieu de réunion

Le fonctionnement de la CALEOL est régi par l'article R-441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit des réunions de commissions au moins une fois tous les deux mois.

Afin de maintenir un fort taux d'occupation des logements, la CALEOL de l'OAH se réunit à minima deux fois par mois dans les locaux de l'OAH. Les convocations sont adressées par le service logement à chaque membre, au moins 8 jours avant la réunion. Ces dernières précisent le lieu, la date et l'heure.

La commission peut se réunir valablement si trois de ses membres ayant une voix délibérative sont présents. A défaut, une nouvelle réunion est organisée.

Un membre peut donner pouvoir à un autre membre. Ce dernier ne vaut qu'en cas de vote. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Les pouvoirs ne rentrent pas dans le calcul de l'atteinte du quorum.

### 3) Composition

#### Avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration en son sein dont l'un d'entre eux doit avoir la qualité de représentant des locataires. La durée de leur mandat est de 6 ans (4 ans pour le représentant des locataires) conformément à l'article R-441-9 du CCH. Ils élisent en leur sein, à la majorité absolue, un président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu,
- Le Préfet ou son représentant,
- Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix dans les conditions fixées par l'article L. 441-2,
- 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 si le président de l'établissement public de coopération intercommunale n'en dispose pas.

#### Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article [L. 365-3](#), désigné dans les conditions prévues par décret,
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

### III) Déroulé des CALEOL

#### 1) Les modalités de présentation des demandes

Les demandeurs de logement social ont la possibilité d'être enregistré en tant que demandeur de logement soit en déposant un dossier de demande chez l'un des bailleurs de département ou Action Logement, soit en saisissant leur demande sur internet.

Sur le territoire où du patrimoine de l'OAH existe, la demande de logement est gérée grâce à un fichier partagé de la demande. L'outil de gestion informatique est Imhoweb.

Les demandes déposées auprès des services de l'OAH sont enregistrées dans un délai de 8 jours ouvrés. Un entretien, téléphonique ou physique, est proposé aux demandeurs de logement afin de définir au plus juste le besoin en logement notamment pour les situations particulières.

En fonction des logements présentés en CALEOL, un travail de prospection (rapprochement offre/demande) est effectué, des visites avant CALEOL peuvent être proposées aux personnes dans l'attente d'un logement social.

L'article R-441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que les CALEOL examineront, au moins, 3 demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats ou de candidats DALO.

Afin de poursuivre une politique d'attribution transparente et la plus équitable possible, chaque membre dispose de la liste complète des logements à attribuer faisant apparaître les demandes recevables après analyse technique par le service selon les critères de la politique d'attribution validés par le Conseil d'Administration dans le cadre des orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) – cf document sur la politique d'attribution - et les critères de priorité du CCH.

Un représentant des services de l'OAH présente les dossiers inscrits en CALEOL.

#### 2) Les décisions de la CALEOL

Selon l'article R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation : Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé au candidat en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R.441-10 par le ou les candidats classés devant lui
- Non attribution motivée au candidat du logement proposé
- Rejet motivé : Conformément à l'article L-441-2-2, tout rejet doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de rejet d'attribution.

Conformément à l'article L-441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commission attribue nominativement chaque logement disponible.

Un courrier est adressé dans un délai de 3 jours ouvrés suivant la CALEOL pour informer le demandeur de la décision d'attribution.

Conformément à l'article R-441-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, le candidat dispose d'un délai de 10 jours maximum pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai de 10 jours équivaut à un refus.

### **3) Les mesures d'urgence**

En cas de destruction d'un logement (dégâts des eaux, arrêté de péril imminent, incendie, catastrophe naturelle, explosion ...), l'OAH peut procéder à un relogement précaire et temporaire dans le logement spécifique à cet effet ou à l'hôtel à titre exceptionnel dans l'attente soit d'une réintégration dans le logement d'origine quand la situation le permet soit, après dépôt d'une demande de logement, d'un examen prioritaire lors de la CALEOL suivante.

### **4) Confidentialité**

Dans le cadre du la loi Informatique et Libertés, les débats ainsi que les données personnelles qui sont abordés lors des CALEOL sont confidentiels et ne doivent en aucun être communiqués à des tiers ou être utilisés à d'autres fins.

### **5) Compte-rendu de l'activité de la CALEOL**

Conformément à l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CALEOL rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le règlement intérieur de la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements.**

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**8 AUXERRE - QUARTIER DES Rosoirs – REHABILITATION DES BATIMENTS 3,  
4 ET 5 – DENOMINATION DE LA RESIDENCE**

Par délibération en date du 19 décembre 2023, le Conseil d'Administration de l'OAH a autorisé le Directeur Général à lancer la réhabilitation des bâtiments 3, 4 et 5, soit 52 logements, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement sur le quartier des Rosoirs à Auxerre.



Bâtiment 3



Bâtiment 4



Bâtiment 5

Pour des raisons homogénéités dans la dénomination des résidences dans le quartier des Rosoirs, ces trois bâtiments seront dénommés Résidence Wagram et non Résidence Defontaine.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le nouveau nom de cette résidence.**

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

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,



Eric CAMPOY

**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

**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**9 AUXERRE – QUARTIER LES PLATTES – REHABILITATION DU BATIMENT 8 –  
ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Par délibération en date du 29 mars 2021, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OAH a approuvé le programme de réhabilitation de 20 logements locatifs sociaux sis 8 allée des Bergeronnettes à AUXERRE.



## ACTUALISATION PLAN DE FINANCEMENT

Suite à la consultation des entreprises, le plan de financement pour la réhabilitation des 20 logements est actualisé comme suit :

DÉPENSES	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	RÉPARTITION
<b>TRAVAUX</b>	<b>1 282 874 €</b>	<b>SUBVENTION RÉGION</b>	<b>76 443 €</b>	<b>4 %</b>
<b>FONCIER</b>	<b>217 334 €</b>	<b>SUBVENTIONS FEDER/EFFILOGIS</b>	<b>80 000 €</b>	<b>5 %</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>200 969 €</b>	<b>PRÊT CDC RÉHABILITATION</b>	<b>1 067 865 €</b>	<b>61 %</b>
	<b>54 207 €</b>	<b>PRÊT CDC ÉCONOMIE D'ÉNERGIE RÉHABILITATION</b>	<b>180 000 €</b>	<b>10 %</b>
		<b>APPORT ORGANISME</b>	<b>351 076 €</b>	<b>20 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 755 384 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 755 384 €</b>	<b>100 %</b>

Après en avoir délibéré, les membres Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent 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.

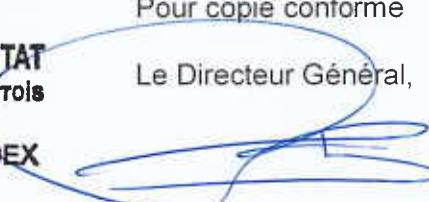
Ainsi délibéré, les jours, mois et an, que dessus.

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

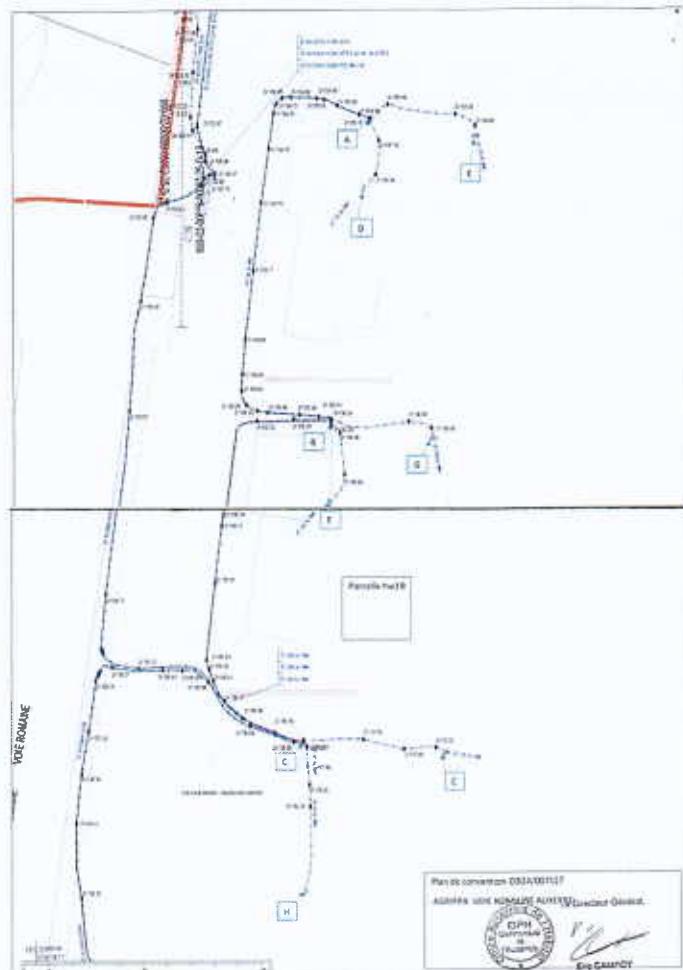
L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**10 AUXERRE – RÉSIDENCE AGRIPPA – CONVENTION DE SERVITUDE AVEC  
ENEDIS**

La société ENEDIS a sollicité l'OAH afin de régulariser par un acte authentique une convention de servitude signée le 16 septembre 2020. Cette servitude permettait le passage de canalisations électriques sur la parcelle HW19.



Cette servitude donnera lieu à une indemnité de vingt euros (20 €) au profit de l'OAH.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à signer les actes authentiques correspondants.**

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**11 APPOIGNY – RÉSIDENCE LA GARNIERE – CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX – ACTUALISATION DU PLAN FINANCEMENT**

Par délibération en date du 07 février 2022, le Conseil d'Administration de l'OAH a approuvé la réalisation de l'opération de construction de 30 logements locatifs sociaux.



Le plan de financement pour la construction de 30 logements est actualisé comme suit :

Opération du PCS (Agrément 2022) :

	5 PLUS	2 PLAI			5 PLUS	2 PLAI	
DEPENSES	MONTANT TTC (TVA 10 %)	MONTANT TTC (TVA 5.5 %)	EN %	RECETTES	MONTANT	MONTANT	EN %
FONCIER	178 309	73 261	16 %	SUBVENTION ETAT	0	12 000	1 %
TRAVAUX	761 767	311 538	71 %	SUBVENTION COMMUNE	15 000	6 000	1 %
HONORAIRES	93 088	38 222	9 %	SUBVENTION INTERCOMMUNALITE	5 000	3 000	1 %
FRAIS DIVERS	925	378	0 %	SUBVENTION ACTION LOGEMENT	3 750	3 000	0 %
REVISIONS	43 708	17 875	4 %	PRET CONSTRUCTION CDC	649 396	258 447	60 %
				PRET FONCIER CDC	170 822	72 841	16 %
				PRET ACTION LOGEMENT	8 000	8 000	1 %
				APPORT ORGANISME	225 829	77 986	20 %
TOTAL	1 077 797	441 274	100 %	TOTAL	1 077 797	441 274	100 %
	1 519 071				1 519 071		

Opération du PCS (Agrément 2023) :

	5 PLUS	3 PLAI			5 PLUS	3 PLAI	
DEPENSES	MONTANT TTC (TVA 10 %)	MONTANT TTC (TVA 5.5 %)	EN %	RECETTES	MONTANT	MONTANT	EN %
FONCIER	194 551	92 132	16 %	SUBVENTION ETAT	0	18 042	1 %
TRAVAUX	831 155	391 785	71 %	SUBVENTION COMMUNE	15 000	9 000	1 %
HONORAIRES	101 567	48 067	9 %	SUBVENTION INTERCOMMUNALITE	5 000	4 500	1 %
FRAIS DIVERS	1 009	476	0 %	PRET CONSTRUCTION CDC	713 934	325 104	60 %
REVISIONS	47 689	22 479	4 %	PRET FONCIER CDC	186 491	91 656	16 %
				PRET ACTION LOGEMENT	8 000	8 000	1 %
				APPORT ORGANISME	247 546	98 637	20 %
TOTAL	1 175 971	554 939	100 %	TOTAL	1 175 971	554 939	100 %
	1 730 910				1 730 910		

Opération NPNRU :

	<b>6 PLUS</b>	<b>9 PLAI</b>			<b>6 PLUS</b>	<b>9 PLAI</b>	
<b>DEPENSES</b>	<b>MONTANT TTC (TVA 5.5 %)</b>	<b>MONTANT TTC (TVA 5.5 %)</b>	<b>EN %</b>	<b>RECETTES</b>	<b>MONTANT</b>	<b>MONTANT</b>	<b>EN %</b>
<b>FONCIER</b>	<b>225 093</b>	<b>312 490</b>	<b>16 %</b>	<b>SUBVENTION ETAT</b>	<b>0</b>	<b>56 700</b>	<b>2 %</b>
<b>TRAVAUX</b>	<b>957 190</b>	<b>1 328 839</b>	<b>71 %</b>	<b>SUBVENTION COMMUNE</b>	<b>18 000</b>	<b>27 000</b>	<b>1 %</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>117 435</b>	<b>163 032</b>	<b>9 %</b>	<b>PRET CONSTRUCTION CDC</b>	<b>808 418</b>	<b>1 048 300</b>	<b>57 %</b>
<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>1 163</b>	<b>1 614</b>	<b>0 %</b>	<b>PRET FONCIER CDC</b>	<b>218 024</b>	<b>302 676</b>	<b>16 %</b>
<b>REVISIONS</b>	<b>54 921</b>	<b>76 245</b>	<b>4 %</b>	<b>PRET ACTION LOGEMENT</b>	<b>40 200</b>	<b>71 100</b>	<b>4 %</b>
				<b>APPORT ORGANISME</b>	<b>271 160</b>	<b>376 444</b>	<b>20 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 355 802</b>	<b>1 882 220</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 355 802</b>	<b>1 882 220</b>	
		<b>3 238 022</b>				<b>3 238 022</b>	<b>100 %</b>

Le prix de revient global est de 6,5 M€

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent le plan de financement et autorisent le Directeur Général à :

- \* Solliciter les subventions prévues au plan de financement, les garanties d'emprunt, les prêts auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, 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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

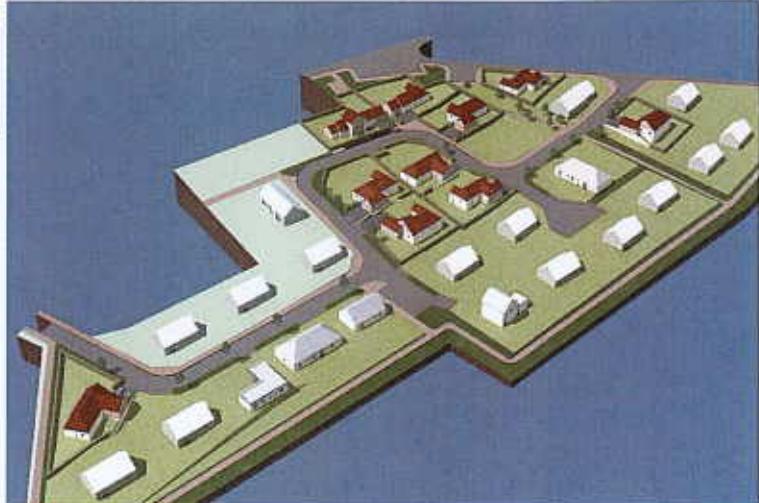
L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, à 18 heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Auxerrois de l'Habitat se sont réunis à la Salle du Conseil de l'OAH.

**PRESENTS :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**12 VENOY – CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX –  
DENOMINATION DE LA RESIDENCE ET ACTUALISATION DU PLAN DE  
FINANCEMENT**

Par délibération en date du 13 décembre 2018, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OAH a approuvé le programme de construction de 10 logements individuels locatifs sociaux rues des Iris et des Joinchères à VENOY.



## DÉNOMINATION DE LA RÉSIDENCE

La direction de l'OAH en concertation avec la Commune de Venoy proposent que cette opération porte le nom de « Résidence des Iris ».

## ACTUALISATION PLAN DE FINANCEMENT

Suite à la consultation des entreprises, le plan de financement pour la construction des 10 logements est actualisé comme suit :

Plan de Financement Global (PLUS/PLAI) :

DÉPENSES	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	RÉPARTITION
<b>TRAVAUX</b>	<b>2 274 979 €</b>	<b>PRÊTS CDC</b>	<b>1 886 697 €</b>	<b>53 %</b>
<b>FONCIER</b>	<b>838 826 €</b>	<b>PRÊTS CDC Foncier</b>	<b>825 081 €</b>	<b>23 %</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>382 589 €</b>	<b>PRÊT ACTION LOGEMENT</b>	<b>76 000 €</b>	<b>2 %</b>
<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>8 302 €</b>	<b>SUBVENTION COMMUNE</b>	<b>30 000 €</b>	<b>1 %</b>
<b>RÉVISIONS</b>	<b>52 894 €</b>	<b>SUBVENTION COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION</b>	<b>13 000 €</b>	<b>0 %</b>
		<b>SUBVENTION ÉTAT</b>	<b>15 294 €</b>	<b>1 %</b>
		<b>APPORT ORGANISME</b>	<b>711 518 €</b>	<b>20 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 557 590 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 557 590 €</b>	<b>100 %</b>

Plan de Financement des logements PLAI :

DÉPENSES	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	RÉPARTITION
<b>TRAVAUX</b>	<b>750 015 €</b>	<b>PRÊT CDC PLAI</b>	<b>626 615 €</b>	<b>53 %</b>
<b>FONCIER</b>	<b>274 080 €</b>	<b>PRÊT CDC Foncier PLAI</b>	<b>278 801 €</b>	<b>24 %</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>126 132 €</b>	<b>PRÊT ACTION LOGEMENT</b>	<b>26 000 €</b>	<b>2 %</b>
<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>2 737 €</b>	<b>SUBVENTION COMMUNE</b>	<b>9 000 €</b>	<b>1 %</b>
<b>RÉVISIONS</b>	<b>17 438 €</b>	<b>SUBVENTION COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION</b>	<b>6 000 €</b>	<b>1 %</b>
		<b>SUBVENTION ÉTAT</b>	<b>15 294 €</b>	<b>1 %</b>
		<b>APPORT ORGANISME</b>	<b>208 692 €</b>	<b>18 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 170 402 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 170 402 €</b>	<b>100 %</b>

Plan de Financement des logements PLUS :

DÉPENSES	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	RÉPARTITION
<b>TRAVAUX</b>	<b>1 524 964 €</b>	<b>PRÊT CDC PLUS</b>	<b>1 260 082 €</b>	<b>53 %</b>
<b>FONCIER</b>	<b>564 746 €</b>	<b>PRÊT CDC Foncier PLUS</b>	<b>546 280 €</b>	<b>23 %</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>256 457 €</b>	<b>PRÊT ACTION LOGEMENT</b>	<b>50 000 €</b>	<b>2 %</b>
<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>5 565 €</b>	<b>SUBVENTION COMMUNE</b>	<b>21 000 €</b>	<b>1 %</b>
<b>RÉVISIONS</b>	<b>35 456 €</b>	<b>SUBVENTION COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION</b>	<b>7 000 €</b>	<b>0 %</b>
		<b>APPORT ORGANISME</b>	<b>502 826 €</b>	<b>21 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 387 188 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 387 188 €</b>	<b>100 %</b>

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent le nom 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.

APPROBATIONS : 11

ABSTENTIONS : 8

OPPOSITION : 1

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**13 CHAMPS-SUR-YONNE – RÉSIDENCE DU CHATEAU D'EAU – ACTUALISATION  
DU PLAN DE FINANCEMENT**

Par délibération en date du 07 février 2022, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OAH a approuvé le programme de construction/réhabilitation de 12 logements locatifs sociaux situé 32 grande rue à CHAMPS SUR YONNE.



Suite à la consultation des entreprises, le plan de financement pour la réhabilitation des 12 logements est actualisé comme suit :

DEPENSES	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	REPARTITION
<b>TRAVAUX</b>	<b>1 887 433 €</b>	<b>SUBVENTION ETAT</b>	<b>48 000 €</b>	<b>2 %</b>
<b>FONCIER</b>	<b>238 909 €</b>	<b>SUBVENTION INTERCOMMUNALITE</b>	<b>77 000 €</b>	<b>3 %</b>
<b>HONORAIRES</b>	<b>193 989 €</b>	<b>PRET REHABILITATION BANQUE DES TERRITOIRES</b>	<b>1 471 174 €</b>	<b>62 %</b>
<b>REVISIONS</b>	<b>42 386 €</b>	<b>ECO PRET BANQUE DES TERRITOIRES</b>	<b>294 000 €</b>	<b>13 %</b>
		<b>APPORT ORGANISME</b>	<b>472 543 €</b>	<b>20 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 362 717 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 362 717 €</b>	<b>100 %</b>

Il est à noter que la commune de Champs-sur-Yonne, par délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2022, a accepté d'acheter l'emplacement n°10 pour « l'aménagement de la fontaine Sombron » pour un montant de 5 500€HT.

Après en avoir délibéré, les membres Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent 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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiedine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**14 FIXATION DES LOYERS ACCESSOIRES POUR LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION NEUVE ET DE REHABILITATION LOURDE**

Conformément à l'article D353-16 du CCH, les annexes qui n'entrent pas en compte dans le calcul de la surface utile peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire.

Par délibération en date du 18 décembre 2008, il a été déterminé les loyers suivants :

- Terrasse privative de 0 à 10m<sup>2</sup> : gratuit
- Terrasse privative de 10 à 20m<sup>2</sup> : 4€/mois
- Terrasse privative supérieure à 20m<sup>2</sup> : 8€/mois
- Jardin privatif : 12€/mois

Ces montants n'ont pas été modifiés depuis 2008.

Il est proposé au Conseil d'Administration de faire évoluer ces montants, pour tenir compte de l'évolution des opérations.

Ainsi, il est proposé les loyers accessoires suivants :

Type d'accessoires	Montant maximum du loyer mensuel
Terrasse privative inférieure à 20m <sup>2</sup>	5€
Terrasse privative supérieure ou égale à 20m <sup>2</sup>	10€
Jardin privatif inférieur à 100m <sup>2</sup>	15€
Jardin privatif supérieure ou égale 100m <sup>2</sup>	25€
Garage standard VL (y compris PMR et box en sous-sol)	55€
Garage pour véhicule utilitaire	65€
Abri voiture (carport)	30€
Abri voiture (carport) avec local de rangement	40€
Place de stationnement aérienne	15€
Place de stationnement situé en sous-sol	35€
Local 2 roues motorisées privatif	25€

Ces loyers s'entendent hors TVA s'ils concernent des baux professionnels ou commerciaux.

Il est à noter que les surfaces annexes tel que les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas, réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement, rentrent dans le calcul de la surface utile, et du loyer principal. (Arrêté du 09 mai 1995)

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuvent les montants des loyers accessoires.**

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**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**15 SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA GESTION DES CLAUSES  
D'INSERTION SOCIALES DANS LE CADRE DU NPRNU**

Conformément à l'article 8.2 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbains de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, les maîtres de l'ouvrage, dont l'OAH se sont engagés à obtenir au moins 5% d'heures d'insertion sur l'ensemble des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre.

Afin d'assurer le suivi et le pilotage du dispositif de mise en œuvre des clauses sociale, il a été décidé par le porteur de projet, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, de conclure une convention avec la Maison de l'Emploi de l'Auxerrois.

L'OAH est signataire d'une convention de partenariat avec la Maison de l'Emploi et d'autres bailleurs sociaux qui concerne l'ensemble de ses opérations, toutefois il est nécessaire de conclure une convention spécifique pour les projets relevant du NPNRU, les engagements et leur respect devant faire l'objet d'un suivi spécifique.

En outre, le financement de cette action est à la charge du porteur de projet et donc de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

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

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

Certifié exécutoire, dûment habilité aux présentes.

Pour copie conforme

Le Directeur Général,

Eric CAMPOY

**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

**AUXERRE****clause  
sociale****Mde**  
Maison de l'emploi  
et de l'insertion  
**communauté  
de l'Auxerrois**

**CONVENTION DE PARTENARIAT  
POUR LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DE LA CLAUSE SOCIALE  
DANS LE CADRE DU NPNRU DE LA VILLE D'AUXERRE ET DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS**

**Entre**

**La Communauté de l'Agglomération de l'Auxerrois** (Porteur de projet et Maître d'ouvrage)  
6 bis place du Maréchal Leclerc  
89 000 AUXERRE  
Ci-après désignée « CAA »

Représentée par son Président, Monsieur Crescent MARAULT

**La Ville d'Auxerre** (Maître d'ouvrage)  
14 place de l'Hôtel de Ville  
89 000 AUXERRE

Représentée par son Maire, Monsieur Crescent MARAULT

**L'Office Auxerrois de l'Habitat** (Maître d'ouvrage)  
12 avenue des Brichères  
89 000 AUXERRE  
Ci-après désignée « OAH »

Représentée par son Directeur, Monsieur Eric CAMPOY

D'une part

Et

**La Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois**  
1 avenue de St-Georges  
89 000 AUXERRE  
Ci-après désignée « MDE »

Représentée par son Président, Monsieur Laurent PONROY

D'autre part

Vu le nouveau code de la Commande Publique applicable au 01/04/2019 relatif aux marchés publics ;

Vu la Convention de partenariat signée le 11 février 2010 par le Service des achats de l'Etat et Alliance Ville Emploi ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2009 portant cahier des charges des Maisons de l'Emploi ;

Vu la circulaire du Premier Ministre n° 5351/SG du 3 décembre 2008, relative à l'exemplarité de l'Etat au regard du développement durable dans le fonctionnement de ses services et des établissements publics ;

Vu le code du travail et notamment l'article L 5132-1, relatif aux Structures d'Insertion par l'Activité Economique ;

Vu le code du travail et notamment l'article L 5313-1, relatif aux Maisons de l'Emploi ;

Il est convenu ce qui suit :



## PREAMBULE

Dans le cadre du renouvellement urbain, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a le souci de développer une politique d'achats socialement responsable, en prenant en compte notamment l'intégration des personnes éloignées de l'emploi.

Conformément aux engagements inscrits dans l'article 8.2 de la Convention Pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, celle-ci ainsi que les maîtres d'ouvrages s'engagent :

- A obtenir au moins 5% d'heures d'insertion sur l'ensemble des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre des maîtres d'ouvrage
- A obtenir au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP)
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et des actions d'accompagnement (relogement...)

Ces différents engagements pour la CAA et les maîtres d'ouvrages ont été estimés à 66 763 heures d'insertion sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain, conformément à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain des quartiers de Ste Geneviève et des Rosoirs à Auxerre.

La CAA confie à la MDE de l'Auxerrois dans le cadre d'une convention le rôle de pilotage et de suivi du dispositif de mise en œuvre des clauses sociales dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Auxerre.

La MDE a développé en son sein un dispositif de gestion des clauses d'insertion susceptible d'assister les maîtres d'ouvrages, les entreprises, les partenaires de l'emploi et de l'insertion et les personnes éloignées de l'emploi.

A ce titre, la MDE s'engage donc à mettre à disposition l'ensemble de son expertise liée aux clauses sociales qui lui est reconnue sur le territoire dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain.

## ARTICLE 1 : OBJETIF DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise en œuvre opérationnelles du partenariat entre la MDE et la CAA dans le cadre du NPNRU.

Elle s'inscrit dans une démarche de partenariat visant à améliorer la qualité et la cohérence des opérations d'insertion conduites par les maîtres d'ouvrage. Elle correspond à une coopération locale forte et directe entre la CAA, les maîtres d'ouvrage, la MDE, les entreprises attributaires des marchés, les opérateurs d'insertion et les partenaires institutionnels œuvrant sur le champ de l'insertion (France Travail, DDETSPP, Mission Locale...).

## ARTICLE 2 : PRÉSENTATION DES CLAUSES SOCIALES

C'est la possibilité offerte aux entreprises des secteurs publics et privés de développer une politique d'achat socialement responsable dans le cadre du développement durable, en incluant une considération sociale dans leurs marchés. Une part de la main d'œuvre générée par ces marchés est réservée à une action d'insertion.

Les clauses sociales dans les marchés publics constituent un moyen de développer des occasions d'accéder à une expérience professionnelle pour les personnes qui sont éloignées de l'emploi et d'élargir les potentiels de recrutement des entreprises.

Le cahier des charges d'un marché public peut prévoir une clause sociale permettant de promouvoir l'emploi des personnes rencontrant des difficultés d'insertion.



Les maîtres d'ouvrage peuvent donc mobiliser la commande publique en intégrant un article en faveur de l'insertion : articles L2112-2, L2113-12, L2113-13 et R2152-7 du code de la commande publique :

- Article L2112-2 : cet article permet d'exiger de l'entreprise retenue de réserver un certain nombre d'heures à des publics en parcours d'insertion sous forme d'un critère d'exécution.
- Article L2113-12 : cet article permet de réserver un marché ou certains lots d'un marché à des entreprises adaptées ou à des établissements et services d'aide par le travail.
- Article L2113-13 : cet article permet de réserver un marché ou certains lots d'un marché à des SIAE (Structures d'Insertion par l'Activité Economique) ou à des structures équivalentes.
- Article R2152-7 : cet article permet d'intégrer le critère supplémentaire relatif à la performance en termes d'insertion professionnelle dans le choix des candidats. L'insertion est un critère d'attribution du marché.

### **ARTICLE 3 : MODALITES DE MISE EN OEUVRE**

Il importe aux deux parties de garantir une gestion transparente et cohérente des clauses d'insertion.

#### **Article 3.1 - Le Guichet unique territorial**

En confiant la mise en œuvre des clauses d'insertion à la MDE, la CAA entend conforter le guichet territorial unique et partenarial de gestion des clauses sociales sur le territoire de l'Auxerrois.

La facilitatrice du guichet unique partenarial est l'interface entre le donneur d'ordre, les entreprises, les acteurs de l'insertion et de la formation et le public en parcours d'insertion.

Ce guichet unique intervient en appui de la CAA. Il mobilise l'offre d'insertion du territoire, notamment en sollicitant les structures d'insertion par l'activité économique. Le guichet facilite la gestion et la lisibilité des clauses pour les chefs d'entreprises et les personnes en insertion.

En effet, le chef d'entreprise a toujours le même interlocuteur quel que soit le maître d'ouvrage et cet interlocuteur unique peut globaliser les heures d'insertion. Cette globalisation des heures d'insertion est elle-même propice à la création d'emplois pérennes au profit des salariés en insertion.

#### **Article 3.2 - Volume d'heures d'insertion**

Dans le cadre d'une clause sociale comme condition d'exécution, les pièces de marché précisent le nombre minimum d'heures d'insertion souhaité pour la réalisation des travaux ou services concernés.

#### **Article 3.3 - Les publics concernés par la convention**

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières. L'éligibilité des candidatures est vérifiée dans le cadre du dispositif des clauses d'insertion.

En concertation avec la facilitatrice de la MDE, les maîtres d'ouvrages s'engagent sur un objectif d'insertion égal à un minimum de 5% du nombre total d'heures travaillées dans le cadre du NPNRU.

Le public visé est celui rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi. Parmi ce public, sont notamment ciblés en priorité, conformément à la convention du NPNRU :

- ⇒ Les demandeurs d'emploi de longue durée (inscription à France Travail depuis plus de 12 mois)
- ⇒ Les jeunes de moins de 26 ans sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois



- ⇒ Les allocataires de minima sociaux : revenu de solidarité active (RSA) sans emploi ou leur ayant-droit, Allocation d'Adulte Handicapé (AAH)
- ⇒ Les personnes reconnues Travailleurs Handicapés (Entreprise adaptée, ESAT...)
- ⇒ Les publics reconnus personnes handicapées, au sens de l'article L5212-13 du code du travail
- ⇒ Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans
- ⇒ Les primo arrivants
- ⇒ Niveau 3 et infra 3 ou Titre de qualification obsolète, c'est à dire le niveau de sortie de formation initiale Education nationale
- ⇒ Niveau Autres : en rupture professionnelle...
- ⇒ Les personnes prises en charge par les SIAE définies à l'article L5132-4 du code du travail, les EPIDE (Etablissements Publics d'Insertion de la Défense), les Ecoles de la deuxième chance, les GEIQ...

Ces critères ne sont pas exhaustifs mais ils constituent des cibles pour lesquelles une attention particulière sera apportée.

Les Clauses sociales dans le cadre du NPNRU viseront en priorité les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la Ville (QPV). Dès lors qu'une offre ne trouverait pas de candidats résidants dans un QPV, les entreprises auront l'opportunité de recruter des candidats hors QPV voire même hors agglomération mais répondant aux critères de l'insertion ci-dessus.

Le public mobilisable sera validé par la facilitatrice qui aura mobilisé préalablement l'ensemble du service de l'emploi local.

#### **Article 3.4 - Les secteurs concernés**

La mise en œuvre de la clause sociale peut concerner tous les marchés de travaux, de services, de fournitures et de prestation intellectuelle.

#### **Article 3.5 - La globalisation des heures d'insertion**

Afin de favoriser le parcours d'insertion des personnes recrutées par les entreprises, à compter de l'attribution du marché et pendant l'exécution du marché, l'entreprise attributaire du marché peut solliciter, auprès de la facilitatrice, la globalisation des heures d'insertion au cas où elle serait attributaire d'un ou plusieurs autres marchés comportant une clause sociale d'insertion, dans le cadre territorial d'intervention de la facilitatrice.

Cette demande de globalisation des heures d'insertion vise à permettre à l'entreprise, qui s'engage par ailleurs à réaliser l'ensemble des prestations liées aux marchés concernés, d'affecter la ou les personne(s) recrutée(s) dans le cadre des clauses, à la réalisation d'une seule des prestations prévues par les différents marchés.

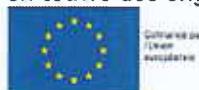
Le principe de la globalisation pourra être mentionné dans le CCAP. La demande doit être adressée à la facilitatrice. Elle peut être déclarée recevable par le dispositif d'accompagnement des clauses sociales du marché si :

- La mention est favorable au parcours du salarié en insertion
- La mesure recueille l'accord des maîtres d'ouvrages concernés
- La mesure est applicable dans le cadre territorial d'intervention de la facilitatrice
- La mesure concerne une personne dont l'éligibilité de la candidature au dispositif des clauses sociales a été vérifiée par la facilitatrice

### **ARTICLE 4 : ACTIONS ET ENGAGEMENTS**

#### **Article 4.1 - Actions et engagements de la CAA, de la Ville d'Auxerre et de l'OAH :**

- ⇒ Désigner les correspondants « clauses sociales » des maîtres d'ouvrages
- ⇒ S'engager à conduire la mise en œuvre des engagements de la charte local d'insertion



- ⇒ Communiquer à la MDE l'ensemble des informations concernant le calendrier prévisionnel des opérations
- ⇒ Consulter la MDE en amont du projet (stade avant-projet détaillé), pour vérifier la pertinence (en fonction du type de marché, du contexte économique et du choix d'allotissement éventuel) et la faisabilité de la clause
- ⇒ Communiquer auprès des habitants des quartiers prioritaires, en mobilisant réunions publiques, journaux locataires et tout autre vecteur à leur disposition qui sembleraient approprier à une communication emploi ciblée afin de mobiliser les publics de ces quartiers sur les opportunités d'accompagnement socio-professionnel et d'emploi
- ⇒ Communiquer dans le dossier de consultation des entreprises des informations sur la Clause à l'usage des candidats au marché sous forme de notice et sur l'offre de service de la MDE avec ses coordonnées en tant que facilitateur dans le cadre du marché
- ⇒ Informer la facilitatrice de la MDE dès l'attribution des marchés aux entreprises
- ⇒ Faire parvenir les documents de marchés signés par les entreprises (CCAP, AE, planning...) à la facilitatrice de la MDE avant le démarrage des chantiers
- ⇒ Garantir la présence de la facilitatrice de la MDE à la première réunion de chantier afin qu'elle puisse présenter le dispositif des clauses sociales aux entreprises attributaires
- ⇒ Confier à la MDE le soin de valider l'éligibilité à la clause sociale des personnes en insertion proposées aux entreprises attributaires et refuser, sur proposition de la MDE de prendre en compte des relevés d'heures d'insertion établis en violation du dispositif de validation
- ⇒ Etre en appui technique sur la mobilisation des entreprises attributaires dans le cas de difficultés de mise en œuvre
- ⇒ Organiser et coordonner avec l'aide de la facilitatrice de la MDE un comité de pilotage et deux revues de projets par an

#### Article 4.2 - Actions et engagements de la MDE

⇒ En amont des marchés :

- Travailler avec les services concernés des maîtres d'ouvrages à la sélection des marchés et des lots pouvant intégrer une clause sociale afin que les entreprises puissent facilement répondre. La facilitatrice jugera de la faisabilité de l'introduction d'une clause dans un marché en tenant compte de plusieurs critères : la durée du marché, son montant, la technicité des prestations et travaux, la part de main d'œuvre nécessaire...
- Accompagner les services concernés des maîtres d'ouvrages pour choisir l'outil juridique en matière de clauses sociales le plus approprié à chaque marché sélectionné
- Aider les services concernés des maîtres d'ouvrages au calcul du nombre d'heures à réaliser sur chacun des marchés et des lots
- Assister et conseiller les maîtres d'ouvrages pour la rédaction du dossier de consultation
- Répondre aux éventuelles questions des entreprises soumissionnaires
- Préparer l'offre d'insertion susceptible d'être proposée à l'entreprise attributaire en liaison avec les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et l'ensemble des organismes prescripteurs (France Travail, Plan local pour l'insertion et l'emploi, Mission locale, services d'insertion du Conseil Départemental, CCAS.....)



- Délais de réponse de la MDE concernant l'étude des marchés qui lui seront soumis (pièces de marché et tableau estimatif des heures d'insertion) :
  - ✓ Trois semaines à compter de la réception du marché pour un marché article L2112-2
  - ✓ Un à deux mois à compter de la réception du marché pour tout autre type de marché

⇒ Lors du déroulement des marchés :

- Repérer les personnes en parcours d'insertion susceptibles de bénéficier de l'action d'insertion et réaliser le diagnostic nécessaire à cet effet, en lien avec le ou les prestataire(s) retenu(s) pour le secteur du BTP et tout autre organisme pour les autres secteurs d'activité
- Assister et conseiller les entreprises attributaires pour répondre à leur engagement (information sur la clause, les possibilités de recrutement, proposition d'un public adapté...)
- Faire le suivi du nombre d'heures réalisées par chaque entreprise attributaire. Le suivi du respect de la clause d'insertion par l'entreprise attributaire du marché se fait mensuellement par la transmission d'une fiche de suivi des participants en situation d'insertion (nombre d'heures travaillées sur le chantier concerné, typologie et durée des contrats, etc.) par l'entreprise. Le non-respect de la clause pourra aboutir à une pénalisation financière du titulaire telle que définie par le Maître d'ouvrage dans le marché
- Cordonner et assurer le suivi du public sur les chantiers
- Être en soutien des entreprises attributaires sur les questions éventuelles et les solutions envisagées

⇒ A la fin du marché :

- Réalisation d'un bilan quantitatif et qualitatif

⇒ En parallèle des marchés :

- Suivre l'application de la clause et procéder à son évaluation
- Construire des outils de suivi
- Réunir mensuellement les partenaires pour permettre une bonne coordination de l'accompagnement du public
- Etablir le bilan global annuel de la Clause sociale

## ARTICLE 5 : SUIVI ET EVALUATION DE LA CONVENTION

La MDE assure pour le compte des maîtres d'ouvrages le suivi de la bonne exécution de la clause de promotion de l'emploi auprès du titulaire du marché et en informe régulièrement le Maître d'ouvrage en lui fournissant les informations suivantes :

1. La référence du marché concerné
2. Le nombre d'heures réalisées par lot
3. Le nombre de bénéficiaires dont le nombre d'habitants issus des quartiers prioritaires de la ville
4. La typologie des bénéficiaires : sexe, âge, secteur géographique...



5. Les modalités d'application de la clause (sous-traitance, mise à disposition, embauche directe)
6. L'état de situation des personnes ayant bénéficié d'un contrat de travail via la clause d'insertion

Un bilan qualitatif et quantitatif sera produit à la fin de chaque marché afin d'évaluer la mise en œuvre de la clause ainsi qu'un bilan annuel de la Clause Sociale.

## ARTICLE 6 : DEONTOLOGIE ET COMMUNICATION

### Article 6.1 - Déontologie

Les Partenaires s'engagent à respecter les valeurs et principes d'action liés au Service Public, et notamment, les principes d'égalité, de neutralité, de continuité et de transparence.

### Article 6.2 - Communication

Les Partenaires s'engagent à s'informer mutuellement avant de communiquer à l'externe au sujet des actions de la présente convention.

Les Partenaires s'engagent aussi à informer à l'interne de leur propre structure du contenu de la présente convention.

### Article 6.3 - Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)

Afin de sécuriser les données des participants, la MDE s'engage à ne pas publier ou diffuser des informations confidentielles à des tiers sans avoir obtenu l'accord écrit desdits participants.

## ARTICLE 7 : FINANCEMENT ET MODALITES DE PAIEMENT

### Article 7.1 - Financement

La CAA s'engage à verser à la Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois une subvention annuelle d'un montant global de 26 000 € TTC correspondant à la mise en œuvre de la clause d'insertion dans le cadre des marchés du NPNRU.

### Article 7.2 - Modalités de paiement

Les modalités de versement de la subvention versée par la CAA sont les suivantes : la moitié de cette somme sera versée en mai de chaque année (soit 13 000€) et le solde sur présentation du bilan annuel de l'action au plus tard courant mars de l'année suivante.

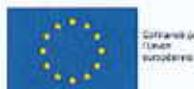
L'action sera évaluée sur le pilotage et la coordination de l'action ainsi que sur la relation avec les entreprises attributaires et la mise en relation avec les demandeurs d'emploi (en fonction de l'exécution des marchés).

## ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION – MODIFICATION – RESILIATION

### Article 8.1 - Durée

La présente convention est signée pour une période d'un an du 01<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 et renouvelable par tacite reconduction chaque année jusqu'au 31 décembre 2034, fin du NPNRU.

Pour autant, la MDE assure le suivi de la mise en œuvre du dispositif jusqu'au terme des marchés pour lesquels elle intervient.



**Article 8.2 - Modification**

Toute modification ou adaptation de la présente convention fera l'objet d'un avenant établi d'un commun accord entre les parties.

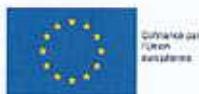
**Article 8.3 - Résiliation**

La convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois avant l'échéance annuelle notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de défaillance de la MDE (suppression du poste de facilitateur ou incapacité à mettre à disposition le personnel apte à mettre en œuvre la clause d'insertion) les sommes dues au titre de l'article 7.1 seront recalculées au prorata temporis de l'action réellement réalisée.

Fait en 4 exemplaires originaux à Auxerre, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

<b>La Communauté de l'Agglomération de l'Auxerrois</b> représentée par son Président,	<b>La Maison de l'Emploi et de la Formation de l'Auxerrois</b> représentée par son Président,
Crescent MARAULT	Laurent PONROY
<b>La Ville d'Auxerre</b> représentée par son Maire,	<b>L'Office Auxerrois de l'Habitat</b> représenté par son Directeur,
Crescent MARAULT	Eric CAMPOY



**OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT  
OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS**

**EXTRAIT  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**REUNION DU LUNDI 25 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq, 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 :** Christiane ANTENNI, Auria BOUROUBA, Bernard BUFFAUT, Mahiédine CHENOUNA, Anna CONTANT, Mathieu DEBAIN, Sylvain DUVAL, Jean-Michel FREVILLE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Valérie GIABBANI, Manuella INES, Patrick JOLIBOIS, Christian LALANDRE, Sylvia LEVY, Bernard RIANT, Alain THUAULT, Vincent VALLE, Andrée VALLET

**EXCUSES :** Bruno AGEZ, Christophe BONNEFOND (Pouvoir à Anna CONTANT), Raymonde DELAGE, Sophie DIEMUNSCH, Isabelle JOAQUINA, Abderahmane NASSOUR (Pouvoir à Vincent VALLE).

**20 DECISIONS PRISES PAR LE DIRECTEUR GENERAL**

**Décisions 2023 / 179 à 2023 / 185 et 2024 / 01 à 2024 / 039 :**

**2023/179 :** Décision de reconduction expresse de l'accord cadre à bons de commande pour l'exécution de diagnostics de performance énergétique et d'audits énergétiques immobiliers. Lots 1 et 2 conclus avec AC Environnement et CDC Conseil pour des montants maximum de 75 000,00€ HT.

**2023/180 :** Entretien et nettoyage des parties communes. Résidence de l'Europe à Tonnerre. Lot unique avenant 1 conclu avec l'entreprise PROMUT.

**2023/181 :** Mission de coordination SPS pour la construction de garages. Quartier des Rosoirs à Auxerre. Marché conclu avec l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 3 560,00€ HT.

**2023/182 :** Décision de reconduction expresse pour le marché de collecte, acheminement, et tri en déchetterie de déchets en pieds d'immeubles. Marché conclu avec l'Association Passerelle pour un montant maximum de 1 000,00€ HT par mois.

**2023/183 :** Construction de 40 logements locatifs sociaux – Résidence Grattery III à Auxerre. Avenant 3 conclu avec l'entreprise BOUYGUES pour un montant de 90 500,00€ HT.

**2023/184 :** Décision de reconduction expresse pour la mise en stockage de mobilier abandonnés dans les logements. Marché conclu avec l'entreprise ROBERT BERTON SAS pour un montant maximum de 12 000,00€ HT.

**2023/185 :** Accord cadre à bons de commande pour l'entretien du patrimoine. Lots 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 20, et 22 - Marchés conclus avec diverses entreprises.

**2024/01 :** Marché de travaux pour la construction de 10 logements individuels à Venoy. Lot 1 et 3 conclus avec ETPB et CHEMOLLE pour des montants respectifs de 414 000,00€ HT et 247 000,00€ HT.

**2024/02 :** Contrat d'exploitation des installations de chauffage sur le quartier Sainte-Geneviève. Avenant 3 conclu avec l'entreprise DALKIA.

**2024/03 :** Marché de prestation d'assistance pour le logiciel SCRIBE Stock conclu avec l'entreprise SCRIBE I.S.

**2024/04 :** Décision de reconduction expresse pour l'accord cadre à bons de commande pour la gestion des impayés des locataires partis. Accord cadre conclu avec l'entreprise SAS CLEVER SOLUTIONS pour un montant maximum de 10 000,00€ HT.

**2024/05 :** Vente de la maison située 1 Rue Saint Julien à Auxerre au prix de 105 000,00€.

**2024/06 :** Vente de la maison située 5 Rue du Dauphiné à Auxerre au prix de 122 000,00€.

**2024/07 :** Décision de reconduction expresse pour l'accord cadre à bons de commande pour la fourniture de matériaux. Lots 1 à 13 conclus avec diverses entreprises.

**2024/08 :** Marché de travaux pour la construction de 10 logements individuels à Venoy. Lots 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 conclus avec diverses entreprises.

**2024/09 :** Accord cadre à bons de commande pour l'entretien du patrimoine (assainissement) conclu avec l'entreprise ASSAINICLEAN pour un montant maximum de 10 000,00€ HT.

**2024/10 :** Accord cadre à bons de commande pour l'entretien du patrimoine (couverture charpente zinguerie) conclu avec l'entreprise CATOIRE pour un montant maximum de 20 000,00€ HT.

**2024/11 :** Accord cadre à bons de commande pour l'entretien du patrimoine (nettoyage des logements et des communs) conclu avec l'entreprise DECA PROPRETE pour un montant maximum de 20 000,00€ HT.

**2024/12 :** Construction de 20 logements collectifs et viabilisation de 19 lots. Lotissement Val de Baulche à Chevannes. Lot 13 avenant 1 conclu avec l'entreprise PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT pour un montant de 2 851,00€ HT.

**2024/13 :** Réhabilitation des bâtiments 14 et 15 – Résidence Fleurus à Auxerre. Lot 8 avenant 3 conclu avec l'entreprise LTM pour un montant de 10 887,80€ HT.

**2024/14 :** Réhabilitation des bâtiments 14 et 15 – Résidence Fleurus à Auxerre. Lot 9 avenant 3 conclu avec l'entreprise JAULGELEC pour un montant de 7 523,72€ HT.

**2024/15 :** Réhabilitation énergétique et technique du bâtiment 8 des Plottes à Auxerre. Avenant 1 conclu avec l'entreprise MICHEL SAS pour un montant de 8 520,00€ HT.

**2024/16 :** Collecte, acheminement et tri en déchetterie des déchets en pieds d'immeubles. Marché conclu avec l'Association Passerelle pour un montant de 28 380,00€ HT.

**2024/17 :** Marché de travaux pour la construction de 10 logements individuels à Venoy. Lot 6 relancé conclu avec ROBIN DUCROT pour un montant de 113 182,00€ HT.

**2024/18 :** Diverses opérations de construction – marchés de contrôleur technique. Avenant conclu avec l'entreprise DEKRA INDUSTRIAL.

**2024/19 :** Décision annulée.

**2024/20 :** Réhabilitation des bâtiments 14 et 15 – Résidence Fleurus à Auxerre. Lot 10 avenant 1 conclu avec l'entreprise COLAS pour un montant de 1 076,97€ HT.

**2024/21 :** Contrat d'exploitation des installations collectives de chauffage avec ou sans production d'eau chaude sanitaire. Lot 1 avenant 6 conclu avec l'entreprise DALKIA.

**2024/22 :** Contrat d'exploitation des installations collectives de chauffage avec ou sans production d'eau chaude sanitaire. Lot 2 avenant 5 conclu avec l'entreprise DALKIA.

**2024/23 :** Marché négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable – SALVIA Assistance. Marché conclu avec l'entreprise SALVIA pour un montant de 30 388,00€ TTC.

**2024/24 :** Décision de reconduction expresse pour l'accord cadre à bons de commande pour le contrat d'entretien et de maintenance des extincteurs de l'OAH. Marché conclu avec l'entreprise ARLI pour un montant maximum de 15 000,00€ HT.

**2024/25 :** Marché négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable – Contrat de prestation de permanence téléphonique hors ouverture des services l'OAH. Marché conclu avec l'entreprise ALTA ETIC pour un montant de 7 500,00€ HT.

**2024/26 :** Diverses opérations de construction – marchés de contrôleur technique. Avenant de transfert conclu avec l'entreprise BUREAU VERITAS CONSTRUCTION.

**2024/27 :** Accord cadre à bons de commande pour l'entretien du patrimoine. Lots 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 20, et 22 - Avenant 1 conclus avec diverses entreprises.

**2024/28 :** Marché de travaux pour la réhabilitation de 12 logements – Résidence du Château d'Eau à Champs Sur Yonne. Lot 4 menuiseries extérieures serrureries métallieries conclu avec l'entreprise MONTEILLET pour un montant de 421 252,99€ HT.

**2024/29 :** Prestations de déménagement – Quartier des Rosoirs. Marché conclu avec l'entreprise SAS BERTON pour un montant maximum de 180 000,00 HT.

**2024/30 :** Subventions versées au CSE pour l'année 2024.

**2024/31 :** Construction de 40 logements locatifs sociaux – Résidence Grattery III à Auxerre. Avenant 4 conclu avec l'entreprise BOUYGUES pour un montant de 3 500,00€ HT.

**2024/32 :** Vente du pavillon situé 12 Rue du Bois Linard à Chemilly sur Yonne au prix de 129 000,00€.

**2024/33 :** Maîtrise d'œuvre pour la démolition du bâtiment 7 et de l'ancienne soute à charbon – Quartier des Rosoirs. Marché conclu avec l'entreprise GINGER DELEO pour un montant de 44 380,00€ HT.

**2024/34 :** Remplacement d'interphones par un système VIGIK/INTRATONE pour les quartiers St-Siméon, Résidence du Parc à Auxerre et Résidence de l'Europe à Tonnerre. Marché de prestations similaires conclu avec l'entreprise MORISSET pour un montant de 59 769,93€ HT.

**2024/35 :** Marché de conception réalisation pour la construction de 30 logements locatifs sociaux à Appoigny – Résidence La Garnière. Marché conclu avec le groupement C3B/GROUPEMENT D'ARCHITECTES pour un montant de 5 306 976,83€ HT.

**2024/36 :** Construction de 33 garages et 8 box 2 roues – Quartier St-Siméon à Auxerre. Marché conclu avec l'entreprise LAURIN pour un montant de 2 981,05€ HT.

**2024/37 :** Réhabilitation énergétique et technique du bâtiment 8 des Plottes à Auxerre. Lot 13 avenant 1 conclu avec l'entreprise AUBOISE DU BATIMENT sans modification du montant.

**2024/38 :** Contrat d'exploitation des installations collectives de chauffage avec ou sans production d'eau chaude sanitaire. Lot 4 avenant 7 conclu avec l'entreprise ENGIE SOLUTIONS.

**2024/39 :** Mission de géotechnicien pour la construction de logements locatifs sociaux à Villeneuve Saint Salves. Marché conclu avec l'entreprise ICSEO pour un montant de 1 995,00€ 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

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

Le Directeur Général



Eric CAMPOY