

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Conseil d'Administration du 25 OCTOBRE 2023

Sous la présidence de Madame Marylise **FLEURET-PAGNOUX** Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** Vice-Président,

Mesdames **BOMBAIL, FERRAND, GILLE** personnes qualifiées
Madame **HENRI** représentante de l'UDAF,
Monsieur **RAPHEL** conseiller communautaire
Monsieur **CHAPTAL, CURUTCHET** et **PROUST** personnes qualifiées
Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement,
Monsieur **DESSED** syndicat FO
Mesdames **BENKADDAR, GUYARD** représentantes des locataires
Messieurs **CANTIN** et **FLORY** représentants des locataires
Monsieur **MYON** représentant la CAF
Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement
Monsieur **DREANO** représentant le CLLAJ
Monsieur **LEBEAU** syndicat CGT

Madame **LAMBERT** Secrétaire du Comité Social Economique

Avaient donné pouvoir :

Monsieur **BLANCHARD** à Mme **FLEURET-PAGNOUX**

Madame **MENES** conseillère communautaire à Monsieur **PEREZ**

Absents et excusés :

Madame **CHIPOFF** Conseillère communautaire

Mme **ALLUAUME** Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan

Mr **LALAURIE** représentant le Préfet

**N° 1 Approbation du compte-rendu analytique du Conseil d'Administration exceptionnel
du 20 Septembre 2023 et du Conseil d'Administration du 12 Juillet 2023**

Date de convocation : 25 Septembre 2023		Nombre de votants :	22
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	22
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	22
ayant donné procuration :	22	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Délibération

Madame La Présidente du Conseil d'Administration soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Conseil d'Administration exceptionnel du 20 Septembre 2023 et du Conseil d'Administration du 12 Juillet 2023.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 25 Octobre 2023

LA PRESIDENTE

Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 JUILLET 2023

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

Sous la présidence de Madame Marylise **FLEURET-PAGNOUX** Présidente

Autres membres présents :

Madame **MENES** conseillère communautaire
Mesdames **GILLE, FERRAND, BOMBAIL** personnes qualifiées
Madame **VIAUD** représentante de l'UDAF,
Monsieur **PEREZ** Vice-Président,
Monsieur **RAPHEL** conseiller communautaire
Monsieur **PROUST, CURUTCHET** et **CHAPTAL** personnes qualifiées
Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement,
Monsieur **DESSED** syndicat FO
Madame **GUYARD** représentante des locataires
Messieurs **CANTIN** et **FLORY** représentants des locataires

Madame **LAMBERT** Secrétaire du Comité Social Economique

Etait présent en visio-conférence :

Monsieur **MYON** représentant la CAF
Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement
Madame **CHIPOFF** Conseillère communautaire

Avaient donné pouvoir :

Monsieur **BLANCHARD** à Mme **FLEURET-PAGNOUX**
Madame **BENKADDAR** à Mr **DESSED**

Absents et excusés :

Mr **DREANO**
Mme **VILLENAVE**
Mme **ALLUAUME** Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan
Mr **LALAURIE** représentant le Préfet

CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 12 JUILLET 2023

ORDRE DU JOUR

1° Approbation du Compte-rendu analytique du Conseil d'Administration du 24 Mai 2023

QUESTIONS D'ACTUALITES

Départ de Madame VIAUD
Point du DALO
Powerpoint sur le lanceur d'alerte

DIRECTION GENERALE

2° Election des membres du Conseil de Surveillance de la Société de Coordination
Immobilière Terres Océan

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE

3° Bilan de la Commission d'Attributions des logements et examen de l'Occupation
(CALEOL)

Note d'information N°1 : Bilan des Ventes
Note d'information N°2 : Bilan des Impayés

DIRECTION FINANCIERE

Note d'information N°3 : Situation budgétaires au 30 Juin 2023

Madame la Présidente ouvre la séance à 9 H 45

N° 1 Approbation du compte-rendu analytique du Conseil d'Administration

Date de convocation : 12 Juin 2023		Nombre de votants :	21
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	21
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	21	Pour l'adoption :	21
Quorum :	16	Contre l'adoption :	0
		Abstentions :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Délibération

Madame La Présidente du Conseil d'Administration soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Conseil d'Administration du 24 Mai 2023

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité

QUESTIONS D'ACTUALITES

Madame Michelle VIAUD Administratrice du Conseil d'Administration depuis 14 ans et membre de la Commission d'Attributions quitte ses fonctions ce jour et sera remplacée au Conseil d'Administration du 25 Octobre 2023 par Madame Françoise HENRI Présidente de l'UDAF.

Madame la Présidente présente les actualités :

Le Conseil Fédéral du 27 Juin 2023

Le Monde HLM est très en colère suite aux annonces du Gouvernement sur le logement.

Ordre du jour du Comité Exécutif163.pdf **lettre du CNR Logement du 6 Juin 2023.pdf**

Monsieur le Directeur Général présente le focus de la Préfecture de Charente Maritime sur le bilan DALO 2022. Il présente ensuite le power-point sur le dispositif du lanceur d'alertes.

DALO.pptx **presentation-CA-dispositif lanceur d'alerte.pptx**

DIRECTION GENERALE

2° Election des membres du Conseil de Surveillance de la Société de Coordination Immobilière Terres Océan

Date de convocation : 12 Juin 2023		Nombre de votants :	21
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	21
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	21
ayant donné procuration :	21	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu la Loi ELAN en date du 23 novembre 2018 ;

Vu, le CCH, notamment ses articles L. 423-1-2 et R. 421-16 ;

Vu les statuts et le pacte d'associés de la société de coordination ;

Exposé des motifs

La Présidente rappelle que la loi Elan du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement du Numérique, dans son article 81, impose le regroupement des bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements.

Dans ce contexte, les Offices Publics de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, de l'Angoumois, la SEMIS de Saintes (Société d'économie mixte) et l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, qui gèrent individuellement moins de 12 000 logements, mais ensemble plus de 19 000 logements, ont constitué ensemble une société de coordination en 2019, sous forme coopérative (chaque organisme dispose d'une voix indépendamment de la fraction du capital détenu), avec une gouvernance dualiste (Conseil de surveillance et Directoire) permettant une séparation des missions de gestion et de contrôle de l'action de la société. Cette société est dénommée « Immobilière Terres Océan ».

Suite aux résultats des élections municipales 2020, et conformément aux statuts, il a été proposé à l'Assemblée Générale du 16 Octobre 2020 de procéder aux élections des membres du Conseil de Surveillance pour 3 ans qui ont été acceptées.

La durée des fonctions des membres du Conseil de Surveillance arrive à terme, il convient de procéder à la nomination des membres du Conseil de Surveillance à effet au 18 Octobre 2023.

Etant précisé que les Membres du Conseil de Surveillance sortants sont rééligibles.

Délibération

La Présidente envisage :

- De proposer M. PEREZ Christian comme représentant permanent de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, en lieu et place de sa propre fonction.
- De proposer la désignation au Conseil de Surveillance de la société de coordination, en tant que représentant personne physique de l'office, 5 membres suivants :

Madame FLEURET-PAGNOUX Marylise
Monsieur CURUTCHET Pierre
Monsieur RAPHEL Michel
Madame GILLE Bérangère
Monsieur PROUST Didier

Sur souhait de la Collectivité de rattachement de l'Office, les représentants de la Collectivité de rattachement de l'Office présents aux Assemblées Générales n'ont pas vocation à être modifié à ce jour, et Monsieur GRAU Antoine reste représentant de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

La Présidente demande au Conseil d'Administration de prendre en compte ces désignations.

Délibération

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité.

DIRECTION RELATIONS CLIENTELE

3° Bilan de la Commission d'Attributions des logements et examen de l'Occupation (CALEOL)

La Présentation du bilan de la CALEOL 2022 est faite par Madame Mélanie DURANCET Responsables des attributions.

Bilan annuel CAL 2022 version définitive.pptx

Date de convocation : 12 Juin 2023		Nombre de votants :	21
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	21
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	21
ayant donné procuration :	21	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu l'article R441-9-IV du CCH, précisant que le bailleur est tenu de rendre compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an ;

Exposé des motifs

Conformément à la réglementation, le Directeur Général présente le rapport d'activité pour l'exercice 2022 des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements suivant le document détaillé projeté en séance.

Le rapport présenté en séance est annexé à la présente délibération, son contenu est présenté en séance.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Conseil d'Administration :

➤ de prendre acte de la présentation du compte rendu d'activité
ANNEXE à la Délibération N°3.docx

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité.

Note d'information N°2 : Bilan des Impayés

Madame Cindy CORMIER Adjointe au service recouvrement- médiation présente le bilan des Impayés 2022.

presentation tendance impayés version définitive.pptx

Note d'information N°1 : Bilan des Ventes

Monsieur Jean-Pierre CANCEDDA Directeur de la Clientèle présente le bilan des ventes.
bilan ventes 2022 CAversion définitive.pptx

DIRECTION FINANCIERE

Note d'information N°3 : Situation budgétaires au 30 Juin 2023

Monsieur Eric HERDALOT Directeur Financier présente la situation budgétaire au 30 Juin 2023
Note Information N°3 Situation budgétaire au 30 juin 2023.docx

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Madame la Présidente Marylise FLEURET-PAGNOUX clôture à 12 H 25 la séance du Conseil d'Administration

La Présidente

Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.

CONSEIL D'ADMINISTRATION EXCEPTIONNEL DU 20 SEPTEMBRE 2023

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

Sous la présidence de Madame Marylise **FLEURET-PAGNOUX** Présidente

Autres membres présents :

Madame **GILLE** personne qualifiée
Monsieur **PEREZ** Vice-Président,
Monsieur **RAPHEL** conseiller communautaire
Monsieur **CURUTCHET** personne qualifiée
Monsieur **PROUST** personne qualifiée
Monsieur **CANTIN** représentant des locataires

Etait présent en visio-conférence :

Monsieur **MYON** représentant la CAF
Madame **LAMBERT** Secrétaire du Comité Social Economique

Avaient donné pouvoir :

Monsieur **BLANCHARD** à Mme **FLEURET-PAGNOUX**
Madame **BOMBAIL** à Mme **FLEURET-PAGNOUX**
Madame **GUYARD** à Mr **PEREZ**
Madame **BENKADDAR** à Mr **PEREZ**
Madame **CHIPOFF** à Mr **CURUTCHET**
Madame **FERRAND** à Mr **CURUTCHET**
Madame **MENES** à Mme **GILLE**
Monsieur **CHAPTAL** à Mme **GILLE**
Monsieur **RENGEARD** à Mr **RAPHEL**
Monsieur **DREANO** à Mr **RAPHEL**
Monsieur **DESSED** à Mr **CANTIN**
Monsieur **FLORY** à Mr **CANTIN**

Absents et excusés :

Monsieur **LEBEAU**
Madame **VILLENAVE**
Madame **HENRI**
Madame **ALLUAUME** Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan
Monsieur **LALAURIE** représentant le Préfet

CONSEIL D'ADMINISTRATION
EXCEPTIONNEL DU 20 SEPTEMBRE 2023

ORDRE DU JOUR

DIRECTION ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE

N° 1 Renouvellement du contrat d'Assurance Santé

Madame la Présidente ouvre la séance à 9 H 00

DIRECTION ADMINISTRATIVE GENERALE

N° 1 Renouvellement du contrat d'Assurance Santé

Date de convocation : 30 Aout 2023		Nombre de votants :	20
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	20
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	20
ayant donné procuration :	20	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

Visa

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88-2,

Vu la loi n°83-624 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 22 bis,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Conformément au Code de la sécurité sociale,

Conformément au Code du travail et à la loi de sécurisation de l'emploi du 1er janvier 2016,

Vu le Code des Assurances,

Exposé des motifs

La Présidente rappelle au Conseil que dans le cadre d'un groupement de commande conclu entre l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle, l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois et l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, un contrat d'assurance « frais de santé » a été mis en œuvre pour les personnels de droit privé au 1^{er} janvier 2022.

La Présidente indique ensuite que l'organisme d'assurance, au regard de différents critères financiers du contrat après un an d'exploitation, a fait connaître à l'ensemble des

membres du groupement sa décision de revaloriser les cotisations du régime frais de santé au 1^{er} janvier 2024 de 45 %, et faute d'acceptation de cette hausse par le groupement de résilier le contrat d'assurance « frais de santé » au 31 décembre 2023.

Les membres du groupement ont pris acte de la résiliation du contrat « frais de santé ».

La Présidente indique au Conseil qu'il convient donc de lancer une consultation afin qu'au 1^{er} janvier 2024, les personnels de droit privé des trois organismes soient couverts par un nouveau contrat.

Pour ce faire, la Présidente propose de constituer un groupement de commande afin de permettre une consultation commune des trois organismes : l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle, l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois et l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Elle propose que ce groupement de commande soit constitué de façon permanente.

Ce groupement de commande aura comme coordonnateur l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle.

La répartition des frais est envisagée de la façon suivante :

- Les frais de consultation et de coordination
Ils sont avancés par le coordonnateur et remboursés à proportion identique par chacun des membres du groupement.
- Les dépenses engagées au titre de l'exécution du marché
Le coût des prestations est géré par chacun des bailleurs.

Délibération

Le Conseil d'Administration est invité :

- à autoriser l'achat d'assurance « frais de santé » via un groupement de commande entre l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle, l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois et l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan ;
- à autoriser que ce groupement de commande « frais de santé » soit créé de façon permanente ;

- à décider que la Commission d'Appel d'Offres du groupement soit la Commission d'Appel d'Offres du coordinateur.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ces décisions à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Madame la Présidente Marylise FLEURET-PAGNOUX clôture à 09 H 15 la séance du Conseil d'Administration

La Présidente

Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fleuret", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Conseil d'Administration du 25 OCTOBRE 2023

Sous la présidence de Madame Marylise **FLEURET-PAGNOUX** Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** Vice-Président,

Mesdames **BOMBAIL, FERRAND, GILLE** personnes qualifiées
Madame **HENRI** représentante de l'UDAF,
Monsieur **RAPHEL** conseiller communautaire
Monsieur **CHAPTAL, CURUTCHET** et **PROUST** personnes qualifiées
Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement,
Monsieur **DESSED** syndicat FO
Mesdames **BENKADDAR, GUYARD** représentantes des locataires
Messieurs **CANTIN** et **FLORY** représentants des locataires
Monsieur **MYON** représentant la CAF
Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement
Monsieur **DREANO** représentant le CLLAJ
Monsieur **LEBEAU** syndicat CGT

Madame **LAMBERT** Secrétaire du Comité Social Economique

Avaient donné pouvoir :

Monsieur **BLANCHARD** à Mme **FLEURET-PAGNOUX**
Madame **MENES** conseillère communautaire à Monsieur **PEREZ**

Absents et excusés :

Madame **CHIPOFF** Conseillère communautaire
Mme **ALLUAUME** Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan
Mr **LALAUrie** représentant le Préfet

N° 2 Augmentation des loyers 2024

Date de convocation : 25 Septembre 2023		Nombre de votants :	22
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	22
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	15
ayant donné procuration :	22	Contre l'adoption :	6
Quorum :	16	Abstentions :	1

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article L 442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les règles pour l'évolution des loyers des bailleurs sociaux ;

Exposé des motifs

Les loyers pratiqués pour les logements des organismes d'habitations à loyer modéré sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL). La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.

L'indice du 2^{ème} trimestre 2023 de l'IRL évolue de 3.5 % (indice publié le 13/07/2023 par l'INSEE).

Pour rappel, les évolutions des loyers depuis 2019 sont les suivantes :

- 2019 : 1.25 %
- 2020 : 1.53 %
- 2021 : 0.66 %
- 2022 : 0.42 %
- 2023 : 3.50 %

Délibération

La Présidente demande aux membres du Conseil d'Administration pour l'année 2024 :

- D'augmenter les loyers au 1^{er} janvier 2024 pour les locataires en place de 3.5%, soit à l'identique de la hausse de l'IRL.
- La poursuite de la politique de remise à niveau engagée depuis 2005, avec un loyer à la relocation aux plafonds des loyers maximum pour l'ensemble des programmes de l'Office à l'exception des logements situés en Quartiers Prioritaires de la Ville (95% des loyers plafonds).

- Des augmentations liées aux travaux dans la cadre des grosses réhabilitations sous réserve de l'accord du préfet qui sera demandé et des accords collectifs éventuels.

Ces décisions seront appliquées, sauf si d'ici leurs mises en œuvre au 1er janvier 2024, une loi était votée et venait modifier les textes en vigueur. Nous appliquerions alors le nouveau texte à ce moment-là.

Le Conseil, après en avoir délibéré, procède au vote :

15 votes pour

6 votes contre

(Mr DESSED, Mr LEBEAU, Mr CANTIN, Mme GUYARD, Mr FLORY et Mme BENKADDAR),

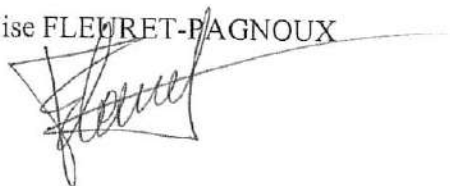
1 abstention (Mme FERRAND)



**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 25 Octobre 2023**

LA PRESIDENTE

Marylise FLEURET-PAGNOUX



**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME**

**DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE**

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Conseil d'Administration du 25 OCTOBRE 2023

Sous la présidence de Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX Présidente

Autres membres présents :

Monsieur PEREZ Vice-Président,

Mesdames BOMBAIL, FERRAND, GILLE personnes qualifiées

Madame HENRI représentante de l'UDAF,

Monsieur RAPHEL conseiller communautaire

Monsieur CHAPTAL, CURUTCHET et PROUST personnes qualifiées

Monsieur RENGEARD représentant Action Logement,

Monsieur DESSED syndicat FO

Mesdames BENKADDAR, GUYARD représentantes des locataires

Messieurs CANTIN et FLORY représentants des locataires

Monsieur MYON représentant la CAF

Monsieur RENGEARD représentant Action Logement

Monsieur DREANO représentant le CLLAJ

Monsieur LEBEAU syndicat CGT

Madame LAMBERT Secrétaire du Comité Social Economique

Avaient donné pouvoir :

Monsieur BLANCHARD à Mme FLEURET-PAGNOUX

Madame MENES conseillère communautaire à Monsieur PEREZ

Absents et excusés :

Madame CHIPOFF Conseillère communautaire

Mme ALLUAUME Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan

Mr LALAUURIE représentant le Préfet

**N° 3 Constitution d'un groupement de commande pour la mise en conformité avec la Loi
SAPIN 2**

Date de convocation : 25 Septembre 2023		Nombre de votants :	22
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	22
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	22
ayant donné procuration :	22	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu la Loi 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Loi Sapin 2 » ;

Vu les articles L2123-1, R2123-1 à R2123-8 du Code de la Commande Publique ;

Exposé des motifs

Considérant la « Loi Sapin 2 » qui, sous peine de sanctions, impose les sociétés employant au moins 500 salariés, ou appartenant à un groupe dont la société-mère a son siège social en France avec un chiffre d'affaires supérieur à 100 millions d'euros, à prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à l'étranger, de faits de corruption ou de trafic d'influence.

Considérant l'avis des autorités de contrôle (ANCOLS – CRC- AFA) qui souhaitent que les OLS se dotent d'outils permettant de lutter contre la corruption et demandent la mise en place d'une cartographie des risques et la déclinaison d'un plan d'actions comportant notamment un code de conduite et des formations pour les collaborateurs exposés même si les OLS membres d'Immobilière Terres Océan ne sont soumis qu'à l'obligation de mettre en place un dispositif de protection des lanceurs d'alerte ;

Après avoir pris connaissance de la convention du groupement de commandes composé des 4 organismes de logements sociaux d'Immobilière Terres Océan afin de choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité « Loi Sapin 2 » ;

Délibération

La Présidente demande aux membres du Conseil d'Administration :

- d'autoriser l'acquisition de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité Loi Sapin 2 ;
- d'autoriser la constitution du groupement de commandes en vue du lancement de la consultation ;
- de désigner l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois en tant que coordonnateur du groupement.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 25 Octobre 2023

LA PRÉSIDENTE

Marylise FLEURET-PAGNOUX



Attention, les éléments ne constituant pas l'exposé des motifs ou la décision, doivent être consignés dans une ANNEXE (Ci-jointe)

ANNEXE à la Délibération N°3

La convention du groupement de commandes composé des 4 organismes de logements sociaux d'Immobilière Terres Océan afin de choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité « Loi Sapin 2 »

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 25 Octobre 2023**

LA PRESIDENTE

Marylise FLEURET-PAGNOUX



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20231025-CA23102504b_4-DE
Reçu le 08/11/2023

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

Séance du Conseil d'Administration du 25 OCTOBRE 2023

Sous la présidence de Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX Présidente

Autres membres présents :

Monsieur PEREZ Vice-Président,

Mesdames BOMBAIL, FERRAND, GILLE personnes qualifiées
Madame HENRI représentante de l'UDAF,
Monsieur RAPHEL conseiller communautaire
Monsieur CHAPTAL, CURUTCHET et PROUST personnes qualifiées
Monsieur RENGEARD représentant Action Logement,
Monsieur DESSED syndicat FO
Mesdames BENKADDAR, GUYARD représentantes des locataires
Messieurs CANTIN et FLORY représentants des locataires
Monsieur MYON représentant la CAF
Monsieur RENGEARD représentant Action Logement
Monsieur DREANO représentant le CLLAJ
Monsieur LEBEAU syndicat CGT

Madame LAMBERT Secrétaire du Comité Social Economique

Avaient donné pouvoir :

Monsieur BLANCHARD à Mme FLEURET-PAGNOUX
Madame MENES conseillère communautaire à Monsieur PEREZ

Absents et excusés :

Madame CHIPOFF Conseillère communautaire
Mme ALLUAUME Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan
Mr LALAUURIE représentant le Préfet

N° 4 Composition du Jury pour l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) et règlement intérieur du Jury

Date de convocation : 25 Septembre 2023		Nombre de votants :	22
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	22
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	22
ayant donné procuration :	22	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

2 avenue de Varsovie • CS 10555 • 17023 La Rochelle Cedex 1 • Tél. 05 46 00 49 94 • Fax 05 46 00 49 95
www.office-agglo-larochelle.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h15

Etablissement Public Industriel et Commercial - RCS La Rochelle 2008 8733 - SIRET 271 700 023 00010 - NAF 6820A

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu la délibération n°4 ayant pour objet le devenir du Village Vacances Lafayette, en date du 24 mai 2023 ;

Exposé des motifs

Conformément à la délibération sus visée, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé dans le but d'envisager la vente du Village vacances Lafayette.

L'AMI a été diffusé sur notre profil acheteur. Deux visites du bien ont été organisées pendant la durée de consultation des acquéreurs potentiels.

La remise des dossiers des potentiels acquéreurs est fixée au 30 octobre 2023.

L'Office prend le parti de composer un Jury afin de d'élire le candidat regroupant tous les critères demandés au sein de l'AMI pour se porter acquéreur du Village Vacances, la réglementation en vigueur n'imposant aucun formalisme.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de positionner 3 de ses membres pour composer le Jury. A cet effet et pour une décision éclairée, le projet de règlement intérieur du Jury est joint à la présente délibération.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Conseil d'Administration de :

- Valider la proposition de constitution du Jury pour choix de l'acquéreur du Village Vacances Lafayette tel que défini par le règlement intérieur joint
- Proposer trois de ces membres du Conseil d'Administration soit :

Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX Présidente
Monsieur Christian PEREZ Vice-Président
Et Monsieur Michel RAPHEL



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu avec 21 voix pour et 1 voix contre.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 25 Octobre 2023

LA PRESIDENTE

Marylise FLEURET-PAGNOUX

44

REGLEMENT INTERIEUR – JURY

Appel à manifestation d'intérêt

SOMMAIRE

Article 1 – Création	3
Article 2 – Compétences	3
Article 3 – Composition et renouvellement	3
Article 4 – Durée	4
Article 5 – Convocation	4
Article 6 – Principe de huit clos et quorum.....	4
Article 7 – Déroulement des séances et vote des délibérations	4
Article 8 – Périodicité et déroulé	4
Article 9 – Confidentialité et protection des données	5

Article 1 – Création

Par choix de la Direction Générale de l'Office, il est désigné par décision du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, un jury concernant la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la vente du bien Village Vacances Lafayette.

Article 2 – Compétences

Le Jury émet un avis sur les candidatures et les offres finales. Cet avis n'est pas contraignant, la décision finale est prise par le Directeur Général sur avis du Conseil d'Administration.

Article 3 – Composition et renouvellement

Le jury est composé de personnes indépendantes des candidats.

Ainsi, le jury est composé de 8 membres à voix délibérative :

- Le Directeur Général de l'Office : Frédéric LECLERC
- Le Directeur Financier de l'Office en place au moment du Jury : Éric HERDALOT
- Le Directeur Développement et Maîtrise d'Ouvrage en place au moment du Jury : Rémy RAGUENET
- 2 élus du Conseil Communautaire : P. SABOURIN et S. VILLAIN

Les 3 derniers membres sont nommés par le Conseil d'administration comme suit :

- Trois membres du Conseil d'Administration ayant un intérêt particulier pour l'opération

Marylise FLEURET-PAGNOUX
Christian PEREZ
Michel RAPHEL

Le Directeur général préside le jury. Sa suppléance sera assurée par le Directeur financier membre titulaire du Jury.

Sur décision de son président, le jury peut entendre tout membre du personnel de l'Office ou toute personne extérieure dont l'audition est de nature à éclairer ses délibérations. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Article 4 – Durée

La durée du jury est limitée à l'AMI qui a pour objet la vente du Village Vacances Lafayette

Article 5 – Convocation

La convocation doit être adressée personnellement à chaque membre par voie électronique (email), courrier ou remise en mains propres. Elle comporte la date et heure de la séance ainsi que l'ordre du jour prévisionnel.

Les convocations sont adressées aux membres au moins 3 jours francs avant la date de réunion du jury. Le jour de l'envoi et celui de la réunion ne doivent pas être pris en compte. Le délai de convocation ne s'appliquera pas à la convocation d'un suppléant dans le cas où un membre titulaire serait empêché.

Article 6 – Principe de huit clos et quorum

Le jury ne peut valablement se réunir qu'à condition que six membres soient présents, représentant équitablement chaque catégorie de membres. Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, le jury est à nouveau convoqué. Il se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Article 7 – Déroulement des séances et vote des délibérations

Le jury rend un avis adopté collégalement par les membres à voix délibérative.

Le vote n'est pas secret et l'avis est rendu à la majorité des membres présents.

Le procès-verbal de la réunion indique le nom et la qualité des membres présents, les questions traitées au cours de la séance et les/l'avis formulé(s). Tout membre peut demander qu'il soit fait mention de son désaccord avec l'avis rendu. L'avis rendu est signé par le Président du jury.

Article 8 – Périodicité et déroulé

Le jury se réunit sur convocation de son président, qui fixe l'ordre du jour.

Les candidats auditionnés lors du jury seront convoqués au moins 15 jours avant la date fixée.

Les candidats retenus pour l'audition du jury auront été préalablement sélectionnés suite à une analyse technique conduite conjointement par les services de l'Office et ceux de la Communauté d'Agglomération.

Article 9 – Confidentialité et protection des données

Toute personne assistant à une réunion du jury est tenue au secret par rapport aux informations qui sont portées à sa connaissance et aux motivations des décisions prises.

Aucun document hormis le procès-verbal du jury ne peut être conservé par les membres.

Tout manquement à ces obligations est susceptible d'engager la responsabilité civile voire pénale de leur auteur.

Toute personne assistant à une réunion du jury se porte fort de ce que les obligations prévues au présent article s'imposent à son personnel et à ses éventuels sous-traitants et en assume toute la responsabilité en cas de manquement de ces derniers. Le présent article survit à la résiliation ou expiration du règlement du jury pour quelque cause que ce soit pendant une durée de dix (10) ans. Toutefois, pour les informations couvertes par le secret professionnel, les personnes concernées seront liées par leur obligation de confidentialité aussi longtemps que ces informations ne seront pas tombées dans le domaine public.

Chaque personne assistant à une réunion du jury reconnaît par avance que toute divulgation léserait gravement les intérêts de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et des personnes concernées dont les données sont traitées. En conséquence les entités et personnes lésées seront fondées à engager des poursuites judiciaires à l'encontre de la personne, et de tous les coauteurs ou complices, ayant manqué aux obligations du présent article pour quelque cause que ce soit, et à réclamer des dommages et intérêts.

Les données, informations et supports notamment informatiques fournis ou simplement exposés par l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à l'occasion d'une réunion du jury, restent la propriété de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

A l'issue de toute réunion du jury, les participants s'engagent à ne pas conserver de copies des éléments transmis ou exposés, et à ne plus les utiliser sauf autorisation ou obligation légale (à l'exception du procès-verbal du jury).

Chaque personne participant au jury s'oblige, pour toutes les « Informations Confidentielles » traitées, que ces informations aient été délivrées et traitées par écrit, oralement ou par tout autre moyen, à :

- Les garder strictement confidentielles et s'abstenir de les communiquer à quiconque, sauf aux fins strictement nécessaires au respect d'une obligation légale ou dans le cadre d'une autorisation légale□;
- S'abstenir de les exploiter, directement ou indirectement, ou permettre leur exploitation par des tiers sous leur contrôle, à toute fin autre que celles couvertes par le présent règlement intérieur de jury.

La dénomination « Informations Confidentielles » couvre tout document de quelque nature que ce soit, information, donnée, dessin, concept, secret de fabrication et savoir-faire autre que ceux pour lesquels un participant au jury pourrait apporter la preuve qu'ils :

2 avenue de Varsovie • CS 10555 • 17023 La Rochelle Cedex 1 • Tél. 05 46 00 49 94 • Fax 05 46 00 49 95
www.office-agglo-larochelle.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h15

Établissement Public Industriel et Commercial - RCS La Rochelle 2008 B733 - SIRET 271 700 023 00010 - NAF 6820A

- Sont déjà connus de ce participant lors de leur divulgation, sans obligation de confidentialité ;
- Étaient, au moment de leur transmission, dans le domaine public ou qui sont tombés dans le domaine public par la suite sans que cela soit le fait de l'un des participants□;
- Sont légitimement obtenus d'un tiers, sans restriction ni violation de la présente obligation de confidentialité ;
- Sont développés de façon indépendante par l'un des participants ;
- Sont divulgués en vertu d'une disposition législative ou réglementaire.

L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle informe les personnes que leur participation peut entraîner un traitement de données à caractère personnel au sens du règlement 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD). La participation de tiers ou tiers autorisés aux réunions du jury n'entraîne aucune sous-traitance ou co-traitance au sens du RGPD entre ces tiers ou tiers autorisés et l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Si ces participants mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel à partir de données transmises ou exposées dans le cadre du jury, il est expressément entendu qu'il s'agira d'un traitement pour leurs besoins propres et qu'ils assumeront seuls les obligations et responsabilités en matière de traitement de données résultant des dispositions du RGPD.

Les données traitées sont obligatoires sauf mention contraire et nécessaires au respect des obligations légales. Les données des participants aux réunions du jury sont traitées par les services gestionnaires de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ses sous-traitants et des tiers habilités par la loi tels que Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS). De même l'ensemble des participants aux réunions du jury sont destinataires des données.

Les données sont conservées jusqu'à 5 ans jusqu'à la fin du contrôle de l'ANCOLS, le cas échéant. Chaque personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement et d'effacement dans les conditions prévues dans le règlement 2016/679 du 27 avril 2016. Les personnes concernées disposent également du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données à caractère personnel en cas de décès en application de la Loi pour une République numérique n°2016-1321 du 7 octobre 2016. Ces droits peuvent être exercés en s'adressant au délégué à la protection des données de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle par email à marches@office-agglo-larochelle.fr ou par courrier à destination du délégué à la protection des données, à l'adresse ci-dessous en accompagnant la demande de toute information permettant d'attester de l'identité du demandeur :

Office Public d'Habitat de la CDA de La Rochelle

2 avenue de Varsovie
17023 La Rochelle

Chaque personne concernée dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle relativement aux traitements de données mis en œuvre tel qu'indiqué précédemment ainsi qu'à l'exercice de ses droits s'y rattachant. En France, il s'agit de la CNIL.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE EXTRAITES DU
COMPTE RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du Conseil d'Administration du 25 OCTOBRE 2023

Sous la présidence de Madame Marylise **FLEURET-PAGNOUX** Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** Vice-Président,

Mesdames **BOMBAIL, FERRAND, GILLE** personnes qualifiées

Madame **HENRI** représentante de l'UDAF,

Monsieur **RAPHEL** conseiller communautaire

Monsieur **CHAPTAL, CURUTCHET** et **PROUST** personnes qualifiées

Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement,

Monsieur **DESSED** syndicat FO

Mesdames **BENKADDAR, GUYARD** représentantes des locataires

Messieurs **CANTIN** et **FLORY** représentants des locataires

Monsieur **MYON** représentant la CAF

Monsieur **RENGEARD** représentant Action Logement

Monsieur **DREANO** représentant le CLLAJ

Monsieur **LEBEAU** syndicat CGT

Madame **LAMBERT** Secrétaire du Comité Social Economique

Avaient donné pouvoir :

Monsieur **BLANCHARD** à Mme **FLEURET-PAGNOUX**

Madame **MENES** conseillère communautaire à Monsieur **PEREZ**

Absents et excusés :

Madame **CHIPOFF** Conseillère communautaire

Mme **ALLUAUME** Florence Présidente de l'Office Public d'Habitat Rochefort Océan

Mr **LALAURIE** représentant le Préfet

N° 5 Achats de Fournitures et d'Acheminement d'Electricité – Adhésion au dispositif d'achat groupé proposé par l'UGAP

Date de convocation : 25 Septembre 2023		Nombre de votants :	22
Nombre de membres en exercice	23	Suffrages exprimés :	22
Nombre de membres présents ou		Pour l'adoption :	22
ayant donné procuration :	22	Contre l'adoption :	0
Quorum :	16	Abstentions :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'Accord Cadre n°2022-37 passé en groupement de commande avec les 4 OLS ITO, notifié le 24 novembre 2022 ;

Exposé des motifs

La Présidente indique qu'afin d'accompagner les personnes publiques confrontées à la fin des Tarifs Réglementés de Vente (TVR) et qui ont besoin de mettre en concurrence leurs achats d'énergie, l'UGAP met en œuvre des dispositifs d'achat groupé d'énergie.

La Présidente rappelle que les 4 OLS membre d'Immobilière Terres Océan ont constitué un groupement de commande pour l'achat d'électricité. Un accord-cadre multi attributaire a été conclu avec 2 prestataires pour une durée de 2 ans (2023 – 2024) renouvelable une fois. Pour l'année 2024, un marché subséquent a été signé avec EDF. La Présidente indique que cet achat est complexe et que le marché a subi de plein fouet les crises successives (COVID – Guerre en Ukraine) conduisant à une instabilité des prix. Elle ajoute que même regroupés, les 4 OLS ne sont pas attractifs pour les fournisseurs et que les offres sont peu nombreuses.

La Présidente indique que l'UGAP lance une consultation nommée « ELEC 2025 » pour répondre aux besoins en fourniture et acheminement d'électricité pour trois ans à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle précise les points forts de la consultation menée par l'UGAP :

- Une stratégie d'achats éprouvée : achat dynamique multi-clics permettant d'obtenir des prix optimisés et fixes en sécurisant par plusieurs achats fractionnés, pour profiter des baisses et se protéger des hausses
- Une rapidité d'attribution permettant d'optimiser les prix
- Un triple foisonnement (météorologique, typologique de sites, flexibilité) dû à la dimension nationale sur l'ensemble du territoire et de gros volumes favorisant l'obtention des meilleurs prix
- Une approche technique et une bonne connaissance des fournisseurs favorisant les réponses des prestataires aux procédures dans un contexte où les appels d'offres sans aucune réponse sont en augmentation.

Compte tenu des enjeux stratégiques, techniques, juridiques et économiques liés à l'achat d'électricité, la Présidente propose d'adhérer au dispositif d'achat groupé proposé par l'UGAP.

Délibération

En conséquence, la Présidente demande aux membres du Conseil d'Administration de :

- Décider de l'acquisition des prestations de fournitures et d'acheminement de l'électricité pour les années 2025,2026,2027.
- Prendre acte de la réalisation de la consultation par un achat groupé via l'UGAP.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve ce compte-rendu à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 25 Octobre 2023

LA PRESIDENTE

Marylise FLEURET-PAGNOUX



