



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

 IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

DÉPARTEMENT DE
LA CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

DÉLIBÉRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE
EXTRAITE DU PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil d'Administration du 8 juillet 2026

Sous la présidence de **Monsieur MILHIET Frédéric**, président

Autres membres présents :

M. GRY Alain, personne qualifiée et vice-président

M. BARBIER Bruno, conseiller communautaire
Mme FERRAND Evelyne, conseillère communautaire
Mme KOFFI Aya, conseillère communautaire
M. LARELLE Didier, conseiller communautaire
M. PROUST Didier, conseiller communautaire, à M. MILHIET
M. SAMIER Jean-Philippe, conseiller communautaire

Mme GILLE Bérengère, personne qualifiée
Mme GRUAU Françoise, personne qualifiée
Mme JOUSSELLIN Pascale, personne qualifiée
M. RICHARD Thierry, personne qualifiée

M. DALLE Bertrand, représentant de la CAF
Mme HIREL Cécile, représentante d'ALTEA CABESTAN

M. CANTIN Jean-Dominique, représentant des locataires
M. FLORY Jean-Luc, représentants des locataires
Mme LAVENTURE Franceline, représentante des locataires

M. HARBONNIER Cyrille, secrétaire du Comité Social et Économique
M. CHABOT Ludovic, membre du CSE

Absents ayant donné pouvoir :

M. GORCE François, personne qualifiée à Mme GRUAU Françoise
Mme HENRI Françoise, représentante de l'UDAF, à M. MILHIET Frédéric
Mme GUYARD Muriel, représentante des locataires à M. FLORY Jean-Luc
M. BOISSELET Stéphane, membre du CSE à M. HARBONNIER Cyrille
Mme MARMOTTAN Aude, membre du CSE à M. CHABOT Ludovic

Excusés :

M. PERROTIN Vincent, conseiller communautaire

M. POUILLY Kévin, personne qualifiée

Mme BENKADDAR Mokhtaria, représentante des locataires

Délibération n° 1:

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 12 juin 2026

Date de convocation : 8 juin 2026		Nombre de votants	24
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	24	Suffrages exprimés	24
		Pour l'adoption	24
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Délibération

Monsieur le Président du Conseil d'Administration soumet aux Administrateurs pour approbation le procès-verbal du Conseil d'Administration du 12 juin 2026.

❖ **Annexe :** Procès-verbal du 12 juin 2026

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 12 juin 2026

LE PRÉSIDENT
Frédéric MILHIET

CONSEIL D'ADMINISTRATION
vendredi 12 juin 2026

Salle du Conseil
9 h 00 - 12 h 30

PROCÈS-VERBAL

Sous la présidence de **Mme GILLE Bérengère**, doyenne d'âge puis de **M. MILHIET Frédéric**, Président

Autres membres présents :

M. **GRY Alain**, personne qualifiée et Vice-Président

M. **BARBIER Bruno**, conseiller communautaire

Mme **FERRAND Evelyne**, conseillère communautaire

M. **LARELLE Didier**, conseiller communautaire

M. **PERROTIN Vincent**, conseiller communautaire

M. **SAMIER Jean-Philippe**, conseiller communautaire

M. **GORCE François**, personne qualifiée

Mme **JOUSSELLIN Pascale**, personne qualifiée

M. **POUILLY Kévin**, personne qualifiée

M. **RICHARD Thierry**, personne qualifiée

M. **DALLE Bertrand**, représentant de la CAF

Mme **HIREL Cécile**, représentante d'ALTEA CABESTAN

Mme **BENKADDAR Mokhtaria**, représentante des locataires

M. **CANTIN Jean-Dominique**, représentant des locataires

M. **FLORY Jean-Luc**, représentants des locataires

Mme **GUYARD Muriel**, représentante des locataires

Mme **LAVENTURE Francelise**, représentante des locataires

M. **HARBONNIER Cyrille**, secrétaire du Comité Social et Économique

M. **BOISSELET Stéphane**, membre du CSE

M. **CHABOT Ludovic**, membre du CSE

Mme **MARMOTTAN Aude**, membre du CSE

Absents ayant donné pouvoir :

M. **PROUST Didier**, conseiller communautaire, à M. MILHIET

Mme **GRUAU Françoise**, personne qualifiée, à M. GORCE

Mme **HENRI Françoise**, représentante de l'UDAF, à M. GRY

Excusés :

Mme **KOFFI Aya**, conseillère communautaire

M. **RENGEARD Christian**, représentant d'Action Logement

Également présent :

M. **FALORNI Olivier**, maire de La Rochelle et Président de la CDA

ORDRE DU JOUR

DIRECTION GÉNÉRALE (DG)

- 1° Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 19 mai 2026
- 2° Installation du Conseil d'Administration
- 3° Fonctionnement et attributions du Conseil d'Administration
- 4° Élection du ou de la Président.e et attributions de ses délégations
- 5° Élection du Bureau
- 6° Désignation de la Vice-Présidence
- 7° Attributions et délégations du Bureau
- 8° Délégation du Conseil d'Administration au Directeur Général portant sur le recours aux crédits de trésorerie et à la réalisation des placements de fonds
- 9° Autorisation au Directeur Général d'ester en justice
- 10° Mise à jour et approbation du règlement intérieur du CA
- 11° Mise en place de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) et adoption du Règlement intérieur de la CALEOL
- 12° Mise en place de la Commission d'Appel d'Offre (CAO) et des Procédures Adaptées (CPA) et adoption du Règlement intérieur
- 13° Désignation des deux membres représentants de l'Office au CA de l'ARHPEJ
- 14° Représentation au sein des instances de la Société de Coordination Immobilière Terres Océan (6 membres)
- 15° Délégations de signature

DIRECTION ADMINISTRATION GÉNÉRALE (DAG)

- 16° Achats de fournitures et d'acheminement d'électricité – Adhésion au dispositif d'achat groupé proposé par l'UGAP

Madame la Présidente de séance constate le quorum et ouvre la séance à 09 H 10.

Les administrateurs se présentent lors d'un tour de table.

M. FALORNI prend la parole et remercie le DG et les administrateurs.

« Je suis très heureux d'être avec vous ce matin. Je tenais absolument à être à ce Conseil d'Administration d'installation pour plusieurs raisons. D'abord parce que c'est un moment qui marque un renouveau, celui de la gouvernance de l'Office Hlm dans la continuité des élections du printemps dernier. Je vous confirmais l'engagement fort de nos deux collectivités, que ce soit la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et aussi la ville de La Rochelle, en faveur de ce qui nous anime : œuvrer pour l'accès au logement digne et abordable. Digne et abordable pour tous les habitants de notre territoire. Ma conviction, et je pense qu'elle est partagée, c'est que l'OPH n'est pas simplement un gestionnaire de logements. Cet Office est bien plus que cela. C'est un acteur de transformation sociale et de transformation urbaine. Avec plus de 8 000 logements, près de 16 000 personnes logées, c'est un Office au cœur de notre politique territoriale. Donc, les administrateurs qui s'installent, vous, Mesdames et Messieurs, vous avez entre les mains une responsabilité importante, même considérable. Je dois vous dire toute la confiance que les élus de ce territoire placent en vous. Ce mandat, vous le savez, s'ouvre dans un contexte de forte tension sur le marché du logement, sur la nécessité de rénovation énergétique du parc existant, mais il s'ouvre aussi sur une ambition renouvelée pour nos quartiers, pour faire en sorte que nos habitants puissent vivre dans de bien meilleures conditions. Dès ma prise de fonction, j'ai fait notamment du Programme de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines non pas simplement une priorité, mais une urgence. Lorsque j'ai été élu il y a de nombreuses années, adjoint dans l'équipe de Maxime BONO, le PRU de Villeneuve-les-Salines était évoqué, présenté. Aujourd'hui nous devons le faire. Et bien au-delà, cela concerne l'ensemble de nos quartiers populaires prioritaires.

Je souhaite que ce Conseil d'Administration soit un lieu de dialogue, exigeant, ouvert aux locataires et ancré dans les réalités du territoire. Je forme le vœu que ce nouveau conseil soit à la hauteur des attentes des 16 000 personnes qui font confiance à l'Office HLM tous les jours pour les accompagner dans leur parcours résidentiel.

C'est une grande et belle mission que vous avez à accomplir. Je crois qu'il y a un beau Conseil d'Administration, il y a des compétences, des parcours divers variés, je pense que cela donnera lieu à de riches débats en CA mais surtout, surtout, surtout, à des décisions qui feront en sorte qu'il fera encore mieux vivre dans notre belle ville de La Rochelle et dans notre beau territoire de l'Agglomération de La Rochelle.

Bon travail à tous et bon conseil d'administration.

M. LECLERC fait une présentation du monde Hlm et des instances de l'Office.

❖ Annexes :

- [Présentation du monde Hlm](#)
 - [Présentation des instances de l'Office](#)
-

DIRECTION GÉNÉRALE (DG)

Délibération n° 1 :

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 19 mai 2026

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
Quorum	19	Pour l'adoption	26
		Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Délibération

Madame la Présidente du Conseil d'Administration soumet aux Administrateurs pour approbation le procès-verbal du Conseil d'Administration du 19 mai 2026.

❖ **Annexe : Procès-verbal du 19 mai 2026**

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

Délibération n° 2 :

Installation du Conseil d'Administration

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
Quorum	19	Pour l'adoption	26
		Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

VU l'article L.421-8 du CCH déterminant la composition du Conseil d'Administration de l'Office ;

Vu l'article R.421-21 du CCH faisant état de la présence du préfet avec voix consultative au Conseil d'Administration d'un OPH ;

Vu l'article 3 du décret 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH et modifiant le CCH ;

Vu l'article R.421-4 du CCH relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Administration ;

Vu l'article R.421-8 du CCH relatif à la désignation de l'organe délibérant par la collectivité de rattachement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2006 portant rattachement de l'Office Municipal de La Rochelle à la Communauté d'Agglomération ;

Vu la délibération n° 28 du Conseil Communautaire du 21 mai 2026 ;

Vu la délibération n° 16 du Conseil Communautaire du 11 juin 2026 (en cours de publication) ;

Vu la décision du Conseil d'Administration de la CAF du 5 mars 2026 transmise par courrier à l'Office en date du 1^{er} avril 2026 ;

Vu la décision de l'UDAF ;

Vu la décision d'Action Logement transmise par courrier à l'Office en date du 29 mai 2026 ;

Vu la délibération n° 2 du CA du 16 décembre 2022 ayant pour objet le résultat des élections des représentants des locataires ;

Vu le PV du CSE du 30 avril 2026 ;

Exposé des motifs

Madame la Présidente de séance informe l'assemblée que, suite aux élections municipales des 15 et 22 mars 2026 ainsi qu'à la mise en œuvre de la nouvelle règle de composition du Conseil d'Administration des OPH, applicable à compter du présent renouvellement, le conseil communautaire a procédé le 21 mai et le 11 juin 2026 à la détermination de l'effectif et de la composition du Conseil d'Administration de l'Office.

Les délibérations n° 28 du 21 mai 2026 et n° 16 du 11 juin 2026 du conseil communautaire de l'Agglomération de La Rochelle ont fixé, conformément aux articles R.421-4 et R.421-8, le nombre des administrateurs devant siéger au conseil d'administration de l'Office à 28 membres et ont procédé à la désignation de ses représentants et du représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Le conseil communautaire a procédé à la redistribution d'un siège à une structure socioprofessionnelle portant leur nombre à 3, et a désigné lesdites structures tout en les invitant à procéder à la désignation de leur représentant.

La présidente informe également que, suite aux élections des représentants de locataires qui se sont tenues du 1^{er} au 12 décembre 2022 avec dépouillement le 13 décembre 2022, les organisations syndicales ont procédé à l'élection de 4 représentants des locataires au Conseil d'Administration.

Étant précisé que le mandat des représentants des locataires court sur 4 années et donc jusqu'aux prochaines élections qui auront lieu en décembre 2026.

Vu l'effectif du nouveau Conseil d'Administration, les représentants des locataires bénéficient d'un siège supplémentaire. Le Conseil d'Administration propose donc la désignation d'un représentant des

locataires complémentaire au regard des résultats de la dernière élection en appliquant la règle de la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Considérant le décret n° 2022-706 et la présence au sein de l'Office de plus de 25 cadres, 4 représentants du CSE devaient donc être nommés comme membres du Conseil d'Administration. L'élection s'est tenue le 30 avril 2026.

Le Conseil d'Administration sera donc composé comme suit :

1. **15 membres désignés par la Collectivité de rattachement**

a. **8 élus de la Communauté d'Agglomération**

- M. MILHIET Frédéric
- M. BARBIER Bruno
- Mme FERRAND Evelyne
- M. PERROTIN Vincent
- Mme KOFFI Aya
- M. SAMIER Jean-Philippe
- M. PROUST Didier
- M. LARELLE Didier

b. **7 personnes qualifiées**

- M. RICHARD Thierry
- M. GRY Alain
- Mme GILLE Bérengère
- M. POUILLY Kévin
- Mme GRUAU Françoise
- Mme JOUSSELLIN Pascale
- M. GORCE François

2. **3 membres désignés par les Institutions au titre de l'article L.421-8-2°**

- M. DALLE Bertrand représentant la Caisse d'Allocation Familiale
- Mme HENRI Françoise représentant l'UDAF
- M. RENGEARD représentant Action Logement
- Mme HIREL Cécile représentant l'association Altéa Cabestan

3. **5 délégués des locataires**

- Mme BENKADDAR Mokhtaria, représentant la CNL
- M. CANTIN Jean-Dominique, représentant l'INDECOSA-CGT
- Mme LAVENTURE Francelise, représentant l'INDECOSA-CGT
- M. FLORY Jean-Luc, représentant l'AFOC
- Mme GUYARD Muriel, représentant l'AFOC

4. 4 représentants du personnel de l'Office

- M. HARBONNIER Cyrille
- M. BOISSELET Stéphane
- M. CHABOT Ludovic
- Mme MARMOTTAN Aude

Les membres sortants sont donc les suivants :

a. Élus de la Communauté d'Agglomération

- Mme FLEURET-PAGNOUX Marylise
- M. BERTAUD Christophe
- M. RAPHEL Michel
- Mme MÉNÈS Françoise
- Mme CHIPOFF

b. Personnes qualifiées

- Mme BOMBAIL Danielle
- Mme KALBACH Virginie
- M. PEREZ Christian
- M. CURUTCHET Pierre

c. Membres désignés par les Institutions au titre de l'article L.421-8-2°

- Mme DESVEAUX Brigitte
- M. MYON Hervé
- M. DESSED Jacky
- M. LEBEAU Gérard

Madame la Présidente de séance rappelle que le mandat des administrateurs délégués des locataires et représentants du personnel court jusqu'aux prochaines élections qui auront lieu en décembre 2026.

Participeront également au Conseil d'Administration en qualité d'invités Monsieur le Préfet ou son représentant et un membre de la Société de Coordination ITO.

Ainsi constitué, le conseil d'administration peut valablement délibérer.

Délibération

Madame la Présidente de séance demande aux membres du Conseil d'Administration d'installer le Conseil d'Administration et ses membres tel que proposé.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve l'installation du Conseil d'Administration à l'unanimité.

Délibération n° 3 :

Fonctionnement et attributions du Conseil d'Administration

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu les articles R.421-13 et R.421-14 du CCH portant sur le fonctionnement et les attributions du Conseil d'Administration ;

Exposé des motifs

Madame la Présidente de séance informe les administrateurs du fonctionnement et des attributions du Conseil régi par les articles R.421-13, R.421-14 et R.421-16 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Art. *R.421-13 Le Conseil d'Administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation de son Président.

La convocation du Conseil d'Administration est de droit lorsqu'elle est demandée par le tiers au moins de ses membres.

L'Ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du Conseil au moins dix jours à l'avance, sauf urgence dûment motivée.

Les décisions sont prises à la majorité des membres du Conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés, à l'exception des décisions relatives à la nomination du Directeur Général et à la cessation de ses fonctions qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante.

Le Conseil ne peut valablement délibérer que si les deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés (soit 18,7 → 19).

Lorsque le quorum n'est pas atteint, les décisions sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance peuvent être prises, après convocation régulière, à la séance suivante à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

Un administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur. Chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul mandat.

La participation des administrateurs aux réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication et leur identification satisfont aux conditions fixées par les dispositions des articles R.225-21 et R.225-23 du Code de Commerce, pour autant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent chapitre.

Lorsque le conseil est réuni pour l'approbation des comptes de l'Office, la participation des administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité.

Le règlement intérieur peut limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir les modalités selon lesquelles un nombre déterminé d'administrateurs peut s'y opposer.

Art. *R.421-14. Le Conseil d'Administration peut former en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément.

Les présidents de ces commissions sont désignés par le Conseil d'Administration en son sein.

Chaque commission est convoquée par son Président. Elle peut désigner un Vice-Président qui assiste le Président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Art. *R.421-16. Le Conseil d'Administration règle par ses délibérations les affaires de l'Office, et notamment :

- 1° Décide la politique générale de l'Office,
- 2° Adopte le règlement intérieur de l'Office,
- 3° Vote le budget, approuve les comptes, se prononce sur l'affectation du résultat et exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire). Il donne quitus au Directeur Général,
- 4° Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation,
- 5° Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine,
- 6° Décide des actes de disposition,
- 7° Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie.
- 8° Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L.421-2 et R.421-3,
- 9° Autorise les transactions,
- 10° Nomme le Directeur Général et autorise le Président du Conseil d'Administration à signer le contrat entre l'Office et le Directeur Général. Il met fin aux fonctions du Directeur Général, sur proposition du Président,

- 11° Autorise, selon le cas, le Président ou le Directeur Général à ester en justice, en application des articles R.421-17 ou R.421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le Directeur Général peut intenter une action en justice sans cette autorisation.

Le Bureau peut recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du Conseil d'Administration, hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3° et 5° et au deuxième alinéa du 11°. Concernant l'exercice des attributions mentionnées au 10°, le Conseil d'Administration ne peut déléguer au Bureau ni l'autorisation donnée au Président de signer le contrat et ses avenants entre l'office et le Directeur Général, ni la décision de mettre fin aux fonctions du Directeur Général.

Le Bureau peut, par délégation du Conseil d'Administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie.

Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office.

Le Bureau rend compte de son activité au Conseil d'Administration.

Ces éléments sont repris dans le règlement intérieur sur lequel vous aurez à vous prononcer.

Délibération

Madame la Présidente de séance demande aux membres du Conseil d'Administration de prendre acte de l'ensemble des prérogatives et missions du Conseil d'Administration.

Le Conseil, après en avoir délibéré, prend acte à l'unanimité.

M. HARBONNIER, secrétaire du CSE, prend la parole pour lire une déclaration du CSE.

« Mesdames, Messieurs les membres du Conseil d'Administration et Monsieur le Directeur Général,

Je me permets de prendre la parole au titre de ma qualité de représentant du Comité Social et Économique siégeant parmi vous. Le CSE tient à porter un message important concernant l'élection des instances de gouvernance qui va se dérouler ce jour – principalement celle du Bureau, ainsi que celles relatives aux présidences, vice-présidence, et plus largement toutes les fonctions électives liées au fonctionnement institutionnel.

Le Comité Social et Économique souhaite s'abstenir d'exercer son droit de vote lors des scrutins relatifs à l'élection du Bureau, mais aussi pour toute élection ou désignation qui pourrait être qualifiée comme liée aux attributions propres de la direction – c'est-à-dire les élections et nominations touchant directement au fonctionnement exécutif et institutionnel (présidence, vice-présidence, choix des membres du Bureau...).

La raison est simple : il s'agit d'éviter que l'appartenance à une instance représentative du personnel puisse être considérée comme constitutive d'une participation indirecte aux décisions managériales dont relève le CSE lui-même. Le cadre réglementaire régissant les Offices Publics de l'Habitat permet

cette abstention sans porter préjudice à notre statut au sein du Conseil – nous restons membres, voix présentes pour le calcul du quorum, mais notre choix est de ne pas interférer dans les suffrages pour ces élections spécifiques de personnes.

Le CSE réaffirme ainsi son souhait de continuer à siéger parmi vous et d'apporter sa contribution informative sur tous vos sujets. Cette abstention ciblée n'affecte ni notre représentativité, ni notre droit d'être informés, mais permet simplement que la représentation du personnel reste indépendante des fonctions exécutives exercées par la gouvernance de l'Office Public.

Je vous remercie et je reste à votre disposition pour tout échange sur ce sujet. »

Délibération n° 4 :

Élection du ou de la Président.e et attributions de ses délégations

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	4
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	22
		Pour l'adoption	22
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article R.421-11 du CCH précisant les modalités d'élection de la présidence ;

Vu l'article R.421-17 du CCH fixant les attributions de la présidence ;

Exposé des motifs

Conformément à l'article L.421-11 du CCH, les membres du Conseil d'Administration élisent leur présidence à la majorité absolue des membres en fonction ayant voix délibérative.

Il est rappelé qu'au titre de l'article R.421-17 du CCH, le Président du Conseil d'Administration dispose des attributions suivantes :

- Le Président du Conseil d'Administration fixe l'ordre du jour du conseil d'administration ;
- Il soumet au Conseil d'Administration, à l'occasion de l'examen du budget, un rapport sur la politique de l'Office pendant l'exercice en voie d'achèvement et pour l'exercice à venir.
- Il propose au Conseil d'Administration la nomination du directeur général et signe son contrat. Le cas échéant, il propose au Conseil d'Administration la cessation des fonctions du Directeur Général.
- Le président représente l'Office auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

- Le Président représente l'Office en justice pour les contentieux dans lesquels les administrateurs ou le Directeur Général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions. Il doit rendre compte au CA des actions en justice qu'il a introduites.

M. FALORNI propose au Conseil d'Administration la candidature de son vice-président M. MILHIET Frédéric.

Aucune autre candidature n'est proposée, il est procédé à l'élection du Président à main levée.

- Abstention : 4
- Pour : 22
- Contre : 0

M. MILHIET est élu à 22 voix sur 26.

Délibération

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

- De prendre acte de ces attributions et délégations énumérées ci-dessus ;
- De recueillir les noms des candidats à la présidence de l'Office ;
- De procéder à l'élection de la présidence du conseil d'administration de l'Office.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à la majorité.

Délibération n° 5 :

Élection du bureau

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	4
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	22
		Pour l'adoption	22
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article R.421-8 du CCH fixant les conditions de renouvellement du Conseil d'Administration et du Bureau ;

Vu l'article R.421-12 du CCH fixant les modalités de composition du Bureau ;

Vu l'article 3 du décret 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH et modifiant le CCH ;

Exposé des motifs

Conformément à l'article R.421-12 du CCH, le bureau est élu après chaque renouvellement du Conseil d'Administration. Il comprend, outre le Président du Conseil d'Administration, président de droit, entre quatre et six membres, dont un représentant des locataires, qui sont élus par le Conseil d'Administration au scrutin majoritaire.

Le nombre d'administrateurs composant le Bureau est à la discrétion du Conseil d'Administration, dans la limite de 4 à 6 membres. Au regard de l'effectif du Conseil d'Administration, qui s'élève à 28 membres, un Bureau composé de 6 membres paraît optimal.

Ces membres ne peuvent être élus au premier tour de scrutin s'ils n'ont pas réuni la majorité absolue des voix des membres du conseil ayant voix délibérative. En cas de partage égal des voix, celle du Président du Conseil d'Administration est prépondérante.

Le Président propose les candidatures de :

- M. GRY Alain
- M. CANTIN Jean-Dominique
- Mme GILLE Bérengère
- Mme GRUAU Françoise
- Mme JOUSSELLIN Pascale
- M. RICHARD Thierry

Il est procédé à l'élection des membres du Bureau au vote à main levée.

- Abstention : 4
- Pour : 22
- Contre : 0

Les candidats sont élus à 22 voix sur 26. Siégeront donc au Bureau du Conseil d'Administration :

- M. MILHIET en tant que président
- M. GRY Alain
- M. CANTIN Jean-Dominique
- Mme GILLE Bérengère
- Mme GRUAU Françoise
- Mme JOUSSELLIN Pascale
- M. RICHARD Thierry

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- De recueillir les noms des candidats au Bureau de l'Office ;
- De procéder à l'élection des membres du Bureau.

Le Conseil prend acte de cette élection.

Délibération n° 6 :

Désignation de la Vice-Présidence

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	4
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	22
		Pour l'adoption	22
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article R.421-12 du CCH fixant les modalités de composition du bureau ;

Exposé des motifs

Conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du CCH, sur proposition du Président, le Conseil d'Administration confère à un membre du Bureau le titre de Vice-Président.e.

La vice-présidence assiste le Président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Le président propose de nommer M. GRY Alain.

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- De prendre acte de la proposition du Président ;
- De nommer le ou la Vice-Président.e.

Le Conseil, après en avoir délibéré, nomme M. GRY Alain à la vice-présidence du Conseil d'Administration.

Délibération n° 7 :

Attributions et délégations du Bureau

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Exposé des motifs

Considérant l'article R.421-16 du CCH, le Bureau peut recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du Conseil d'administration, hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 5° et au deuxième alinéa du 11°. Concernant l'exercice des attributions mentionnées au 10°, le CA ne peut pas déléguer au Bureau ni l'autorisation donnée au président de signer le contrat et ses avenants entre l'Office et le Directeur Général, ni prendre la décision de mettre fin à ses fonctions.

Le Bureau peut, par délégation du Conseil d'Administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office.

Conformément au CCH, il est donc précisé, aux administrateurs, la liste des délégations que le Bureau peut recevoir du Conseil d'Administration :

- Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;
- Décider des actes de dispositions ;
- Autoriser les emprunts et décider des orientations générales en matière de placements de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie ;
- Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L.421-2 et R.421-3 du CCH ;
- Autoriser les transactions ;
- Approuver chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribuée au directeur général et autoriser, le cas échéant, le directeur général, sur proposition du président ou sur demande du directeur général, à assurer également la direction de la société de coordination dont l'office est actionnaire ;
- Autoriser, selon le cas, le président ou le Directeur Général à ester en justice, en application des articles R.421-17 ou R.421-18 ; toutefois en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en

recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action, en justice sans cette autorisation

Compte tenu du champ d'activité de l'Office et dans la perspective d'une organisation fluide, il est projeté de tenir :

- A minima 4 réunions du Conseil d'Administration par an
- Une réunion de Bureau par mois (à l'exception du mois d'août)

Dans ce contexte, il est proposé que le Conseil d'Administration donne délégation des missions suivantes au Bureau :

- Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;
- Décider des actes de dispositions ; à savoir :
 - Les servitudes grevant ou bénéficiant aux biens de l'Office, lorsqu'elles affectent substantiellement l'étendue ou la valeur des droits de propriété. Etant précisé que lorsqu'elles n'affectent pas de façon substantielle les droits de propriété de l'Office, cet acte sera considéré et géré comme un acte de gestion courante de l'Office
 - Les aliénations et ventes d'immeubles ou de droits réels appartenant à l'Office d'un montant **inférieur à sept millions d'euros**
 - L'acquisition en nue-propriété ou usufruit sans plafonnement de montant
 - Les Baux longue durée de tout ordre
 - Les conventions financières d'un montant **inférieur à cinq cent mille euros**
 - Les acquisitions sans plafonnement de montant
 - L'aliénation des démembrements de propriété, des biens d'une valeur **inférieure à sept millions d'euros**, appartenant à l'Office (cession de nue-propriété ou d'usufruit)
- Autoriser les emprunts de **maximum quinze millions d'euros** par opération et décider des orientations générales en matière de placements de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie ;
- Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L.421-2 et R.421-3 du CCH, cela comprend :
 - Les décisions de souscription ou d'acquisition de parts ou actions de sociétés autorisées par le CCH
 - Les décisions de cession de ces parts ou actions
- Autoriser les transactions ;
- Approuver chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribuée au directeur général et autoriser, le cas échéant, le directeur général, sur proposition du président ou sur demande du directeur général, à assurer également la direction de la société de coordination dont l'office est actionnaire ;
- Autoriser, selon le cas, le président ou le Directeur Général à ester en justice, en application des articles R.421-17 ou R.421-18 ; toutefois en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en

recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action, en justice sans cette autorisation

- Recours aux crédits de trésorerie **au-delà de huit millions d'euros**

Étant précisé que les opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie de l'Office seront déléguées au directeur général, dans la limite de huit millions d'euros pour le recours aux crédits de trésorerie.

Le Conseil d'Administration conserverait les missions non déléguables au Bureau susmentionnées, ainsi que :

- L'aliénation des démembrements de propriété des biens d'une **valeur supérieure à sept millions d'euros** appartenant à l'Office (cession de nue-propriété ou d'usufruit)
- Les hypothèques
- Toutes autres sûretés
- L'autorisation des emprunts d'un montant **supérieur à quinze millions d'euros** par opération
- Les aliénations et ventes d'immeubles ou de droits réels appartenant à l'Office d'un **montant supérieur à sept millions d'euros**

Le Bureau, dans le cadre des délégations qu'il recevra, devra rendre compte de son activité au Conseil d'Administration.

Délibération

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration de :

- Donner délégation de mission au Bureau tel que proposé dans la présente délibération.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à l'unanimité.

À 10H05, M. Falorni quitte le Conseil d'Administration.

Délibération n° 8 :

Délégation du Conseil d'Administration au Directeur Général portant sur le recours aux crédits de trésorerie et à la réalisation des placements de fonds

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article R.421-18 du CCH établissant les fonctions du Directeur Général ;

Exposé des motifs

Conformément à l'article R.421-18 du CCH :

Les fonctions de Directeur Général sont incompatibles avec celles de membre du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général assiste, avec voix consultative, aux séances du CA et du Bureau dont il prépare et exécute les décisions.

Il passe tous actes et contrats au nom de l'Office et le représente dans tous les actes de la vie civile.

Il représente l'Office en justice, dans les conditions prévues au 11° de l'article R 421-16, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R 421-17. Il doit rendre compte au CA des actions en justice dans les conditions prévues à l'article R 421-16, qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil.

Le Directeur Général est chargé de l'exécution des budgets. Dans les Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique, il engage, liquide et ordonnance toutes dépenses et recettes. Il exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire).

Le Directeur Général peut, par délégation du Conseil d'Administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office et émettre des titres participatifs mentionnés à l'article L.213-32 du code monétaire et financier. Il rend compte de son action en la matière au Conseil d'Administration, à la plus prochaine réunion de ce Conseil.

Le Directeur Général a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le Comité Social Économique (CSE).

Le Directeur Général peut, avec l'accord du Conseil d'Administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes.

Le Directeur Général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office.

En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des Directeurs ou chefs de service, désigné par le Conseil d'Administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général rend compte de sa gestion au Conseil d'Administration et lui présente un rapport annuel en la matière.

En sus des attributions mentionnées du Directeur Général, le Président propose aux membres du Conseil d'Administration que soit délégué au Directeur Général le recours aux crédits de trésorerie dans la limite de **huit millions d'euros**.

Il propose également que soit délégué au Directeur Général l'ensemble des opérations relatives au placement de fonds de l'Office suivant les disponibilités de l'Office.

Enfin, le Président propose que soit déléguée l'émission de titres participatifs dans la limite de **dix millions d'euros** au Directeur Général, au-delà de ce montant, le Conseil d'Administration reste décisionnaire.

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- De prendre acte des attributions du Directeur Général.
- De donner les délégations précisées au Directeur Général de l'Office.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à l'unanimité.

Délibération n° 9 :

Autorisation au Directeur Général d'ester en justice

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

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

Vu l'article R.421-18 du CCH établissant les fonctions du Directeur Général ;

Exposé des motifs

Le Président indique que suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2022-706 réformant la gouvernance des OPH, le Conseil d'Administration peut désormais autoriser le Directeur Général à intenter des actions en justice ou des actions en défense pour la durée de l'exercice de ses fonctions dans les cas qu'il aura définis.

Cette autorisation doit intervenir à chaque renouvellement. Le Conseil peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.

Le Président invite le Conseil d'Administration à autoriser le Directeur Général d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis ci-après :

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle, ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de l'Office ;
- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire, qu'il s'agisse de juridictions civiles, de juridictions pénales ou de toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de tous contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de l'Office.

Délibération

En conséquence, le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou des actions en défense dans les cas mentionnés à la présente délibération.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à l'unanimité.

Délibération n° 10 :

Mise à jour et approbation du règlement intérieur du Conseil d'Administration

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Exposé des motifs

L'article R.421-16 du CCH prévoit que le Conseil d'Administration adopte le règlement intérieur de l'Office.

Le règlement intérieur du Conseil d'Administration a été mis à jour. Le projet de règlement intérieur est annexé à la présente.

❖ **Annexe : Règlement intérieur du Conseil d'Administration**

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- D'approuver le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve le règlement intérieur à l'unanimité.

Délibération n° 11:

Mise en place de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) et adoption du Règlement intérieur de la CALEOL

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu les articles L.441-2 et R-441-9 du CCH portant sur la création, la composition et le fonctionnement de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Exposé des motifs

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du CCH, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) est composée de 6 membres élus parmi les membres du Conseil d'Administration dont un représentant des locataires, avec voix délibérative. Ils peuvent être révoqués à tout moment par le CA qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

La commission est ainsi composée de :

1° Membres avec voix délibérative :

- a. Six membres désignés par le conseil d'administration. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;
- b. Le préfet ou son représentant ;
- c. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L.441-1 ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- d. 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 ;
- e. S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

2° Membres avec voix consultative :

- a. 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 ;
- b. 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.

Le président va donc demander aux membres du Conseil d'Administration le nom des candidats.

Est annexé à la présente le projet de règlement intérieur de ladite commission.

❖ **Annexe : Projet de règlement intérieur de la CALEOL**

M. le Président propose la composition suivante :

- Mme GILLE Bérengère
- Mme GRUAU Françoise
- M. FLORY Jean-Luc
- Mme HENRI Françoise
- M. MILHIET Frédéric
- M. RICHARD Thierry

Il est procédé à l'élection des membres de la CALEOL au vote à main levée.

- Abstention : 0
- Pour : 26
- Contre : 0

Les candidats sont élus à l'unanimité des votants.

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- De recueillir les noms des candidats à la CALEOL ;
- De procéder à l'élection de ses membres ;
- D'adopter le règlement intérieur de la CALEOL.

Le Conseil prend acte de cette élection et adopte le règlement intérieur à l'unanimité.

Délibération n° 12 :

Mise en place de la Commission d'Appel d'Offre (CAO) et des Procédures Adaptées (CPA) et adoption du Règlement intérieur

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu les articles R.433-2 et R.433-6 du CCH portant sur la constitution et le fonctionnement de la commission d'appel d'offres ;

Vu l'article L.2124-1 du Code de la Commande Publique ;

Vu le guide des marchés interne, établi sous le format d'un incollable en marché public ;

Exposé des motifs

Conformément à l'article R.433-6 du CCH, l'Office doit constituer une Commission d'Appel d'Offres (CAO) qui a pour mission d'examiner les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant excède les seuils mentionnés à l'article L.2124-1 du Code de la Commande Publique.

L'organisme détermine la composition de la CAO, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs.

En complément, et conformément au guide des marchés de l'Office, le Président informe la création de la Commission des Procédures Adaptées (CPA), cette Commission se réunira sur demande du Directeur Général et conformément aux seuils proposés au sein du Règlement Intérieur de la CPA.

La CPA étant le pendant de la CAO pour les éventuelles procédures adaptées qui y seraient présentées, elles se composent des mêmes membres et du même Président. Leur fonctionnement respectif sera

déterminé dans un seul et même Règlement Intérieur, voté lors de la première CAO nouvellement constituée.

Est annexé à la présente le projet de règlement intérieur de ladite commission.

Le Président précise qu'il revient au Conseil d'Administration de fixer le nombre de membres siégeant tant à la CAO qu'à la CPA et ensuite de les désigner et que la nomination des membres doit se faire parmi les administrateurs de l'Office et/ou parmi les membres du personnel de l'Office.

Il propose que les CAO et CPA soient composées de 6 membres, 3 titulaires, 3 suppléants, dont un membre titulaire qui sera nommé Président.

M. le Président propose les candidatures suivantes :

Membres titulaires

- M. LELCREC Frédéric, Directeur Général
- M. GRY Alain
- Mme JOUSSELLIN Pascale

Membres suppléants

- Mme GILLE Bérengère
- Mme GRUAU Françoise
- M. GORCE François

Étant précisé que la nomination de la présidence de la CAO-CPA interviendra lors de la première CAO nouvellement constituée.

❖ **Annexe** : Projet de règlement intérieur de la CAO-CPA

Il est procédé à l'élection des membres de la CAO et de la CPA au vote à main levée.

- Abstention : 0
- Pour : 26
- Contre : 0

Les candidats sont élus à l'unanimité des votants.

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- De recueillir les noms des candidats à la CAO ainsi qu'à la CPA ;
- De procéder à l'élection de ses membres ;
- D'adopter le règlement intérieur de la CAO-CPA.

Le Conseil prend acte de cette élection et adopte le règlement intérieur à l'unanimité.

Délibération n° 13 :

Désignation des deux membres représentants de l'Office au CA de l'ARHPEJ

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu les statuts de l'ARHPEJ ;

Exposé des motifs

Conformément aux statuts de l'Association Rochelaise d'Hébergement pour les Étudiants et les Jeunes (ARHPEJ), approuvé par son Assemblée Générale du 25 avril 2019, l'ARHPEJ est administrée par un Conseil d'Administration composé de 11 membres :

- 5 représentants des membres de droit ;
- 4 représentants des membres associés ;
- 2 représentants des membres adhérents.

Chaque organisme membre de droit (CDA de La Rochelle, Ville de La Rochelle et OPH de la CDA de La Rochelle) doit désigner ses représentants au sein du Conseil d'Administration dans les conditions ci-après :

- CDA de La Rochelle 2 titulaires ;
- Ville de La Rochelle 1 titulaire ;
- OPH CDA La Rochelle 2 titulaires.

La durée du mandat est précisée au sein des statuts d'ARHPEJ.

Le Président propose les candidats suivants parmi les membres du Conseil d'Administration :

- M. GRY Alain
- Mme JOUSSELLIN Pascale

Il est procédé à l'élection des représentants au CA de l'ARHPEJ au vote à main levée.

- Abstention : 0
- Pour : 26
- Contre : 0

Les candidats sont élus à l'unanimité des votants.

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- De recueillir les noms des candidats au Conseil d'Administration de l'ARHPEJ ;
- De procéder à l'élection des représentants.

Le Conseil prend acte de cette élection.

Délibération n° 14 :

Représentation au sein des instances de la Société de Coordination Immobilière Terres Océan (6 membres)

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et notamment son article 81 ;

Vu le décret n° 2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L.423-1-2 du CCH ;

Vu le CCH et ses articles relatifs aux dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré et notamment les articles L.423-1-2 et L.423-2 ;

Vu les statuts de la société de coordination Immobilière Terres Océan en date du 8 janvier 2026 notamment les articles 9 et 10 ;

Exposé des motifs

Le Président rappelle que la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 portant sur l'Évolution 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 engagé dès 2018 une réflexion en vue de constituer ensemble une société de coordination.

Cette société de coordination a été constituée, 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 a été dénommée « Immobilière Terres Océan » et elle a été agréée par un arrêté du ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales en date du 31 janvier 2020. Cet agrément est paru au Journal Officiel du 9 février 2020. La prise de participation pour chacun des 4 organismes dans la Société de Coordination a été fixée à hauteur de 25 000 € (250 parts sociales).

Le Président indique que l'OPH de l'Angoumois et son EPCI de rattachement sont sortis de la société de coordination ITO au 31 décembre 2025. Un nouveau pacte d'associés a été conclu entre Rochefort Habitat Océan, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la SEMIS de Saintes, pour une nouvelle durée de trois ans renouvelable par périodes de 12 mois, avec effet au 1^{er} janvier 2026. Les statuts ont également été modifiés pour prendre en compte ce départ.

Le Président indique que, suite aux élections municipales et communautaires qui se sont déroulées en mars dernier, les Conseils d'Administrations de chaque organisme ont été renouvelés. Il propose de procéder à la désignation des nouveaux représentants de l'Office aux instances de la société de coordination Immobilière Terres Océan.

❖ **Annexes :**

- Pacte d'associés signé le 30 décembre 2025
- Statuts signés le 8 janvier 2026

Il est noté que le conseil communautaire a nommé M. PROUST pour représenter la CDA au Conseil de Surveillance de la SC ITO.

M. MILHIET propose comme membres du CA pour siéger au Conseil de Surveillance :

- M. MILHIET Frédéric
- M. LARELLE Didier
- M. RICHARD Thierry
- M. GRY Alain
- Mme GILLE Bérengère
- Mme JOUSSELLIN Pascale
-

Il est procédé à l'élection des représentants aux instances d'ITO au vote à main levée.

- Abstention : 0
- Pour : 26
- Contre : 0

Les candidats sont élus à l'unanimité des votants.

Délibération

En conséquence, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du pacte d'actionnaires signé le 30 décembre 2025 et des statuts signés le 8 janvier 2026, de :

- Désigner un représentant à l'Assemblée Générale de la société de coordination ;
- Désigner un représentant permanent au Conseil de Surveillance de la société de coordination ;
- Proposer la désignation de 5 membres au Conseil de Surveillance de la société de coordination.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à l'unanimité.

Délibération n° 15 :

Délégations de signature

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération n° 8 du 16 septembre 2020 transmise au Représentant de l'Etat le 21 septembre 2020, et autorisant la Présidente du Conseil d'Administration à nommer Monsieur Frédéric LECLERC « Directeur Général » de l'Office Public d'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu le Décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH et modifiant le CCH ;

Vu l'article R.421-18 relatif aux fonctions du Directeur Général modifié par le Décret susvisé ;

Vu les précédentes délibérations du Conseil d'Administration portant sur la modification des délégations de signature ;

Exposé des motifs

Considérant que l'article R.421-18 précité prévoit que le Directeur Général peut déléguer sa signature avec l'accord du Conseil d'Administration aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de Directeur ou de Chef de service ;

Considérant que le Décret n° 2022-706 est venu ajouter la possibilité aux titulaires de délégation de signature, sous réserve d'y être autorisé par l'acte de délégation, lui-même validé par le Conseil d'Administration, de subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'Office ;

Considérant le départ et l'arrivée de nouveaux collaborateurs au sein de l'Office ;

Considérant le renouvellement du Conseil d'Administration ;

Il convient de prendre une nouvelle décision de délégation de signature.

Pour la parfaite information des administrateurs, le projet de décision de délégation de signature est annexé à la présente délibération.

❖ **Annexe** : Projet de décision de délégation de signature

Délibération

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à signer la décision de délégation de signature sur la base du projet de décision de délégation de signature 2026-1 annexé.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à l'unanimité.

DIRECTION ADMINISTRATION GÉNÉRALE (DAG)

Délibération n° 16 :

Achats de fournitures et d'acheminement d'électricité – Adhésion au dispositif d'achat groupé proposé par l'UGAP

Date de convocation : 28 mai 2026		Nombre de votants	26
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	26	Suffrages exprimés	26
		Pour l'adoption	26
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ainsi que la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu les articles L 2113-1 et suivants du Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération n°5 du 25 octobre 2023, portant sur l'achats de fournitures et d'acheminement d'électricité – adhésion au dispositif d'achat groupé proposé par l'UGAP ;

Exposé des motifs

Le Président rappelle que l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle a adhéré au 1^{er} janvier 2025 au dispositif d'achat groupé « ELEC 2025 » de l'UGAP pour les années 2025, 2026 et 2027.

Le Président indique que l'UGAP relance une campagne d'adhésion nommé « ELEC 2028 » pour répondre aux besoins en fourniture et acheminement d'électricité pour trois ans à compter du 1^{er} janvier 2028. Il précise les points forts de la consultation menée par l'UGAP :

- Une stratégie d'achat 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 des 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.

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

- ❖ **Annexe :** Convention électricité « ELEC 2028 » mise à disposition d'un (de) marché(s) de fourniture, d'acheminement, d'électricité et services associés passé(s) sur le fondement d'accords-cadres à conclure par l'UGAP.

Délibération

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration de :

- Autoriser l'acquisition de prestations de fournitures et d'acheminement de l'électricité pour les années 2028, 2029, 2030 via le dispositif d'achat groupé de l'UGAP « ELEC 2028 » ;
- Autoriser le Directeur Général à signer la Convention électricité « ELEC 2028 » et tout acte en lien avec le dispositif.

Le Conseil, après en avoir délibéré, adopte cette résolution à l'unanimité.

Sujets divers

M. LECLERC présente les activités de l'Office en 2025.

❖ **Annexe :** Présentation Rapport de gestion

M. LECLERC fait un focus sur le PSP, obligation réglementaire à renouveler tous les 6 ans.

❖ **Annexe :** Présentation du PSP

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président clôture à 11 h 50 la séance du Conseil d'Administration.



Le Président,

Frédéric MILHIET



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



DÉPARTEMENT DE
LA CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

DÉLIBÉRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE
EXTRAITE DU PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil d'Administration du 8 juillet 2026

Sous la présidence de **Monsieur MILHIET Frédéric**, président

Autres membres présents :

M. GRY Alain, personne qualifiée et vice-président

M. BARBIER Bruno, conseiller communautaire

Mme FERRAND Evelyne, conseillère communautaire

Mme KOFFI Aya, conseillère communautaire

M. LARELLE Didier, conseiller communautaire

M. PROUST Didier, conseiller communautaire, à M. MILHIET

M. SAMIER Jean-Philippe, conseiller communautaire

Mme GILLE Bérengère, personne qualifiée

Mme GRUAU Françoise, personne qualifiée

Mme JOUSSELLIN Pascale, personne qualifiée

M. RICHARD Thierry, personne qualifiée

M. DALLE Bertrand, représentant de la CAF

Mme HIREL Cécile, représentante d'ALTEA CABESTAN

M. CANTIN Jean-Dominique, représentant des locataires

M. FLORY Jean-Luc, représentants des locataires

Mme LAVENTURE Francelise, représentante des locataires

M. HARBONNIER Cyrille, secrétaire du Comité Social et Économique

M. CHABOT Ludovic, membre du CSE

Absents ayant donné pouvoir :

M. GORCE François, personne qualifiée à Mme GRUAU Françoise

Mme HENRI Françoise, représentante de l'UDAF, à M. MILHIET Frédéric

Mme GUYARD Muriel, représentante des locataires à M. FLORY Jean-Luc

M. BOISSELET Stéphane, membre du CSE à M. HARBONNIER Cyrille

Mme MARMOTTAN Aude, membre du CSE à M. CHABOT Ludovic

Excusés :

M. PERROTIN Vincent, conseiller communautaire

M. POUILLY Kévin, personne qualifiée

Mme BENKADDAR Mokhtaria, représentante des locataires

Délibération n° 2 :

Lancement de l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale

Date de convocation : 8 juin 2026		Nombre de votants	24
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	24	Suffrages exprimés	24
		Pour l'adoption	24
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu la Loi Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion dite « Loi Molle » n° 2009-323 du 25 mars 2009 instituant le caractère obligatoire des Conventions d'Utilité Sociales (CUS) pour les bailleurs sociaux ;

Vu les Lois Égalité et Citoyenneté n° 2017-86 du 27 janvier 2017 et ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 apportant des évolutions à la CUS ;

Vu la Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article L.445-1 du CCH fixant les conditions d'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale ;

Vu le décret n° 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux Conventions d'Utilité Sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ;

Vu l'article R.445-5 du CCH définissant les indicateurs de la CUS ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 17 décembre 2025 approuvant le Plan Stratégique de Patrimoine pour la période 2025-2034 ;

Vu la délibération du Conseil de Surveillance de la Société de Coordination Immobilière Terres Océan du 4 mars 2026 validant le Plan Stratégique de Patrimoine Consolidé ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 20 mai 2021 approuvant la Convention d'Utilité Sociale ;

Vu la Convention d'Utilité Sociale signée le 9 février 2022 entre le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle ;

Vu le courrier du préfet de Charente-Maritime en date du 12 mai 2025 actant les éléments du bilan à mi-parcours de la CUS ;

Vu la Circulaire 25/26 de l'Union Sociale de l'Habitat en date du 14 avril 2026 invitant les bailleurs sociaux à se rapprocher des services de l'État pour l'élaboration des futures CUS ;

Exposé des motifs

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) est le cadre de contractualisation des organismes Hlm avec l'État et les collectivités locales associées, après concertation avec les locataires et les partenaires sociaux, de leur mission d'intérêt général. D'une durée de 6 ans, elle a été rendue obligatoire par la loi « Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion » du 29 mars 2009.

La CUS actuellement en vigueur à l'Office a été signée le 9 février 2022 pour la période 2021-2026 et arrive à échéance le 30 juin 2027. Les indicateurs d'évaluation et d'engagement portent sur la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2026.

Il est rappelé aux membres du Conseil d'Administration que le renouvellement de la CUS est une condition obligatoire permettant notamment le maintien :

- Des dérogations d'augmentation de loyer dans le cadre des réhabilitations (2nd alinéa de l'article L.353-9-3 du CCH)
- De l'autorisation globale par le représentant de l'État de vente des logements prévus au plan de vente présenté dans la CUS (article L443-7 du CCH)

Les sanctions prévues en cas de non-renouvellement sont fixées dans le décret du 26 juillet 2019 :

- La majoration de la cotisation au titre de la Caisse de Garantie du Logement Social.
- Le retrait d'une ou plusieurs des compétences réglementaires des bailleurs sociaux

La CUS doit être élaborée sur la base d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) approuvé depuis moins de trois ans à compter de sa date effective de mise en œuvre.

Sachant que le PSP a été approuvé lors du Conseil d'administration du 17 décembre 2025 et que la CUS entrera en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2027, cette condition est respectée.

La Convention doit être déposée auprès du représentant de l'État au plus tard 6 mois avant l'échéance, soit au 31 décembre 2026 afin de permettre une phase de négociation avec les services déconcentrés de l'État.

Le contenu

La CUS comporte des éléments d'état des lieux sur :

- la description du patrimoine
- l'occupation sociale des immeubles en QPV et hors QPV
- le service rendu aux locataires

La CUS doit également présenter les orientations stratégiques et les plans d'action sur chaque item :

- la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme,
 - Construction
 - Réhabilitation et entretien
 - Traitement énergétique
 - Plan de vente
 - Développement de nouvelles activités
- les engagements de gestion sociale :
 - Attribution aux publics prioritaires et aux publics du premier quartile ;
 - Généralisation de la gestion en flux des contingents ;
 - Mixité sociale en et hors QPV ;
 - Actions d'accompagnement en faveur des ménages défavorisés en lien avec les associations d'insertion ;
 - Vacance et rotation ;
 - Développement des partenariats avec le SIAO (service intégré d'accueil et d'orientation) des associations et des organismes agréés pour les ménages DALO et les ménages prioritaires au sens de l'article L 441-1 du CCH.
- les engagements pris par l'organisme sur la qualité du service rendu aux locataires ;
 - Satisfaction,
 - Démarche qualité
 - Interventions en QPV
 - ...
- les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale.
- les modalités de la concertation locative avec les locataires, dans le cadre de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986;
- le cas échéant, l'énoncé de la nouvelle politique de loyers
- le cas échéant, l'énoncé de la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement ;
- le cas échéant, l'énoncé de la politique d'accession de l'organisme ;

Le plan de vente

Le plan de mise en vente présente les programmes de logements à usage locatif détenus par l'organisme destinés à la vente et les orientations retenues pour le réinvestissement des fonds provenant de la vente.

Cet énoncé comporte les mesures d'information à l'égard des locataires en cas de vente, cession ou fusion. Le plan de mise en vente comprend la liste des logements par commune et par établissement public de coopération intercommunale concernés que l'organisme prévoit d'aliéner pour la durée de la convention et soumis à autorisation en application de l'article L.443-7 ainsi que les documents relatifs aux normes d'habitabilité et de performance énergétiques mentionnées au même article L.443-7.

Ces indicateurs sont décrits à l'article R.445-5 du CCH :

ENGAGEMENTS	INDICATEURS
Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant	PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'État ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.
	PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année.
	PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.
Favoriser l'accession à la propriété	PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.
Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés	PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L.441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.
	PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinés par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.
Assurer la qualité du service rendu aux locataires	SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.
Améliorer la performance de la gestion des logements	G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L.452-4, L.452-4-1 et L.342-21, par année.

L'organisme est tenu de consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités et leurs groupements qui ont accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés.

La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable.

En cas d'opposition de la commune qui n'a pas atteint le taux de logements sociaux mentionné à l'article 55 de la loi SRU ou en cas d'opposition de la commune à une cession de logements sociaux qui ne lui permettrait plus d'atteindre le taux précité, la vente n'est pas autorisée.

Les personnes publiques associées

La présente délibération sera transmise au Préfet de Région et de Département et partenaires publics associés (Commune, EPCI, Département).

Un projet de convention sera soumis aux partenaires publics associés au plus tard le 1^{er} octobre 2026. Ces derniers disposent d'un délai d'un mois pour formuler leur avis lors d'une rencontre avec le représentant du bailleur.

Les collectivités qui se positionneront pour être signataires de la CUS devront délibérer avant le 31 décembre 2026.

La concertation

Les éléments relatifs à l'état des lieux et aux engagements sur le service rendu et l'occupation sociale seront partagés à plusieurs reprises avec le Conseil de Concertation Locative avant le 31 décembre 2026.

Les représentants des locataires doivent répondre aux conditions suivantes :

- Associations de locataires représentés dans le patrimoine du bailleur et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation,
- Administrateurs élus représentants des locataires.

Les cadres stratégiques

Un cadre stratégique patrimonial et un cadre stratégique d'utilité sociale devront être élaborés au sein de la société de Coordination Immobilière Terres Océans (ITO) et devront être validés par le Conseil de Surveillance et annexés à la CUS de chaque bailleur membre de la Société de Coordination.

Les indicateurs

La CUS comporte des indicateurs permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs fixés pour chaque aspect de la politique du bailleur.



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

 IMMOBILIÈRE TERRES Océan

L'indicateur PP-1 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur le descriptif des territoires d'intervention de l'organisme et des zones où il entend se développer, la typologie des logements produits ainsi que son offre de logements en faveur des personnes ayant des besoins spécifiques.

L'indicateur PP-2 est accompagné de données chiffrées territorialisées, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique après la rénovation des logements.

L'indicateur PP-4 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur la stratégie de l'organisme en matière de vente, au regard notamment de la localisation, de l'état et de la qualité énergétique des logements vendus, ainsi que sur les dispositifs de sécurisation des acquéreurs. Ce développement présente le nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes à réaliser au terme de trois et de six ans, dont le nombre de ventes prévues au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes prévues au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes prévues au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré.

L'indicateur PS-1 est accompagné de données chiffrées portant sur les refus des ménages.

L'indicateur SR-1 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur le diagnostic réalisé par l'organisme sur l'adaptation de son patrimoine à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap et les procédures mises en œuvre pour y répondre.

L'indicateur G-1 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé d'une note portant sur l'ambition de qualité de service ainsi que sur la stratégie en matière d'optimisation des coûts de gestion et des actions entreprises pour les réduire.

L'évaluation

Les indicateurs de suivi feront l'objet d'une évaluation tous les 3 ans pour chacune des 2 périodes triennales.

En cas de manquement grave à la réalisation des engagements prévus dans la Convention, le représentant de l'État peut appliquer une pénalité allant jusqu'à 200 € par logement.

Délibération

Le Président demande aux membres du Conseil d'Administration d'approuver le lancement de la démarche d'élaboration de la CUS.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve le lancement de la démarche d'élaboration de la CUS à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 8 juillet 2026

LE PRÉSIDENT
Frédéric MILLIET

DÉPARTEMENT DE
LA CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

DÉLIBÉRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE
EXTRAITE DU PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil d'Administration du 8 juillet 2026

Sous la présidence de **Monsieur MILHIET Frédéric**, président

Autres membres présents :

M. GRY Alain, personne qualifiée et vice-président
M. BARBIER Bruno, conseiller communautaire
Mme FERRAND Evelyne, conseillère communautaire
Mme KOFFI Aya, conseillère communautaire
M. LARELLE Didier, conseiller communautaire
M. PROUST Didier, conseiller communautaire, à M. MILHIET
M. SAMIER Jean-Philippe, conseiller communautaire
Mme GILLE Bérengère, personne qualifiée
Mme GRUAU Françoise, personne qualifiée
Mme JOUSSELLIN Pascale, personne qualifiée
M. RICHARD Thierry, personne qualifiée
M. DALLE Bertrand, représentant de la CAF
Mme HIREL Cécile, représentante d'ALTEA CABESTAN
M. CANTIN Jean-Dominique, représentant des locataires
M. FLORY Jean-Luc, représentants des locataires
Mme LAVENTURE Francelise, représentante des locataires
M. HARBONNIER Cyrille, secrétaire du Comité Social et Économique
M. CHABOT Ludovic, membre du CSE

Absents ayant donné pouvoir :

M. GORCE François, personne qualifiée à Mme GRUAU Françoise
Mme HENRI Françoise, représentante de l'UDAF, à M. MILHIET Frédéric
Mme GUYARD Muriel, représentante des locataires à M. FLORY Jean-Luc
M. BOISSELET Stéphane, membre du CSE à M. HARBONNIER Cyrille
Mme MARMOTTAN Aude, membre du CSE à M. CHABOT Ludovic

Excusés :

M. PERROTIN Vincent, conseiller communautaire

M. POUILLY Kévin, personne qualifiée

Mme BENKADDAR Mokhtaria, représentante des locataires

Délibération n° 3 :

Autorisation de vente d'un bien à un salarié

Date de convocation : 8 juin 2026		Nombre de votants	24
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	24	Suffrages exprimés	24
		Pour l'adoption	24
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu l'article L.443-11 du CCH fixant le mode de vente de son patrimoine ;

Vu l'article L.443-12 du CCH fixant l'ordre de priorité de vente de son patrimoine ;

Vu l'article L.443-1 du CCH fixant les conditions que les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété doivent remplir ;

Vu l'article L.423-10 du CCH imposant l'autorisation préalable du Conseil d'Administration pour toute convention conclue entre l'organisme et un de ses salariés ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 12 juin 2026 télétransmise le 22 juin 2026 faisant état des attributions du Conseil d'Administration ;

Exposé des motifs

Par acte sous seing privé en date du 6 novembre 2023, un contrat préliminaire de réservation à un contrat de location accession sur le programme OCAR, portant sur un logement T2 lot n° A004 et un emplacement de parking numéroté 10 a été signé entre l'Office Public de l'Agglomération de La Rochelle (OPH de La Rochelle) et Madame [REDACTED].

Madame [REDACTED] est salariée de l'OPH de La Rochelle en qualité de [REDACTED].

Madame [REDACTED] a indiqué vouloir se désister de ce contrat de location accession par lettre recommandée, accusé en date du 18/06/2026.

Elle nous informe vouloir réserver un logement type T3 en contrat de location accession sur le même programme.

Conformément à l'article L.423-10 du CCH, cette demande de réservation est subordonnée à l'autorisation du Conseil d'Administration.

Le bien concerné est un logement de type T3, lot n° A104 sis à 17000 LA ROCHELLE, 35 rue Planquette dont le prix a été fixé à 259 562,00 euros.

Conformément aux articles L.443-11-III et L.443-12 du CCH, « les logements vacants des organismes d'HLM peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété [...]. Le bien est vendu par ordre de priorité à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond [...]. »

La mise en vente des logements doit se faire par voie d'une publicité et à un prix fixé par l'organisme propriétaire.

En l'espèce, le bien a été mis en ligne au prix de 259 562,00 euros en date du 26/05/2026 sur le site de l'OPH de La Rochelle.

Une demande de réservation a été effectuée en date du 29/05/2026 par un particulier. Le 11/06/2026, ce dernier a indiqué se désister de sa demande.

En date du 12/06/2026, Madame [REDACTED] a envoyé son dossier pour demander la réservation du bien (pièce 1), au prix fixé par l'OPH de La Rochelle.

Par suite de l'examen de ses pièces, cette dernière respecte bien les conditions de ressources visées aux articles D.443-12-1 et L.443-11 du CCH (pièce 2).

Ainsi, et conformément aux articles précités, Madame [REDACTED] a respecté l'intégralité de la procédure et des conditions exigées pour l'acquisition du bien appartenant à l'OPH de La Rochelle.

Il est donc demandé au Conseil d'Administration de valider son dossier et d'autoriser la vente.

Délibération

Le Président demande aux membres du Conseil d'Administration de :

- Constater le respect de la procédure de mise en vente du bien lot n° A104 ;
- Constater le respect des conditions de ressources et de procédure de Madame [REDACTED] ;
- Autoriser la vente du logement lot A104 sis 17000 LA ROCHELLE, 35 rue Planquette au prix de 259 562,00 euros par voie de contrat de location accession à la salariée Madame [REDACTED] ;
- Autoriser le Directeur Général à signer tous actes nécessaires à cette fin.

❖ **Liste des pièces annexées :**

- Pièce 1 : Lettre de proposition d'achat.
- Pièce 2 : Copie du courrier de validation des conditions de ressources.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve cette décision à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 8 juillet 2026

LE PRÉSIDENT
Frédéric MICHET



LETTRE DE PROPOSITION D'ACHAT

à joindre au dossier de candidature

Je soussignée : [REDACTED]

Demeurant : [REDACTED]

Nous vous proposons de nous porter acquéreur du bien situé : LOGT A104, 35 RUE PLANQUETTE 17 000 LA ROCHELLE au prix de 259 562 € deux cent cinquante-neuf mille cinq cent soixante-deux euros (*en chiffres et en lettres*)

Je reconnais que la présente offre d'achat sera étudiée avant toute acceptation selon les modalités prévues aux articles D 443-12-1 du CCH et L 443-11 du CCH (voir ci-après).

Fait à LA ROCHELLE

Le 12/06/2026

Signature(s) précédées de la mention
« ***Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix d ...€*** » (*en chiffres et en lettres*)

*Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix de 259 562 €
deux cent cinquante-neuf mille cinq cent soixante-deux euros.*

Cadre réservé à l'organisme :

Offre reçue le : àh

Extrait de l'article D 443-12-1 du CCH :

« Pour l'application de l'article L. 443-12, la date de remise des offres d'achat est constatée par tout moyen. »

Vente selon ordre de priorité conformément au III de l'article L 443-11 du CCH :

« Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité, à :

1. À toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ;
2. Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ;
3. Toute autre personne physique (sans plafond de ressources) ;
4. Pour les PLS de plus de 15 ans : toute personne morale de droit privé. »

Ces données sont destinées à l'organisme OPH CDA LA ROCHELLE, pour pouvoir étudier votre demande d'acquisition. Conformément à la loi "informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition et de rectification aux informations qui vous concernent, ainsi que du droit à la limitation du traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen. » - Vous pouvez exercer ces droits en envoyant un mail à contact@office-agglo-larochelle.fr ou par courrier OPH CDA LA ROCHELLE, 2 Avenue de Varsovie à La Rochelle (17000). Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits informatique et Libertés ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. Ces données seront conservées jusqu'à signature de l'acte authentique du logement concerné.

REF : S26/01722/DRL/CMR/FP

Dossier suivi par :
Aude STEPHAN -05 46 00 97 63
Emilie LEPEERS - 05 46 00 97 62

Objet : Résidence OCAR
Lot A104 - PK5
35 rue planquette
17000 La Rochelle

La Rochelle, le 17 juin 2026

Madame,

A l'occasion de la mise en vente de logements de l'Office, vous avez souhaité vous porter acquéreur de l'un d'eux : **Résidence OCAR - 35 rue planquette 17000 La Rochelle - Lot A104 - Parking 5, dont le prix a été fixé à 259.562,00 euros.**

Nous vous informons que votre dossier respecte les conditions de ressources requises pour le contrat de location accession.

Votre dossier sera transmis au notaire après validation au conseil d'administration de l'Office en date du 8 juillet 2026.

Nous nous réjouissons de pouvoir vous permettre de saisir cette opportunité d'acquisition d'un bien immobilier à La Rochelle, et restons à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

La Responsable de la Commercialisation





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



DÉPARTEMENT DE
LA CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

DÉLIBÉRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE
EXTRAITE DU PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil d'Administration du 8 juillet 2026

Sous la présidence de **Monsieur MILHIET Frédéric**, président

Autres membres présents :

M. **GRY Alain**, personne qualifiée et vice-président
M. **BARBIER Bruno**, conseiller communautaire
Mme **FERRAND Evelyne**, conseillère communautaire
Mme **KOFFI Aya**, conseillère communautaire
M. **LARELLE Didier**, conseiller communautaire
M. **PROUST Didier**, conseiller communautaire, à M. MILHIET
M. **SAMIER Jean-Philippe**, conseiller communautaire
Mme **GILLE Bérengère**, personne qualifiée
Mme **GRUAU Françoise**, personne qualifiée
Mme **JOUSSELLIN Pascale**, personne qualifiée
M. **RICHARD Thierry**, personne qualifiée
M. **DALLE Bertrand**, représentant de la CAF
Mme **HIREL Cécile**, représentante d'ALTEA CABESTAN
M. **CANTIN Jean-Dominique**, représentant des locataires
M. **FLORY Jean-Luc**, représentants des locataires
Mme **LAVENTURE Francelise**, représentante des locataires
M. **HARBONNIER Cyrille**, secrétaire du Comité Social et Économique
M. **CHABOT Ludovic**, membre du CSE

Absents ayant donné pouvoir :

M. **GORCE François**, personne qualifiée, à Mme GRUAU Françoise
Mme **HENRI Françoise**, représentante de l'UDAF, à M. MILHIET Frédéric
Mme **GUYARD Muriel**, représentante des locataires, à M. FLORY Jean-Luc
M. **BOISSELET Stéphane**, membre du CSE, à M. HARBONNIER Cyrille
Mme **MARMOTTAN Aude**, membre du CSE, à M. CHABOT Ludovic

Excusés :

M. PERROTIN Vincent, conseiller communautaire

M. POUILLY Kévin, personne qualifiée

Mme BENKADDAR Mokhtaria, représentante des locataires

Délibération n° 4 :

Bilan annuel 2025 CAEOL : Statistiques des attributions, de la demande et du fonctionnement locatif

Date de convocation : 8 juin 2026		Nombre de votants	24
Nombre de membres en exercice	28	Abstentions	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration	24	Suffrages exprimés	24
		Pour l'adoption	24
Quorum	19	Contre l'adoption	0

Visas

Vu l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R.421-16 du CCH fixant les compétences du Conseil d'Administration ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 12 juin 2026 télétransmise le 22 juin 2026 faisant état des attributions du Conseil d'Administration ;

Exposé des motifs

Considérant que, conformément à la législation (art. R.441-18 du Code de la Construction et de l'Habitation), le Directeur Général présente le rapport d'activité pour l'exercice 2025 des Commissions d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements suivant le document détaillé projeté en séance.

❖ **Annexe : Bilan annuel 2025**

Les principaux indicateurs de ce rapport sont :

- Au cours de l'année 2025, la Commission d'Attribution des Logements s'est réunie 26 fois et a examiné 2 157 dossiers pour 639 logements proposés.
- 623 entrées dans les lieux. Parmi ces 623 entrants, 21 % étaient déjà locataires dans le parc social.
- Taux de rotation reste peu élevé : 6,14 % (6.01 % en 2024).
- Vacance de logement : 120 logements vacants (dont 60 pour vacance technique ou politique) au 31/12/2025.
- Moyenne de l'ancienneté de la demande 29 mois
- 52 % (59 % en 2024) des attributions sont faites au profit des réservataires.



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

 IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

Évolution de la demande :

- 10 953 demandeurs ont demandé la CDA de La Rochelle en 1er choix (11 091 en 2024).
- Demande constante pour toutes les typologies par rapport à 2024 (T1/T2 : 49,7 % - T3 : 29,50 % - T4 : 14,70 %).

Comparatif demande/offre

- Offre insuffisante concernant le parc type I et type II de 32 % pour 49,70 % des demandes.
- Offre équilibrée du parc T3 38,10 % pour 29,50 % des demandes.
- Offre disproportionnée parc type IV 25,82 % pour 14,70 % des demandes.

Objectifs réglementaires :

- 19,60 % des entrants hors QPV relèvent du 1^{er} quartile (25 % objectif État).
- 82,10 % des entrants QPV relèvent du hors 1^{er} quartile (50 % objectif État).
- 80 % des entrants Public Prioritaires (43,5 % objectif État)

Délibération

Le Président demande aux membres du Conseil d'Administration de :

- Autoriser le Directeur Général à présenter le rapport d'activité 2025 de la CALEOL.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve cette décision à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 8 juillet 2026

LE PRÉSIDENT
Frédéric MILHET





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



IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

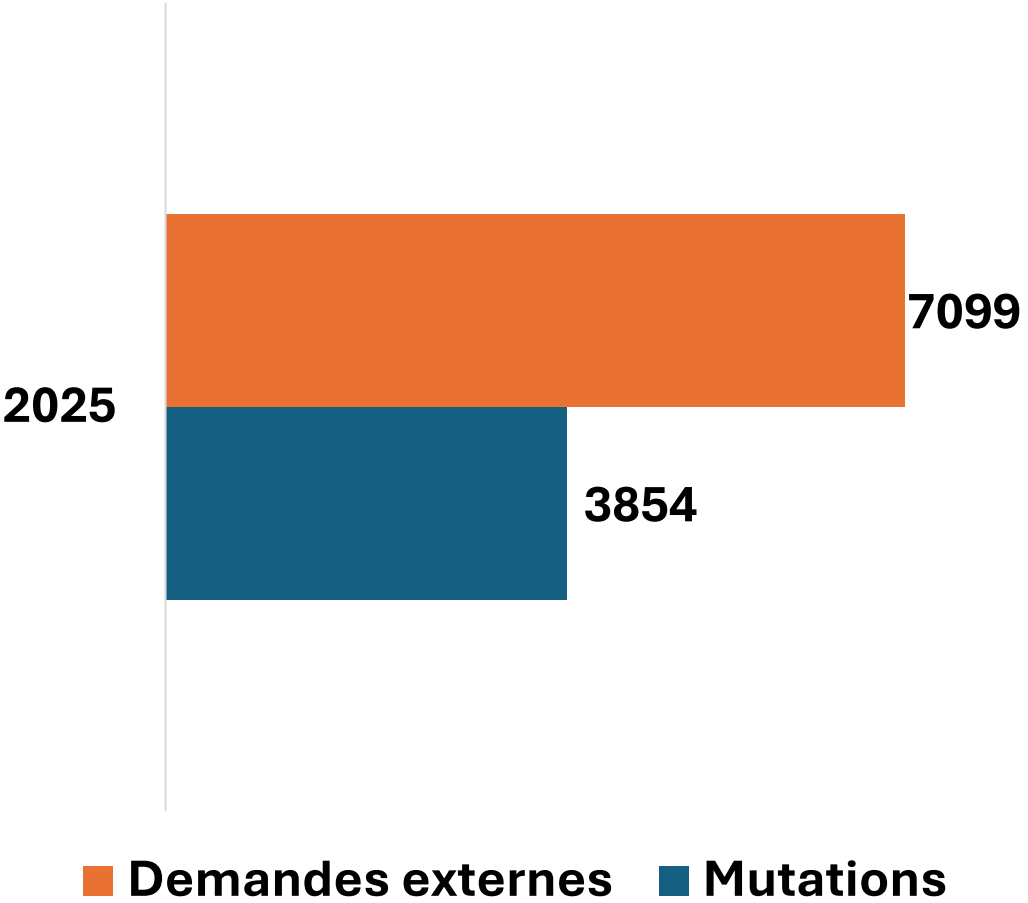
BILAN ANNUEL 2025

**Statistiques des attributions, de la
demande et du fonctionnement locatif**

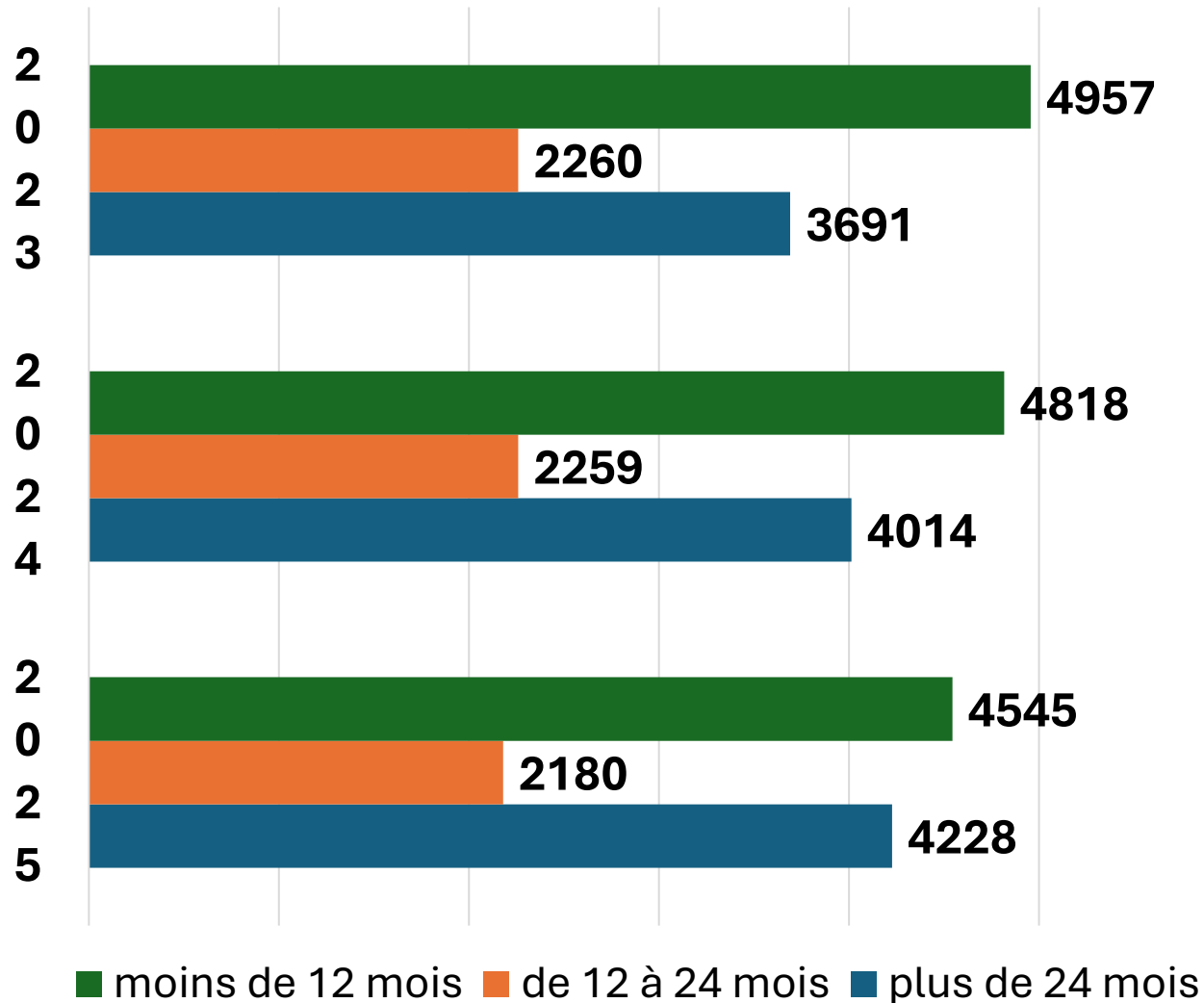
La demande de logement

Au 31/12/2025, on recense 21 294 demandeurs en Charente-Maritime, contre 21 599 en 2024, soit une baisse de 1,4%

1 ^{er} choix CDA La Rochelle Baisse de 1,2%		
2025	2024	2023
10 953	11 091	10 908
Soit 51,4% du nombre total des demandeurs sur la Charente-Maritime		



Ancienneté des demandes sur la CDA

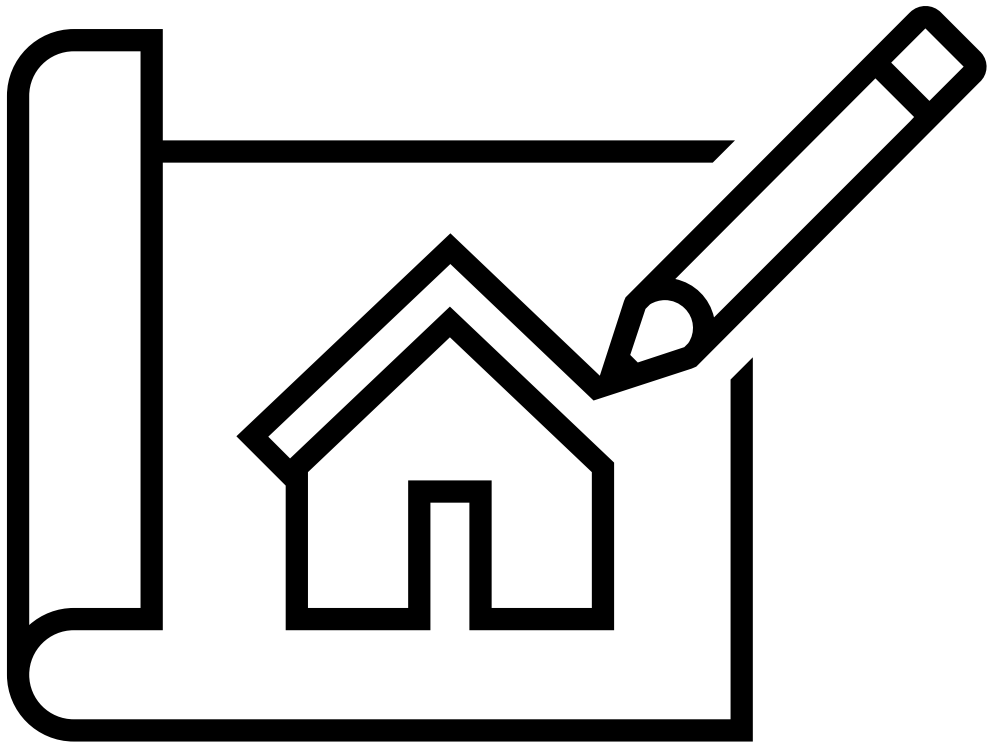


Délai moyen d'attente en 2025
29,4 mois

- 23,76 mois pour les demandes externes
- 39,66 mois pour les mutations

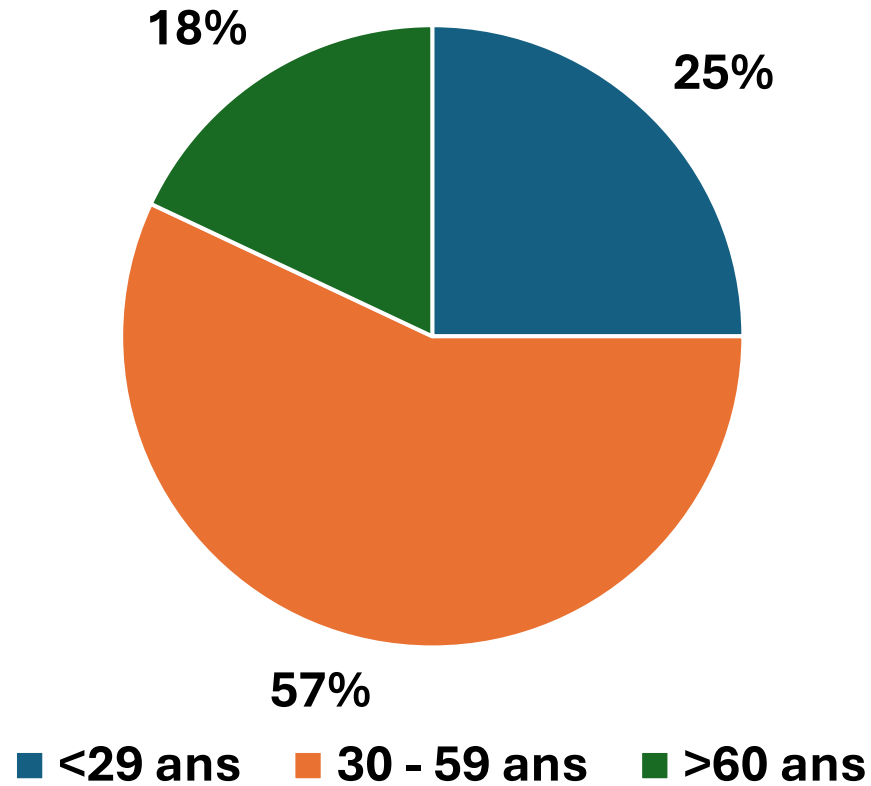
Informations diverses

Structure des demandes sur la CDA

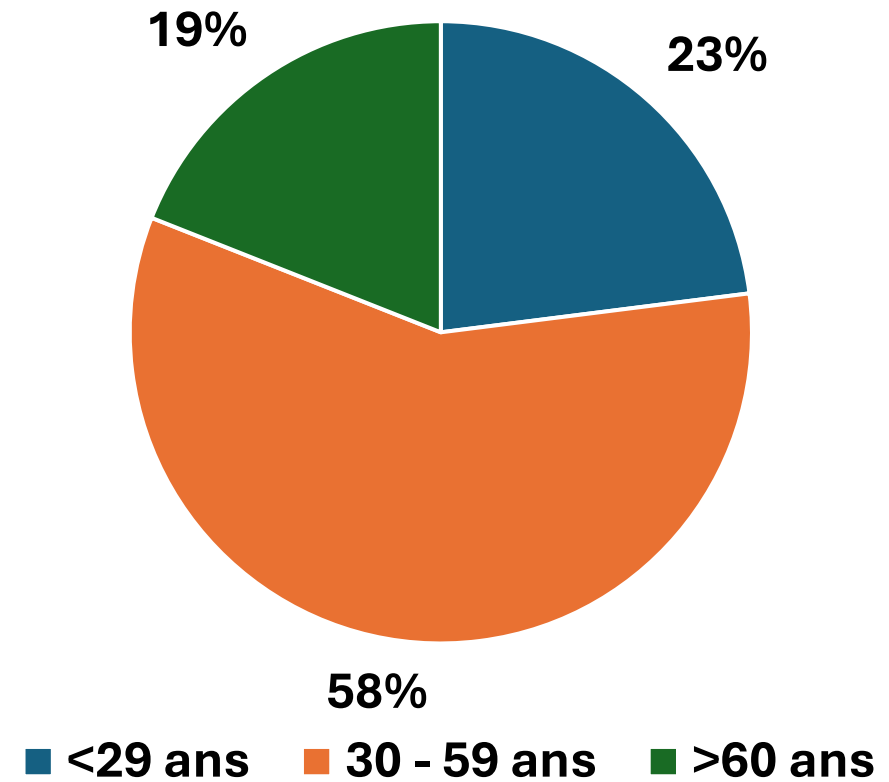


Âge du demandeur

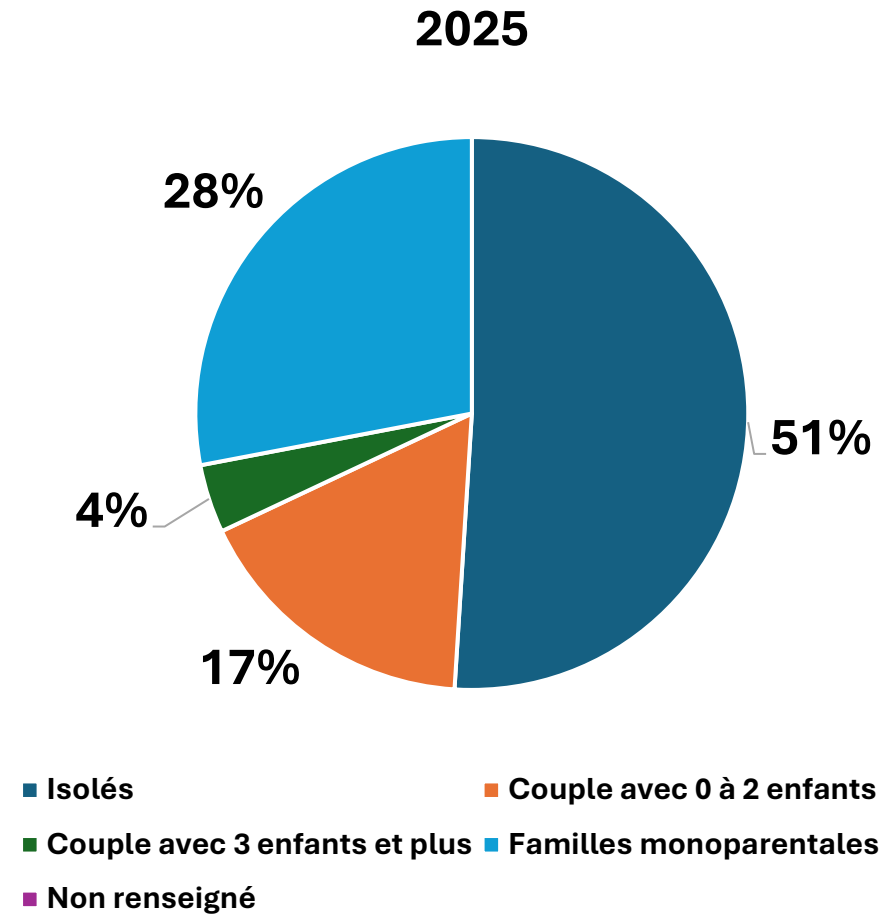
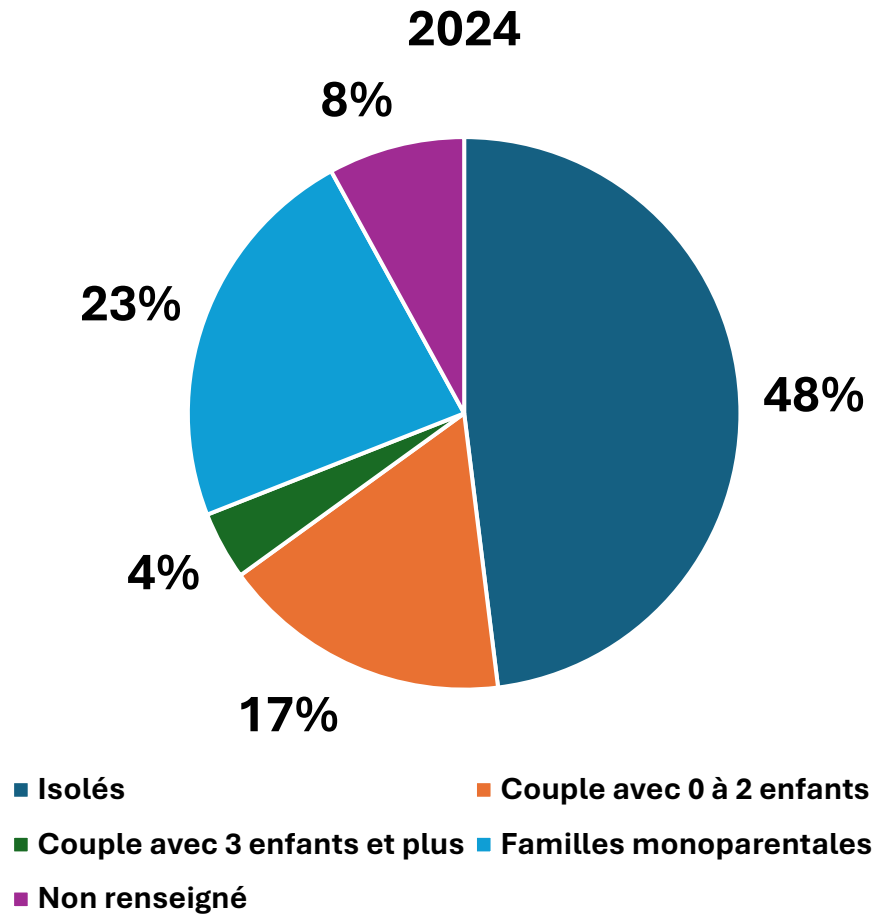
2024



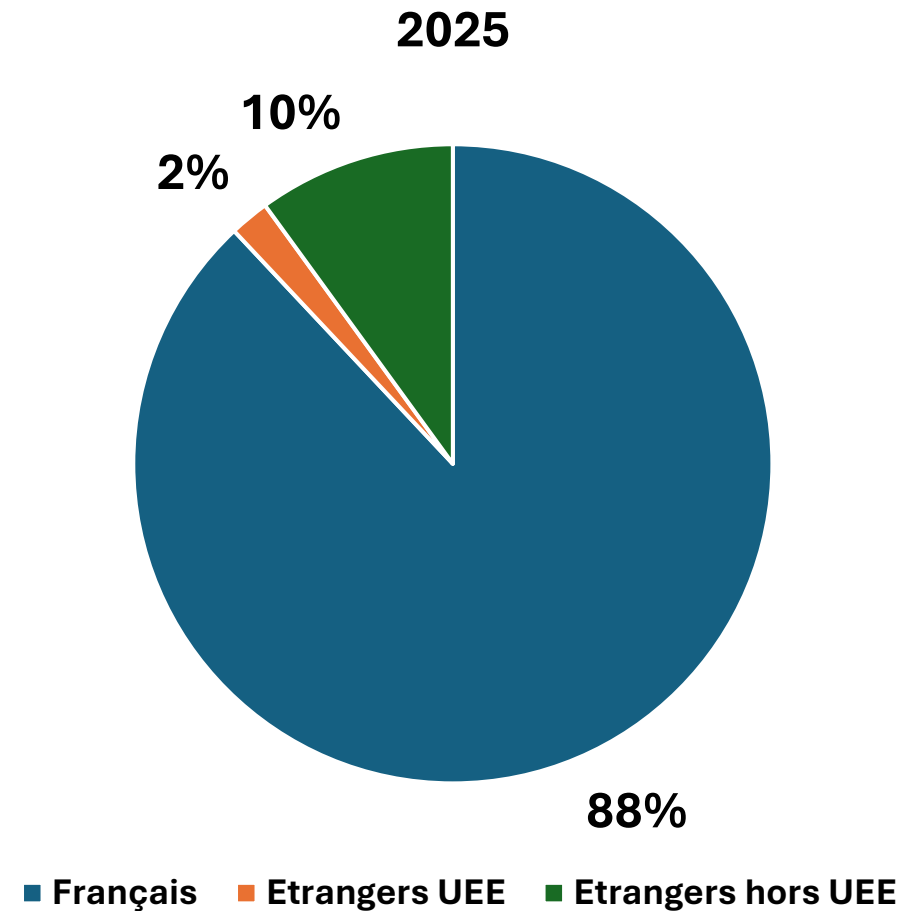
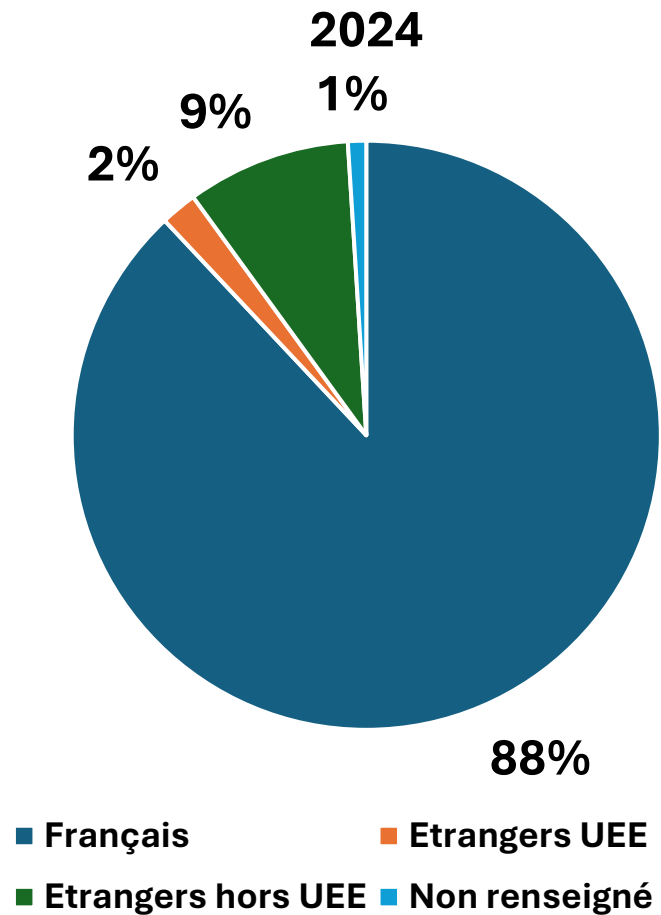
2025



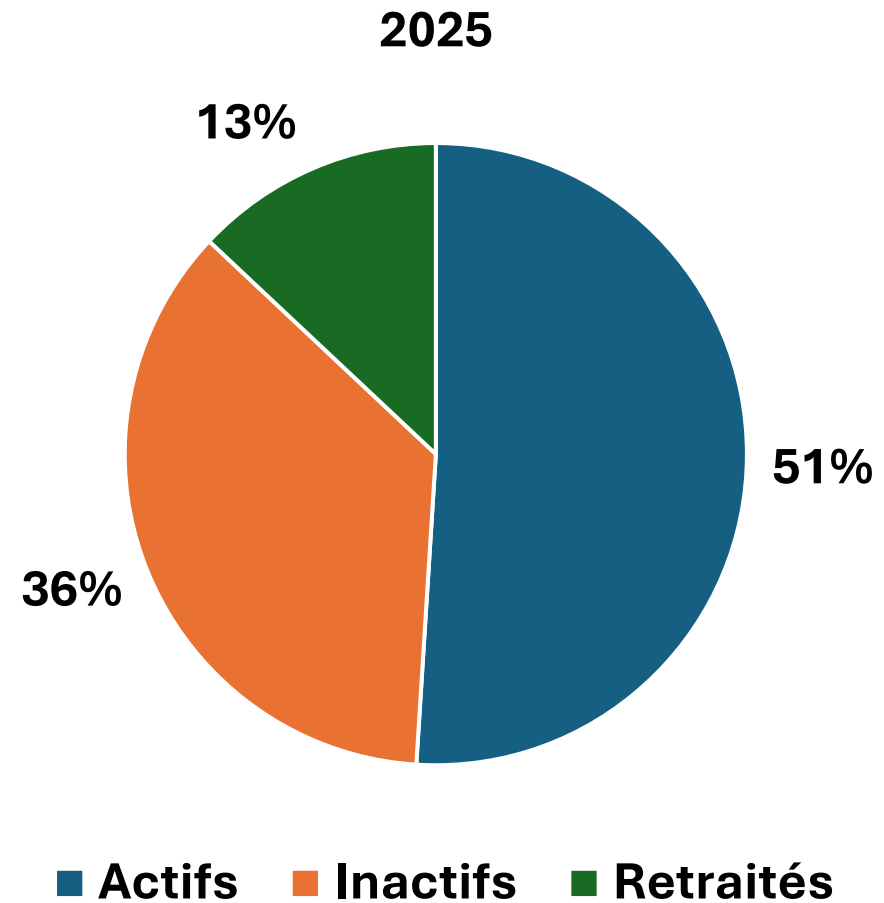
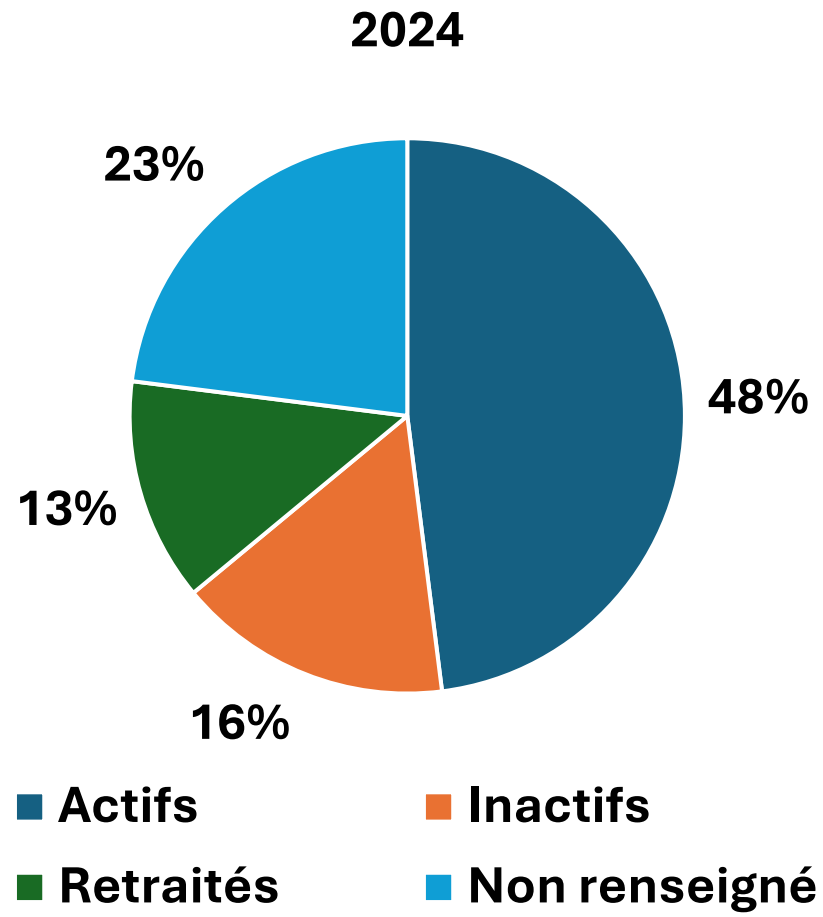
Composition familiale



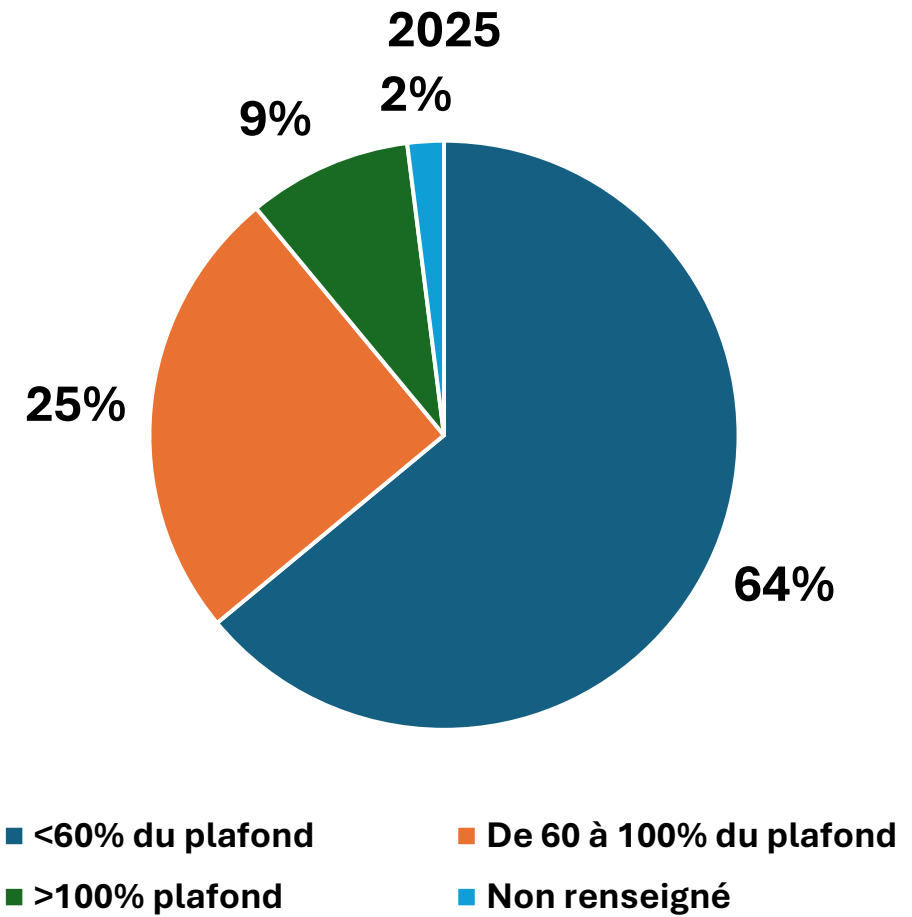
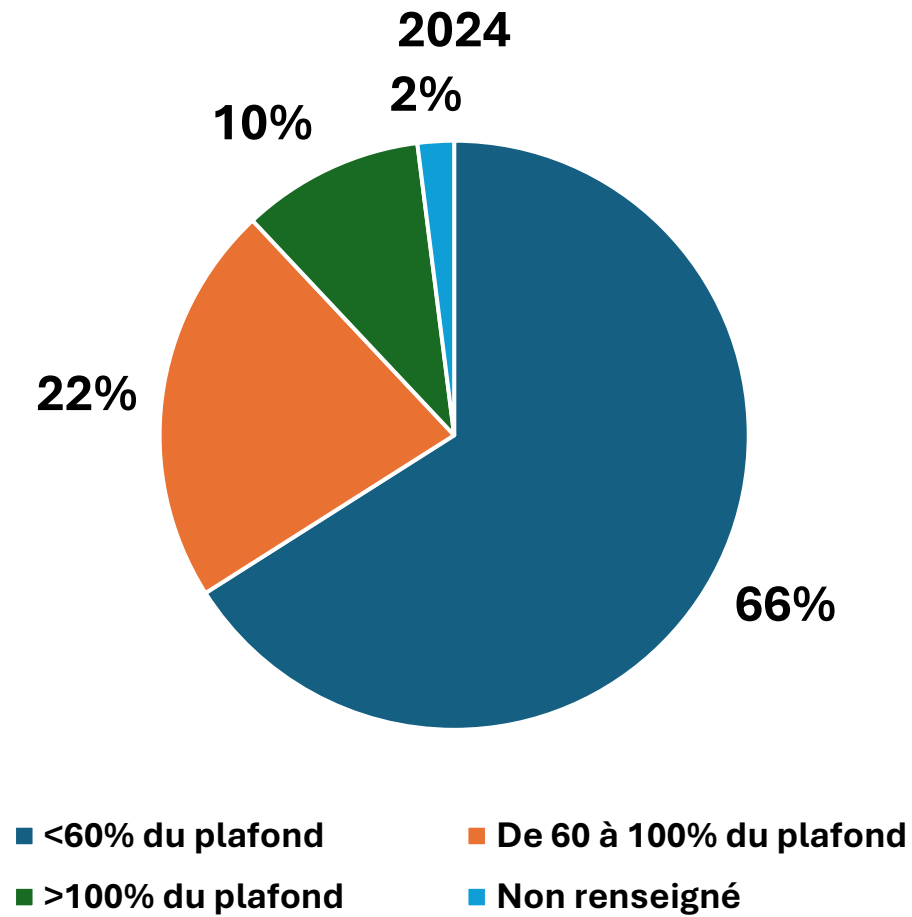
Nationalité



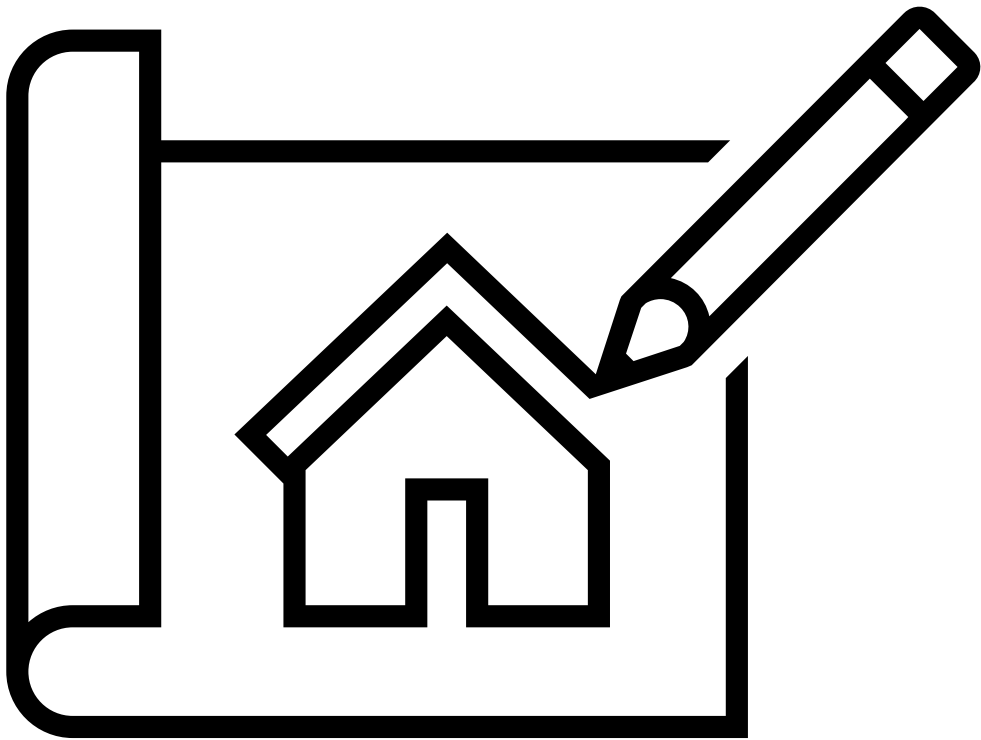
Nature des ressources



Niveau de revenu imposable n-2



Informations diverses



Demandes actives par commune de la CDA



Les demandeurs peuvent sélectionner 15 communes/quartiers

Communes
La Rochelle (tous quartiers)
Aytré
Périgny
Châtelailon-Plage
Puilboreau
Lagord
Dompierre-sur-mer / Chagnolet
Angoulins
Nieul-sur-mer / Lauzières
Saint-Xandre
L'Houmeau

2025 (1 ^{er} choix)	2024 (1 ^{er} choix)
7122	7249
740	735
505	502
406	401
386	395
421	443
302	296
198	242
184	178
145	132
111	110

Les demandeurs peuvent sélectionner **15** communes/quartiers

Communes
Sainte-Soulle
La Jarrie
La Jarne
Esnandes
Marsilly
Saint-Rogatien
Salles-sur-mer
Clavette
Vérines
Yves
Bourgneuf

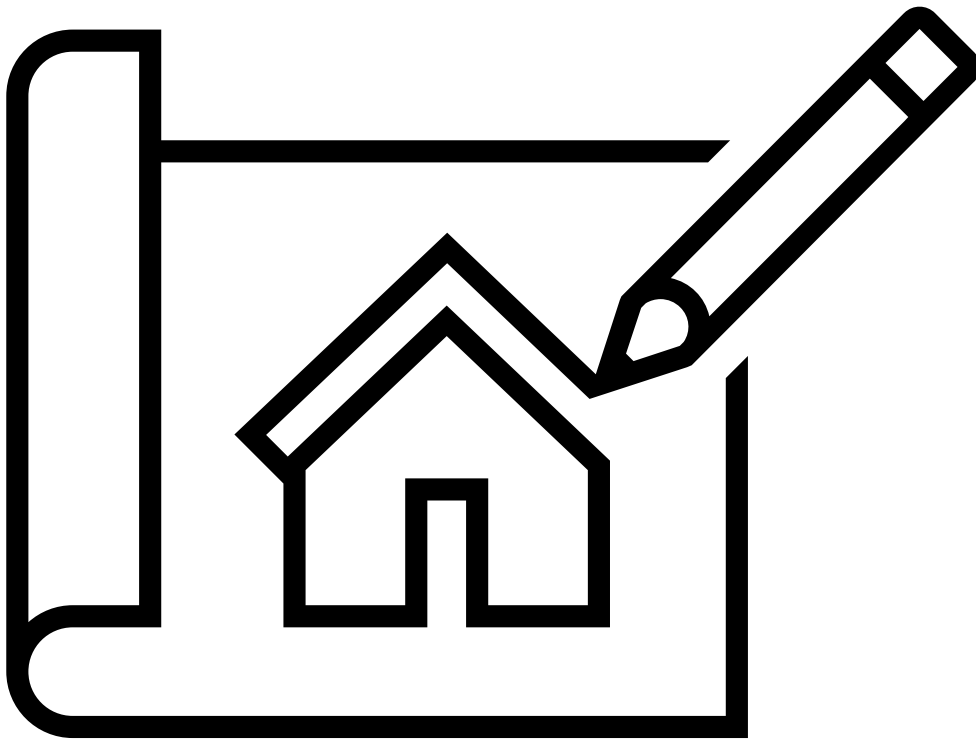
2025 (1 ^{er} choix)	2024 (1 ^{er} choix)
73	62
66	62
55	57
30	39
39	42
38	30
29	31
22	14
16	11
10	11
12	7

Les demandeurs peuvent sélectionner **15** communes/quartiers

Communes
Thairé d'Aunis
Saint-Vivien
Croix-Chapeau
Saint Médard d'Aunis
Saint-Christophe
Montroy
Total

2025 (1 ^{er} choix)	2024 (1 ^{er} choix)
7	9
15	11
6	8
10	9
2	2
3	3
10 953	11 091

Informations diverses



Demandes actives par
typologie et nature de
logement



Les demandeurs peuvent sélectionner plusieurs typologies

Communes	Colocation	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +
Angoulins	3,0%	5,6%	35,4%	38,4%	16,2%	1,4%	0,0%
Aytré	1,1%	8,2%	40,5%	31,5%	14,1%	4,2%	0,4%
Bourgneuf	0,0%	0,0%	8,3%	50,0%	41,7%	0,0%	0,0%
Châtelailon-Plage	0,7%	7,4%	43,1%	34,7%	12,1%	2,0%	0,0%
Clavette	0,0%	18,2%	22,7%	50,0%	9,1%	0,0%	0,0%
Croix-Chapeau	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Dompierre-sur-mer / Chagnolet	0,7%	3,6%	30,5%	39,1%	21,2%	4,6%	0,3%
Esnandes	6,7%	3,3%	36,7%	40,0%	13,3%	0,0%	0,0%
L'Houmeau	1,8%	2,7%	25,3%	36,9%	22,5%	10,8%	0,0%

Les demandeurs peuvent sélectionner plusieurs typologies

Communes
La Jarne
La Jarrie
La Rochelle
Lagord
Marsilly
Montroy
Nieul-sur-mer / Lauzières
Périgny
Puilboreau
Salles-sur-mer

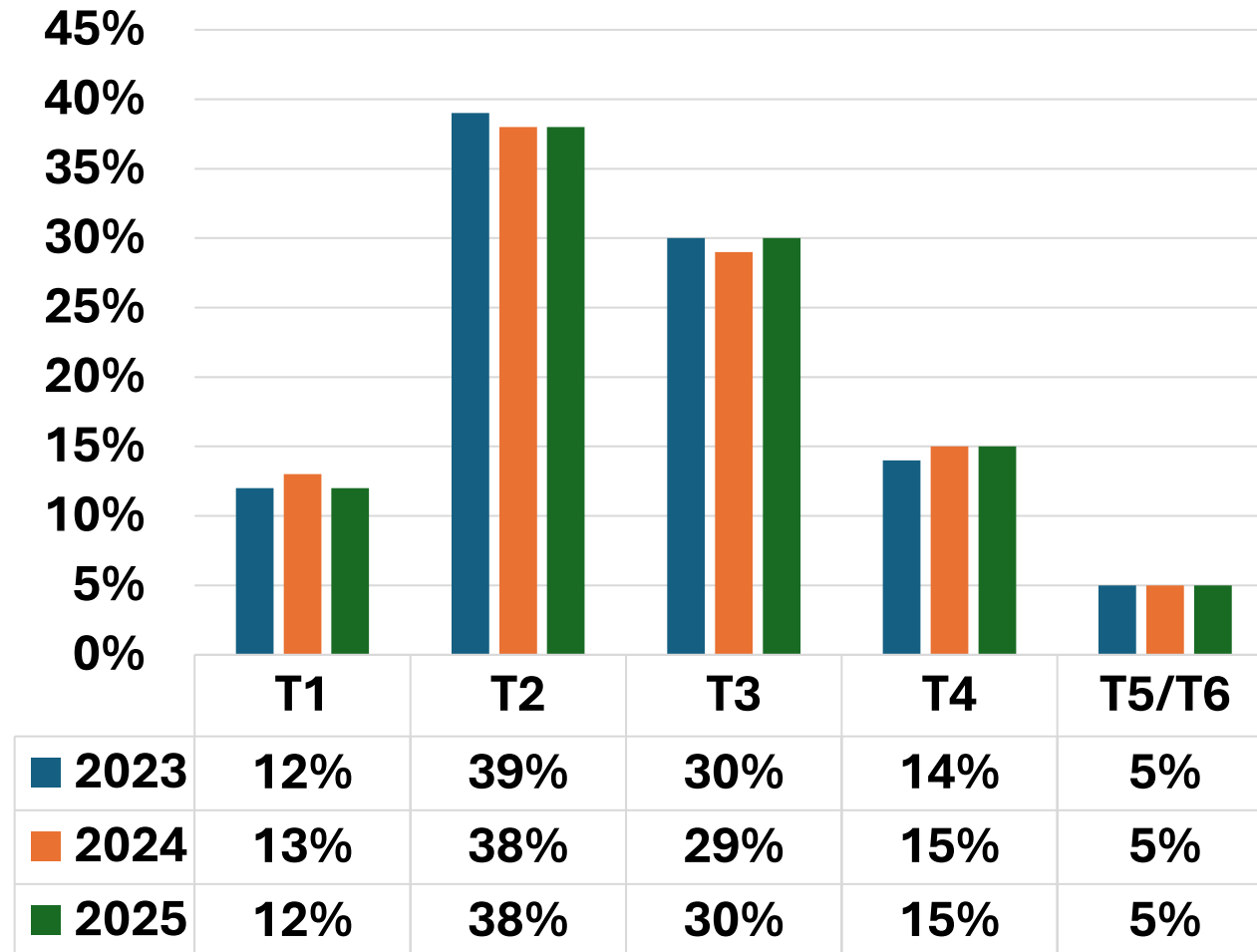
Colocation	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +
1,8%	1,8%	30,9%	49,1%	10,9%	5,5%	0,0%
1,5%	3,0%	25,8%	39,4 %	24,2%	6,1%	0,0%
3,0%	16,0%	39,0%	26,0%	12,0%	4,0%	0,0%
1,9%	10,5%	31,8%	28,0%	21,4%	6,2%	0,2%
0,0%	0,0%	23,1%	33,3%	41,0%	2,6%	0,0%
0,0%	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%
1,6%	3,3%	37,5%	29,4%	19,0%	8,7%	0,5%
1,8%	5,1%	33,7%	34,5%	20,4%	3,8%	0,7%
0,8%	2,1%	38,9%	34,9%	18,9%	4,1%	0,3%
3,4%	0,0%	17,2%	48,3%	27,6%	3,5%	0,0%

Les demandeurs peuvent sélectionner plusieurs typologies

Communes	Colocation	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +
St Christophe	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%
St Médard d'Aunis	0,0%	0,0%	50,0%	20,0%	30,0%	0,0%	0,0%
St Rogatien	0,0%	2,6%	13,2%	50,0%	31,6%	2,6%	0,0%
St Vivien	0,0%	0,0%	20,0%	40,0%	26,7%	13,3%	0,0%
St Xandre	0,7%	3,5%	30,3%	37,9%	22,8%	4,8%	0,0%
Ste Soulle	1,4%	5,5%	35,6%	34,3%	20,6%	2,7%	0,0%
Thairé d'Aunis	0,0%	0,0%	14,2%	42,9%	42,9%	0,0%	0,0%
Vérines	0,0%	0,0%	6,3%	68,8%	18,6%	6,3%	0,0%
Yves	0,0%	20,0%	30,0%	30,0%	20,0%	0,0%	0,0%
% moyen	1,6%	12,2%	37,5%	29,5%	14,7%	4,1%	0,4%

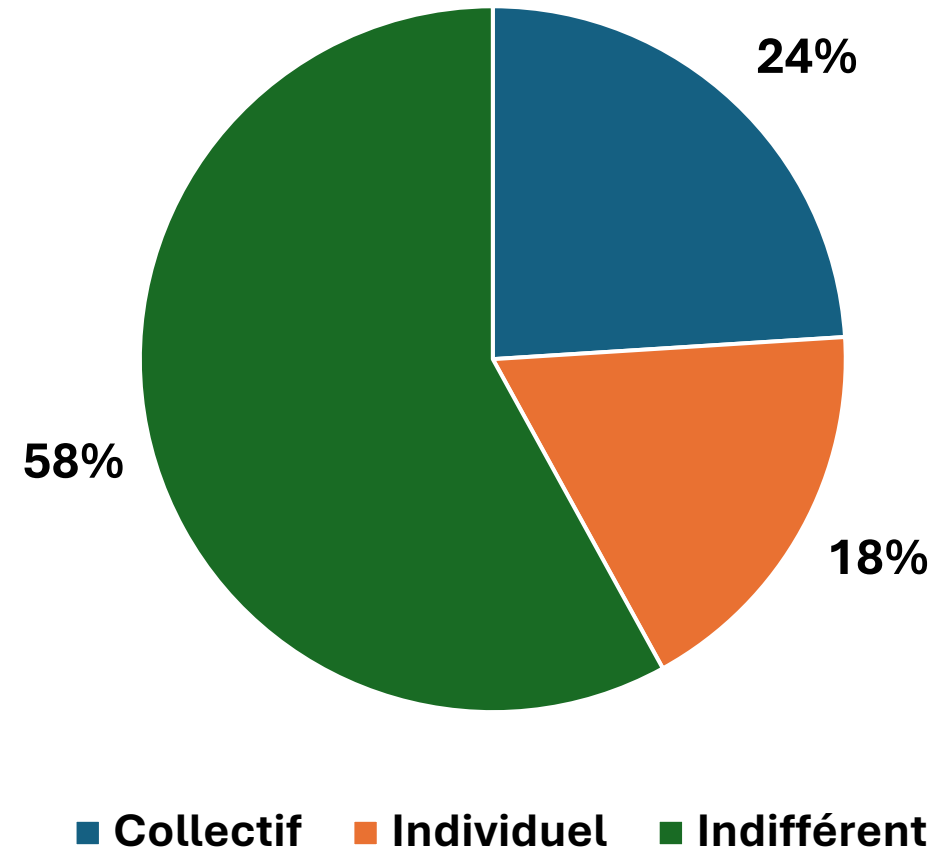
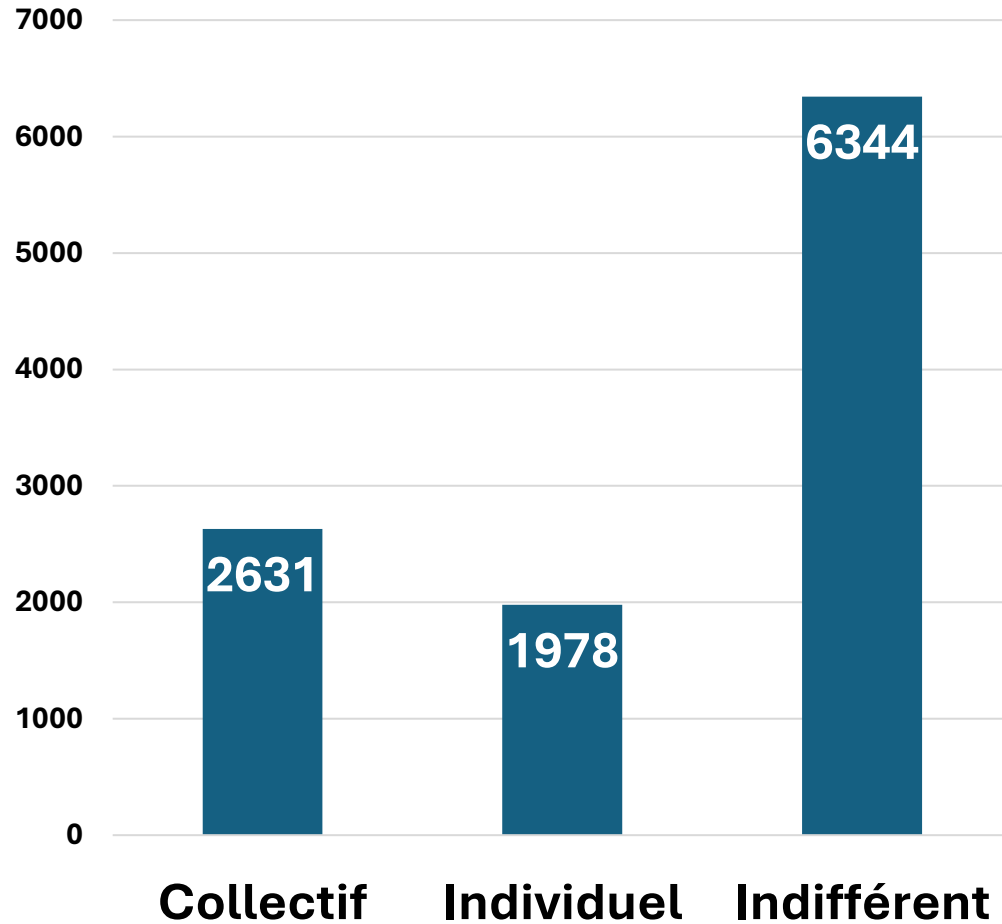
Les T2 et T3
représentent 67%
des demandes

Evolution de la typologie de la demande sur la CDA

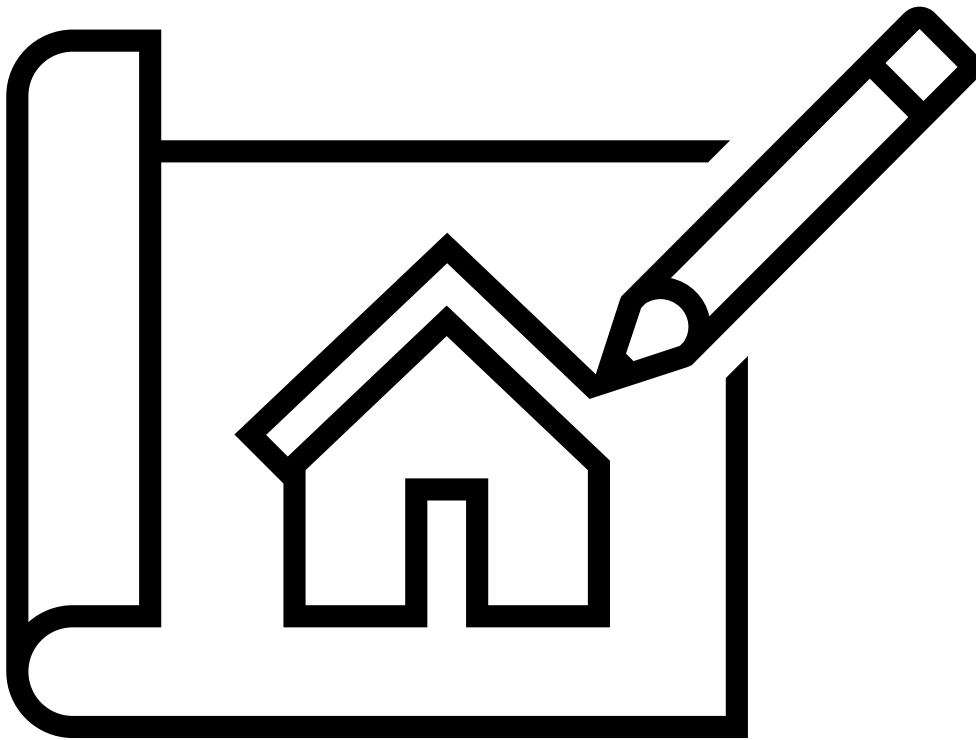


➤ La typologie la plus recherchée reste le T2/T3

Nature du logement demandé



Informations diverses



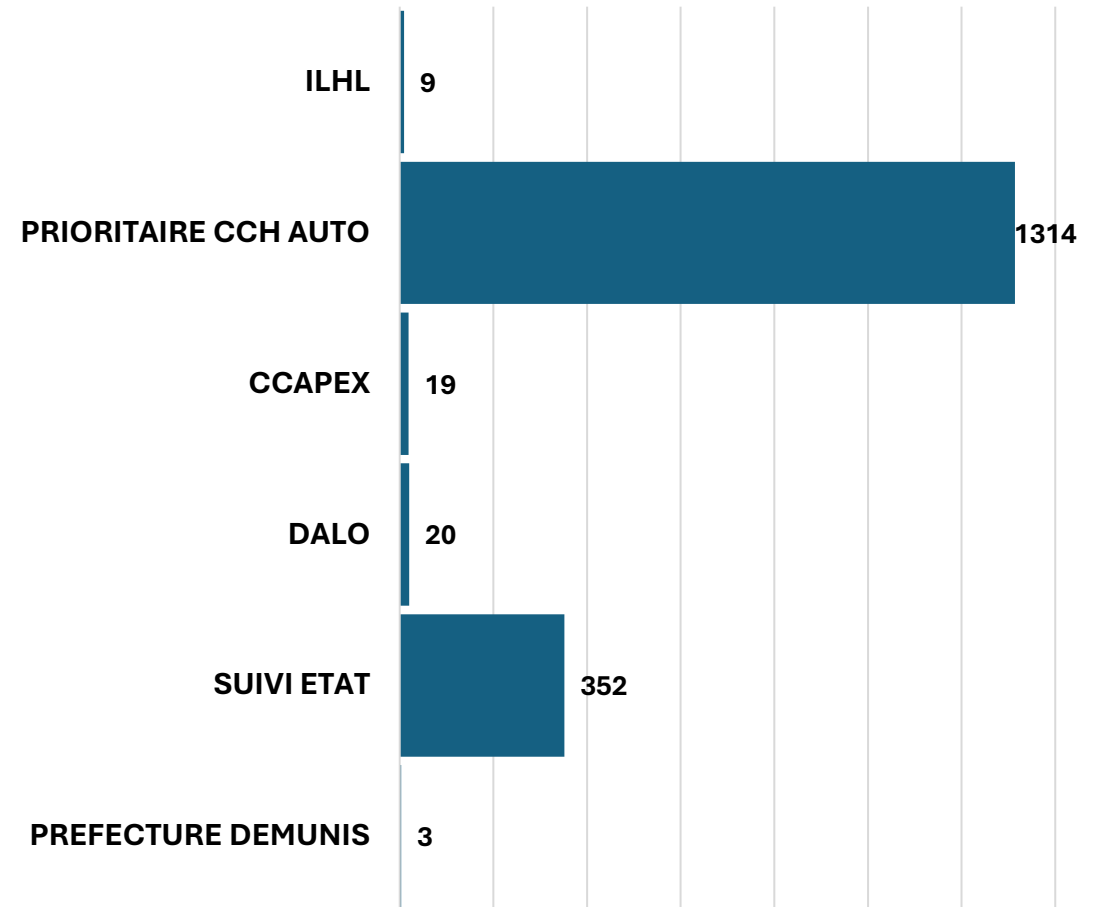
Demandes CDA « public
prioritaire »



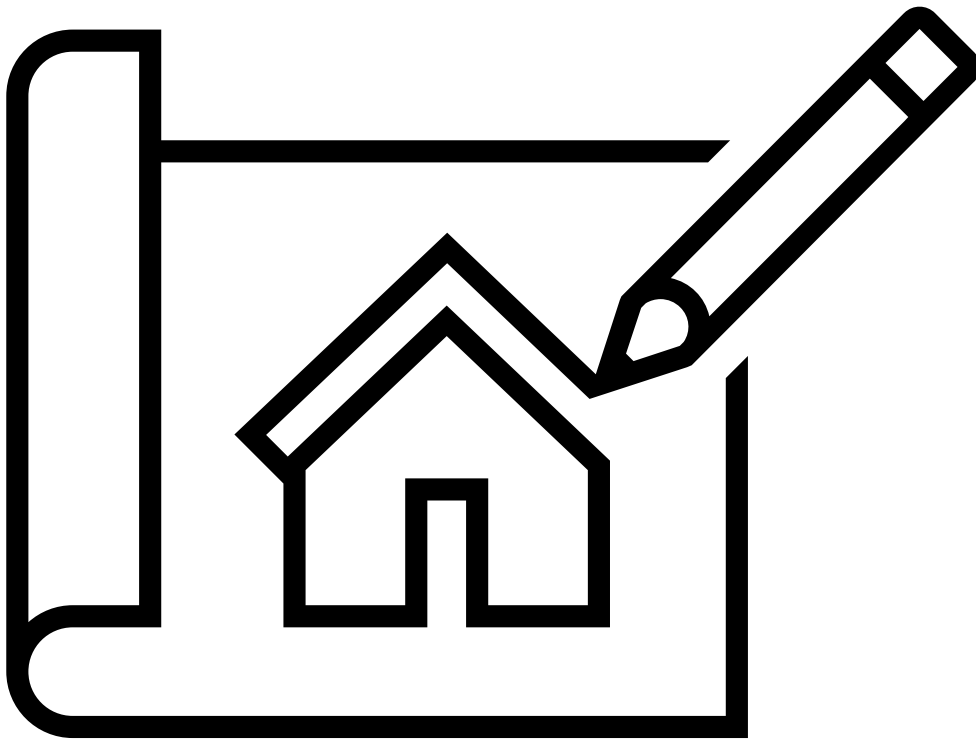
Demandes CDA « public prioritaire »

Au 31/12/2025, 1 717 demandes prioritaires représentent 16 % du total des demandes actives sur la CDA. Les demandeurs peuvent cumuler plusieurs priorités.

- ❖ **DALO = Droit Au Logement Opposable**
- ❖ **CCAPEX = Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions**
- ❖ **CCH = Code de la Construction et de l'Habitat**
- ❖ **ILHL = Instances Locales Hébergement Logement**



Informations diverses



Motifs, statuts et origine des
demandes de logement sur la
CDA



Les demandeurs peuvent sélectionner trois motifs maximums

Motifs	En %
Logement trop petit	19,3%
Logement trop cher	14,8%
Non précisé	11,0%
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	9,4%
Divorce ou séparation	8,6%
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	8,2%
Logement non décent	7,0%
Logement éloigné du lieu de travail	4,1%
Logement trop grand	2,8%
Logement éloigné de la famille	2,8%

Les demandeurs peuvent sélectionner trois motifs maximums

Motifs	En %
Rapprochement familial	2,8%
Changement du lieu de travail	2,7%
Départ de personne(s) à charge du foyer	1,7%
Logement indigne	1,4%
Logement éloigné des équipements et services	1,2%
Violence au sein du couple	0,7%
En procédure d'expulsion	0,7%
Public suivi par l'ASE	0,5%
Logement bientôt démoli	0,3%
Sapeur-pompier volontaire	0,0%
Menace de mariage forcé	0,0%

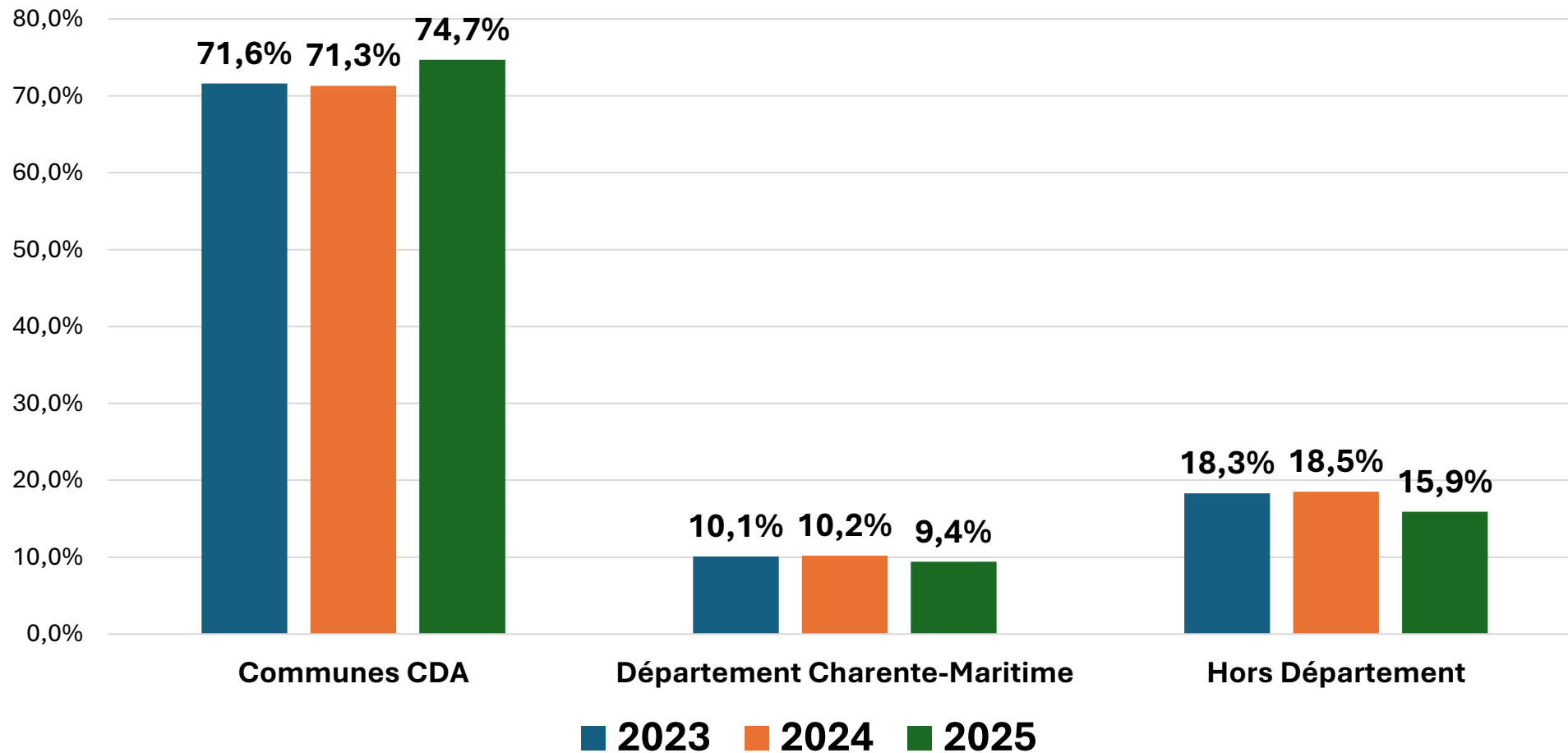
Statuts des demandeurs sur la CDA

Statuts	En %
Locataire d'un logement social (HLM)	35,2%
Locataire ou sous-locataire d'un logement privé	26,5%
Chez vos parents ou chez vos enfants	12,5%
Chez un particulier	7,4%
Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA...)	3,8%
Logement temporaire	3,8%
Propriétaire occupant	3,8%
Sans abri, habitat de fortune, bidonville	2,8%
Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille	1,4%

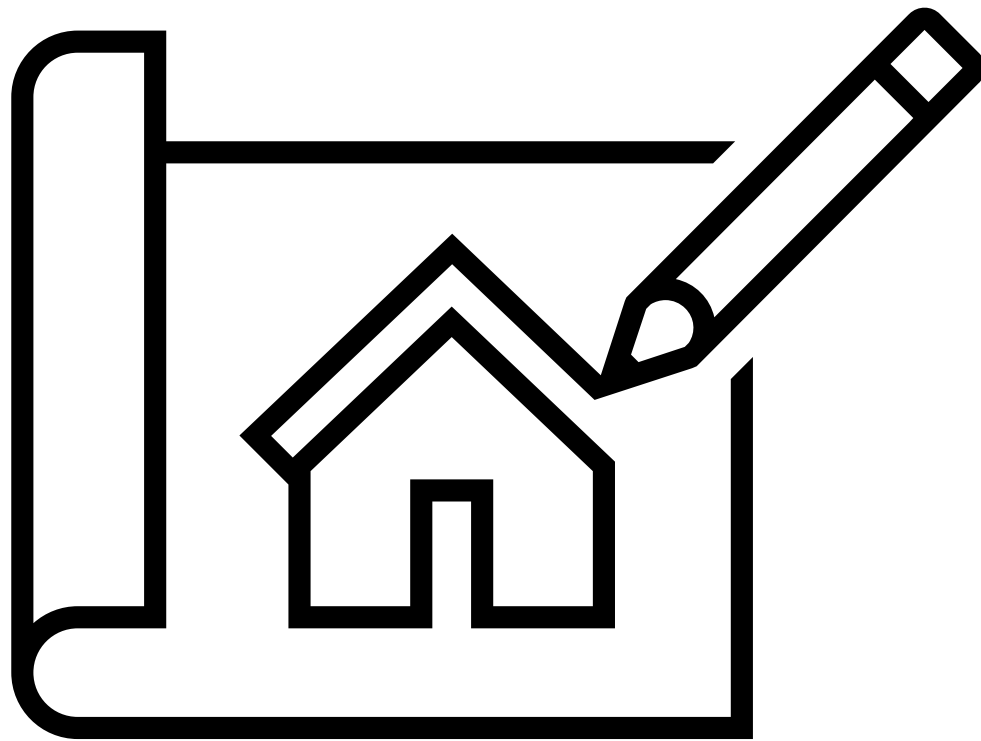
Statuts des demandeurs sur la CDA

Statuts	En %
Occupant sans titre, squat	0,5%
Logement de fonction	0,4%
Habitat mobile	0,4%
Hébergé en appartement de coordination thérapeutique	0,3%
Non précisé	0,3%
Résidence étudiante ou universitaire	0,3%
Camping	0,2%
A l'hôtel	0,2%
Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	0,1%
Résidence hôtelière à vocation sociale	0,1%

Origine de la demande sur la CDA



Informations diverses



Patrimoine de l'Office



L'offre

Patrimoine au 31/12/2025

7627 logements dont 45% en QPV

Quartiers
Centre-ville
Port-Neuf
Laleu-La Pallice
Mireuil
St Maurice-La Rossignollette
Beauregard-Lafond-Le Prieuré
St Eloi
Villeneuve-les-salines
Bongraine-Tasdon-Les Minimes
CDA*
Total

Nombre de logements	En %	T1/T2	T3	T4	T5	T6
349	4,5%	157	139	45	8	0
1410	18,4%	611	439	306	54	0
523	6,8%	232	171	97	23	0
1232	16,2%	105	538	463	118	8
317	4,2%	104	98	103	11	1
506	6,6%	175	185	115	31	0
411	5,4%	155	175	70	11	0
817	10,7%	197	313	302	5	0
586	7,8%	281	184	119	2	0
1476	19,4%	418	664	349	45	0
7627	100%	2435	2906	1969	308	9

*Détail de l'offre sur la CDA : 1476 logements

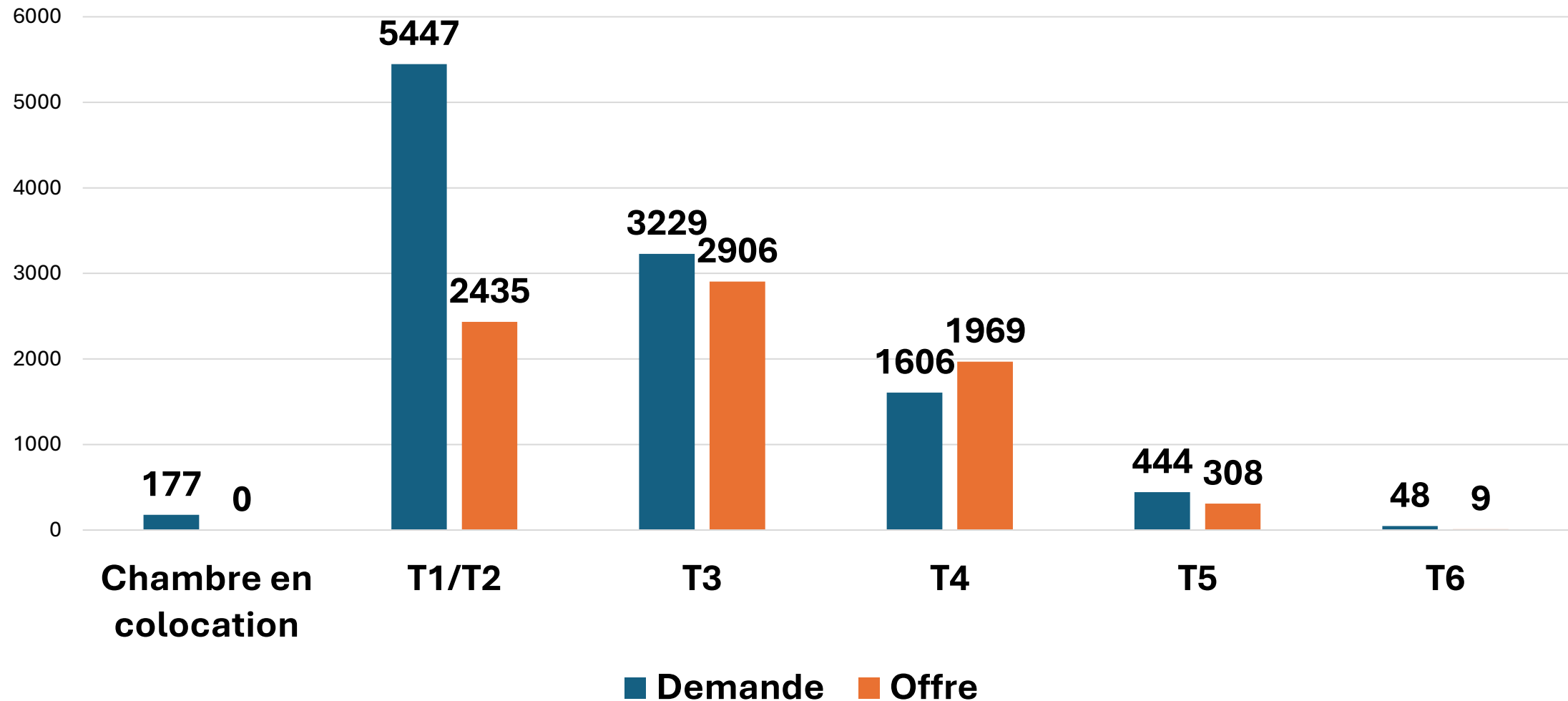
AR CONTROLE DE LEGALITE : 017-271700023-20260708-CA26070804-DE
en date du 10/07/2026 ; REFERENCE ACTE : CA26070804

Communes
Angoulins
Aytré
Châtelailon-Plage
Clavette
Dompierre-sur-mer
Esnandes
Lagord
La Jarrie
L'Houmeau
Marsilly
Nieul-sur-mer
Périgny
Puilboreau
Ste-Soulle
St Rogatien
Salles-sur-mer
St Vivien
St Xandre
Total

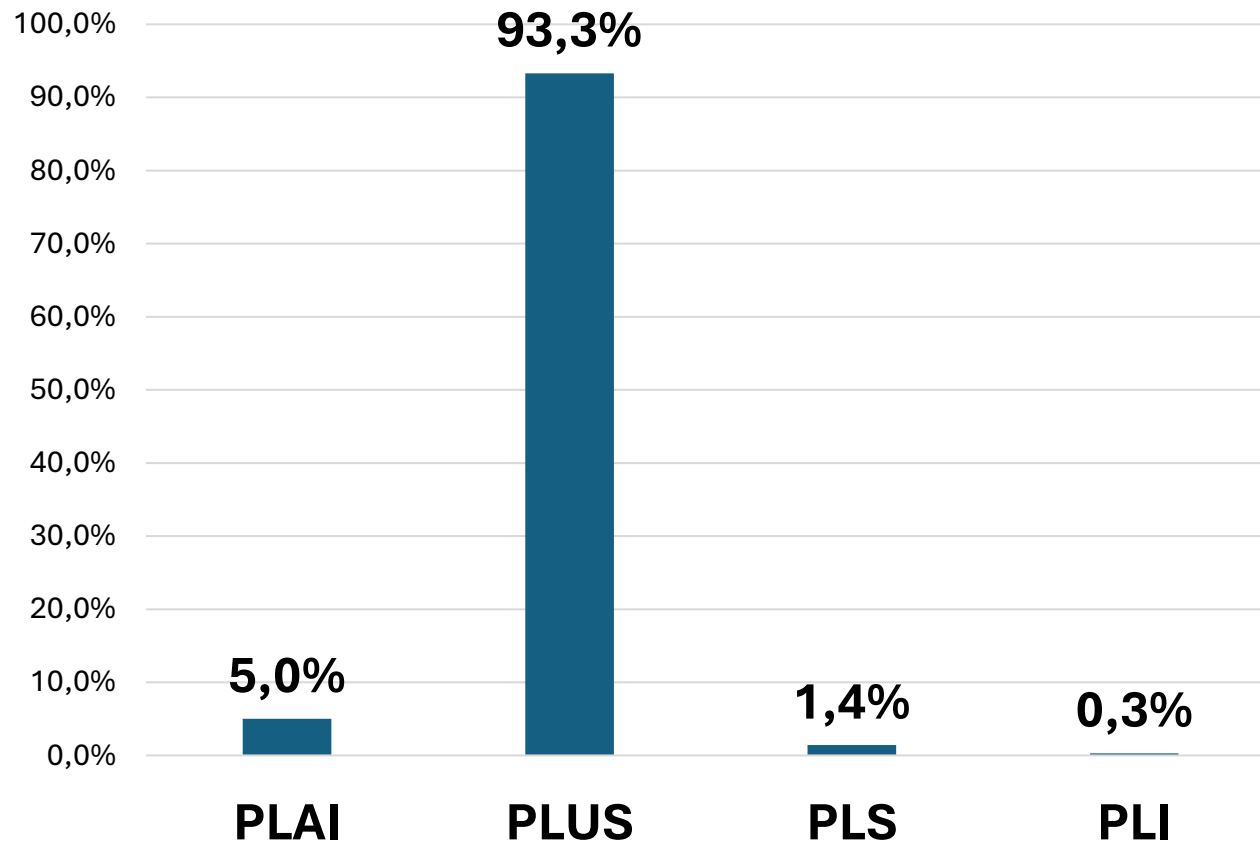
Nombre de logements	En %	T1/T2	T3	T4	T5	T6
38	2,6%	7	19	10	2	0
31	2,1%	11	14	4	2	0
165	11,2%	48	82	34	1	0
2	0,1%	0	2	0	0	0
212	14,4%	58	89	57	8	0
7	0,5%	2	3	2	0	0
95	6,4%	27	47	19	2	0
3	0,2%	1	2	0	0	0
75	5,1%	11	37	25	2	0
44	2,9%	8	25	10	1	0
67	4,5%	19	33	13	2	0
351	23,8%	110	141	87	13	0
188	12,7%	69	82	35	2	0
93	6,3%	22	45	21	5	0
26	1,8%	3	10	11	2	0
18	1,2%	5	8	4	1	0
29	2,0%	5	13	10	1	0
32	2,2%	12	12	7	1	0
1476	100%	418	664	349	45	0

Comparaison entre la demande et l'offre

Au niveau des logements de l'Office

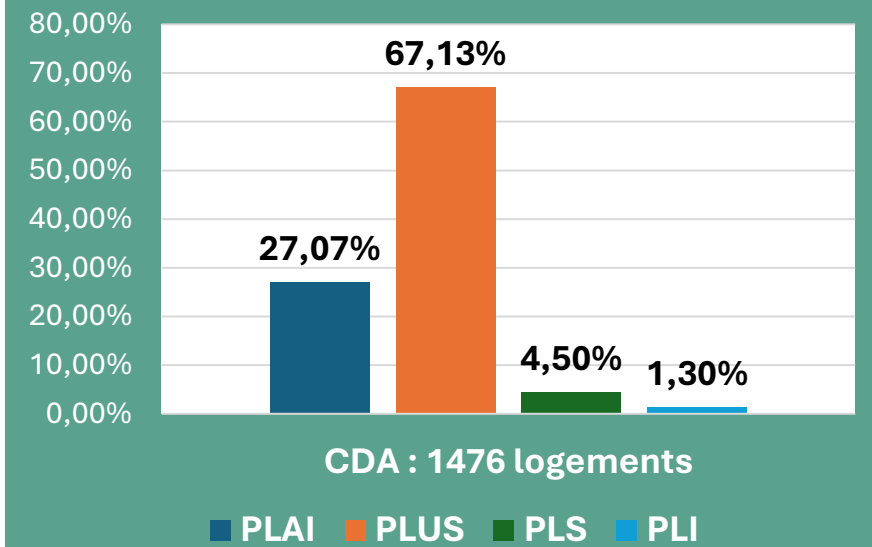


Type de financement des logements



■ La Rochelle : 6151 logements (3430 QPV et 2721 HQPV)

- 666 logements en PLAI « Prêt Locatif Aide d'Intégration »
- 6782 logements en PLUS « Prêt Locatif à Usage Social »
- 135 logements en PLS « Prêt Locatif Social »
- 44 logements en PLI « Prêt Locatif Intermédiaire »
- ✓ QPV « Quartier Prioritaire de la politique de la Ville »



Type de financement des logements sur la CDA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 017-271700023-20260708-CA26070804-DE
en date du 10/07/2026 , REFERENCE ACTE : CA26070804

Communes
Angoulins
Aytré
Châtelailon-Plage
Clavette
Dompierre-sur-mer
Esnandes
Lagord
La Jarrie
L'Houmeau
Marsilly
Nieul-sur-mer
Périgny
Puillboreau
Ste-Soulle
St Rogatien
Salles-sur-mer
St Vivien
St Xandre
Total

Nombre de logements	PLAI	PLUS	PLS	PLI
38	10	28	0	0
31	6	8	5	12
165	57	101	7	0
2	0	2	0	0
212	69	124	19	0
7	2	5	0	0
95	33	51	11	0
3	0	0	3	0
75	11	62	2	0
44	11	32	1	0
67	15	52	0	0
351	81	266	4	0
188	48	135	2	3
93	25	62	4	2
26	7	19	0	0
18	4	14	0	0
29	8	21	0	0
32	10	19	0	3
1476	397	1001	58	20

Cotation

Informations diverses

- Rendue obligatoire par la loi ELAN et déployée au 31 décembre 2023, cette démarche constitue un véritable outil d'aide à la décision.
- Ses objectifs sont d'améliorer la lisibilité du dispositif, d'organiser la gestion de la file d'attente, d'évaluer plus précisément les situations et de faire ressortir les demandes restées sans suite.



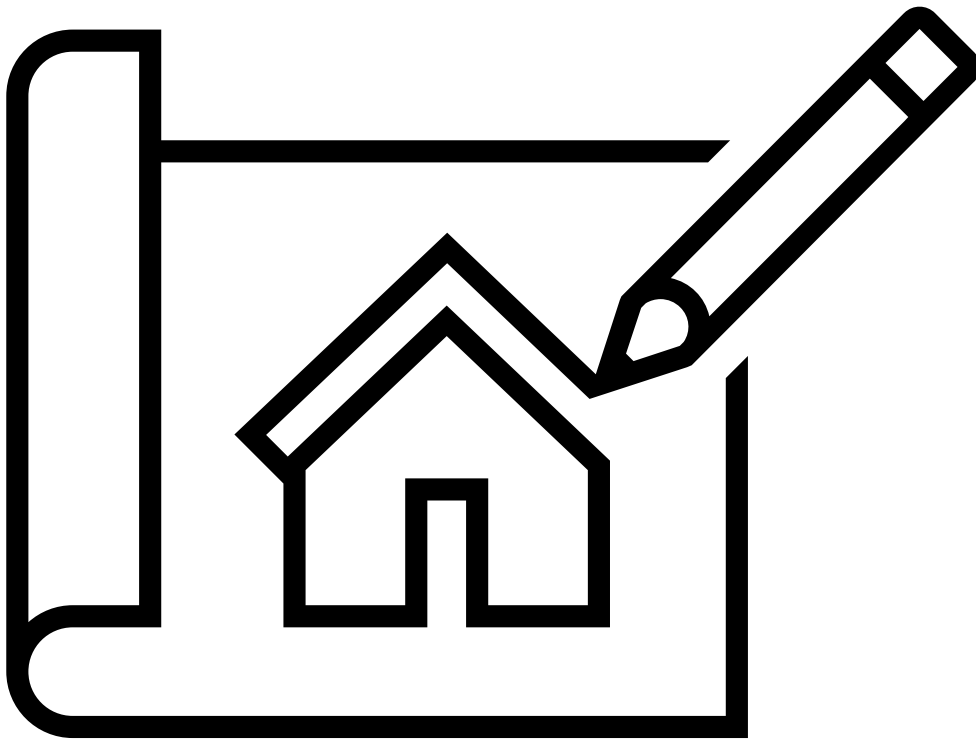
Grille de cotation

AR CONTROLE DE LEGALITE : 017-271700023-20260708-CA26070804-DE en date du 10/07/2026 ; REFERENCE ACTE : CA26070804		Points
Situation dans le logement actuel (critères cumulatifs)		
Sur-occupation		10
Sur-occupation + mineur		5
Sous-occupation		10
Taux d'effort actuel		
Moins de 30%		0
De 30 à 40%		10
De 40 à 50%		15
> 50%		20
Contingents		
Nul		0
DALO		100
CAL		
Point par attribution CAL (rang 2 ou plus)		5
Refus demandeur		Points retirés
1er refus		0
2ème refus		-5
3ème refus		-5
4ème refus		-5
etc.		-5

Grille de cotation

			Points	Critères cumulatifs		Points
Ancienneté par mois			1		Nul	0
Critères uniques					Changement de lieu de travail	20
Logement actuel	Propriétaire ou locataire	Locataire d'un logement social	10	Motif de la demande	Départ de personne à charge(s) du foyer	5
		Locataire ou sous-locataire d'un logement privé	15		Divorce, séparation	10
		Propriétaire occupant	5		Logement éloigné du lieu de travail	10
	Sans domicile	Camping	25		Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	25
		Habitat mobile	25		Logement indigne	25
		Hôtel	25		Logement non décent	15
		Occupant sans titre, squat	20		Logement non décent + enfant mineur	5
		Sans abri, abri de fortune, bidonville	35		Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	10
	Hébergement ou logement à caractère temporaire	Hébergé chez un particulier	20		Procédure d'expulsion	10
		Hébergé chez vos parents ou vos enfants	15		Rapprochement familial	10
		Hébergé dans un logement à titre temporaire	20		Rapprochement des équipements et services	10
		Logement de fonction	10		Logement bientôt démoli	10
		Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)	25		CDD, Intérim	5
		Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	25		Sortie d'une période de chômage de longue durée	10
		Résidences étudiantes ou universitaires	10		Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	25
		Logé en logement-foyer (FJT, FTMA, FPA, FPH), en résidence sociale ou pension de famille (maisons relais)	25		Personnes victimes de viol/traité des êtres humains/sortie de prostitution	25
		Appartement de coordination thérapeutique	25			
		Structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA...)	25			

Informations diverses



CALEOL Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements



Activités

La CALEOL est composée de six membres élus parmi les administrateurs du Conseil d'Administration, dont un administrateur représentant les locataires. Ces membres disposent d'une voix délibérative.

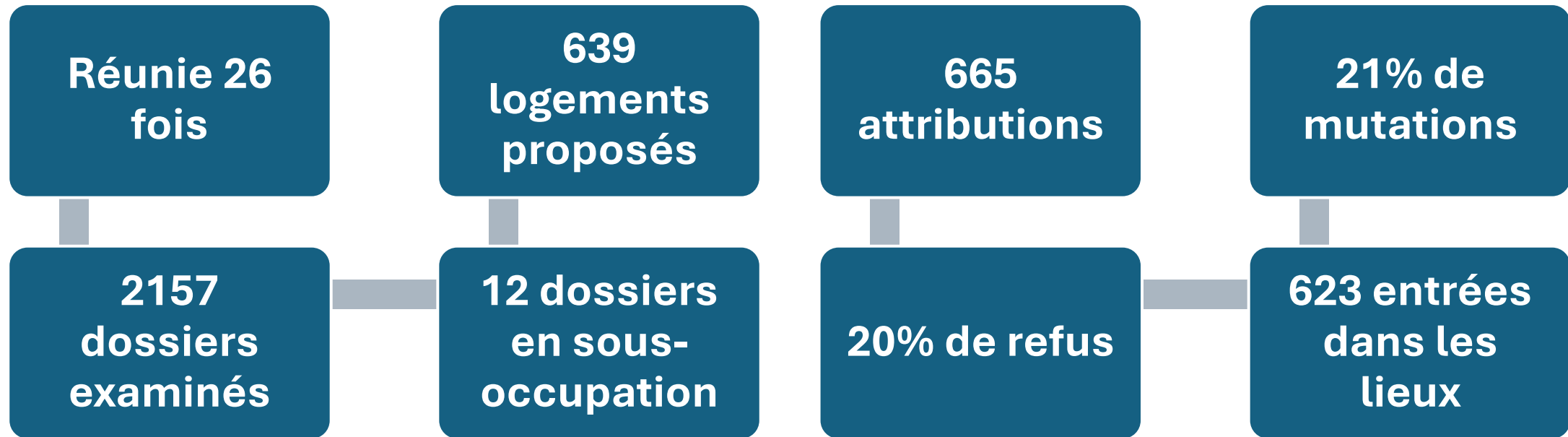
Participent également aux travaux de la commission :

- Un représentant d'un organisme agréé en ingénierie sociale (CLLAJ), non membre de droit, avec voix consultative.
- Un représentant des réservataires pour les attributions relevant de leur contingent (Action Logement), non membre de droit, avec voix consultative.
- Le Maire de la commune où sont situés les logements attribués, ou son représentant. Il est membre de droit des commissions d'attribution et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Le représentant de l'État dans le département, ou son représentant, membre de droit avec voix délibérative.
- Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (ou son représentant), où sont implantés les logements attribués, membre de droit avec voix délibérative.

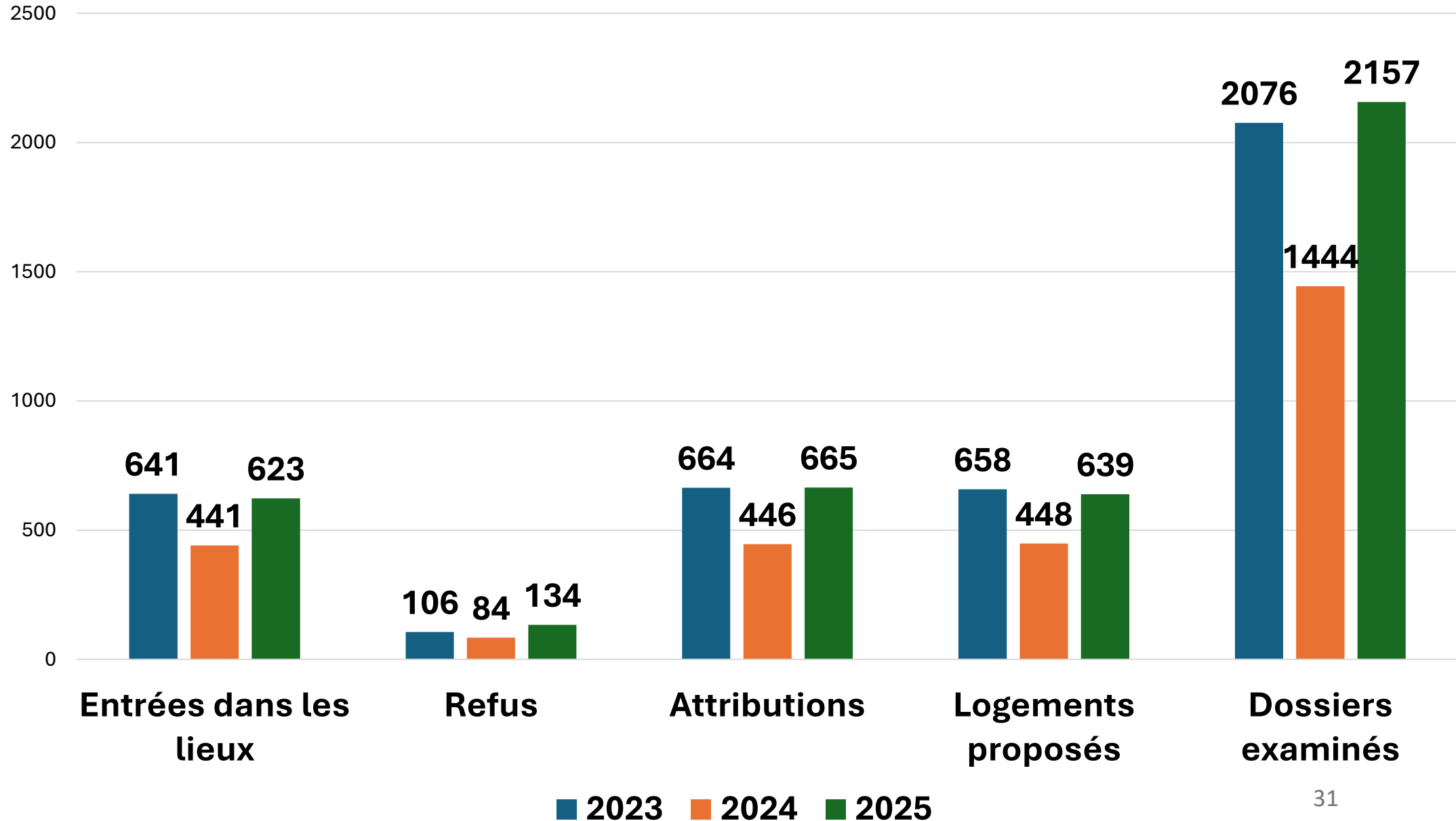
➤ Composition

Activités

Au cours de l'année 2025



Activités : récapitulatif



Entrées dans les lieux

Au 31 décembre 2025 : 623

Rappel réglementaire :

- Au moins 25 % des logements sociaux disponibles dans les quartiers hors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) doivent être attribués aux 25 % des ménages les plus modestes (appelés ménages du 1er quartile = 11 440€ ;
- Au moins 50 % des attributions en QPV doivent bénéficier aux ménages appartenant aux trois autres quartiles.

QPV Quartier Prioritaire Ville:

195

1^{er} quartile

Hors 1^{er} quartile

17,9%

82,1%

Dont 96,2% des
demandes relevant
du contingent
prioritaire

Dont 86,1% des
demandes relevant
du contingent
prioritaire

Hors QPV :
428

1^{er} quartile

Hors 1^{er} quartile

19,6%

80,4%

Dont 93,5% des
demandes relevant
du contingent
prioritaire

Dont 73,1% des
demandes relevant
du contingent
prioritaire

Bilan réalisé par l'Etat

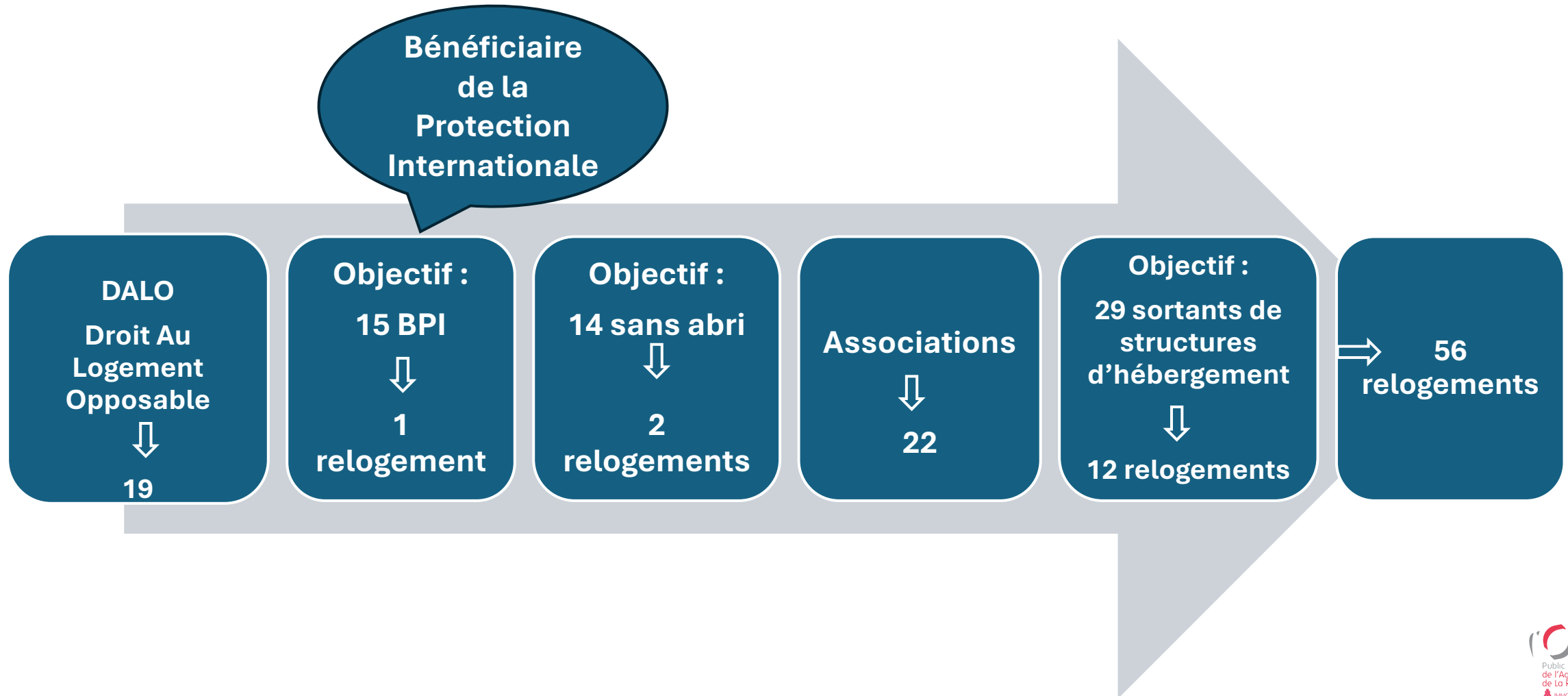
Obligations prioritaires de relogement

Nom du bailleur	Nb total baux signés 2025	Publics supra-prioritaires	Plan pour le Logement d'Abord			Fluidité de l'Hébergement au Logement temporaire		Instances locales	
		DALO	BPI	Sortants d'HG	Sans abri	Accès Logement temporaire	Sortie Logement temporaire	ILLH	CCAPEX
OPH CDA LR	623	19	1	12	2	19	27	0	2

Nom du bailleur	Nb total baux signés 2025	Autres catégories de publics prioritaires valorisées en Charente-Maritime							5 % CP
		Ukraine	Séisme	Explosion Puilboreau	Incendie Aytré	Progr AGIR	PVV	Autre	Fonctionnaires
OPH CDA LR	623	0	0	0	1	0	3	1	16

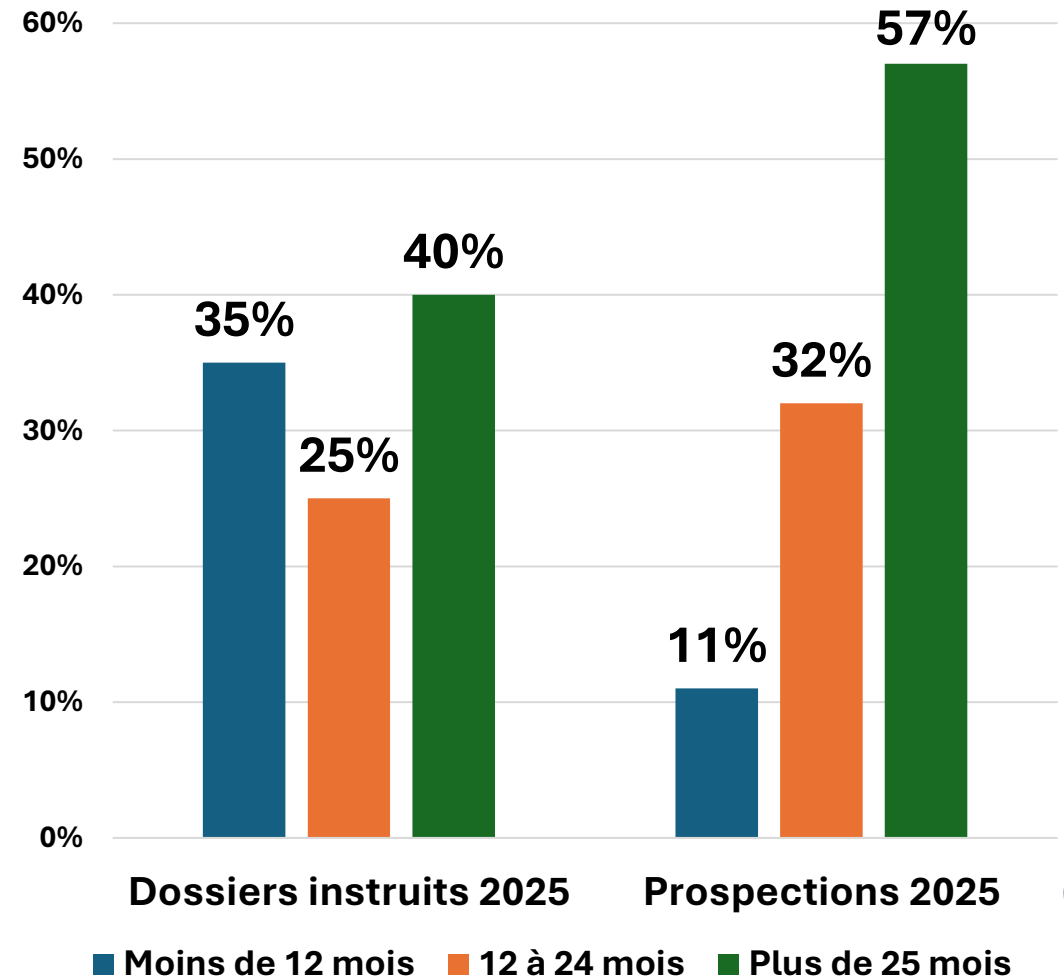
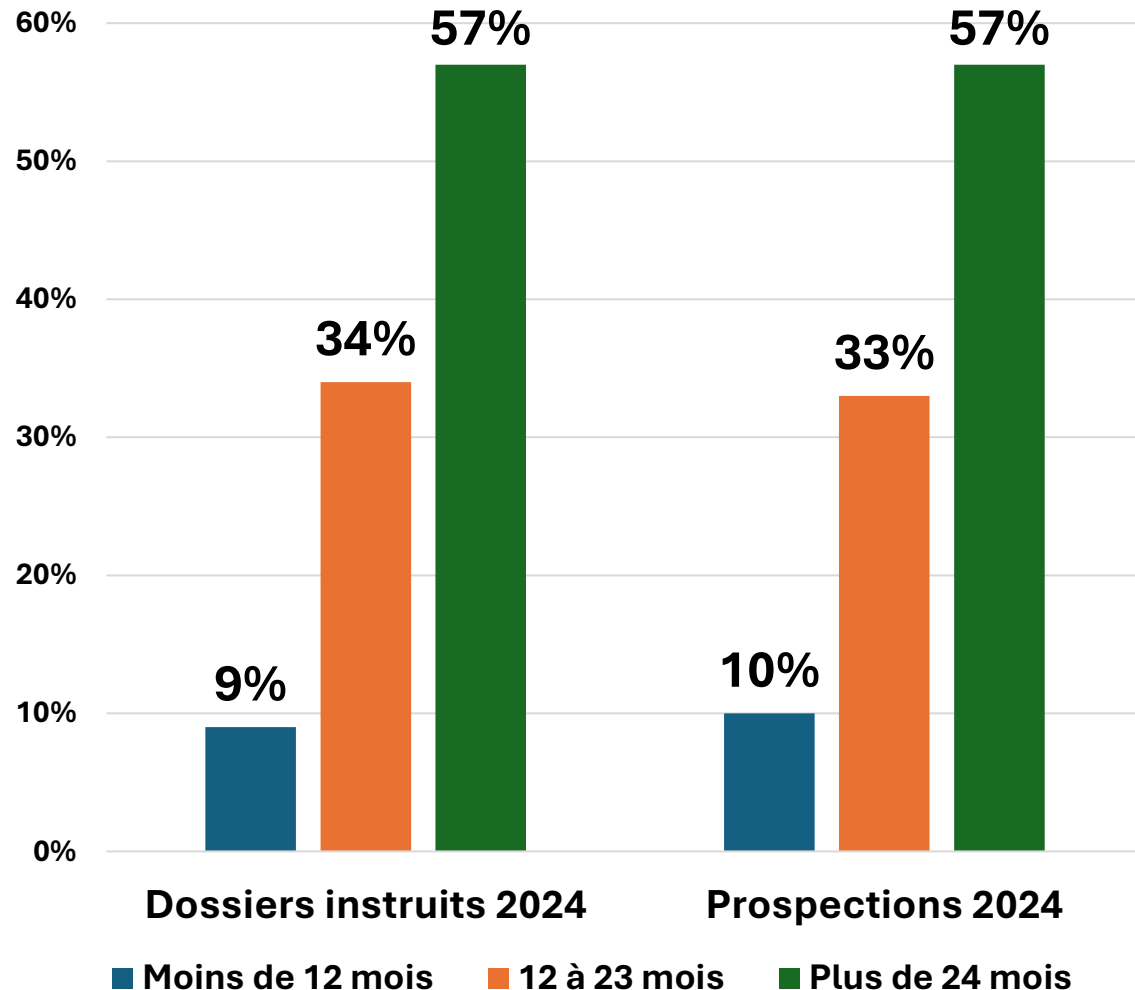
Nom du bailleur	Nb total baux signés 2025	Part sur objectifs PLDA et PDALHPD	Part sur objectifs L441-1 du CCH	Part sur objectifs Fonctionnaires
OPH CDA LR	623	14 %	80 %	3 %

Sur 623 baux signés



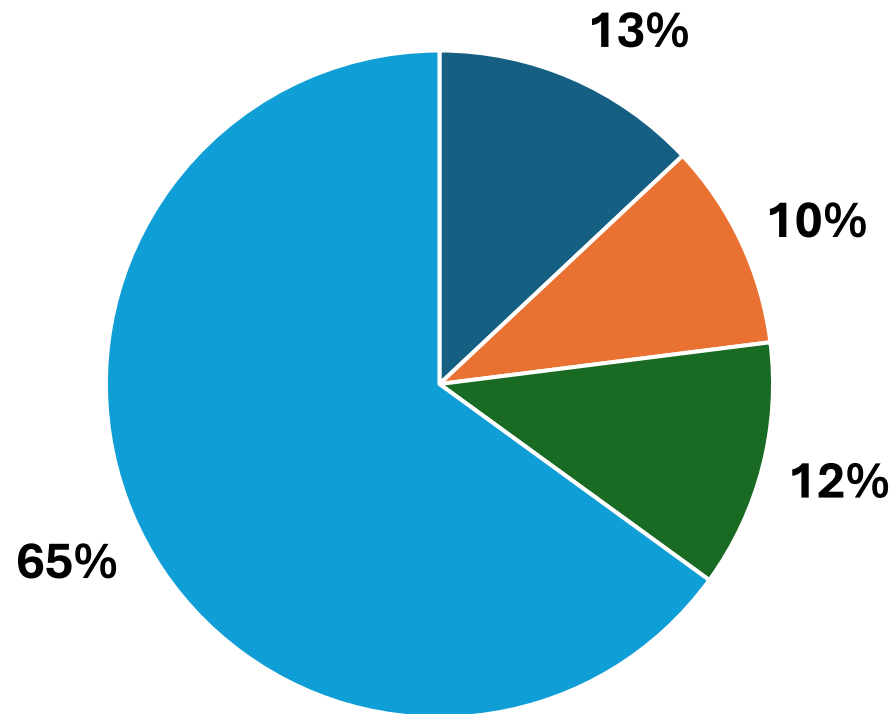
Ancienneté des dossiers instruits par la CAL

A noter : 2157 instructions de dossiers – 3909 prospections



Synthèse : motifs refus des propositions

663 attributions – 134 refus

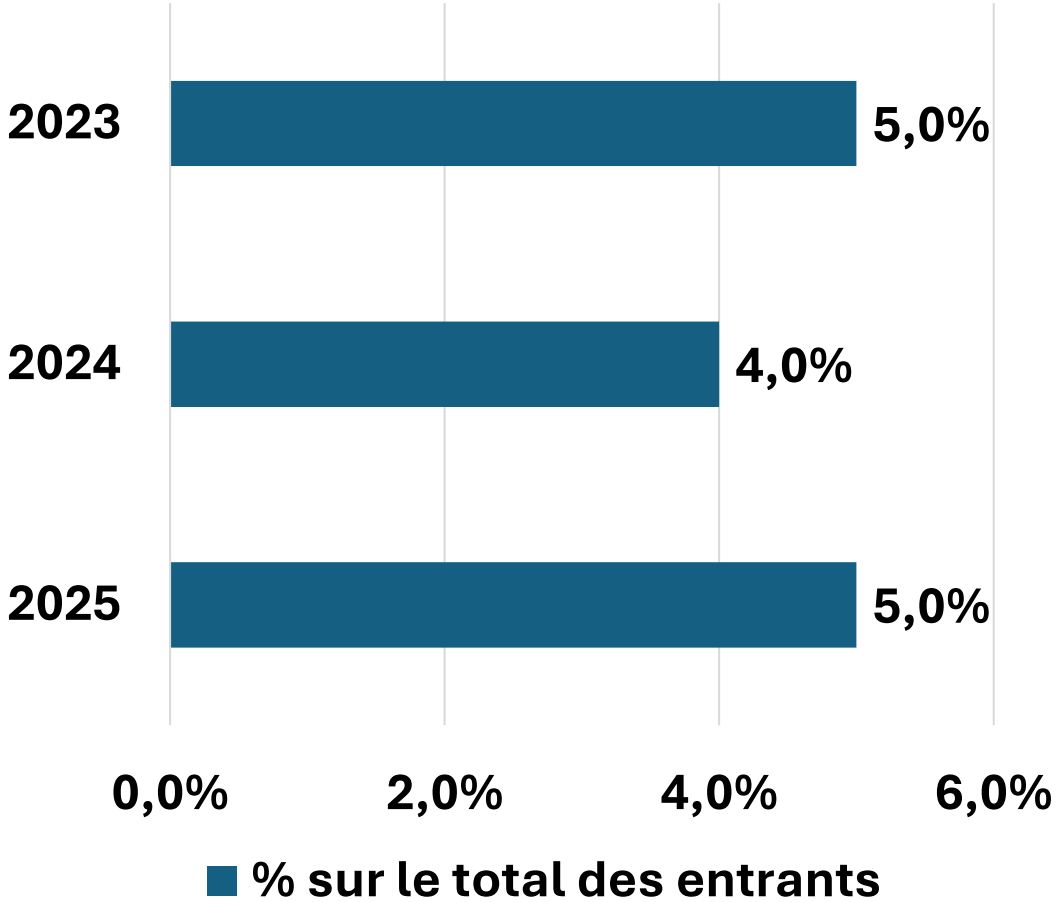


■ Equipement logement ■ Etat logement
■ Taille du logement ■ Divers

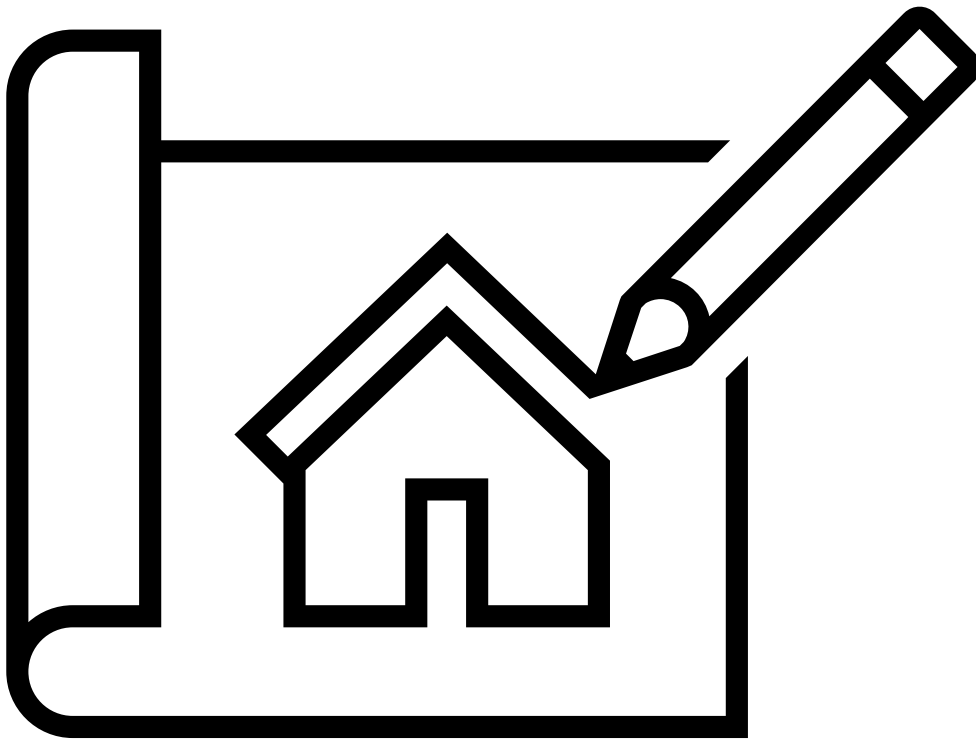
TOP 3 des motifs de refus	
Motifs	Nombres de refus
Equipement logement	17
Taille du logement	16
Etat logement	13

Locataires entrés dans l'année ayant un endettement > 432€ au 31/12/2025

31 locataires	
Secteurs	Provenance
Mireuil : 8	Hébergement : 11 Réservataire Action Logement : 8 Structure d'hébergement : 4 Réservataire Mairie : 1 Mutation interne : 2 Locataire parc privé : 2 A l'hôtel : 1 Décès : 1 Foyer Jeunes Travailleurs : 1
Port-Neuf : 7	
Chatellaillon-Plage : 5	
St Eloi : 3	
Villeneuve-les-salines : 2	
Dompierre-sur-mer : 2	
Perigny : 2	
La Rossignolette : 1	
Centre-ville : 1	



Informations diverses



Réservataires Etat – Action Logement - EPCI



Entrants par réservataires

Gestion en flux depuis le 01/01/2024

Gestion en flux (ancien)				Gestion en stock (mise en service)		
Réservataires	Objectifs	Nombres	% entrants (429)	Réservataires	Nombres	% entrants (194)
Action Logement	65	73	17%	Action Logement	63	32%
ETAT	111	113	26%	ETAT	53	27%
EPCI	27	38	9%	EPCI	17	9%

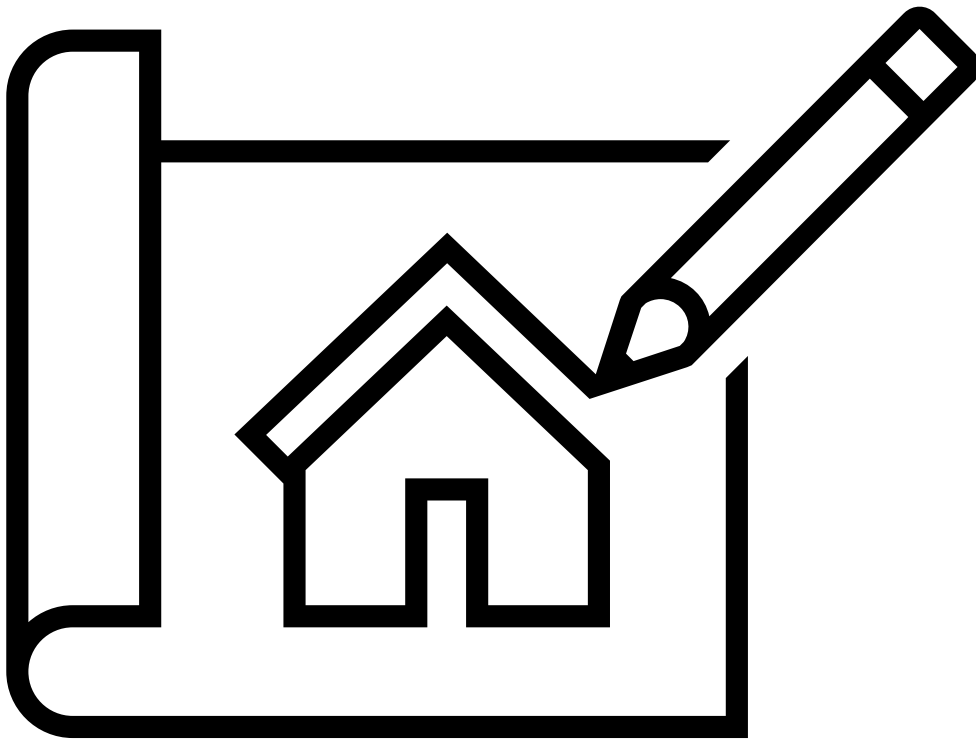


52%



68%

Informations diverses

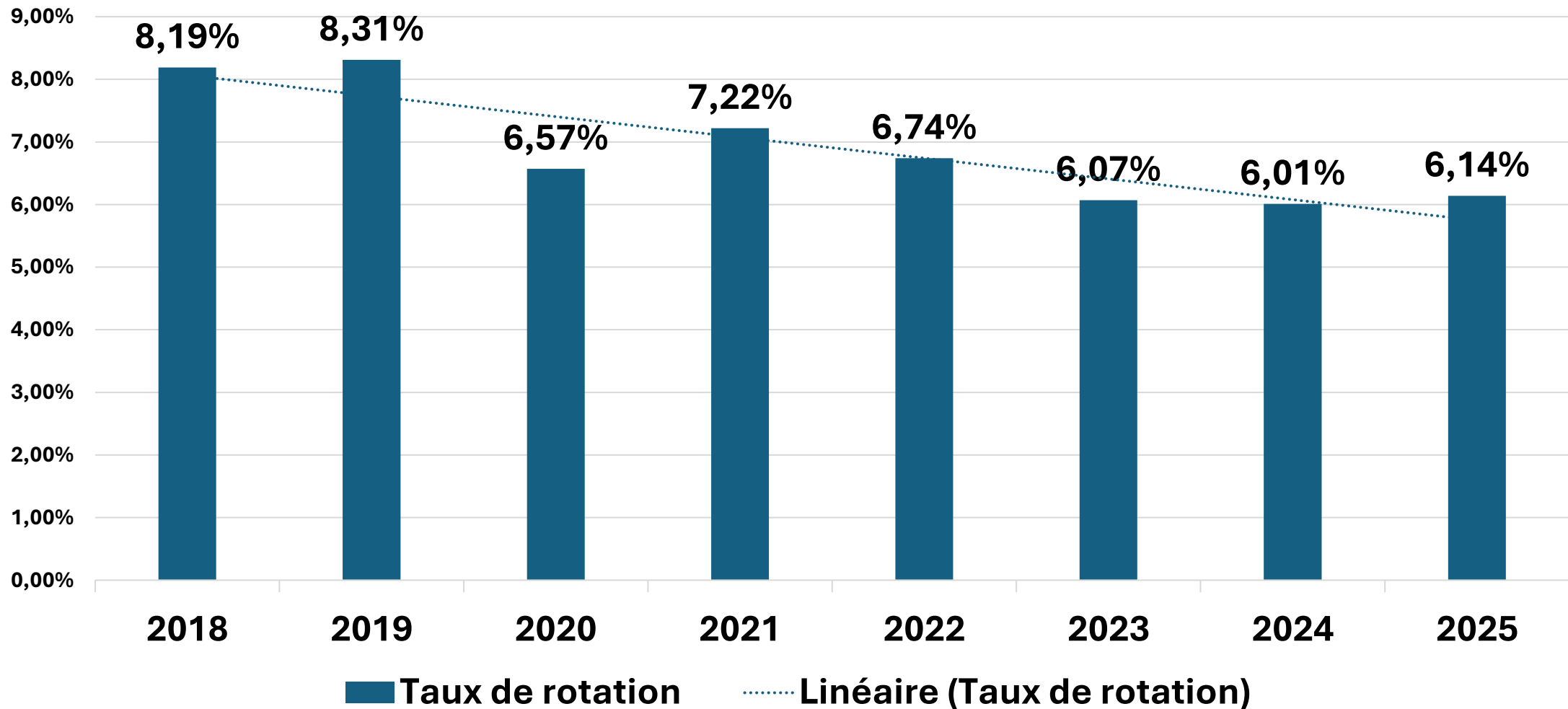


Fonctionnement locatif



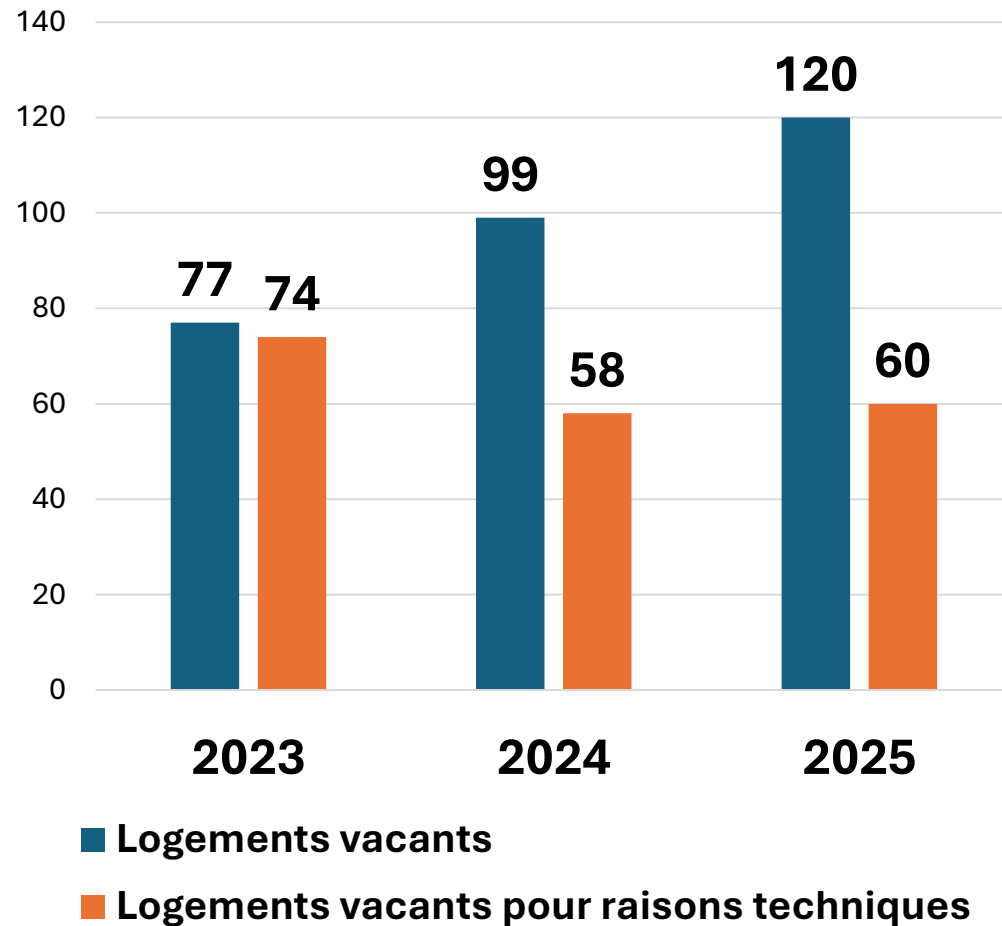
Fonctionnement locatif

Taux de rotation

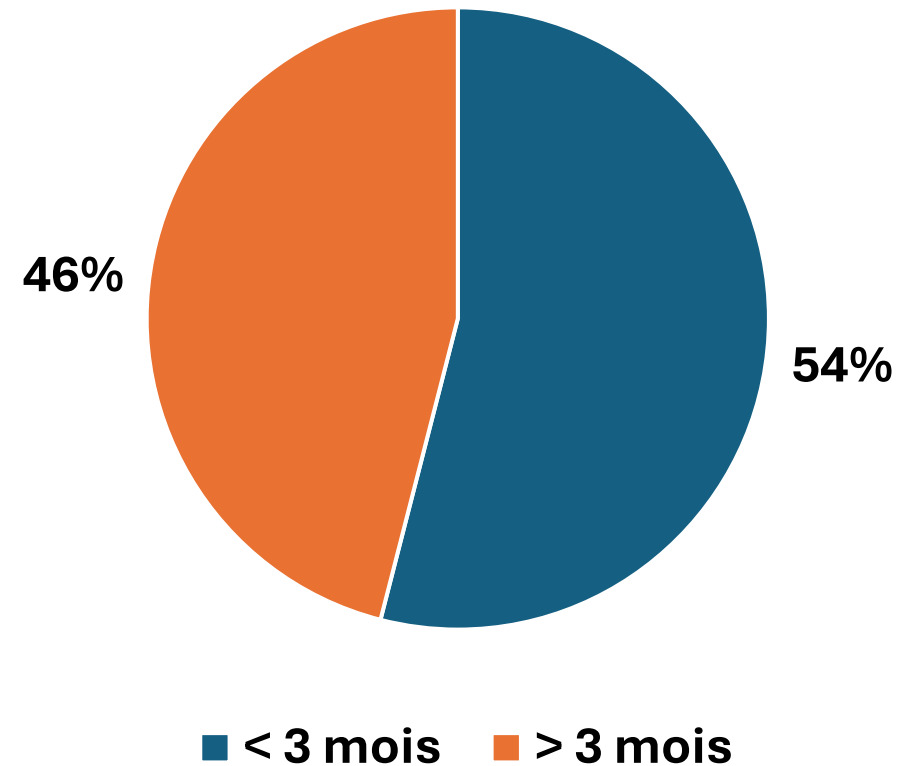


Fonctionnement locatif

Au 31/12/2025 : répartition de la vacance de logements



Répartition de la vacance



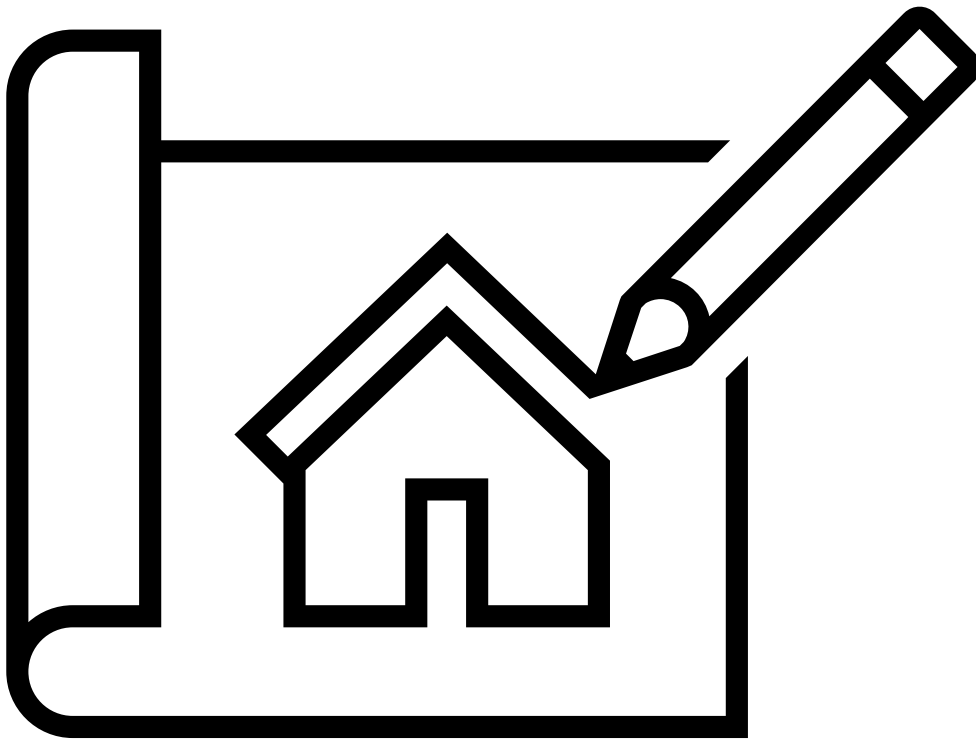
Fonctionnement locatif

Comparatifs entrants

AR CONTROLE DE LEGALITE : 017-271700023-20260708-CA26070804-DE
en date du 10/07/2026 ; REFERENCE ACTE : CA26070804

	Caractéristiques des ménages	Entrants 2023	Entrants 2024	Entrants 2025
Age du chef de ménage	< 35 ans	40,85%	43,37%	39,49%
	36 – 54 ans	40,08%	37,75%	42,53%
	55 – 64 ans	10,39%	10,14%	8,35%
	> 65 ans	4,75%	5,30%	6,10%
	Associations	3,93%	3,44%	3,53%
Composition familiale	Isolés	39,44%	41,50%	35,64%
	Couple < 2 enfants	20,25%	16,52%	18,94%
	Couple > 3 enfants	3,87%	3,59%	4,17%
	Familles monoparentales	35,74%	34,95%	37,72%
	Associations	0,7%	3,44%	3,53%
Nationalité	Française	81,16%	78,31%	80,74%
	Union Européenne	3,17%	2,34%	1,93%
	Hors Union Européenne	13,73%	15,91%	13,80%
	Associations	1,94%	3,44%	3,53%
Nature des ressources	Actifs	59,86%	63,96%	65,65%
	Inactifs	27,82%	14,51%	25,36%
	Retraités	3,87%	3,90%	5,46%
	Non précisé	8,45%	17,63%	3,53%
Niveau des revenus n-2	< 40 % plafonds	50,53%	50,18%	44,82%
	41 – 60 %	23,77%	20,14%	20,55%
	61 – 100%	21,30%	22,48%	26,81%
	> 100 %	2,46%	3,76%	4,29%
	Associations	1,94%	3,44%	3,53%

Informations diverses



Examen d'occupation des logements

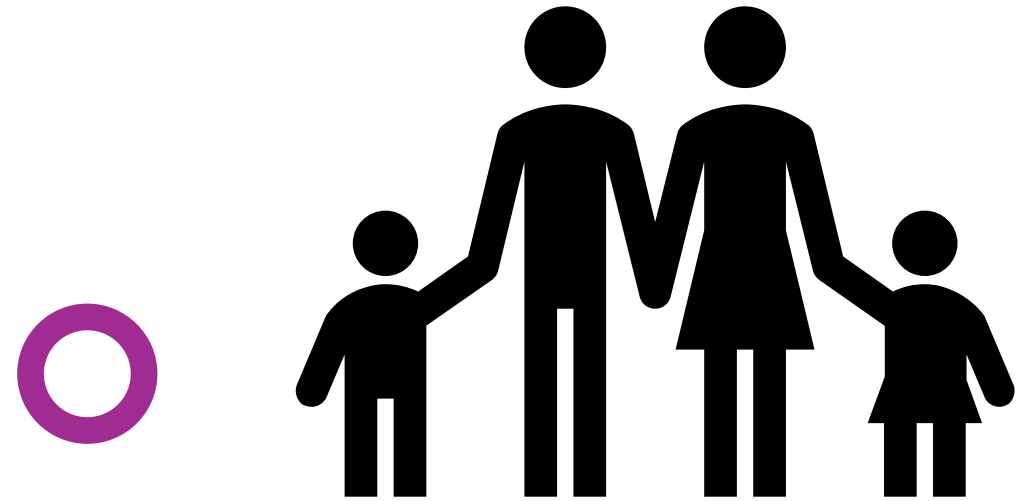


BILAN 2025

L'analyse porte sur la sous-occupation des logements en Quartiers prioritaires de la Ville et hors Quartiers Prioritaires de la Ville occupés par des locataires **de – 65 ans**. En 2025, elle portait sur les **entrées dans les lieux 2022**.

14 familles sont concernées par la sous-occupation auxquelles il est déduit les logements de typologie particulière, les logements individuels et les personnes en situation de handicap, soit **2 familles**.

La CALEOL a donc statué sur **12 dossiers** et pour donner suite, un courrier est adressé aux familles pour leur indiquer la décision de celle-ci. Nous les invitons à contacter le service demande afin de faire un point sur leur relogement (décision de création d'une demande de mutation, mise à jour du dossier de demande de logement déjà en cours ...).



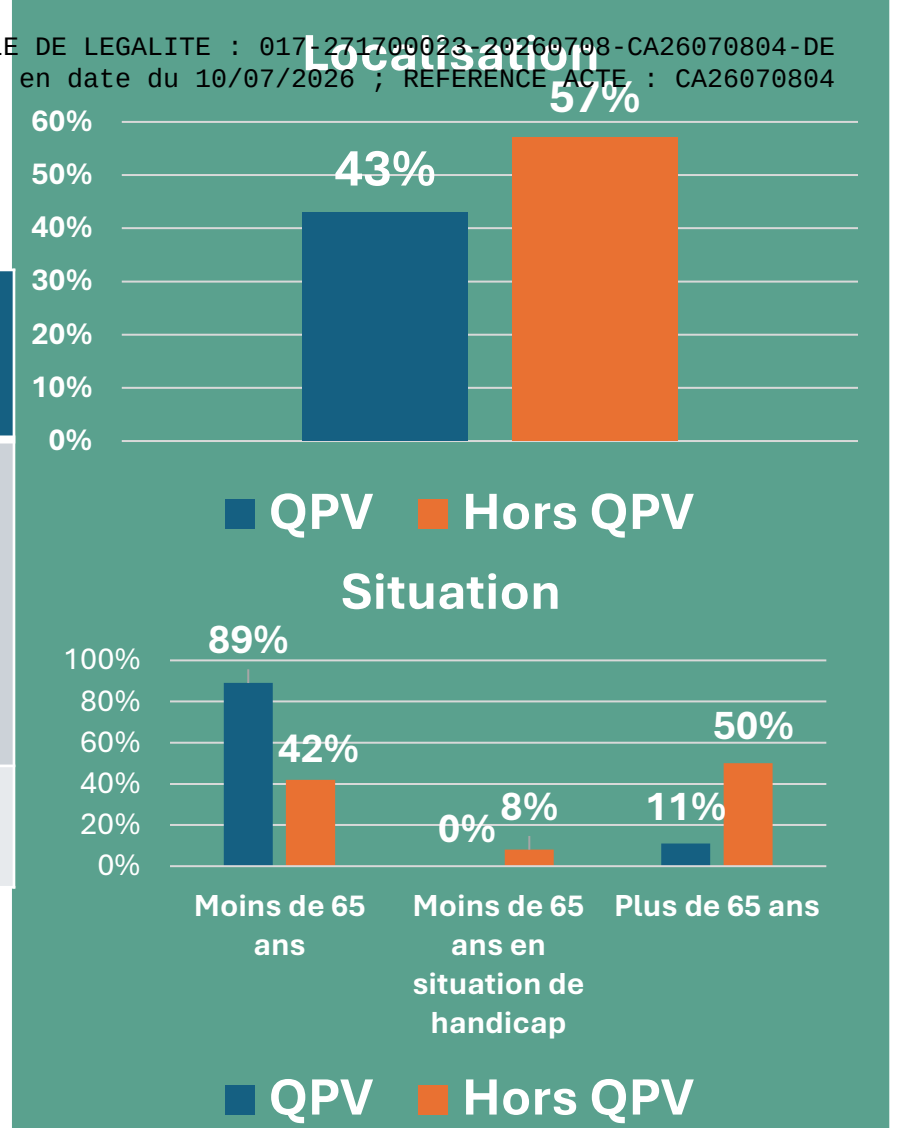
Situation du patrimoine

Locataires entrés dans les lieux en 2022

Année	QPV			Hors QPV			Total général
	Titulaire – 65 ans	- 65 ans en situation de handicap	Titulaire ou cotitulaire + 65 ans	Titulaire – 65 ans	- 65 ans en situation de handicap	Titulaire ou cotitulaire + 65 ans	
2022	8	0	1	5	1	6	21

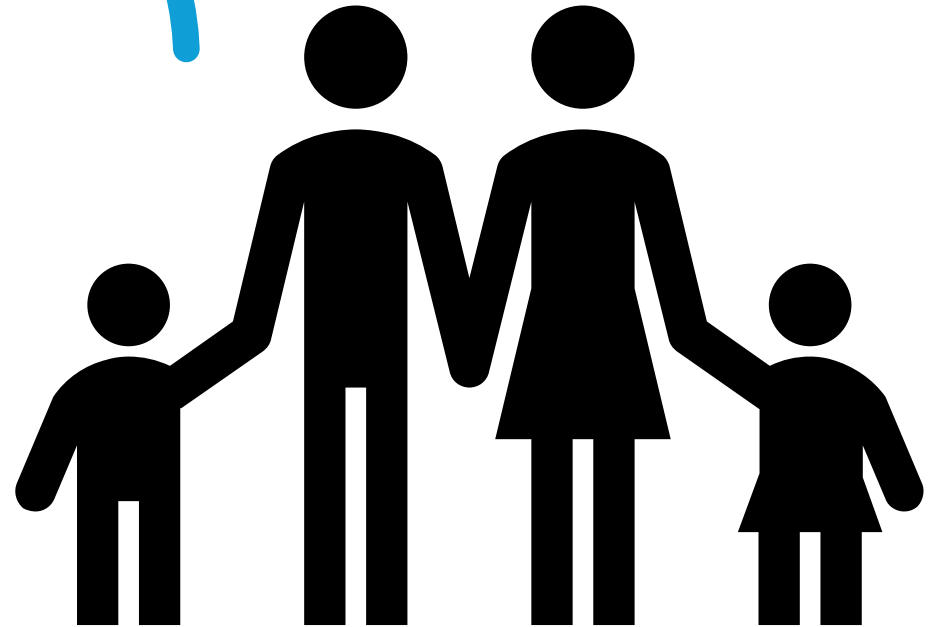
En 2022, 21 familles étaient en situation de sous-occupation. Parmi elles, 7 étaient âgées de plus de 65 ans, 1 occupait un logement individuel et 1 était en situation de handicap.

Après déduction de ces situations, 12 familles ont fait l'objet d'un passage devant la CALEOL au titre de la sous-occupation.

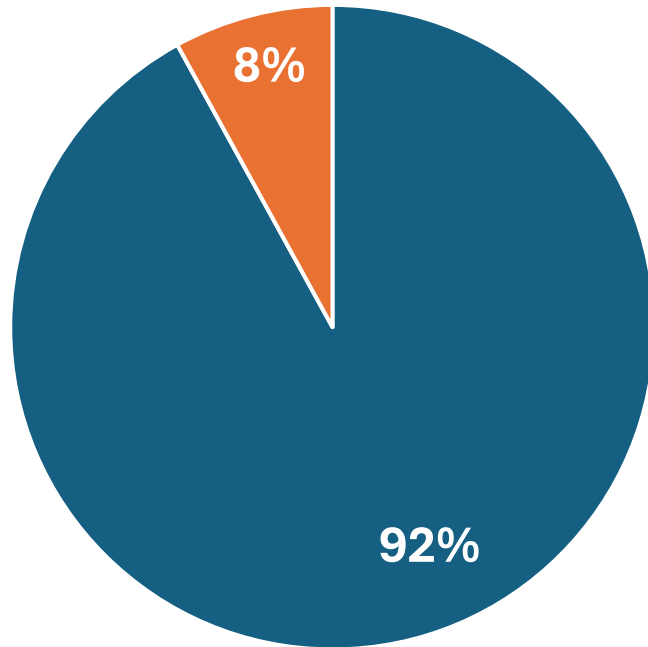


Passage en CALEOL

- **21 familles en situation de sous-occupation :**
 - 9 en QPV / 6 Hors QPV
 - déduction de 8 familles (âgées de + 65 ans, en logement individuel ou en situation de handicap)
- **12 familles concernées pour un passage en commission.**



Décisions CALEOL

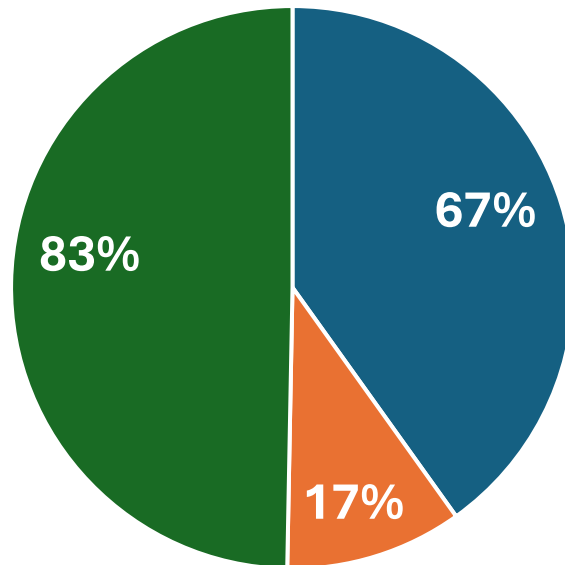


- Orientation vers un logement plus petit
- Maintien dans les lieux

❖ 12 dossiers :

- 11 orientations vers un logement plus petit
- 1 maintien dans les lieux

Evolution des dossiers



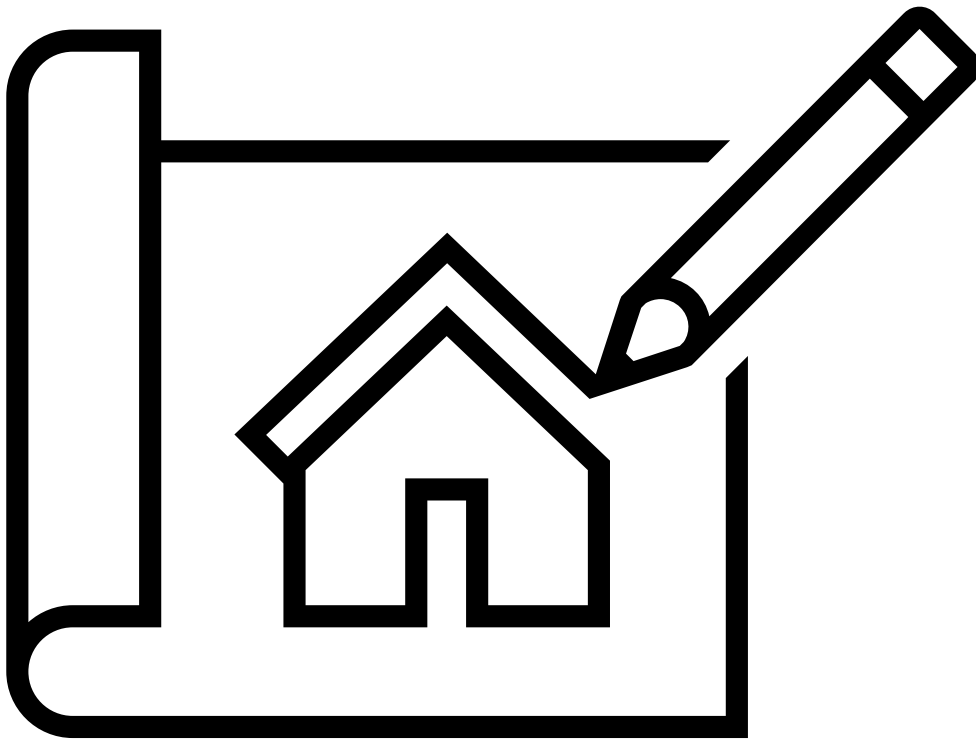
- Sans demande de logement
- Demande de logement en cours
- Toujours dans le logement

À la suite du courrier de décision de la CALEOL, seulement 2 dossiers sont en demande de mutation. Ces dossiers font preuve d'un suivi régulier par les chargées d'attribution. Les règles d'attribution (public non prioritaire), le faible taux de rotation sur les petites typologies ainsi que les prix des loyers à la relocation plus élevés par rapport à leur bien actuel font que nous n'arrivons pas à reloger ces familles.

12 dossiers :

- 1 départ
- 1 attribution
- 2 demandes de mutation
- 1 demande annulée

Informations diverses



Logements Locatifs Intermédiaires (LLI)



Les plafonds de ressources (PLI)

LI 2015 : plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2025

À comparer au revenu fiscal de référence de 2023

Catégorie de ménage	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	43 953 €	43 953 €	35 825 €	32 243 €	32 243 €
Couple	65 691 €	65 691 €	47 842 €	43 056 €	43 056 €
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	86 112 €	78 963 €	57 531 €	51 778 €	51 778 €
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	102 812 €	94 585 €	69 455 €	62 510 €	62 510 €
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	122 326 €	111 971 €	81 705 €	73 535 €	73 535 €
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	137 649 €	126 001 €	92 080 €	82 873 €	82 873 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	15 335 €	14 039 €	10 273 €	9 243 €	9 243 €

➤ **Logement proposé à un loyer inférieur à celui du marché et destiné aux ménages aux revenus intermédiaires, sous réserve du respect de plafonds de ressources définis par la réglementation. Il constitue une solution entre le logement social et le logement locatif privé. Les logements proposent également des prestations complémentaires, telles qu'une cuisine équipée et aménagée.**

Processus

Prospection

- Les logements disponibles sont diffusés sur les plateformes SeLogger et Leboncoin, ainsi que via les différents canaux de communication de l'Office, notamment son site internet et ses réseaux sociaux.

Validation des dossiers

- La sélection des candidatures est assurée par la cheffe de service et la responsable de la commercialisation.
- Les dossiers sont analysés en fonction de critères objectifs de priorité, tels que le motif de la demande, le taux d'effort et le reste à vivre du ménage.

Visite du logement

- La visite du logement est assurée par la chargée de clientèle, soit en présentiel, soit en visioconférence.

Informations CAL

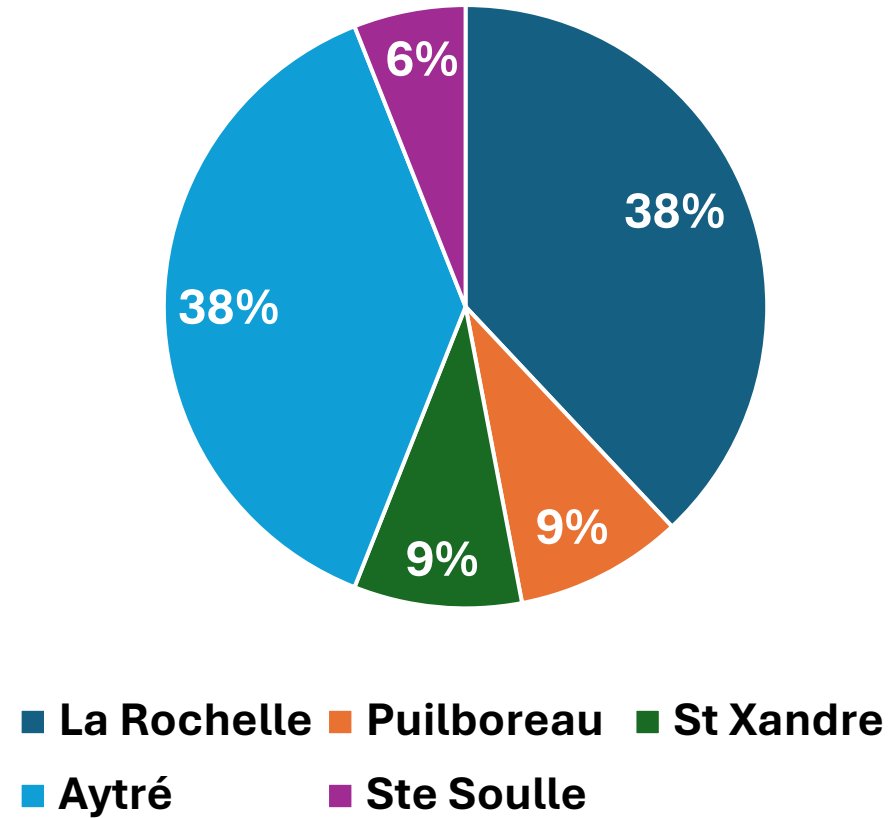
- Une information est transmise aux membres de la CAL, présentant les caractéristiques du logement ainsi que les éléments relatifs au ménage proposé à l'attribution.

Patrimoine

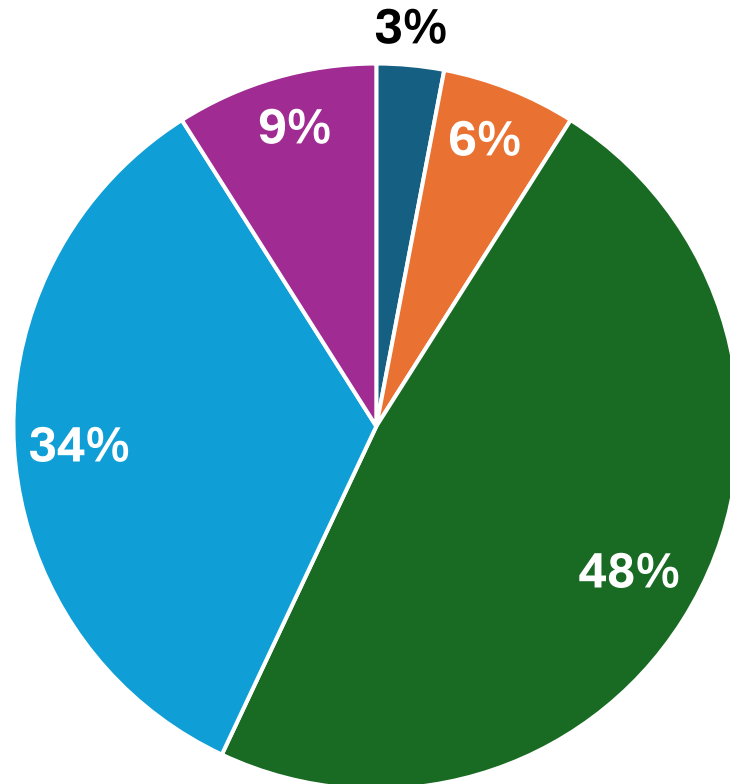
A partir de 2022

Le parc immobilier est composé de 32 logements répartis entre La Rochelle et les communes de la CDA.

Localisation

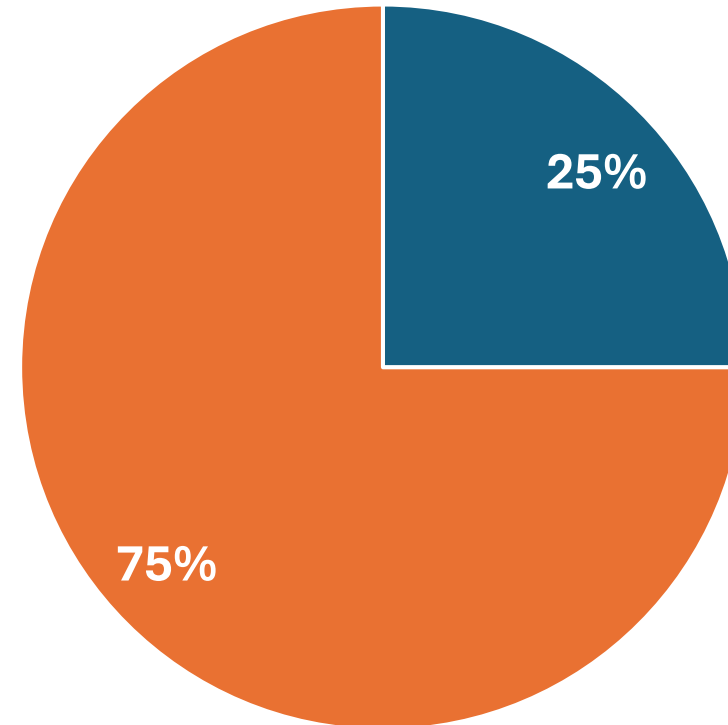


Typologie



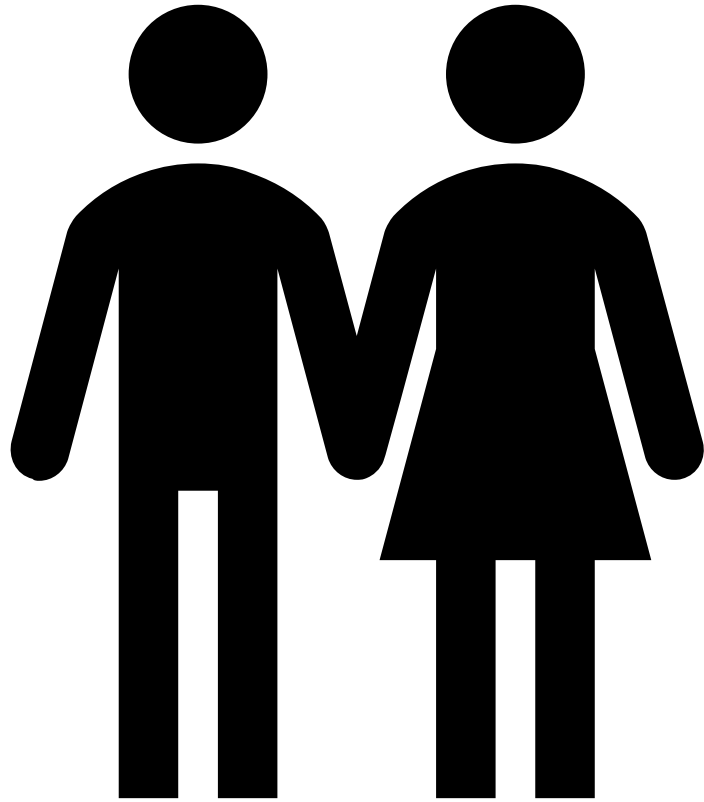
■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5

Catégorie



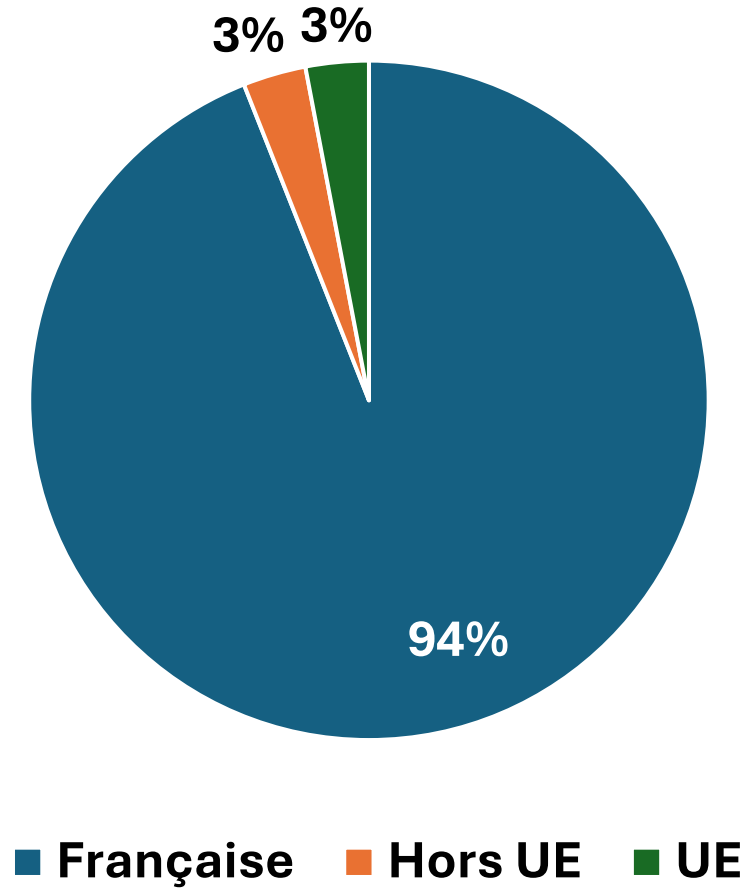
■ Individuel ■ Collectif

Profil locataires

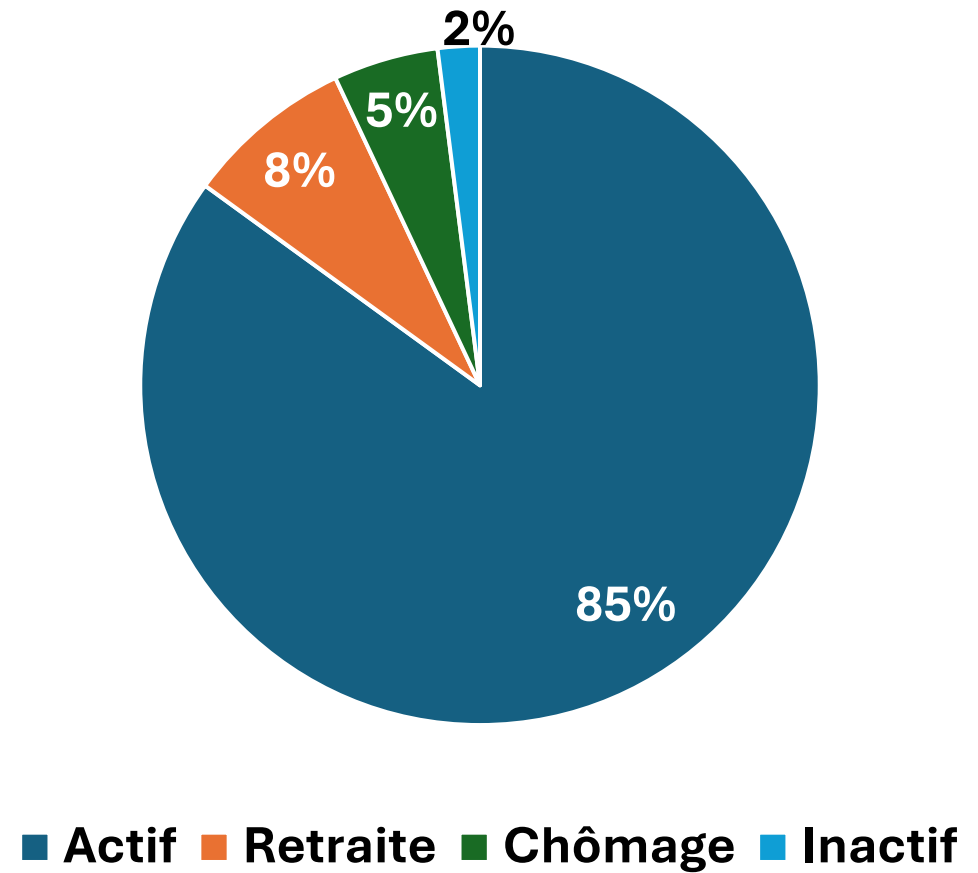


**Moyenne d'âge des titulaires
et cotitulaires : 43 ans**

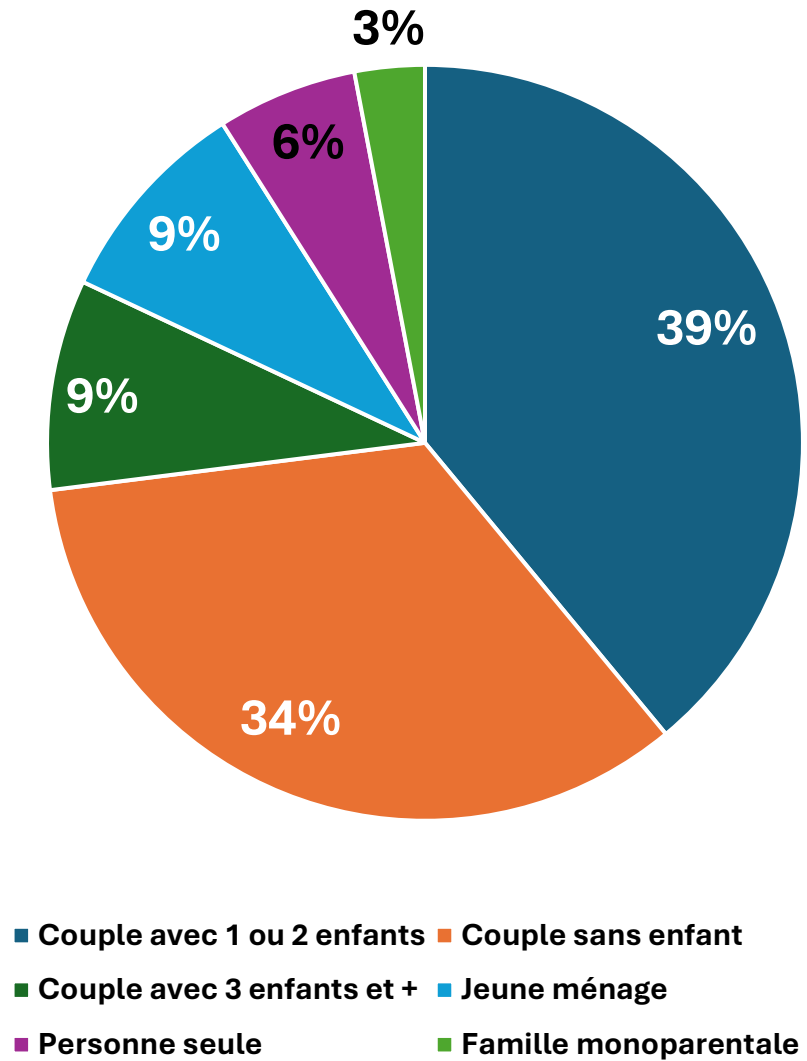
Nationalité



Catégorie socio-professionnelle



Composition familiale



Motifs

