

AR Prefecture

017-271700015-20260312-01CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-01CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 01CA/2026

**OBJET : NOMINATION AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'UN
ADMINISTRATEUR – COLLEGE SOCIO-PROFESSIONNELS - : MONSIEUR MICHEL
SAES.**

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**

Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01

Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN
MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20260312-01CA2026-DE

Reçu le 17/03/2026

Publié le 17/03/2026

Exposé des motifs :

La Présidente informe les Administrateurs que suite à la démission de Monsieur Sébastien DEBIEN, représentant au sein du Conseil, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, l'Office a sollicité Action Logement afin que cette dernière désigne son représentant au Conseil d'Administration de l'Office.

Par courrier en date du 11 décembre 2025, Action Logement a désigné **Monsieur Michel SAES** en remplacement de **Monsieur Sébastien DEBIEN**.

La Présidente rappelle ensuite que trois autres Administrateurs ont démissionné :

- Madame Nicole GRZESIAK, représentante d'une association d'insertion
- Madame Françoise LEMOINE, collègue des personnes qualifiées, non élues
- Madame Elisabeth FREBY, collègue socio-professionnels, représentante de la CAF.

Elle indique que le processus de désignation par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan est en cours. Le représentant de la CAF étant désigné directement par cet organisme, un courrier a été adressé le 16 janvier 2026, en attente de réponse.

Dans l'attente de la désignation de ces trois Administrateurs à la suite des élections Municipales et Communautaires, la Présidente propose de ne pas modifier la composition du Bureau et des différentes Commissions.

Accord du Conseil à l'unanimité.

1) LE BUREAU

- Madame Florence ALLUAUME : Présidente
 - Monsieur Bruno DUTREIX
 - Monsieur Vladimir MENARD
 - **poste vacant**
 - Madame Anne LE CREN
 - Monsieur François ROCHON
 - Madame Dominique MOREAU (Représentant des Locataires)

2) LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

- Monsieur Max SURREAU (Président)
- Monsieur Alain SOULIÉ
- Madame Florence ALLUAUME
- **poste vacant**
- **poste vacant**
- Représentant des Locataires : Madame Raymonde MARTINEAU

AR Prefecture

017-271700015-20260312-01CA2026-DE

Reçu le 17/03/2026

Publié le 17/03/2026

3) LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

| Présidence | |
|--|--|
| Madame Véronique PAVAGEAU | |
| Membres Titulaires | Membres Suppléants |
| Madame Florence ALLUAUME | Madame Armelle CUVILLIER |
| Monsieur Bruno DUTREIX | Monsieur Alain SOULIÉ |
| Madame Christele MORIN | Madame Raymonde CHENU |
| Représentant des locataires Monsieur Jean-Raymond MARCHAND | Représentant des locataires Monsieur Frédéric FOUCAUD |

4) LA COMMISSION DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE

| Présidence | |
|---|--|
| Madame Véronique PAVAGEAU | |
| Membres Titulaires | Membres Suppléants |
| Madame Florence ALLUAUME | Madame Armelle CUVILLIER |
| Monsieur Bruno DUTREIX | Monsieur Alain SOULIÉ |
| Madame Christele MORIN | Madame Raymonde CHENU |
| Représentant des locataires Monsieur Jean-Raymond MARCHAN | Représentant des locataires Madame Raymonde MARTINEAU |

5) COMMISSION D'EXAMEN DES DEMANDES D'ADAPTATION DES LOGEMENTS (CEDAL)

- Quatre Administrateurs de l'Office, dont un au moins à la qualité de Représentant des locataires :
 - o Monsieur Frédéric FOUCAUD, Représentant des locataires
 - o Madame Florence ALLUAUME
 - o **poste vacant**
 - o **poste vacant**

- Trois représentants de l'Office :
 - La Directrice Générale, Présidente de la Commission
 - Le Directeur Relations Clients
 - Le référent accessibilité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 02CA/2026

OBJET : ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES DU 11 DECEMBRE 2026 – APPROBATION DE L'ACCORD LOCAL SUR L'ORGANISATION DES OPERATIONS ELECTORALES ET DESIGNATION DE DEUX REPRESENTANTS A LA COMMISSION ELECTORALE.

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**
Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01
Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

Exposé des motifs :

La Présidente informe le Conseil que les prochaines élections des représentants des locataires se dérouleront le 11 décembre 2026.

Les locataires de l'Office seront alors amenés à élire les locataires qui les représenteront au Conseil d'Administration pour une durée de 4 ans.

Conformément aux textes réglementaires en vigueur, l'Office a engagé avec les associations de locataires représentatives une concertation afin d'élaborer un protocole électoral portant sur les modalités d'organisation et de financement.

L'article R 421-7, 4^{ème} alinéa du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par le décret n°2022-613 du 22 avril 2022, prévoit que le protocole électoral soit validé par le Conseil d'Administration.

La Présidente donne lecture du protocole conclu le 10 février 2026 avec les associations de locataires suivantes :

- L'Association FO Consommateurs (AFOC),
- L'INDECOSA CGT 17,
- L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNIL).

Elle invite le Conseil à approuver les dispositions arrêtées.

Elle propose ensuite au Conseil de désigner ses représentants au sein de la Commission des opérations électorales qui est composée de deux représentants de chacune des organisations de locataires, de la Directrice Générale de l'Office et de deux Administrateurs.

Pour la bonne marche de la Commission des opérations électorales, la Présidente propose au Conseil de désigner deux membres, un membre titulaire et un membre suppléant.

Elle précise que ces nominations prendront fin lors de la mise en place du nouveau Conseil d'Administration issu des élections municipales et communautaires de mars 2026. Il conviendra que le nouveau Conseil d'Administration mis en place désigne ses membres à la Commission des opérations électorales.

Sont candidats :

- Membre titulaire : Monsieur Bruno DUTREIX
- Membre suppléant : Madame Florence ALLUAUME

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les dispositions arrêtées par le protocole électoral conclu le 10 février 2026 avec les associations des locataires ;
- Désigne en qualité de représentant à la Commission des opérations électorales :
 - o Membre titulaire : Monsieur Bruno DUTREIX
 - o Membre suppléant : Madame Florence ALLUAUME

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

OPH
**Rochefort
Habitat Océan**

BIEN VIVRE ENSEMBLE.



 IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

**ACCORD LOCAL SUR LES MODALITES D'ORGANISATION
DES OPERATIONS ELECTORALES DES REPRESENTANTS
DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN**

CONCLU LE 10 FEVRIER 2026

A

JD

*1
VE FA MD*

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

Entre,

L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan « ROCHEFORT HABITAT OCEAN », dont le siège social est situé 10 rue du Docteur Pujos, CS 60151, 17306 ROCHEFORT CEDEX, identifié sous le numéro SIRET 271 700 015 00024, représenté par sa Présidente, Madame Florence ALLUAUME, et sa Directrice Générale, Madame Véronique PAVAGEAU,

d'une part,

Et,

- **L'Association FO Consommateurs (AFOC)**
119 bis, rue des Gonthières
17140 LAGORD

Représentée par : Monsieur DESSED Jacky

- **INDECOSA CGT 17**
119 bis, rue des Gonthières
17140 LAGORD

Représentée par : Madame MOREAU Dominique

- **L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNIL)**
10, Allée du Docteur Lamaze
92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Représentée par : Monsieur GUILLEMAUD Alexandre

PREAMBULE

En référence au protocole électoral du 12 septembre 2025 conclu entre la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et l'Association FO Consommateurs (AFOC), la Confédération Générale du Logement (CGL), la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV), la Confédération Nationale du Logement (CNL), la Confédération Syndicale des Familles (CSF), il a été demandé aux Offices Publics de l'Habitat de se concerter avec les associations de locataires pour conclure un accord local sur les modalités d'organisation des opérations électorales ainsi que sur leur déroulement et leur calendrier.

En vue d'assurer le bon déroulement des opérations électorales, et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et :

A FA JD

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

- **L'Association FO Consommateurs (AFOC)**
- **INDECOSA CGT 17**
- **L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNIL)**

sont convenues du présent accord local.

ARTICLE 1 – Commission électorale

Une Commission électorale est créée.

Cette Commission est composée de représentants de l'Office désignés par le Conseil d'Administration et des membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le Président de l'Office ou son représentant.

Les noms des différents représentants des associations seront déposés concomitamment avec le dépôt des listes.

Cette Commission est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées.

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au juge du tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

La Commission électorale est consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

ARTICLE 2 – Information des locataires

Au plus tard **10 semaines** avant la date de l'élection, une lettre circulaire fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat et sensibilisant les locataires aux délais d'acheminement des enveloppes dans le cadre du vote par correspondance, est portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage.

Cette information sera complétée par circulaire individuelle, au plus tard le **28 SEPTEMBRE 2026**.

Par ailleurs, pendant la campagne électorale, afin de faciliter l'information des locataires par les candidats, ces derniers auront accès aux panneaux d'affichage et à l'ensemble des halls d'immeubles, pour ce faire deux badges et clefs par liste seront mis à disposition.

De plus, huit jours avant la date de l'élection, une annonce rappelant cette date sera faite par voie de presse.

Une information complémentaire figurera sur les appels de loyer du mois d'**octobre** lesquels seront expédiés début **novembre**.

A
JD
MD
FA

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

ARTICLE 3 – Electorat

Sont électeurs :

- Les personnes physiques qui ont conclu avec l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, un contrat de location d'un local à usage d'habitation, au plus tard le **1^{ER} NOVEMBRE 2026** ; soit **SIX SEMAINES** avant la date de l'élection prévue le **11 DECEMBRE 2026** et qui sont toujours locataires à cette date ;
- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges mais justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement avec l'Office ;
- Les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L 442-8-1 du CCH un contrat de sous-location d'un logement de l'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection, les associations ou centres précités transmettent à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne dispose que d'une seule voix.

ARTICLE 4 – Eligibilité des candidats

Sont éligibles les personnes physiques :

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation auprès de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'Office en qualité de salarié ou d'agent public, les personnes physiques, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L 423-12 du CCH, qui sont locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de l'Office et peuvent produire, soit une quittance correspondante à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'Office octroyant les délais de paiement du loyer et charges, dûment respecté.

Chaque contrat de logement ne donne droit qu'à une seule candidature.

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement de loyer ou des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Le Code de la construction et de l'habitation prévoit que le candidat ou la candidate locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. Il sera pris soin pour apprécier la situation financière des candidats locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte locataire à l'égard de l'Office mais uniquement la situation

A

ID

FA

ID
ID

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la candidature. Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédent le dépôt de la liste serait éligible à ce titre. Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charge du mois précédent le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 5 – Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

Les listes de candidats doivent être présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement affiliées à une organisation nationale telle que définie à l'article L 421-9 du CCH et présentant des listes de candidats remplissant les conditions visées à l'article 4. L'Office demandera à l'association présentant une liste, la production d'un document permettant de justifier de son affiliation directe à une organisation siégeant à la Commission de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation.

En vertu des dispositions de l'article L 421-8 du CCH, les représentants des locataires disposent d'au moins un sixième des sièges du Conseil d'Administration de l'Office.

Le nombre de candidats devant figurer sur les listes sera le double du nombre de sièges dont bénéficient les représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration

La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non condamnation conformément aux dispositions de l'article L 421-12 du CCH.

Les listes de candidat constituées doivent être complètes pour être déposées et doivent parvenir à l'Office **HUIT SEMAINES** au moins avant la date de l'élection, soit au plus tard le **16 OCTOBRE 2026**, par pli recommandé avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi, ou déposées au siège de l'Office contre remise d'un accusé de réception.

Les listes ainsi que les documents nécessaires à leur dépôt pourront être transmis par courrier électronique. La remise sera effective lorsque l'office, après avoir pu en prendre connaissance, en aura accusé réception.

Les documents seront adressés sur la boîte courriel : contact@oph-rochefortocan.fr

L'Office signalera aux déposants au plus tôt après le dépôt de chaque liste, toute situation pouvant constituer une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur rappelant la possibilité de déposer une liste rectifiée avant la date limite de dépôt si celle-ci n'est pas dépassée.

La Commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées se réunira dans le délai, le lendemain après la date limite de dépôt des listes, soit le **19 OCTOBRE 2026**.

JD
A JD // FA

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

La Commission électorale établira un procès-verbal de la réunion au sein duquel figurera l'examen par la Commission de la recevabilité de chaque liste accompagnée d'un exposé des motifs. Une copie du procès-verbal sera remise à chaque membre de la Commission.

Après que la Commission électorale a examiné la recevabilité des listes déposées, l'Office adressera sous les **48 HEURES**, en jour ouvrés, soit au plus tard le **21 OCTOBRE 2026**, un récépissé attestant la recevabilité des listes dont la réception a été constatée.

Lorsqu'une liste a été déclarée irrecevable par la Commission électorale chargée d'en examiner la recevabilité, les représentants de l'association en question au sein de la Commission électorale ne peuvent plus y siéger à compter de cette date.

ARTICLE 6 – Information des associations

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'Office seront communiquées dès l'ouverture de la négociation du protocole local, à chaque association visée à l'article L 421-9 du CCH, qui le demande, ainsi que le nombre de logements par immeuble de préférence sous forme électronique et/ou papier.

La liste du patrimoine transmise devra correspondre à la liste du patrimoine utilisée pour déterminer le nombre des inscrits sur la liste électorale.

ARTICLE 7 – Information des locataires concernant la liste de candidats

Au moins un mois avant la date de l'élection, soit le **26 OCTOBRE 2026 au plus tard**, l'Office porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs.

Au regard de la réglementation sur la protection des données personnelles, les associations présentant des listes devront fournir une autorisation expresse de chaque candidat portant sur la communication d'informations personnelles (adresse, profession ...) en complément du nom et du prénom.

ARTICLE 8 – Modalités d'organisation du scrutin

Le vote aura lieu uniquement par correspondance

Le vote aura lieu au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage, par correspondance, selon les dispositions suivantes :

- recours à une enveloppe T dispensant des frais d'affranchissement ;
- ouverture d'un dépôt postal spécifique au nom de l'Office où les enveloppes T seront adressées et ne seront retirées que le jour du dépouillement, par le bureau constitué à cet effet.

Handwritten signatures and initials: A, JD, FR, and other illegible marks.

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

- Le dépouillement aura lieu dans les locaux de l'Office, par les membres du bureau de vote.
- La Commission électorale rendra un avis sur les bulletins nuls, détériorés.
- Le bureau complètera les feuilles pré-remplies (scrutin, nombre d'inscrits, listes, noms des candidats), en indiquant les résultats du comptage des voix (nombre de votants, blanc/nul, voix par liste).
- Les résultats seront intégrés sous forme d'un procès-verbal.
- L'ensemble des calculs et attribution de sièges tenant compte de la règle de la représentation proportionnelle au plus fort reste est effectué automatiquement.
- La liste d'émargement sera éditée à partir du logiciel de vote.

Pour les organisations ayant présenté des listes de candidats, le rendez-vous pour le retrait des enveloppes T est fixé au **VENDREDI 11 DECEMBRE 2026 à 9 HEURES** au siège de l'Office, sis 10, rue du Docteur Pujos à Rochefort. Le bureau ainsi constitué se rendra ensuite à la plate-forme de distribution du courrier de Rochefort (11 Boulevard du Vercors à Rochefort).

Le dépouillement s'opérera, sous la responsabilité d'un **bureau** comprenant la Directrice Générale de l'Office, le Président de l'Office, un membre du Conseil d'Administration et au moins un représentant de chaque liste de candidats et au maximum deux. Les résultats seront affichés immédiatement dans tous les immeubles dépendant de l'Office ainsi que sur le site Internet de Rochefort Habitat Océan.

a) Distribution du matériel électoral

Chaque locataire recevra un kit électeur composé de :

- Une enveloppe porteuse de 229 x 324, AF – impression recto avec la mention « Elections 2026 des représentants des locataires au Conseil d'Administration » ainsi que la présence du logo de l'Office.
- Bulletins de vote 85 x 135, impression couleur recto sur papier blanc.
- Enveloppe de vote 90 x 140, couleur avec impression noir recto.
- Enveloppe retour T 110 x 220, impression noir verso.
- Notice explicative A4, impression couleur recto-verso.
- Profession de foi A4, impression couleur recto-verso.

Handwritten signatures and initials: A, W, FA, JD, TD.

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

L'Office, via le prestataire retenu, fera parvenir aux locataires, par voie postale, au plus tard le **24 NOVEMBRE 2026**, l'enveloppe T et professions de foi, en veillant à ce que les documents soient disponibles dans les délais matériellement requis à leur acheminement.

ARTICLE 9 – Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote et une profession de foi. Le bulletin de vote et la profession de foi comporteront le nom et prénom des candidats et le sigle de l'association concernée.

Chaque liste de candidats aura un bulletin de vote distinct, de format 85 x 135. Les professions de foi seront de format A4 (21 x 29,7) recto / verso couleur sur fond blanc et non reliées entre elles.

La profession de foi sera réalisée par l'association qui la transmettra sous format électronique Pdf à l'Office pour qu'il en accuse réception. L'Office réalisera la confection et l'impression des bulletins de vote et des professions de foi.

Pour permettre la réalisation des bulletins de vote et des professions de foi par l'Office, l'association devra adresser au plus tard le **2 NOVEMBRE 2026** l'ensemble des données afin de permettre l'élaboration du matériel de vote.

Il est prévu la mise à disposition d'un budget de « frais de campagne » d'un montant de 2 € par logement à répartir à égalité entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées. Les fonds seront versés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées et ce, y compris lorsqu'ils émanent d'une des organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation. A ce titre, les sommes engagées participeront au concours spécifique de l'Office aux élections et ne seront pas confondues avec le concours apporté par l'Office aux associations dans le cadre des textes en vigueur et notamment des plans de concertation locative.

ARTICLE 10 – Calendrier électoral

Le protocole électoral national du 12 septembre 2025 ci-dessus référencé préconise l'organisation des élections entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. Dans le respect des délais impartis s'appliquant à chaque phase préparatoire, ce choix conduit au calendrier suivant :

Au plus tard le **28 SEPTEMBRE 2026**

: Information des locataires (au moins dix semaines avant la date des élections)

A
FA
JD
W
719

AR Prefecture

017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

- Au plus tard le **16 OCTOBRE 2026** : Dépôt des listes de candidatures (au moins huit semaines avant la date des élections)
- Le **19 OCTOBRE 2026** : Réunion de la Commission électorale : recevabilité des listes
- Au plus tard le **21 OCTOBRE 2026** : Récépissé constatant la Recevabilité des listes de candidatures (48 heures, en jours ouvrés, après la réunion de la Commission électorale)
- Au plus tard le **26 OCTOBRE 2026** : Notification des listes de candidatures aux locataires (au moins un mois avant la date des élections)
- Au plus tard le **2 NOVEMBRE 2026** : Envoi de l'ensemble des données permettant l'élaboration du matériel de vote (sous format électronique en pdf)
- Au plus tard le **24 NOVEMBRE 2026** : Envoi du matériel de vote aux locataires (au moins 12 jours avant la date des élections)
- Du **26 NOVEMBRE** au **10 DECEMBRE 2026** : Vote par correspondance
- Le **11 DECEMBRE 2026** : Dépouillement

Fait 5 en exemplaires

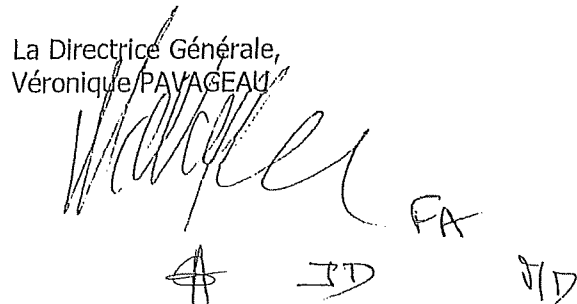
A Rochefort,
Le 10 février 2026

Pour l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan,

La Présidente de l'Office,
Florence ALLIANCE



La Directrice Générale,
Véronique PAVAGEAU



FA
A ID

AR Prefecture

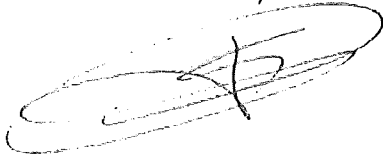
017-271700015-20260312-02CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

Pour l'Association FO Consommateurs (AFOC)

119 bis, rue des Gonthières
17140 LAGORD

JD

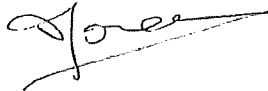
Monsieur DESSED Jacky



Pour INDECOSA CGT 17

119 bis, rue des Gonthières
17140 LAGORD

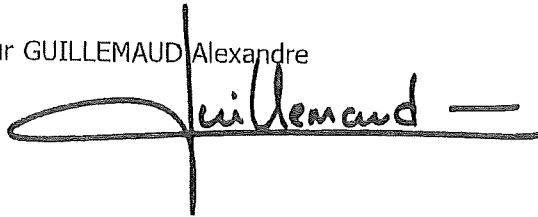
Madame MOREAU Dominique



Pour l'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNIL)

10, Allée du Docteur Lamaze
92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Monsieur GUILLEMAUD Alexandre



A

W FA

JD

AR Prefecture

017-271700015-20260312-03CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-03CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 03CA/2026

**OBJET : MODIFICATION DU PRIX DE VENTE DU LOGEMENT INDIVIDUEL SIS 2,
PLACE LE DUPLEIX (QUARTIER AVANT-GARDE) A ROCHEFORT.**

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**

Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01

Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN
MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20260312-03CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

Exposé des motifs :

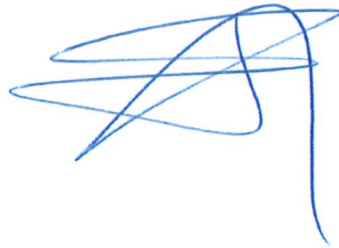
La Présidente rappelle au Conseil que lors de sa séance du 9 décembre 2025 (délibération n° 39CA, déposée en Préfecture le 16 décembre 2025), le prix de vente du logement individuel sis 2, Place Le Dupleix à Rochefort a été fixé à 216 546 € (logement de type 5, 102 m², jardin : soit 2 123 €/m²).

Au regard de l'état du logement et du marché immobilier Rochefortais fortement concurrentiel et dont le montant moyen des transactions est actuellement en forte diminution, la Présidente propose au Conseil de modifier le prix de vente du logement sis 2, Place Le Dupleix et de porter ce dernier à 170 000 €, soit 1 666,67 €/m².

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer le prix de cession du bien sis 2, Place le Dupleix à Rochefort à 170 000 € net vendeur hors frais de notaire à la charge des preneurs.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20260312-04CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 17 MARS 2026
sous le numéro 017-271700015-20260312-04CA2026-DE
Publiée le 17 MARS 2026

N° 04CA/2026

OBJET : VENTE DE DEUX LOGEMENTS INDIVIDUELS SITUES 20, RUE JEAN ROSTAND ET 17, RUE JACQUES PREVERT A ROCHEFORT. DETERMINATION DU PRIX DE VENTE.

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**
Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01
Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20260312-04CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Conseil que ce dernier a validé dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2, le plan de vente pour la période 2021 – 2026 (CUS signée par la Préfète de Région le 9 février 2022, avec prise d'effet rétroactif au 30 juin 2021). Durant cette période, 4 logements par an seront proposés à la vente.

Elle rappelle ensuite que le Conseil d'Administration en sa séance du 9 décembre 2025 (délibération 39CA/2025, déposée en Préfecture le 16 décembre 2025) a fixé le montant des cessions des logements vacants à intervenir sur l'année 2026 :

- 2, Place Le Duplex à Rochefort, type 5, 102 m² (prix de vente 216 546 € revu en Conseil d'Administration du 12 mars 2026 à 170 000 €).
- 21, rue Jacques Prévert à Rochefort, type 3, 61 m² (prix de vente 80 520 €).

La Présidente propose d'ajouter à cette liste les logements individuels suivants :

| Adresse | Type | Surface | Annexes | Prix m ² | Prix vente |
|---|------|-------------------|---|---------------------|------------|
| 20, rue Jean Rostand Rochefort | 3 | 61 m ² | Garage 18m ² jardin | 1 320 € | 80 520 € |
| 17, rue Jacques Prévert Rochefort | 4 | 76 m ² | Garage 18 m ² Jardin 130 m ² | 1 320 € | 100 320 € |

La Présidente rappelle que le Bureau sera chargé de valider les ventes qui seront proposées au regard des dispositions réglementaires arrêtées notamment par l'article L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

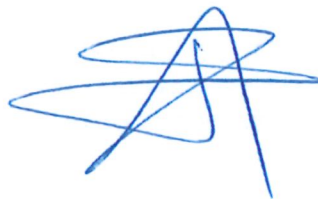
La Présidente invite ensuite le Conseil à valider le montant des cessions des logements situés 20, rue Jean Rostand et 17, rue Jacques Prévert à Rochefort.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, valide les montants des cessions des logements, soit :

- 80 520 € pour le logement sis 20, rue Jean Rostand à Rochefort
- 100 320 € pour le logement sis 17, rue Jacques Prévert à Rochefort.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20260312-05CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-05CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 05CA/2026

OBJET : ADMISSIONS EN NON VALEURS

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**

Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01

Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

La Présidente indique que les créances indiquées ci-dessous sont irrécouvrables. Le montant total de ces créances ressort à 89 445,91€.

AR Prefecture

017-271700015-20260312-05CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

L'irrécouvrabilité est constatée lorsque les diligences visant au recouvrement s'avèrent impossibles ou vaines. L'irrécouvrabilité est également constatée lorsque les perspectives de recouvrement ne sont pas estimées suffisantes pour justifier la poursuite des diligences.

Un Huissier de Justice a fourni des certificats d'irrécouvrabilité pour les créances ci-dessous.

La Présidente propose au Conseil que ces créances soient admises en non-valeur pour l'année 2026.

| MODULE | ENTREE | SORTIE | DETTE |
|--------------|------------|------------|------------------|
| 1001182332 | 13/07/2017 | 06/10/2025 | 12 330,62 |
| 5022131316 | 01/11/1984 | 13/07/2021 | 11 387,20 |
| 0306022954 | 05/08/2020 | 09/09/2021 | 10 481,50 |
| 5002050138 | 17/04/2015 | 11/07/2025 | 6 253,58 |
| 5012042659 | 23/05/2017 | 03/04/2019 | 6 085,19 |
| 5002050137 | 26/08/2014 | 01/07/2020 | 5 930,79 |
| 5002050148 | 08/04/2014 | 02/06/2025 | 4 982,82 |
| 5007020471 | 08/03/2019 | 08/09/2021 | 4 981,88 |
| 5012022588 | 25/11/2022 | 03/05/2025 | 4 822,91 |
| 5012042669 | 27/06/2023 | 06/03/2025 | 4 668,63 |
| 5012052708 | 20/01/2020 | 15/07/2025 | 3 530,83 |
| 0101010817 | 15/01/2007 | 08/10/2025 | 3 495,27 |
| 5022031343 | 01/05/1983 | 30/11/2024 | 2 261,14 |
| 5075012912 | 26/04/2016 | 21/10/2022 | 1 593,77 |
| 5002080222 | 01/12/2011 | 14/10/2012 | 1 522,93 |
| 5002040122 | 24/07/2020 | 08/10/2024 | 1 340,88 |
| 5008010049 | 01/10/2013 | 31/12/2016 | 943,16 |
| 5004010341 | 17/01/2011 | 30/03/2012 | 660,29 |
| 5007020471 | 03/05/2023 | 02/08/2024 | 591,03 |
| 5022091312 | 01/10/2010 | 04/11/2022 | 394,06 |
| 5051022213 | 04/01/2016 | 14/10/2022 | 367,89 |
| 5053011896 | 13/07/2017 | 28/03/2023 | 327,00 |
| 5012062738 | 09/11/2017 | 31/05/2022 | 322,98 |
| 5022011325 | 01/05/2010 | 20/09/2022 | 153,01 |
| 5040011767 | 04/05/2016 | 13/09/2019 | 12,88 |
| 5022111314 | 13/04/2017 | 14/12/2023 | 3,67 |
| TOTAL | | | 89 445,91 |

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, décide l'admission en non-valeur des sommes décrites dans l'état de créances irrécouvrables.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-06CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 06CA/2026

**OBJET : EFFACEMENTS DE DETTES SUITE A RETABLISSEMENT PERSONNEL
PRONONCES PAR VOIE JUDICIAIRE.**

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**

Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01

Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN
MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

La Présidente informe le Conseil que dans le cadre du déroulement des procédures liées aux dossiers de surendettement, la commission de surendettement peut prononcer l'effacement de certaines créances et notamment les dettes de loyer.

L'effacement de dettes consiste d'un point de vue juridique à une annulation de la créance, et a pour conséquence de mettre un terme à toutes poursuites ultérieures, quand bien même le locataire reviendrait à meilleure fortune.

Les effacements de créances portent sur les dossiers suivants pour l'année 2025 :

| Date | Module | Montant |
|---------------------|---------------|------------------|
| 21/11/2025 | 5007040507 | 8 330,73 |
| 21/11/2025 | 5073212831 | 6 742,95 |
| 14/04/2025 | 5053011878 | 4 176,02 |
| 09/07/2025 | 5044011789 | 4 041,79 |
| 06/06/2025 | 107624375 | 3139,42 |
| 21/11/2025 | 5046011798 | 2 732,96 |
| 19/05/2025 | 107622475 | 1 338,72 |
| 21/11/2025 | 5007110773 | 917,54 |
| 18/06/2025 | 5007042173 | 421,56 |
| 14/04/2025 | 5053011878 | 412,41 |
| 18/06/2025 | 5012032626 | 370,00 |
| 03/06/2025 | 5040011750 | 218,99 |
| 18/06/2025 | 5038011675 | 207,98 |
| 03/09/2025 | 107622475 | 15,12 |
| Total effacé | | 33 066,19 |

Le Conseil est invité à prendre acte des effacements de créances locatives qui viennent de lui être présentés.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré prend acte des effacements de créances locatives qui viennent de lui être présentés.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20260312-07CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-07CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 07CA/2026

OBJET : REDUCTIONS DE LOYERS ACCORDEES SUR L'EXERCICE 2025.

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**
Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01
Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN
MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

La Présidente indique que les locataires ci-dessous ont bénéficié d'une réduction de leur loyer en 2025. La réduction se poursuit pour l'un d'entre eux en 2026.

AR Prefecture

017-271700015-20260312-07CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

LISTE DES REDUCTIONS DE LOYERS 2025

| MODULE | DEBUT | FIN | MOTIF | MONTANT /MOIS | TOTAL ANNEE | TOTAL GLOBAL (depuis le début de la réduction) |
|------------|------------|------------|--|---------------|---------------------|--|
| 1101012878 | 01/03/2025 | 31/03/2025 | Surconsommation électrique suite problème fonctionnement poêle à granules | -318,02 € | -318,02 € | -318,02 € |
| 5007030541 | 01/07/2025 | 31/07/2025 | prise en charge loyer de deux chambres restées sans chauffage pendant 15 mois | -1 425,25 € | -1 425,25 € | -1 425,25 € |
| 5012042646 | 01/05/2023 | | fuite plafond salle de bains | -548,87 € | -6 586,44 € | -9 108,80 € |
| 5024011454 | 01/11/2025 | 30/11/2025 | annulation loyer suite problème chauffage rendant le déménagement impossible dans le logement acquis | -292,85 € | -292,85 € | -292,85 € |
| 5026041969 | 01/09/2025 | 30/09/2025 | participation frais débouchage canalisation suite constat d'une contrepente | -240,00 € | -240,00 € | -240,00 € |
| 5026441474 | 01/01/2024 | 31/07/2025 | infiltrations / moisissures | -227,43 € | -1 592,01 € | -4 745,25 € |
| | | | | | -10 454,57 € | -16 130,17 € |

La Présidente propose au Conseil de prendre acte de cette information.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, prend acte des réductions de loyers accordées sur l'exercice 2025.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

AR Prefecture

017-271700015-20260312-08CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-08CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 08CA/2026

OBJET : ACTUALISATION DU VISIAL A 10 ANS SUITE A L'ADOPTION DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE (PSP) EN DECEMBRE 2025.

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**
Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01
Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20260312-08CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

La Présidente indique que le Visial est un outil de simulation économique et financière à dix ans, conçu spécifiquement pour les besoins d'une démarche stratégique d'un organisme à dominante locative. Basé sur les flux financiers réels d'exploitation et de structure (haut de bilan), Visial s'appuie sur la notion d'autofinancement annuel dégagé par l'exploitation courante et permet de suivre l'évolution du fonds de roulement long terme.

La Présidente précise que Visial permet de simuler tous les scénarii d'investissement ou de désinvestissement établis par l'organisme dans le cadre de sa démarche stratégique (politique patrimoniale, politique financière, politique de développement, activités nouvelles, etc...).

Elle ajoute que le Visial permet de raisonner sur deux plans : soit globalement (taux et augmentations de loyers moyens, vacance moyenne, opérations non identifiées), soit individuellement (groupe par groupe, augmentations et taux de loyers individualisés, vacance identifiée, investissements et désinvestissements identifiés).

La Directrice Générale présente la prospective sur 10 ans en séance.

Elle indique que le taux d'autofinancement net se maintient chaque année au-dessus du seuil des 3% et que le Fonds de Roulement long terme par logement se maintient chaque année au-dessus de 1900€ par logement pour un seuil d'alerte à 750€.

Le Conseil d'Administration est invité à échanger sur la simulation économique et financière à 10 ans et à valider cette prospective.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, valide la prospective économique et financière à 10 ans qui vient de lui être présenté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



VISIAL (simplifié) - K€

Patrimoine

| Patrimoine locatif logts et structures collectives | 2 025 | 2 026 | 2 027 | 2 028 | 2 029 | 2 030 | 2 031 | 2 032 | 2 033 | 2 034 | TOTAL |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|
| Livraisons | 0 | 48 | 64 | 74 | 20 | 22 | 10 | 23 | 11 | 0 | 272 |
| - Ventes | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 4 | - 40 |
| - Démolitions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Patrimoine logts et equiv logts au 31/12 | 2 665 | 2 709 | 2 769 | 2 839 | 2 855 | 2 873 | 2 879 | 2 898 | 2 905 | 2 901 | |

Exploitation

| Loyers quittancés logements avant RLS | 12 041 | 12 353 | 12 809 | 13 251 | 13 741 | 14 045 | 14 415 | 14 735 | 15 102 | 15 435 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Loyers quittancés logements nets de RLS | - 843 | - 865 | - 898 | - 930 | - 965 | - 987 | - 1 014 | - 1 038 | - 1 064 | - 1 089 |
| | 11 198 | 11 487 | 11 911 | 12 321 | 12 777 | 13 058 | 13 401 | 13 697 | 14 038 | 14 346 |

AR Prefecture

017-271700015-20260312-08CA2026-DE
 Reçu le 17/03/2026
 Publié le 17/03/2026



12 mars 2026

Mise à jour post PSP

VISIAL (simplifié) - K€

| | 2 025 | 2 026 | 2 027 | 2 028 | 2 029 | 2 030 | 2 031 | 2 032 | 2 033 | 2 034 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Annuités patrimoine de référence | - 3 722 | - 3 702 | - 3 638 | - 3 664 | - 3 644 | - 3 640 | - 3 634 | - 3 639 | - 3 644 | - 3 648 |
| Annuités des travaux immobilisés logements | - 5 | - 157 | - 706 | - 766 | - 851 | - 900 | - 1 005 | - 1 129 | - 1 203 | - 1 263 |
| Annuités des opérations nouvelles logements | - 197 | - 291 | - 496 | - 696 | - 802 | - 946 | - 975 | - 1 052 | - 1 056 | - 1 061 |
| Total annuités emprunts locatifs | - 3 924 | - 4 150 | - 4 839 | - 5 127 | - 5 297 | - 5 486 | - 5 614 | - 5 820 | - 5 903 | - 5 971 |

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Taxe foncière | - 1 700 | - 1 738 | - 1 781 | - 1 827 | - 1 874 | - 1 922 | - 1 971 | - 2 021 | - 2 073 | - 2 127 |
| Maintenance totale (y compris régie) | - 1 909 | - 1 940 | - 1 853 | - 1 890 | - 1 928 | - 1 966 | - 2 039 | - 2 126 | - 2 223 | - 2 282 |
| Solde après annuités, TFPB et maintenance | 4 850 | 4 870 | 4 604 | 4 599 | 4 754 | 4 765 | 4 862 | 4 820 | 4 934 | 5 066 |

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Personnel (corrige du personnel de régie) | - 2 300 | - 2 337 | - 2 379 | - 2 424 | - 2 470 | - 2 517 | - 2 565 | - 2 614 | - 2 663 | - 2 714 |
| Frais de gestion | - 1 236 | - 1 283 | - 1 345 | - 1 416 | - 1 453 | - 1 493 | - 1 526 | - 1 568 | - 1 603 | - 1 630 |
| Services CGLLS et ANCOLS | 70 | 74 | 90 | 99 | 144 | 118 | 115 | 117 | 129 | 130 |
| Autres charges et autres charges financières | - 127 | - 162 | - 144 | - 147 | - 149 | - 151 | - 154 | - 157 | - 159 | - 162 |
| Coût des impayés | - 177 | - 181 | - 188 | - 194 | - 201 | - 205 | - 210 | - 215 | - 220 | - 225 |
| Autofinancement courant HLM | 1 080 | 982 | 638 | 518 | 625 | 517 | 522 | 385 | 418 | 466 |

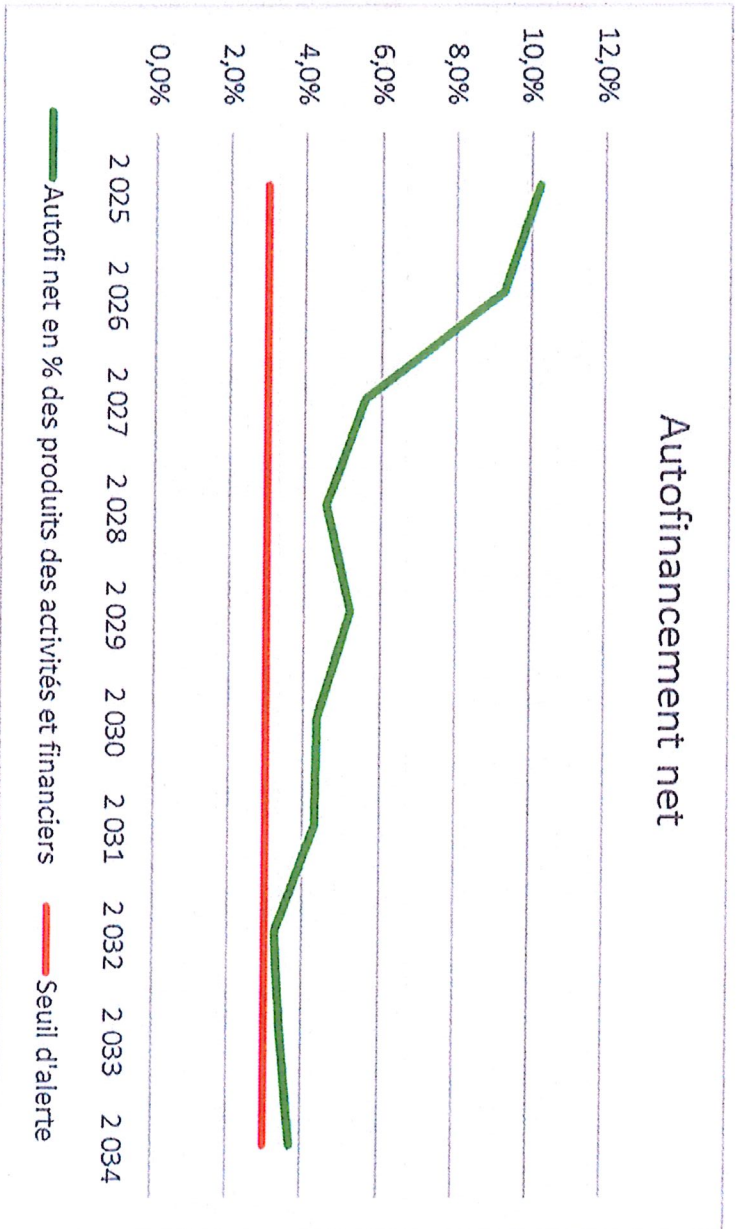
| | | | | | | | | | | |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Éléments exceptionnels d'autofinancement | 183 | 188 | 88 | 89 | 91 | 93 | 95 | 96 | 98 | 100 |
| Autofinancement net HLM global | 1 263 | 1 169 | 726 | 607 | 716 | 610 | 617 | 481 | 516 | 566 |
| 60 % des produits des activités et financiers | 10,26% | 9,28% | 5,59% | 4,55% | 5,21% | 4,34% | 4,29% | 3,28% | 3,43% | 3,69% |

AR Prefecture

017-271700015-20260312-08A
 Reçu le 17/03/2026
 Publié le 17/03/2026



VISIAL (simplifié)



AR Prefecture

017-271700015-20260312-08CA2026-DE
 Reçu le 17/03/2026
 Publié le 17/03/2026

VISIAL (simplifié) - K€

Structure

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Potential financier début d'exercice | 2 025 | 2 026 | 2 027 | 2 028 | 2 029 | 2 030 | 2 031 | 2 032 | 2 033 | 2 034 |
| Autofinancement net HLM | 1 263 | 1 169 | 726 | 607 | 716 | 610 | 617 | 481 | 516 | 566 |
| Affectation à la PGE | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 | - 80 |
| Produits nets de cessions de patrimoine | 400 | 406 | 414 | 422 | 430 | 438 | 446 | 455 | 463 | 472 |
| Fonds propres investis sur travaux | -1 362 | -1 129 | - 312 | - 818 | - 326 | - 682 | - 1 131 | - 685 | - 357 | - 830 |
| Fonds propres investis sur opérations nouvelles | -1 365 | -1 218 | - 430 | - 757 | - 651 | - 280 | - 581 | - 361 | 0 | 0 |
| Autres var pot Fi y compris provisions, dette lComp et ACNE | - 285 | - 482 | - 10 | - 6 | - 43 | - 11 | - 51 | - 2 | 11 | - 48 |
| Potential financier à terminaison (OS) 31/12 | 5 924 | 4 591 | 4 900 | 4 267 | 4 314 | 4 308 | 3 528 | 3 336 | 3 890 | 3 971 |
| Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette lComp | 699 | 789 | 879 | 969 | 1 059 | 1 139 | 1 219 | 1 299 | 1 379 | 1 459 |
| Dépôts de Garantie | 781 | 798 | 823 | 852 | 858 | 867 | 871 | 878 | 883 | 881 |
| FDR long terme (OS) | 7 404 | 6 178 | 6 601 | 6 088 | 6 231 | 6 315 | 5 617 | 5 513 | 6 151 | 6 311 |
| FDR long terme en €/logt et equiv logts | 2 778 | 2 280 | 2 384 | 2 144 | 2 183 | 2 198 | 1 951 | 1 902 | 2 117 | 2 175 |



VISIAL (simplifié)

Investissements

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | TOTAL | PSP |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|--------|--------|
| Développement logements | 8 156 | 6 534 | 1 800 | 2 851 | 3 369 | 1 575 | 2 862 | 1 819 | 0 | 0 | 28 966 | 28 992 |
| Réhabilitations | 5 130 | 1 750 | 0 | 1 999 | 0 | 1 395 | 3 041 | 1 460 | 0 | 1 757 | 16 534 | 16 514 |
| Renouvellement de composants | 700 | 1 526 | 623 | 637 | 651 | 666 | 682 | 639 | 713 | 730 | 7 567 | 7 564 |
| Produits nets cession Vente (hors VNC) | 400 | 406 | 414 | 422 | 430 | 438 | 446 | 455 | 463 | 472 | 4 345 | 4 000 |

Entretien du Patrimoine

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | TOTAL | PSP |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Total Man. tenance courante | 1 409 | 1 432 | 1 386 | 1 412 | 1 439 | 1 466 | 1 523 | 1 590 | 1 666 | 1 710 | 15 038 | 14 296 |
| Total Grds. entretien | 500 | 509 | 467 | 478 | 489 | 500 | 517 | 536 | 557 | 572 | 5 424 | 4 810 |
| Total Man. tenance | 1 909 | 1 940 | 1 853 | 1 890 | 1 928 | 1 966 | 2 039 | 2 126 | 2 223 | 2 282 | 20 462 | 19 106 |

AR Prefecture

017-271700015-20260312-0802026
 Reçu le 17/03/2026
 Publié le 17/03/2026



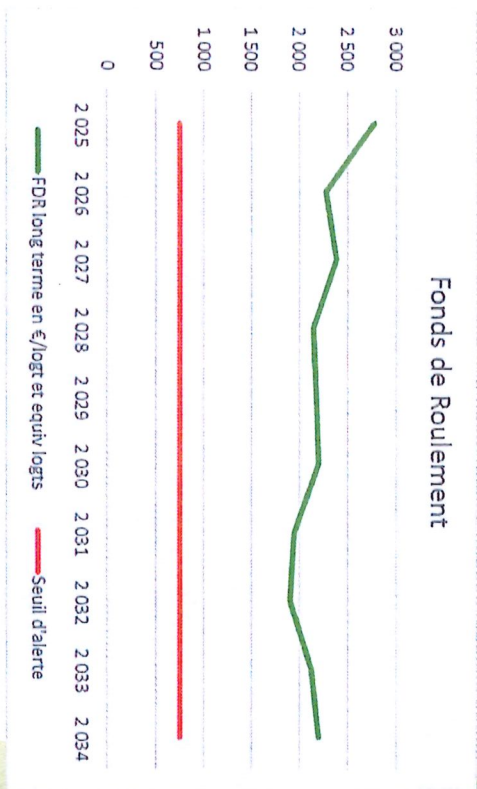
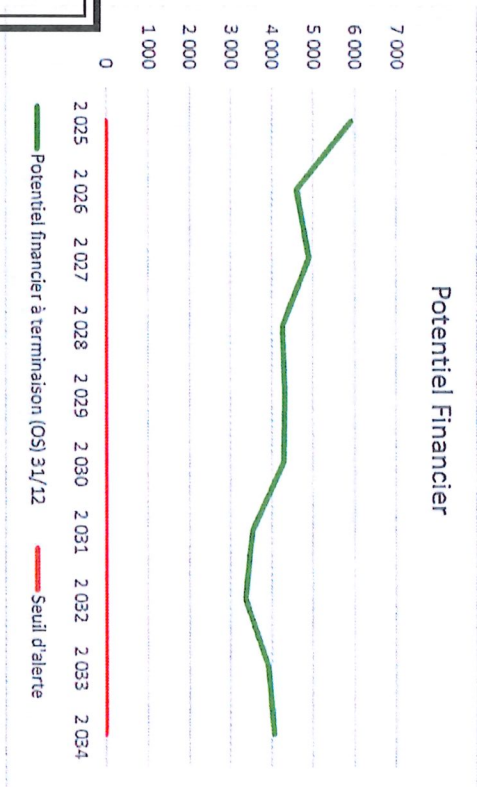
AR Prefecture

017-271700015-20260312-08CA2026-DE

Reçu le 17/03/2026

Publié le 17/03/2026

VISIAL (simplifié)



IMMOBILIERE TERRES OCEAN

AR Prefecture

017-271700015-20260312-09CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **17 MARS 2026**
sous le numéro 017-271700015-20260312-09CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 09CA/2026

**OBJET : ACHATS DE FOURNITURE ET D'ACHEMINEMENT D'ELECTRICITE-
ADHESION AU DISPOSITIF D'ACHAT GROUPE PROPOSE PAR L'UGAP 2028 – 2030.**

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**

Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01

Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN
MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

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

AR Prefecture

017-271700015-20260312-09CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

La Présidente indique que l'Office achète les prestations de fournitures et d'acheminement de l'électricité pour les années 2025 à 2027 via l'UGAP comme les autres OLS d'ITO.

La Présidente indique que l'UGAP lance une consultation nommée « ELEC 2028 » pour répondre aux besoins en fourniture et acheminement d'électricité pour trois ans à compter du 1^{er} janvier 2028. Elle précise les points forts de la consultation menée par l'UGAP :

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

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

Le Conseil d'Administration est invité

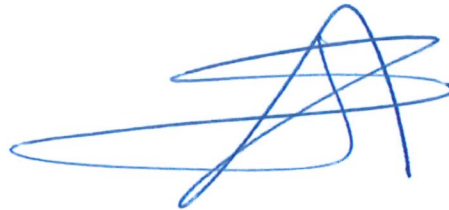
- à décider de l'acquisition des prestations de fournitures et d'acheminement de l'électricité pour les années 2028, 2029, 2030.
- à prendre acte de la réalisation de la consultation par un achat groupé via l'UGAP.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide de l'acquisition des prestations de fournitures et d'acheminement de l'électricité pour les années 2028, 2029, 2030.
- prend acte de la réalisation de la consultation par un achat groupé via l'UGAP.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20260312-10CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 12 MARS 2026 A 16 HEURES

17 MARS 2026

Télétransmise à la préfecture le
sous le numéro 017-271700015-20260312-10CA2026-DE
Publiée le **17 MARS 2026**

N° 10CA/2026

**OBJET : RESIDENCE VAUBAN A ROCHEFORT (90, 92 ET 94 RUE JEAN JAURES) -
ECHANGE FONCIER ENTRE L'OFFICE ET LA VILLE DE ROCHEFORT.**

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 27 février 2026
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14-15 Pouvoirs : 02-02 **Votants : 16-17**
Absent(s) : 03-02 Excusé(s) : 01-01
Non pourvu : 03

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, JOUANNET, LE CREN
MARTINEAU, MOREAU,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SAES, SOULIÉ,
SURREAU
M. GUEDON à partir de la question 6 – (14-15)
Représentant du personnel : Mme LE ROCH
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à M. DUTREIX - (02-02)

Excusé(s) : Mme MARTIN-LAVAL (01-01)

Absent(s) : Mmes CHENU, LABARRIERE
M. GUEDON jusqu'à la question 6 (03-02)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20260312-10CA2026-DE
Reçu le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026

La Présidente indique au Conseil que l'Office a engagé sur le site de la résidence Vauban une opération de résidentialisation et sécurisation du parking en implantant une barrière d'accès permettant aux seuls locataires de stationner leur véhicule. La cession par la Ville d'une parcelle permet également la création de 15 places de stationnement supplémentaires. Cette réalisation nécessite le transfert de propriété d'une partie de la parcelle de terrain appartenant à la Ville de Rochefort (parcelle section AC 435 pour 23 355 m²).

Elle indique ensuite que sur ce même site, l'Office, dans le cadre de sa démarche portant sur la transition climat, a réalisé une opération de débitumisation d'une partie du parking et une renaturation de l'espace vert en association avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO).

Par ailleurs, la Présidente informe le Conseil que l'emprise foncière de la résidence Vauban (parcelle AC 74 pour 8940 m²), recouvre une partie du camping municipal et des remparts. Une régularisation foncière est donc nécessaire.

La Présidente propose donc au Conseil d'accepter d'engager avec la Ville de Rochefort un échange foncier. Elle précise que cet échange foncier sera réalisé à titre gracieux sans soulte entre les parties. Les frais afférents seront pris en charge pour moitié entre les parties (publication de l'acte notamment).

L'échange foncier portera sur (voir plan en annexe) :

- la parcelle section AC 74 qui sera divisée en 3 :
 - AC 678 pour 3 673 m², restant propriété de l'Office
 - AC 679 pour 2 534 m², devenant propriété de la Ville de Rochefort
 - AC 680 pour 2 770 m², devenant propriété de la Ville de Rochefort.

- la parcelle section AC 435 qui sera divisée en 4 :
 - AC 681 pour 23 164 m², restant la propriété de la Ville de Rochefort
 - AC 682 pour 169 m², devenant propriété de l'Office
 - AC 683 pour 8 m², devenant propriété de l'Office
 - AC 684 pour 14 m², devenant propriété de l'Office.

La Présidente précise que l'avis du Domaine a été sollicité par l'Office ainsi que par la Ville de Rochefort. Le Domaine a estimé la valeur des terrains cédés par l'Office à 135 000 € et à 52 500 € pour les terrains cédés par la Ville de Rochefort.

Il convient de prendre en compte que la Ville de Rochefort par ce transfert de propriété va prendre en charge l'entretien des espaces verts et l'entretien des remparts, ce qui justifie que cet échange foncier soit réalisé à titre gracieux sans soulte.

Le Conseil d'Administration est invité à en délibérer.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Accepte l'échange foncier proposé entre l'Office et la Ville de Rochefort
- Accepte que cet échange foncier soit réalisé à titre gracieux sans soulte
- Accepte que les frais afférents aux actes à intervenir soient pris en charge pour moitié entre les parties.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A blue ink signature of Florence Alluaume, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

AR Prefecture

017-271700015-20260312-10CA2026-DE
 Reçu le 17/03/2026
 Publié le 17/03/2026



SARL AFETI
 BOUCHON Aurélie - Ingénieur Géomètre-Expert
 BRUNET Jean-Frédéric - Géomètre-Expert DPLG
 44 Avenue Duval - 17100 Rochefort - cedex 02
 72473 cedex 02 - 17 Avenue de l'Air - 17110 St-Pierre-d'Ardenay - cedex 02
 contact@afeti-geometro.fr

Rue Jean Jaurès

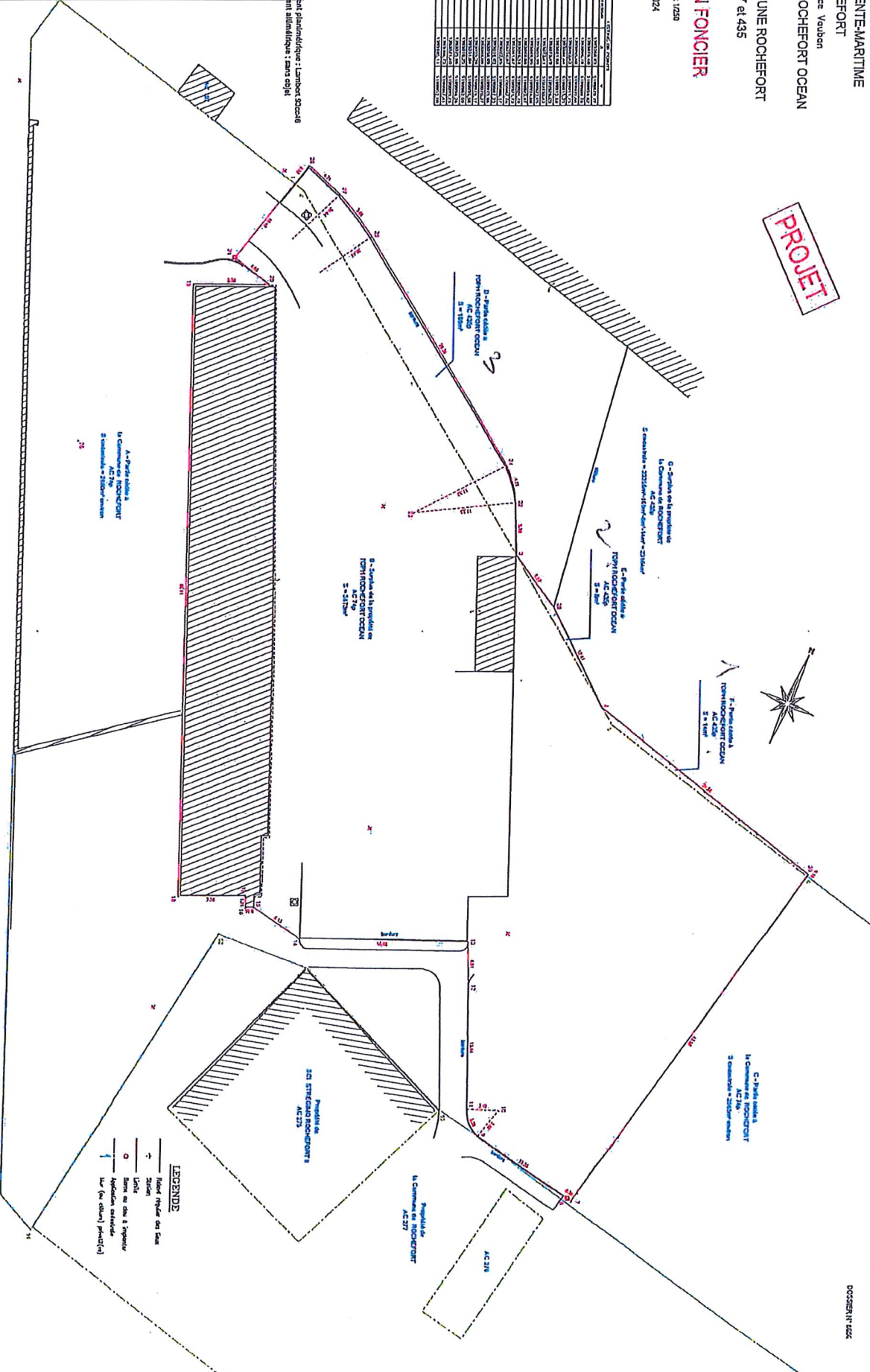
CHARENTE-MARITIME
 ROCHEFORT
 Résidence Vauban
 OPH ROCHEFORT OCEAN
 AC 74
 COMMUNE ROCHEFORT
 AC 277 et 435

PLAN FONCIER

ECHELLE: 1/250
 24 mai 2024

PROJET

| Parcelle | Superficie (m ²) | Propriétaire |
|----------|------------------------------|----------------------|
| 1 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 2 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 3 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 4 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 5 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 6 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 7 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 8 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 9 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 10 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 11 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 12 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 13 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 14 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 15 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 16 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 17 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 18 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 19 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 20 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 21 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 22 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 23 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 24 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 25 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 26 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 27 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 28 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 29 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 30 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 31 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 32 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 33 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 34 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 35 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 36 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 37 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 38 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 39 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 40 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 41 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 42 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 43 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 44 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 45 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 46 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 47 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 48 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 49 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 50 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 51 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 52 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 53 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 54 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 55 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 56 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 57 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 58 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 59 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 60 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 61 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 62 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 63 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 64 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 65 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 66 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 67 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 68 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 69 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 70 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 71 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 72 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 73 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 74 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 75 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 76 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 77 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 78 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 79 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 80 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 81 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 82 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 83 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 84 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 85 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 86 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 87 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 88 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 89 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 90 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 91 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 92 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 93 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 94 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 95 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 96 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 97 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 98 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 99 | 1000 | Commune de Rochefort |
| 100 | 1000 | Commune de Rochefort |



LEGENDE
 - - - - - Limites régionales des lieux
 - - - - - Limites
 - - - - - Limites de plan à reporter
 - - - - - Limites de plan à reporter
 - - - - - Limites de plan à reporter
 - - - - - Limites de plan à reporter



DOSSEIN 4524

