

AR Prefecture

017-271700015-20231212-27CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

**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 DECEMBRE 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 DEC. 2023
sous le numéro 017-271700015-20231212-27CA2023-DE
Publiée le 14 DEC. 2023

N° 27CA/2023

OBJET : ETAT PREVISIONEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2024 – BUDGET PRINCIPAL.

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze décembre, 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 1^{er} décembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

Votants : 19

Absent(s) : 03

Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MARCHAND, SOULIÉ, SURREAU - (13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
M. FOUCAUD à Mme MARTINEAU
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
M. PACAU à M. DUTREIX
M. MENARD à Mme GRZESIAK – (06)

Excusé(s) : Mme LE CREN – (01)

Absent(s) : Mmes LABARRIERE, STRADY,
M. DEBIEN - (03)
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

La Présidente présente au Conseil le projet de budget pour l'exercice 2024.

AR Prefecture

017-271700015-20231212-27CA2023-DE

Reçu le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

Le Conseil doit délibérer sur les composants de l'EPRD (Etat Prévisionnel des Recettes et Dépenses) suivants :

- le compte de résultat prévisionnel
- le tableau de financement prévisionnel.

Le budget synthétique ainsi que l'ensemble des pièces détaillées du budget se trouvent en annexe de la présente délibération.

La Présidente propose de procéder au vote du budget 2024.

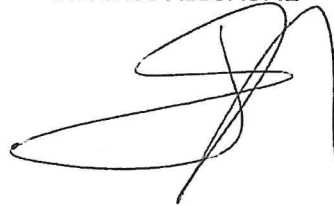
Votants : 19

- pour : 15
- abstention : 4
- contre : /

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré approuve, par 15 voix pour, l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses pour l'année 2024.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



BUDGET SYNTHETIQUE
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

017-211700015-20231212-21CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
AK FRETILLIERE

	CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603) Achats (hors 609)	154 000,00	41 000,00	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603 Variation des stocks (annulation SI)		11 369 900,00	704 Loyers
61 (sauf 61521) Services extérieurs (hors 619)	2 032 000,00	-	71 Production stockée (constatation SF)
61521 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	631 350,00	19 500,00	72 Production immobilisée
62 Autres services extérieurs (hors 629)	677 950,00	52 849,00	74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512) Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	208 951,06	255 000,00	75 Autres produits de gestion courante
63512 Taxes foncières	1 850 000,00	240 000,00	76 Produits financiers
641 Rémunérations du personnel (hors 6419)	1 461 574,00	1 326 000,00	77 (sauf 7723, 775) Produits exceptionnels (hors 7732)
6481 Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	45 000,00	401 000,00	775 Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64 Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	448 589,29	70 000,00	78 (sauf 78157) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654) Autres charges de gestion courante	-	339 726,00	78157 Provisions pour gros entretien
654 Pertes sur créances irrécouvrables	70 000,00	25 000,00	79 Transferts de charges
66 Charges financières (hors 6691)	2 122 700,00		
67 (sauf 675, 6732) Charges exceptionnelles	151 000,00		Atténuation de charges non récupérables :
675 VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	60 000,00	-	603 Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157) Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	3 871 043,83	-	"061" RRR et bonifications d'intérêts
68157 Provisions pour gros entretien	250 000,00	-	"062" Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes
69 Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-	-	
71 Production stockée (annulation SI)	-	-	
Total des charges non récupérables	14 034 150,18	14 139 975,00	Total des produits hors récupération de charges
"063" Total des charges récupérables	2 205 090,00	2 209 000,00	703 Récupération des charges locales
6732 Réduction récup. de chges locales sur ex.antér.	-	-	7723 Complémt. récup. de chges locales sur ex.antér.
			"064" Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES	16 239 248,18	16 348 975,00	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	109 726,82	-	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	16 348 975,00	16 348 975,00	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	109 726,82	-	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	60 000,00	401 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	4 121 043,83	409 726,00	- Quote-part des subventions virées au résultat
		-	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
		-	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	4 290 770,65	1 355 726,00	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 935 044,65	-	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	-	2 935 044,65	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	15 000,00	401 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	8 702 181,00		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2766)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres	-	850 432,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	1 383 303,00	6 707 143,00	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	10 100 484,00	10 893 619,65	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de litres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	10 100 484,00	10 893 619,65	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	793 135,65	-	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock Immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock Immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	10 893 619,65	10 893 619,65	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	7 664 222,06
Variation du fonds de roulement	793 135,65
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	8 457 357,71

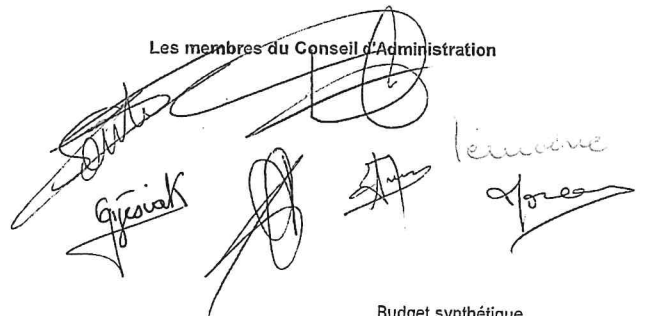
- (1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").
- (2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.
- (3) Annulations de litres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.
- (4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

Voté par les membres du Conseil d'Administration
A Rochefort, le 12 décembre 2023
La Présidente de l'Office

Les membres du Conseil d'Administration




caf / CTC
S / [signature]



Désignation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

Exercice : 2024

BUDGET DEVELOPPE
 VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
 CHARGES

CHAPITRES	INITITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2		ESTIMATIONS N-1		EXERCICE 2024		
		2022	2023	Reconduction	Mesures nouvelles	Total		
CHARGES NON RECUPERABLES								
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	104 097	142 700	154 000		154 000		
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)							
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 688 184	1 910 510	2 032 000		2 032 000		
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERES	499 154	634 644	631 350		631 350		
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	511 457	639 040	677 950		677 950		
63 (sauf 635f12)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	160 092	202 897	208 951		208 951		
63512	TAXES FONCIERES	1 715 706	1 688 000	1 850 000		1 850 000		
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	1 330 034	1 411 745	1 461 574		1 461 574		
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	61 519	60 000	45 000		45 000		
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	416 028	434 904	448 589		448 589		
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	52	-	-		-		
654	PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES	40 654	70 000	70 000		70 000		
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 047 117	1 839 776	2 122 700		2 122 700		
67 (sauf 6732)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	175 905	1 781 000	151 000		151 000		
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	103 124	127 659	60 000		60 000		
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	3 633 102	3 844 015	3 871 044		3 871 044		
68157	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	214 863	180 000	250 000		250 000		
69	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)	-						
71								
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		14 701 088	14 966 890	14 034 158	0	14 034 158		14 034 158
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)								
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	2 075 713	1 841 557	2 205 090		2 205 090		2 205 090
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS							0
TOTAL DES CHARGES		13 776 801	16 808 447	16 239 248	0	16 239 248		16 239 248
EXCEDENT PREVISIONNEL		961 893	504 601					109 727

BUDGET DEVELOPPE
VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	ESTIMATIONS N-1 (1)		EXERCICE 2023		
		2022	2023	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	39 500,00	39 884,05	41 000,00		41 000,00
704	LOYERS (dont RLS)	10 765 500,00	10 475 734,28	11 369 900,00		11 369 900,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-		-		-
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	14 850,00	24 910,70	19 500,00		19 500,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	365 500,00	44 013,81	52 849,00		52 849,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	230 000,00	433 393,23	255 000,00		255 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	210 000,00	137 578,49	240 000,00		240 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	1 812 000,00	1 036 643,89	1 326 000,00		1 326 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	400 000,00	249 200,00	401 000,00		401 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 391 000,00	40 653,68	70 000,00		70 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	220 000,00	157 024,93	339 726,00		339 726,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	40 000,00	29 605,23	25 000,00		25 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)	-		-		-
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)	-		-		-
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)	5 000,00		-		-
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	15 493 350,00	12 668 642,29	14 139 975,00	-	14 139 975,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	1 819 698,00	2 070 051,43	2 209 000,00		2 209 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	-	-	-		-
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES B	-	-	-		-
	TOTAL DES PRODUITS A+(c703)+(c7723)+B	17 313 048,00	14 738 693,72	16 348 975,00	-	16 348 975,00
DEFICIT PREVISIONNEL						

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Désignation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

Exercice : 2024

BUDGET DEVELOPPE
 VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalisation N-2 (2022)		Estimations N-1 (2023)		Exercice N (2024)		Total
						Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT							
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	7 265 759,99	6 938 773,41	4 309 151,00	4 408 030,00	8 717 181,00	15 000,00	15 000,00
20	- Immobilisations incorporelles :	329 401,52	156 547,00	156 547,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
232	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	14 839,40	156 547,00	156 547,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
237	Immobilisations incorporelles en cours	314 562,12						
	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles							
	- Immobilisations corporelles :	6 936 358,47	6 782 226,41	4 309 151,00	4 393 030,00	8 702 181,00		8 702 181,00
211	Terrains	1 850,00						
212	Agencements et aménagements de terrains							
213 (hors 21311)	Constructions							
21311	Constructions - Immeubles de rapport							
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui							
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport							
215	Installations techniques, matériel et outillage							
218	Autres immobilisations corporelles	27 163,58	48 000,00			67 500,00		67 500,00
221	Immobilier en location-vente							
2312	Terrains en cours							
2313 (hors 231311)	Constructions en cours							
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	6 638 757,92	6 734 226,41	4 309 151,00	4 325 530,00	8 634 601,00		8 634 601,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours							
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours							
2318	Autres immobilisations corporelles en cours							
235	Part investissement PPP							
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	68 597,57						
	- Immobilisations financières :							
26	Participations et créances rattachées à des participations							
27 (hors 2768 - et 278)	Autres immobilisations financières							
278	Prêts acquisition							
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices							
4813	Charges différées - Intérêts compensateurs							
169	Primes de remboursements des obligations							
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées							
	Remboursement des dettes financières :	2 272 949,84	1 878 207,00	1 383 303,00		1 383 303,00		1 383 303,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction							
163	Emprunts obligataires							
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	2 216 178,96	1 808 207,00	1 313 303,00		1 313 303,00		1 313 303,00
1649	Refinancement de dette							
1651	Dépôts de garantie des locataires		70 000,00		70 000,00			70 000,00
1654	Redevances (location-accession)	54 770,88						54 770,88
1658	Autres dépôts							
166	Participation des salariés aux résultats							
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières							
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilés							
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)							
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)							
	TOTAL DES EMPLOIS	9 538 709,83	8 816 980,41	5 692 454,00	4 408 030,00	10 100 484,00	733 135,65	10 100 484,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT							
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	9 538 709,83	8 816 980,41	5 692 454,00	4 408 030,00	10 100 484,00	733 135,65	10 100 484,00

* comptes non budgétaires en débit

(1) Annulation de titres qui constituent des ressources du tableau de financement d'un exercice clos
 (2) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (sur un du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET DEVELOPPE
VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalizations N-2 (2022)	Estimations N-1 (2023)	EXERCICE N (2024)		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	3 938 209,34	2 120 275,00	2 935 044,65		2 935 044,65
775	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :					
278	Cession d'éléments d'actif	249 200,00	400 000,00	-	401 000,00	401 000,00
Autres 27	Prêts accession	249 200,00	400 000,00		401 000,00	401 000,00
	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2766)					
	Augmentation des capitaux propres :					
102	Dotations	259 205,00	475 875,00	128 650,00	721 782,00	850 432,00
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	259 205,00	475 875,00	128 650,00	721 782,00	850 432,00
	Augmentation des dettes financières :					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 665 181,47	4 728 645,49	2 839 250,00	3 867 893,00	6 707 143,00
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	2 102 311,94	4 658 645,49	2 769 250,00	3 867 893,00	6 637 143,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)	62 869,53	70 000,00	70 000,00		70 000,00
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	1 500 000,00				
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
070	Annulation de mandats sur exercices clos (1)	-	-			
	TOTAL DES RESSOURCES	8 111 795,81	7 724 795,49	5 902 944,65	4 990 675,00	10 893 619,65
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	1 426 914,02	1 092 104,92			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	9 538 709,83	8 816 900,41	5 902 944,65	4 990 675,00	10 893 619,65

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

(2) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DW) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 decembre)

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			ETP préfectures & d'autres organismes			Remunérations inscrites au budget (C041, C081) (1+)						Autres charges de personnel et charges sociales (C031)						
	2023	2024	Ecart (1)	2023	2024	Ecart	2023	2024	Ecart	2023	2024	Ecart	2023	2024	Ecart	2023	2024	Ecart				
Cadres	12	14	2	12,00	14,00	2,00				513 243,95	539 655,67	26 411,72	625 603,30	621 942,41	-3 661,11	77 700,56	77 700,56	0,00	265 301,78	287 904,12	22 602,34	
- Direction	1	1	0	1,00	1,00	0,00				513 243,95	539 655,67	26 411,72	625 603,30	621 942,41	-3 661,11	77 700,56	77 700,56	0,00	265 301,78	287 904,12	22 602,34	
- Administratifs	11	13	2	11,00	13,00	2,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Techniques	0	0	0	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Employés	29	34	5	28,28	32,48	4,20				736 471,75	736 471,75	0,00	745 584,12	747 534,41	1 949,29	29 817,17	29 817,17	0,00	360 457,70	345 181,95	-15 275,74	
- Administratifs	24	29	5	23,28	27,48	4,20				156 471,75	156 471,75	0,00	165 584,12	167 534,41	1 949,29	9 112,27	9 112,27	0,00	360 457,70	345 181,95	-15 275,74	
- Techniques	5	5	0	5,00	5,00	0,00				580,00	580,00	0,00	599,00	599,00	0,00	18,00	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agents d'entretien	0	0	0	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personnel extérieur (Compte 621)	0	0	0	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	53	61	8	53,88	59,05	5,17				1 503 384,35	1 499 345,16	-4 039,19	1 687 784,20	1 682 910,73	-4 873,47	99 291,82	96 567,53	-2 724,29	719 819,19	728 396,73	8 577,54	

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.
 (2) FP : Fonction publique et liés
 (3) DT : droit du travail (contrats privés)
 (4) hors 6419 et 64891
 (5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

		ESTIMATION N-1		PREVISIONS	
		MONTANTS N-1 (2023)	BUDGET 2024	PREVISION 2025	PREVISION 2026
BILAN					
BILAN N-2 (2022)					
Apports - c/102 et c/103		1 829 388			
Réserves - c/106		4 410 726			
Report à nouveau - c/110		11 534 227			
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe +)		0			
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)		961 893			
Subventions d'investissement - c/13 (net du 139)		14 764 203			
Provisions réglementées - c/14		0			
Titres participatifs - c/167		2 500 000			
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)		1 285 372			
Provisions pour gros entretien - c/1572		1 024 362			
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28		72 040 956			
Dépréciations des immobilisations - c/29		18 530			
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59		969 318			
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)		68 788 520			
Dépôts et cautionnement reçus - c/165		740 860			
Droits de l'associé - c/229		0			
Autres dettes (166, 167, 168 et 1687) sauf IC		592 580			
Intérêts compensateurs (C) - c/16883		0			
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)		181 460 935			
EMPLOIS					
Immobilisations (valeurs brutes) :					
Compte 20		530 616			
Compte 21		165 272 435			
Compte 22 (sauf 229)		0			
Compte 23		6 935 257			
Compte 26		26 220			
Compte 27		0			
Charges à répartir (en net) - c/481		0			
Primes de rembl. des obligations (en net) - c/169		0			
TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)		172 704 528			
Fonds de roulement disponible (FR) ou					
FR (FR)					
		7 664 222	8 457 350	8 650 356	9 647 350
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)					
		-1 092 185	793 136	193 000	997 000
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (FR)					
		7 664 222	8 457 350	8 650 356	9 647 350
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)					
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a		5 067 915	4 007 612	4 862 978	5 055 978
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b		-40 000	-89 726	0	0
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c		0	0	0	0
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d		118	27 486	0	0
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers e		1 060 303	855 366	193 000	997 000
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)		4 007 612	4 862 978	5 055 978	6 052 978
Evaluation du potentiel financier					
		4 007 612	4 862 978	5 055 978	6 052 978

Désignation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

Exercice : 2024

N° DE COMPTES	LIBELLES	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DU AU 01/01/2024	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR N	ANNULTE PREVISIONNELLE CAPITAL	INTERETS Total des courus sur la période	TOTAL	MONTANT NET DES DETTES 9 (4 + 5 - 6)	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE						
									10	11	12	13	14		
1	PAR NATURE DE PRETEURS														
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	3 099 637	1 192 425		23 679	13 086	3 676	1 160 746	62 213		1 098 533				
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES														
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT														
1641	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	92 001 262	64 322 237	6 637 143	977 923	1 924 875	2 902 798	69 981 457	57 232 294		12 749 163				
1642	CLULS														
1647	PRET DE VECAISSE DES PRETS HUM	24 691 079	3 400 376		239 577	126 399	3 655 976	3 160 799	3 160 799						
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	6 749 657	833 239		22 125	31 659	103 704	761 113			761 113				
1649	REFINANCEMENT DE DETTE														
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES														
1672	DETTES PPP														
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	12 958													
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES														
1678	AUTRES AVANCES														
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES														
1681	AUTRES EMPRUNTS														
1687	AUTRES DETTES														
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties														
	TOTAL 1	126 549 392	69 748 275	6 637 143	1 313 304	2 098 019	3 409 323	75 072 115	60 475 306		14 598 809				
	TOTAL 2														
	TOTAL GENERAL (1 + 2)(9)	126 549 392	69 748 275	6 637 143	1 313 304	2 098 019	3 409 323	75 072 115	60 475 306		14 598 809				
	PAR NATURE D'AFFECTION														
...	1 RESERVES FONCIERES														
...	2 OPERATIONS LOCATIVES														
...	3 EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005	126 549 392	69 748 275	6 637 143	1 313 304	2 098 019	3 409 323	75 072 115	60 475 306		14 598 809				
...	4 ACCESSION A LA PROPRIETE (financement de stocks immobiliers)														
...	5 ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)														
...	6 OPERATIONS D'AMENAGEMENT														
...	8 AUTRES DESTINATIONS														
	TOTAL GENERAL(9)	126 549 392	69 748 275	6 637 143	1 313 304	2 098 019	3 409 323	75 072 115	60 475 306		14 598 809				

AR Prefecture

017-271700015-20231212-28CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

**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 DECEMBRE 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **14 DEC. 2023**
sous le numéro 017-271700015-20231212-28CA2023-DE
Publiée le **14 DEC. 2023**

N° 28CA/2023

**OBJET : BUDGET ANNEXE 2024 – ETAT PREVISIONEL DES RECETTES ET DES
DEPENSES 2024. GESTION DES 14 LOGEMENTS DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze décembre, 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 1^{er} décembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 13 Pouvoirs : 06 **Votants : 19**

Absent(s) : 03 Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MARCHAND, SOULIÉ, SURREAU - (13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
M. FOUCAUD à Mme MARTINEAU
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
M. PACAU à M. DUTREIX
M. MENARD à Mme GRZESIAK – (06)

Excusé(s) : Mme LE CREN – (01)

Absent(s) : Mmes LABARRIERE, STRADY,
M. DEBIEN - (03)
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20231212-28CA2023-DE

Reçu le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

La Présidente présente au Conseil le projet de budget annexe pour l'exercice 2024 pour la gestion des 14 logements de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Le Conseil doit délibérer sur les composants de l'EPRD (Etat Prévisionnel des Recettes et Dépenses) suivants :

- le compte de résultat prévisionnel
- le tableau de financement prévisionnel.

Le budget synthétique ainsi que l'ensemble des pièces détaillées du budget se trouvent en annexe de la présente délibération.

La Présidente propose de procéder au vote du budget annexe 2024.

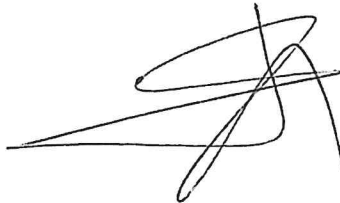
Votants : 19

- pour : 19
- abstention : /
- contre : /

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré approuve, à l'unanimité, l'Etat Prévisionnel des recettes et des Dépenses, budget annexe, pour l'année 2024, pour la gestion des logements de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Ocean
Etat Prévisionnel des Dépenses et des Recettes (EPRD)
 (Budget annexe - 14 logements CARO)

Exercice : 2024



TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé			
Remboursement de dettes financières			Cessions d'éléments d'actif
1651 - Remboursement de dépôts de garantie	2 000,00	2 000,00	Augmentation des dettes financières
			1651 - Dépôts de garantie des locataires
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
TOTAL EMPLOI	2 000,00	2 000,00	TOTAL RESSOURCES
Apport au fond de roulement			Prélèvement sur fond de roulement
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	2 000,00	2 000,00	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

Voté par les membres du Conseil d'Administration
 A Rochefort, le 12 décembre 2023
 La Présidente de l'Office

[Signature]

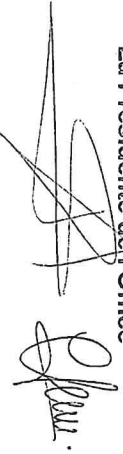
Les membres du Conseil d'Administration

[Signatures of Council Members]
 Giverny
 Rochefort
 Leuville
 P. Rochefort
 etc.

Etat Prévisionnel des Dépenses et des Recettes (EPRD)
(Budget annexe - 14 logements CARO)
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
	CHARGES	PRODUITS			
6061	Achats consommables	300,00	64 000,00	7043	Loyers des logements conventionnés
611	Contrats Hygiène et nettoyage	800,00			
6151	Entretien et réparations courantes	8 000,00			
6226	Autres honoraires	6 800,00			
623	Publicité, publications	300,00			
626	Frais postaux affranchissement	600,00			
654	Perles sur créances irrécouvrables	500,00			
658	Charges diverses de gestion courante	1 000,00			
67888	Charges exceptionnelles	3 000,00	200,00	7788	Produits exceptionnels divers
				7817	Reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants
	Total des charges non récupérables	21 300,00	64 200,00		Total des produits hors récupération de charges
	Electricité des communs		7 700,00	703	Récupération des charges locales
	Eau - part récupérable	300,00			
	Entretien des espaces verts	1 500,00			
	Contrats de maintenance	5 900,00			
	Total des charges récupérables	7 700,00	7 700,00		Total de la récupération de charges
	TOTAL DES CHARGES	29 000,00	71 900,00		TOTAL DES PRODUITS
	Reversement prévisionnel à effectuer à la CARO	42 900,00			RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	71 900,00	71 900,00		TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

Voté par les membres du Conseil d'Administration
A Rochefort, le 12 décembre 2023
La Présidente de l'Office



Les membres du Conseil d'Administration



cap/cfrc

valuy



Secrétaire

AR Prefecture

017-271700015-20231212-29CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

**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 DECEMBRE 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 DEC. 2023
sous le numéro 017-271700015-20231212-29CA2023-DE
Publiée le 14 DEC. 2023

N° 29CA/2023

**OBJET : MODIFICATION ET MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS RELEVANT
DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze décembre, 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 1^{er} décembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

Votants : 19

Absent(s) : 03

Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MARCHAND, SOULIÉ, SURREAU - (13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
M. FOUCAUD à Mme MARTINEAU
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
M. PACAU à M. DUTREIX
M. MENARD à Mme GRZESIAK – (06)

Excusé(s) : Mme LE CREN – (01)

Absent(s) : Mmes LABARRIERE, STRADY,
M. DEBIEN - (03)
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

AR Prefecture

017-271700015-20231212-29CA2023-DE

Reçu le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 susvisée,

Conformément à l'article 31 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, qui précise que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Il appartient donc au Conseil d'Administration de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services,

La Présidente propose au Conseil d'adopter le tableau des emplois suivants :

Filière administrative					
Grade	Catégorie	Effectif 01.04.23	Effectif 01.01.24	Durée hebdomadaire	Situation
Attaché principal	A	1	1	35 heures	Non pourvu
Adjoint Administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	3	3	35 heures	Pourvus
Adjoint Administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	3	3	35 heures	Pourvus

Filière technique					
Grade	Catégorie	Effectif 01.04.23	Effectif 01.01.24	Durée hebdomadaire	Situation
Adjoint technique principal de 1 ^{er} classe	C	1	1	20 heures	Pourvu
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	1	1	35 heures	Pourvu
Agent de Maîtrise	C	1	1	35 heures	Pourvu

Filière médico-sociale					
Grade	Catégorie	Effectif 01.04.23	Effectif 01.01.24	Durée hebdomadaire	Situation
Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle	A	1	1	35 heures	Pourvu

Le total de l'effectif des agents de la Fonction Publique Territoriale est de 11 postes.

La Présidente précise que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois sont inscrits au budget de l'Office au chapitre 64.

AR Prefecture

017-271700015-20231212-29CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

Le Conseil est invité à adopter le tableau des effectifs des agents de la Fonction Publique Territoriale au 1^{er} janvier 2024.

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

- **adopte** le tableau des effectifs des agents de la Fonction Publique Territoriale au 1^{er} janvier 2024.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

AR Prefecture

017-271700015-20231212-30CA2023-DE
Reçu le 18/12/2023
Publié le 18/12/2023

**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 DECEMBRE 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **18 DEC. 2023**
sous le numéro 017-271700015-20231212-30CA2023-DE
Publiée le **18 DEC. 2023**

N° 30CA/2023

**OBJET : PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL – AMO - CONSTITUTION D'UN
GROUPEMENT DE COMMANDE**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze décembre, 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 1^{er} décembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 13 Pouvoirs : 06 **Votants : 19**

Absent(s) : 03 Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MARCHAND, SOULIÉ, SURREAU - (13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
M. FOUCAUD à Mme MARTINEAU
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
M. PACAU à M. DUTREIX
M. MENARD à Mme GRZESIAK – (06)

Excusé(s) : Mme LE CREN – (01)

Absent(s) : Mmes LABARRIERE, STRADY,
M. DEBIEN - (03)
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle que le Plan Stratégique Patrimonial est le document de référence de la politique patrimoniale des Organismes de Logements sociaux. Il comprend traditionnellement trois grands volets :

AR Prefecture

017-271700015-20231212-30CA2023-DE

Reçu le 18/12/2023

Publié le 18/12/2023

- le diagnostic patrimonial,
- la définition des orientations patrimoniales de l'organisme à 10 ans, globalement et pour chaque bâtiment,
- un volet spécifique qui définit la politique de développement de l'organisme.

La Présidente indique que le PSP est un document obligatoire que chaque organisme HLM doit être en mesure de présenter aux autorités de tutelle. Cette obligation, d'abord posée par les circulaires de programmation depuis 2001, a été introduite dans le Code de la Construction et de l'Habitation par la loi MOLLE du 25 février 2009.

Le PSP est défini comme suit par l'article L. 411.9 du CCH :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande dans les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long terme des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme. » (CCH, art. L. 411-9).

La Présidente précise que le PSP est un prérequis de la démarche de Conventionnement d'Utilité Sociale (CUS)

La Présidente indique que les OLS membres d'Immobilière Terres Océan doivent actualiser leur PSP en vue la mise en place de la prochaine CUS pour 2026 - 2031.

Dans ce cadre, la Présidente propose de constituer un groupement de commande composé des 4 organismes de logements sociaux d'Immobilière Terres Océan et de la Société de coordination ITO afin de choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du cadre stratégique patrimonial à l'échelle d'ITO et des PSP de chacun des organismes.

La Présidente détaille le contenu et le phasage de la mission de l'AMO.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage aura pour mission d'accompagner les 4 organismes et ITO dans l'élaboration des PSP à différentes phases (diagnostics, enjeux, arbitrages, rédaction des documents).

Les organismes auront la possibilité de choisir des thèmes d'approfondissement en fonction de leurs stratégies et enjeux prioritaires (vieillesse, accessibilité, diversification, ventes, décarbonation...).

La consultation ne pourra être lancée qu'après un travail important de mise à jour et partage des bases de données patrimoniales pour lesquelles un groupe de travail est en cours.

Afin d'aboutir à un document finalisé à la fin de l'année 2025, la consultation pourrait être lancée mi-2024.

Le coordonnateur du groupement serait l'Office Public de la Communauté d'Agglomération de La ROCHELLE. La répartition des frais liés à la consultation et des sommes dues au prestataire se ferait de la façon suivante :

- Frais de publication et de coordination : à part égale entre les organismes
- Frais liés à l'exécution des prestations :
 - o Elaboration du cadre stratégique patrimonial : prise en charge par ITO
 - o Elaboration des PSP : chaque organisme prend en charge les coûts liés à ses propres besoins.

AR Prefecture

017-271700015-20231212-30CA2023-DE
Reçu le 18/12/2023
Publié le 18/12/2023

Le Conseil d'Administration est invité :

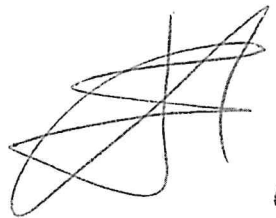
- à décider de l'acquisition de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du PSP
- à prendre acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessus.

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

- décide de l'acquisition de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du PSP
- prend acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20231212-31CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

**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 DECEMBRE 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 DEC. 2023
sous le numéro 017-271700015-20231212-31CA2023-DE
Publiée le 14 DEC. 2023

N° 31CA/2023

OBJET : VERSEMENT D'UNE PRIME DE PARTAGE DE LA VALEUR POUR L'ANNEE 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze décembre, 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 1^{er} décembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

Votants : 19

Absent(s) : 03

Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MARCHAND, SOULIÉ, SURREAU - (13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
M. FOUCAUD à Mme MARTINEAU
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
M. PACAU à M. DUTREIX
M. MENARD à Mme GRZESIAK – (06)

Excusé(s) : Mme LE CREN – (01)

Absent(s) : Mmes LABARRIERE, STRADY,
M. DEBIEN - (03)
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

La Présidente indique que la loi n°2022-1158 du 16 août 2022 permet aux employeurs de verser une prime dite « prime de partage de la valeur » exonérée de cotisations et contributions sociales dans la limite de 3000 € par bénéficiaire et par année civile, et jusqu'à

AR Prefecture

017-271700015-20231212-31CA2023-DE

Reçu le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

6000 € pour les entreprises ayant mis en place un dispositif d'intéressement ou de participation.

La Présidente précise que cette prime peut être versée à compter du 1^{er} juillet 2022. A la différence du précédent dispositif de la « prime exceptionnelle de pouvoir d'achat (PEPA) applicable jusqu'au 31 mars 2022, le versement de la prime de partage de la valeur est pérenne et la condition de rémunération inférieure à 3 fois la valeur annuelle du Smic n'est plus nécessaire pour bénéficier des exonérations. Dans cette même limite de 3000 ou 6000 €, la prime de partage de la valeur exonérée de cotisations et contributions sociales est également exonérée d'impôt sur le revenu et de CSG CRDS lorsqu'elle est versée entre le 1^{er} juillet 2022 et le 31 décembre 2023 à des salariés ayant une rémunération inférieure à 3 fois la valeur annuelle du Smic.

La Présidente ajoute que cette prime peut être versée pour les collaborateurs de droit privé et pour les agents publics car l'Office est un EPIC. Pour ces derniers, une délibération du Conseil d'Administration est nécessaire.

La Présidente détaille les modalités de versement de la prime :

- Elle sera versée aux agents en poste à la date de la présente délibération en une fois au mois de décembre 2023.
- Le montant de la prime est fixé à 500 euros.

Ce montant est modulé en fonction de la durée du travail et selon la durée de présence effective

- o Modulation en fonction de la durée du travail
Le montant de la prime est fixé à 500 euros pour les agents à temps complet. Pour les salariés à temps partiel, ce montant est proratisé en fonction de la durée du temps de travail.
- o Modulation en fonction de la durée de la présence effective sur l'année écoulée
Le montant de la prime est fixé selon les modalités suivantes :

Durée de l'absence	Inférieure ou égale à 15 jours ouvrés	Supérieure à 15 jours ouvrés et inférieure ou égale à 20 jours ouvrés	Supérieure à 20 jours ouvrés et inférieure ou égale à 25 jours ouvrés	Supérieure à 25 jours ouvrés et inférieure ou égale à 30 jours ouvrés	Supérieure à 30 jours ouvrés
Montant de la prime	500 euros	400 euros	350 euros	300 euros	250 euros

La Présidente précise que le Comité Social et Economique dans ses attributions de Comité Technique pour les agents de la Fonction Publique a été informé du versement de cette prime le 7 décembre 2023.

La Présidente précise que la Directrice Générale a pris les mêmes dispositions pour les salariés relevant du Code du travail.

Le Conseil est invité à

- Autoriser le versement de la prime de partage de la valeur aux agents publics selon les modalités décrites ci-dessus
- Autoriser la Directrice Générale à signer tous document permettant l'exécution de cette décision.

AR Prefecture

017-271700015-20231212-31CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

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

- Autorise le versement de la prime de partage de la valeur aux agents publics selon les modalités décrites ci-dessus
- Autorise la Directrice Générale à signer tous document permettant l'exécution de cette décision.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

AR Prefecture

017-271700015-20231212-32CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

**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 DECEMBRE 2023 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **14 DEC. 2023**
sous le numéro 017-271700015-20231212-32CA2023-DE
Publiée le **14 DEC. 2023**

N° 32CA/2023

**OBJET : MANDAT AU CENTRE DE GESTION DE LA CHARENTE-MARITIME POUR
NEGOCIER UN ACCORD AVEC LES ORGANISATIONS SYNDICALES
REPRESENTATIVES ET LANCER LA PROCEDURE DE MARCHE PUBLIC AYANT POUR
OBJET DE CONCLURE UNE CONVENTION DE PARTICIPATION DANS LE DOMAINE
DE LA PREVOYANCE**

L'an deux-mille-vingt-trois, le douze décembre, 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 1^{er} décembre 2023

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

Votants : 19

Absent(s) : 03

Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D.,
MM. DUTREIX, MARCHAND, SOULIÉ, SURREAU - (13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.
Immobilière Terres Océan

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
M. FOUCAUD à Mme MARTINEAU
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
M. PACAU à M. DUTREIX
M. MENARD à Mme GRZESIAK – (06)

Excusé(s) : Mme LE CREN – (01)

Absent(s) : Mmes LABARRIERE, STRADY,
M. DEBIEN - (03)
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20231212-32CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

Exposé des motifs :

EXPOSÉ PRÉALABLE

La Présidente, informe le Conseil que la réforme de la protection sociale complémentaire initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique et le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, rend la participation financière des employeurs publics au financement des garanties couvrant le risque prévoyance de leurs agents obligatoire à compter du 1er janvier 2025.

La couverture prévoyance ou « garantie maintien de salaire » couvre les risques liés à l'incapacité de travail, et le cas échéant, tout ou partie des risques d'invalidité et liés au décès.

L'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux prévoit que l'employeur doit contribuer à hauteur de 50% minimum de la cotisation payée par ses agents. Cette participation doit se faire par le biais d'un contrat collectif à adhésion obligatoire dont les garanties doivent prévoir *a minima* un maintien de 90% du salaire net en cas d'incapacité temporaire de travail et d'invalidité permanente.

Le dispositif réglementaire prévoit donc deux possibilités pour les collectivités, exclusives l'une de l'autre, s'agissant de la couverture prévoyance :

- La mise en place d'une convention de participation *via* une procédure de mise en concurrence lancée en propre
- L'adhésion à une convention de participation proposée par leur Centre de gestion.

Aux termes de l'article 25-1 de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 les centres de gestion ont, en effet, l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Par conséquent, le Centre de gestion de la Charente-Maritime a décidé de lancer en 2024 une procédure de marché public afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance. Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

L'article 3.2 de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 prévoit la nécessité de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales représentatives afin de définir les garanties du futur contrat et de désigner un comité paritaire de pilotage pour sa passation et son suivi. Le mandat donné pour lancer la consultation implique donc que soit également donné mandat au Centre de gestion pour mener cette négociation.

Afin de respecter l'échéance imposée par le décret et en fonction des mandats confiés par les collectivités, le Centre de gestion devrait être en mesure de proposer une convention de participation dans le domaine de la prévoyance à l'été 2024 pour **un début d'exécution du marché au 1er janvier 2025.**

AR Prefecture

017-271700015-20231212-32CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

A l'issue de cette consultation les collectivités **conserveront l'entière liberté de signer ou non la convention** de participation qui leur sera proposée.

Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités ayant donné mandat qui seront amenées à la présenter à leur organe délibérant.

La Présidente propose au Conseil

Vu le code général de la fonction publique ;
Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ;
Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 ;
Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime approuvant le lancement d'une consultation pour conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance ;
Vu l'avis du comité social territorial du Centre de gestion de la Charente-Maritime ;
Vu l'exposé de la Présidente ;

Considérant l'intérêt de participer au marché mutualisé proposé par le Centre de gestion de la Charente- Maritime et afin de pouvoir prendre une décision avant fin 2024

DÉCISION

Le Conseil d'Administration est invité à

se joindre à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de la Charente-Maritime prévoit de conclure conformément à l'article 25-1 de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 et de lui donner mandat pour lancer la procédure de marché public nécessaire à sa conclusion et pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives.

donner mandat à la Directrice Générale pour déterminer avec le Centre de gestion les conditions de déroulement de la négociation et les modalités de conclusion de cet accord ainsi que pour approuver l'accord négocié conformément à l'article L224-3 du CGFP.

prendre acte que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre la décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le Centre de gestion dont la prise d'effet sera fixée au 1er janvier 2025.

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

de se joindre à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de la Charente-Maritime prévoit de conclure conformément à l'article 25-1 de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 et de lui donner mandat pour lancer la procédure de marché public nécessaire à sa conclusion et pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives.

De donner mandat à la Directrice Générale pour déterminer avec le Centre de gestion les conditions de déroulement de la négociation et les modalités de conclusion de cet accord ainsi que pour approuver l'accord négocié conformément à l'article L224-3 du CGFP.

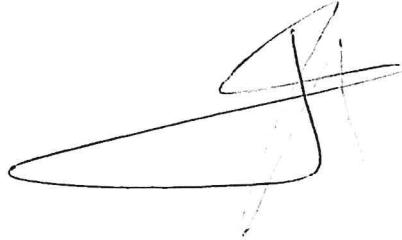
AR Prefecture

017-271700015-20231212-32CA2023-DE
Reçu le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023

De prendre acte que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre la décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le Centre de gestion dont la prise d'effet sera fixée au 1er janvier 2025.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a series of overlapping strokes on the right, crossing itself.