AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 03CA/2024
OBJET : **DELEGATIONS DE SIGNATURES**
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 34CA/2021 DU 14 DECEMBRE 2021 (DEPOSEE EN PREFECTURE LE 29 DECEMBRE 2021)

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024		
Nombre d'Administrateurs : 23		
Présent(s) : 14	Pouvoirs : 03	**Votants : 17**
Absent(s) : 03	Excusé(s) : 03	
Non pourvu : /		

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Exposé des motifs :

La Présidente indique qu'en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général peut déléguer sa signature avec l'accord du Conseil d'Administration aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de Directeur ou de Responsable de service.

Cette délégation de signature ne décharge pas les personnes mentionnées de leurs obligations d'information auprès de la Direction Générale.

Les nouvelles délégations de signature conférées au bénéfice des Directeurs ou Responsables de Services annuleront et remplaceront toutes délégations de signatures antérieures de la Directrice Générale.

Ces délégations de signature au bénéfice des Directeurs ou Responsables de Services peuvent être subdéléguées à d'autres membres du personnel de l'Office.

DIRECTION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

DIRECTRICE ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE Responsable Service Juridique Caroline CURVAT	
Lettre consultation (courrier ou courriel)	Délégation accordée
Registre des dépôts	Délégation accordée
Procès-verbal d'ouverture des plis	Délégation accordée
Lettre d'information au candidat retenu (notification 1)	Délégation accordée
Lettre de transmission de l'avenant pour signature par le prestataire (courrier ou courriel)	Délégation accordée
Sous-traitance : Demande de compléments de dossier (courrier ou courriel)	Délégation accordée
Cession de créance : Demande de compléments de dossier (courrier ou courriel)	Délégation accordée
Commandes aux fournisseurs dans le cadre des achats relevant du service juridique si dépense engagée est inférieure à 25 000 € HT	Délégation accordée

En cas d'absence de Madame Caroline CURVAT, Directrice Administrative et Juridique, les délégations de signatures qui lui sont accordées seront assurées par Monsieur José LLAMAS, Secrétaire Général / Responsable RH/Moyens Généraux.

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Secrétariat Général / RH / MOYENS GENERAUX ***José LLAMAS***	
Cadastre / Hypothèque - *Demande de modèle 1* - *Relevé de propriété* - *Demande de renseignements sommaires* - *Demande de copie ou d'extrait de document*	*Délégation accordée*
Courrier réponse aux demandes d'emploi (hors procédure de recrutement)	*Délégation accordée*
Formation : signature des courriers adressés à UNIFORMATION et au CNFPT (demande de financement, demande de remboursement aide à la formation)	*Délégation accordée*
Commandes aux fournisseurs dans le cadre des achats relevant des moyens généraux ou du service RH si dépense engagée est inférieure à 25 000 € HT	*Délégation accordée*
Tous documents relevant des attributions Ressources Humaines, à l'exception de : - *Les signatures de contrat de travail CDD et CDI* - *Les promotions et augmentation de rémunération* - *Les congés sans rémunération* - *Les licenciements* - *Les ruptures conventionnelles* - *Les sanctions* - *Les autorisations de cumul d'emploi*	*Délégation accordée*

En cas d'absence de Monsieur José LLAMAS, Secrétaire Général / Responsable RH/Moyens Généraux, les délégations de signatures qui lui sont accordées seront assurées par Madame Caroline CURVAT, Directrice Administrative et Juridique

---

En cas d'absence de la Directrice Générale, la délégation décrite ci-dessous est assurée par Madame Caroline CURVAT, Directrice Administrative et Juridique.

DIRECTRICE ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE **Caroline CURVAT**	
Signature des avenants portant sur les marchés	Délégation accordée

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

DIRECTION FINANCIERE ET COMPTABLE

Directeur Financier et Comptable Frédéric PROST	
Validation et transfert des fichiers de paiement ou de remboursement	Délégation accordée
Transfert des fichiers de recouvrement aux établissements bancaires	Délégation accordée
Transfert des fichiers de virement aux organismes sociaux et fiscaux	Délégation accordée
Validation de la demande de prêt auprès de la Banque des Territoire	Délégation accordée
Déclarations fiscales, états réglementaires	Délégation accordée
Envoi de documents et correspondances diverses dans le cadre de dossiers financiers en cours.	Délégation accordée
Correspondances diverses entrant dans le champ des obligations financières et comptables de l'Office et n'engendrant pas de prises de décisions auprès de partenaires locaux.	Délégation accordée
Correspondances pour la gestion courante de dossiers avec la DGFIP, CAF, administrations d'Etat ... n'emportant pas de décision.	Délégation accordée
Courriers pour échanges d'informations ou transmissions de documents avec les partenaires (CDC, organismes prêteurs ...)	Délégation accordée
Commandes aux fournisseurs dans le cadre des achats relevant de la DFI si dépense engagée est inférieure à 25 000 € HT	Délégation accordée
Relations avec les prestataires dans le cadre des contrats en cours d'exécution.	Délégation accordée
Courriers aux entreprises (pour retour de factures non conformes, pour factures non reçues)	Délégation accordée
Notes de service concernant le fonctionnement et l'organisation interne de la Direction dont il a la responsabilité.	Délégation accordée
Congés du personnel de la Direction Financière.	Délégation accordée

En cas d'absence de la Directrice Générale, la délégation décrite ci-dessous est assurée par Monsieur Frédéric PROST, Directeur Financier et Comptable.

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Directeur Financier et Comptable Frédéric PROST	
Signature des lettres d'offre d'emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations	Délégation accordée

Responsable du Service Précontentieux, contentieux, recouvrement Sylvie BLANCHETON	
Envois relatifs dossiers individuels (APL, DT, CCAS ...)	Délégation accordée
Courriers divers relatifs à la gestion sociale des dossiers des locataires (impayés, FSL, APL, FAE) avant toute procédure contentieuse.	Délégation accordée
Courriers procédure contentieuse : relance pour défaut de paiement, mise en demeure, signalement à la CAF	Délégation accordée
Courriers en direction des partenaires sociaux (DT, CCAS, CAF, UDAF, CAPEX ...) concernant la gestion de dossiers individuels en cours.	Délégation accordée
Relations avec avocats, huissiers, notaires pour gestion courante dossiers individuels en cours.	Délégation accordée
Demandes de congés du personnel du Service Précontentieux, recouvrement, contentieux (visa).	Délégation accordée

En cas d'absence de Madame BLANCHETON, Responsable du Service Précontentieux, contentieux, recouvrement, les délégations de signatures qui lui sont accordées seront assurées par Monsieur Frédéric PROST, Directeur Financier et Comptable.

DIRECTION RELATIONS CLIENTS

Directeur Relations Clients Franck RENIER	
Courriers d'informations ou explicatifs individualisés aux locataires ou demandeurs de logements et n'engendrant aucune prise de décision.	Délégation accordée
Réponses écrites aux locataires ou demandeurs de logements (explicatifs suite réclamations techniques, administratives ou juridiques simples).	Délégation accordée
Courriers relatifs au suivi des médiations (Locataires et partenaires)	Délégation accordée.
Courriers relatifs au suivi des sinistres (assureurs et experts)	Délégation accordée.

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Demandes de renseignements individuels auprès des partenaires.	Délégation accordée
Signature des bons de commande et d'ordres de service dans le cadre des marchés d'entretien et contrats de maintenance en cours d'exécution si la dépense engagée est inférieure à 25 000 € HT	Délégation accordée
Bons de commandes et acceptation de devis en dehors des marchés en cours si la dépense engagée est inférieure à 25 000 € HT	Délégation accordée
Courriers aux entreprises titulaires des marchés d'entretien ou de contrats de maintenance pour demandes d'interventions.	Délégation accordée
Correspondance dans le cadre des travaux et consultation d'entreprises.	Délégation accordée.
Demandes de congés du personnel de la Direction Relations Clients.	Délégation accordée.
Notes de service concernant le fonctionnement et l'organisation interne des domaines d'activité de la Direction dont elle a la responsabilité.	Délégation accordée.

En cas d'absence de la Directrice Générale, les délégations décrites ci-dessous sont assurées par Monsieur Franck RENIER, Directeur Relations Clients.

Directeur Relations Clients Franck RENIER	
Correspondance dans le cadre des courriers concernant les demandeurs de logement.	Délégation accordée
Signature des baux de location.	Délégation accordée

Responsable du Service Location Thierry ROSSIGNOL En l'absence du Directeur Relations Clients	
Courriers divers aux demandeurs de logement dans le cadre de la gestion courante du dossier.	Délégation accordée
Courriers en direction des partenaires (DDETS [DALO, Contingent], CAF, UDAF, MSA, DT, ...) concernant la gestion de dossiers individuels de demandes de logements en cours.	Délégation accordée
Envois relatifs dossiers individuels (APL, DT, CCAS ...)	Délégation accordée
Courriers en direction des partenaires sociaux (DT, CCAS, CAF, UDAF, CAPEX ...)	Délégation accordée

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

concernant la gestion de dossiers individuels en cours.	
Demandes de congés du personnel du Service Location (visa).	Délégation accordée

Responsable du Service Commercialisation Isabelle ROQUES En l'absence du Directeur Relations Clients	
Courriers divers en direction des prestataires concernant la gestion des marchés relatifs à la remise en état des logements	Délégation accordée

Responsable du Service Commercialisation Isabelle ROQUES	
Signature des bons de commande et d'ordres de service dans le cadre des marchés de remise en état des logements si la dépense engagée est inférieure à 2 000 € HT	Délégation accordée
Bons de commandes et acceptation de devis en dehors des marchés en cours si la dépense engagée est inférieure à 2 000 € HT	Délégation accordée
Demandes de congés du personnel du Service Commercialisation (visa).	Délégation accordée
Signature des procès-verbaux de réception de travaux.	Délégation accordée

Responsable du Service Sécurité Maintenance Jean-Philippe THEKEKARA En l'absence du Directeur Relations Clients	
Courriers divers en direction des prestataires concernant la gestion de la sécurité et de la maintenance	Délégation accordée

Responsable du Service Sécurité Maintenance Jean-Philippe THEKEKARA	
Signature des bons de commande et d'ordres de service dans le cadre des marchés relatifs à la sécurité et à la maintenance si la dépense engagée est inférieure à 2 000 € HT	Délégation accordée
Bons de commandes et acceptation de devis en dehors des marchés en cours si la dépense engagée est inférieure à 2 000 € HT	Délégation accordée
Demandes de congés du personnel du Service Sécurité Maintenance (visa).	Délégation accordée
Signature des procès-verbaux de réception de travaux.	Délégation accordée

AR Prefecture
017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Responsable d'Agence Carine LACROIX En l'absence du Directeur Relations Clients	
Courriers divers aux locataires relatifs aux réclamations techniques et règles de vie.	Délégation accordée
Courriers divers en direction des prestataires concernant la gestion des marchés d'entretien et des contrats d'exploitation (hors chaufferies collectives et ascenseurs).	Délégation accordée
Courriers adressés aux forces de police pour le signalement de véhicules ventouses ou épaves.	Délégation accordée

Responsable d'Agence Carine LACROIX	
Signature des bons de commande et d'ordres de service dans le cadre des marchés d'entretien et contrats de maintenance en cours d'exécution si la dépense engagée est inférieure à 2 000 € HT	Délégation accordée
Bons de commandes et acceptation de devis en dehors des marchés en cours si la dépense engagée est inférieure à 2 000 € HT	Délégation accordée
Signature des procès-verbaux de réception de travaux.	Délégation accordée
Demandes de congés du personnel de l'agence (visa).	Délégation accordée

DIRECTION DEVELOPPEMENT PATRIMOINE

Directeur Développement Patrimoine Laurent GALLAIS	
Courriers aux entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvres, institutionnels dans le cadre des programmes en cours, pour le suivi de la gestion administrative, technique et financière, compléments d'informations ... et n'emportant pas de décision.	Délégation accordée
Courriers et correspondances diverses. (maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage des opérations)	Délégation accordée
Consultation écrite d'entreprises dans le cadre de travaux hors marchés.	Délégation accordée
Courriers aux entreprises titulaires des marchés et contrats de maintenance pour demandes d'interventions.	Délégation accordée

AR Prefecture

017-271700015-20240312-03CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Signature des bons de commande et ordres de service dans le cadre des marchés de travaux, d'entretien et contrats de maintenance en cours d'exécution, si dépense engagée inférieure à 25 000 € HT	Délégation accordée
Bons de commandes et acceptation de devis en dehors des marchés en cours si dépense engagée inférieure à 25 000 € HT	Délégation accordée
Courriers relatifs à l'ouverture des sinistres – dommage ouvrage (assureurs et experts)	Délégation accordée
Notes de service concernant le fonctionnement et l'organisation interne de la Direction dont il a la responsabilité.	Délégation accordée
Demandes de congés du personnel de la Direction Développement Patrimoine.	Délégation accordée

En cas d'absence de la Directrice Générale, les délégations décrites ci-dessous sont assurées par le Directeur Développement Patrimoine.

Directeur Développement Patrimoine Laurent GALLAIS	
Signature des procès-verbaux de réception de travaux.	Délégation accordée
Signature des courriers d'information de réalisation de travaux aux locataires.	Délégation accordée

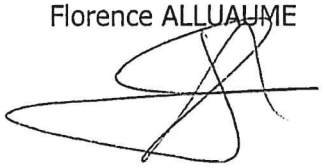
En cas d'absence de la Directrice Générale et du Directeur Relations Clients, ou du Directeur Développement Patrimoine, ou du Directeur Financier et Comptable, les délégations accordées respectivement à chaque Directeur seront assurées par Madame Caroline CURVAT, Directrice Administrative et Juridique.

Le Conseil est invité :
- **à autoriser** les délégations de signatures de la Directrice Générale aux Directeurs et aux Responsables de services présentées ci-dessus.
- **A autoriser** la subdélégation de ces signatures à d'autres membres du personnel de l'Office.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,
- **autorise** les délégations de signatures de la Directrice Générale aux Directeurs et aux Responsables de services présentées ci-dessus.
- **autorise** la subdélégation de ces signatures à d'autres membres du personnel de l'Office.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240312-04CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-04CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 04CA/2024

OBJET : **VALIDATION DES PLANS D'ACTIONS D'AMELIORATIONS EN VUE DU RENOUVELLEMENT DE LA LABELLISATION QUALI'HLM**

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024		
Nombre d'Administrateurs : 23		
Présent(s) : 14	Pouvoirs : 03	**Votants : 17**
Absent(s) : 03	Excusé(s) : 03	
Non pourvu : /		

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-04CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente rappelle que Rochefort Habitat Océan a toujours eu à cœur de répondre à l'exigence de qualité de service rendu aux locataires. A travers la démarche de labellisation Quali'Hlm, initiée en 2016, l'Office avait dû rédiger des Plans d'Actions d'Améliorations (PAA) et avait obtenu la labellisation le 21 décembre 2017, et ce jusqu'au 21 décembre 2020.
Il a ensuite poursuivi sa démarche en se lançant dans un second cycle de labellisation qui arrive à son terme en mars 2024.

Ainsi, la volonté de l'Office est de renouveler cette labellisation en se lançant dans un nouveau cycle de renouvellement (le 3ème) pour 3 ans, aboutissant à la proposition de nouveaux plans d'actions d'améliorations qui seront soumis à l'approbation du Comité de labellisation le 29 mars 2024.

Afin de nous aider dans la construction de nos plans d'actions d'améliorations, un auditeur externe, Monsieur Théo Péricard, du cabinet d'études AATIKO Conseil, a été retenu. Son action se décompose en 3 interventions :

1- Un diagnostic Conseil HQS
2- L'approbation des Plans d'Actions d'Améliorations concertés
3- Un audit de vérification des plans d'actions liés au renouvellement du label

Le diagnostic Conseil s'est déroulé au siège et sur site (7 sites visités) du 10 au 12 janvier 2024. Ce diagnostic a donné lieu à la rédaction d'un rapport de synthèse, reprenant les points d'alerte mineure et les préconisations édictés par l'auditeur et faisant l'objet de la présente présentation.

Ainsi, à partir des conclusions de ce rapport, Rochefort Habitat Océan a proposé 6 nouveaux Plans d'actions d'améliorations (PAA) en lien avec les orientations stratégiques définies par la Directrice Générale à savoir :

- Consolider la professionnalisation des différents services et notamment la fonction accueil
- Répondre aux enjeux des attentes clients et de maintien du cadre de vie et de l'état du patrimoine
- Consolider et améliorer la stratégie en matière de prise en compte de l'accessibilité et de maintien des personnes vieillissantes
- Développer la « transition Climat ».

Ces PAA prennent donc en compte le retour du rapport d'audit sur les points d'alerte mineure et les points de préconisations.
Le Comité de labellisation se prononcera le 29 mars 2024 sur le renouvellement du label à l'Office après étude du dossier, constitué de :

- D'une convention d'usage signée
- Des plans d'actions d'améliorations
- D'une fiche de synthèse HQS complétée de l'avis de l'auditeur
- D'une note stratégique Qualité de service.

De ce fait, la Présidente propose ensuite au Conseil d'adopter les 6 Plans d'Actions d'Améliorations présentés en séance en vue de l'obtention du renouvellement du 3ème cycle de labélisation Quali'HLM, et d'autoriser la Directrice Générale à signer la convention à intervenir ainsi que toutes les pièces s'y rapportant. Elle indique que l'avis du Conseil de Concertation Locative a été sollicité les 13 février et 5 mars 2024 et a reçu un avis favorable à l'unanimité.

AR Prefecture

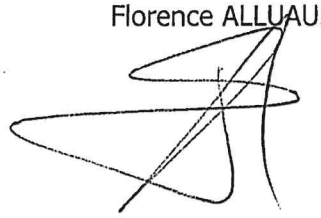
017-271700015-20240312-04CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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

- Adopte les Plans d'Actions d'Améliorations en vue du renouvellement du label Quali'HLM, à travers le lancement d'un 3ème cycle
- Autorise la Directrice Générale à signer la convention à intervenir ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 05CA/2024

OBJET : **ADOPTION DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE POUR LA PERIODE 2023-2026.**

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024
Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14	Pouvoirs : 03	**Votants : 17**
Absent(s) : 03	Excusé(s) : 03	
Non pourvu : /		

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente rappelle au Conseil que le Plan de Concertation Locative a été institué, notamment, par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et complété par les articles 93 à 96 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 dite loi Egalité et Citoyenneté.

Elle rappelle ensuite que le dernier Plan de Concertation Locative a été validé le 9 avril 2019 pour une durée de quatre ans trouvant son terme en avril 2023 (délibération n° 13CA/2019, déposée en Préfecture le 29 avril 2019).
Le Plan de Concertation Locative est établi pour une durée de 4 ans et renouvelé à l'issue de chaque élection des Représentants des locataires.

Les dernières élections des Représentants des locataires se sont déroulées le 6 décembre 2022, il est donc nécessaire d'adopter, avec effet rétroactif au 1er janvier 2023, un nouveau Plan de Concertation Locative pour la période 2023 - 2026.
Pour ce faire, une concertation avec les membres des associations représentantes des locataires a été engagée. Une première réunion s'est tenue le 13 février 2024, puis une seconde réunion le 5 mars 2024.
Le Plan de concertation Locative pour la période 2023-2026 a été adopté à l'unanimité et signé par les membres des associations représentantes des locataires le 5 mars 2024.

La Présidente propose donc au Conseil d'approuver l'adoption du Plan de Concertation Locative qui vient de lui être présenté.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'adoption du Plan de Concertation Locative qui vient de lui être présenté.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

AR Prefecture

017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

OPH Rochefort Habitat Océan
BIEN VIVRE ENSEMBLE
IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

quali hlm
La qualité de service en actions et en preuves
ACCOMPAGNEMENT VIEILLISSEMENT

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

A l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROCHEFORT OCÉAN
2023 - 2026

Préambule :

Le Plan de Concertation Locative a été institué par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et complété par les articles 93 à 96 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 dite loi Egalité et Citoyenneté.
A la suite des élections des représentants des locataires qui se sont déroulées le 6 décembre 2022, il convient d'adopter un nouveau Plan de Concertation Locative pour la période 2023 – 2026.
Il est rappelé que le dernier Plan de Concertation Locative a été validé le 9 avril 2019 pour une durée de 4 ans ayant trouvé son terme en avril 2023.
Ce Plan de Concertation Locative outre les textes référencés ci-dessus est pris en application de la règlementation suivante :

- **Application de la Loi égalité et citoyenneté n°2017-86, modifiant :**
  - Les modalités de la concertation locative des PCL et des CCL
    Articles 44 et 44 bis de la loi du 23 décembre 1986
  - Les conditions de concertation des opérations d'amélioration
    Article 44 quater de la de la loi du 23 décembre 1986
  - Les modalités de la concertation des conventions d'utilité sociale avec les représentants des locataires
    Article L445-1 du CCH
    Article R445-2-7 du CCH
  - Les conditions d'éligibilité aux élections de locataires

- **Application de la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)- n°2018-1021**
  - Article 83 de la Loi Elan –Art. L411-2-1 du CCH
  - Article 81 de la Loi Elan – Art L423-1-2 du CCH

AR Prefecture
017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Les partenaires du Plan proposent donc la rédaction d'un nouveau Plan de Concertation Locative.

Actuellement, la concertation existe avec les Représentants des locataires élus au Conseil d'Administration et des représentants d'associations nationales ou locales de locataires. En effet, depuis de nombreuses années déjà et notamment à partir de l'adoption du premier plan de concertation locative en 2002, la concertation est une valeur centrale dans les pratiques de l'organisme et de nombreuses expériences et dispositifs de concertation ont déjà été créés sur l'initiative de l'organisme.

Au-delà de la concertation qui s'exerce dans les champs de compétences définis à l'article 5 du présent Plan de Concertation Locative, celle-ci s'exerce également à travers :

- L'échange sur la qualité du service rendu aux locataires et la participation à la définition et au suivi des actions à mettre en œuvre dans le cadre de la démarche de labélisation Quali'Hlm et de la mention « Accompagnement du vieillissement ».

- La présentation et/ou l'association aux différentes démarches liées aux dispositifs d'écoute et de concertation locative dans une optique de co-construction de la Qualité de service :

  - Enquêtes :
    - de satisfaction triennale,
    - suite à intervention : réclamations techniques, contrats d'entretien, réhabilitation, accessibilité, ...
    - nouveaux entrants.
  - Réunions locataires :
    - « pieds d'immeuble », de concertation réhabilitation, panel locataires ou ateliers spécifiques
  - Groupes de travail thématiques élargis aux représentants d'associations de locataire.

ARTICLE 1 : Objet

Le présent Plan de Concertation Locative définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers appartenant à Rochefort Habitat Océan ou en mandat de gestion.

ARTICLE 2 : Partenaires du Plan

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, et au regard des résultats de l'élection du 6 décembre 2022, les partenaires du plan de concertation locative sont les suivants :

- La Présidente de l'Office et la Directrice Générale,

- Les Représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et présentes dans le patrimoine,

RM LM RM

AR Prefecture
017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

- Les Représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10% des suffrages exprimés lors des dernières élections,

- Les quatre Représentants des locataires, élus au Conseil d'Administration de l'Office.

ARTICLE 3 : Instauration d'un Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative, est compétent pour l'ensemble du patrimoine de l'Office et les immeubles de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan en mandat de gestion.
Il n'a pas vocation à se substituer aux organes délibératifs de Rochefort Habitat Océan (Conseil d'Administration, Bureau et CALEOL).

ARTICLE 4 : Composition du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative est composé :

- Des Représentants de l'Office :
  - la Présidente
  - la Directrice Générale
  - le(s) Directeur(s) des services concernés en fonction des thèmes abordés

- Des Représentants des locataires élus au Conseil d'Administration

- De 2 Représentants :
  - par association de locataires affiliée aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et présentes dans le patrimoine
  - par association de locataires ayant obtenu au moins 10% des suffrages exprimés lors des dernières élections au Conseil d'Administration

Les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile. Cette possibilité sera limitée à une seule personne par sujet et par association.

La présence de cette personne qualifiée devra impérativement être portée à la connaissance de la Présidente de l'OPH et de la Directrice Générale au moins 7 jours avant la réunion, lesquels sont en droit de la récuser pour manque avéré d'expertise.

ARTICLE 5 : Les champs de compétence du Conseil de Concertation Locative

La concertation porte sur les différents aspects de la gestion des immeubles ou des ensembles immobiliers, sur les projets d'amélioration ou de construction-réhabilitation, et plus généralement sur les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants, notamment :

LM RM

AR Prefecture
017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

5.1 Politique Patrimoniale

- Le programme pluriannuel de gros entretien identifié
- Les contrats d'entretien et de maintenance
- Les travaux concernant les économies de charges
- Les gros travaux et les réhabilitations
- Les opérations de démolitions-reconstructions
- La politique de vente
- La stratégie « personnes à mobilité réduite » et la politique d'accessibilité des logements

5.2 Gestion locative et sociale

- La politique des loyers
- La gestion des charges
- La qualité de service
- Le Plan Stratégique de Patrimoine et ses actualisations
- Le process de traitement des réclamations des locataires
- Les Conventions d'Utilité Sociale
- Les réparations locatives et les états des lieux-vétusté

5.3 Gestion du cadre de vie

- La sécurité et la tranquillité résidentielle
- La gestion de proximité
- La propreté
- La qualité environnementale et le cadre de vie
- L'aménagement des espaces extérieurs
- La communication vers l'ensemble des locataires
- Les projets et les animations du développement social

Dans le cadre des relations locatives, la concertation est mise en œuvre sous différentes formes au sein de l'office :

- Des réunions de concertation dans le cadre des travaux d'amélioration
- Des réunions de quartier lorsque des dysfonctionnements récurrents sont identifiés touchant au cadre de vie et au bien-être des locataires
- Des rencontres régulières avec les administrateurs représentants les locataires sur des dossiers spécifiques (demandes de logement, réclamations, ...)
- Des « diagnostics en marchant » réalisés en interne à l'Office ou avec les partenaires de la Politique de la Ville

Le Conseil de Concertation Locative a compétence pour négocier et conclure tout accord collectif ou charte relatifs aux thèmes mentionnés ci-dessus.

Le Conseil pourra également être consulté sur des thèmes facultatifs à la demande des représentants des locataires, en fonction des circonstances. La Présidente et la Directrice Générale se réservent le droit d'accepter ou de refuser les thèmes de concertation proposés par les représentants des locataires, au regard de leur pertinence et de leur objectivité.

Sur l'ensemble de ces actions, les Associations de locataires s'engagent à soutenir la réalisation ainsi que le suivi de ces projets auprès des locataires.

LM BM

J-RM

AR Prefecture
017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

ARTICLE 6 : Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

- **Périodicité de réunion**

Le Conseil se réunira au moins trois fois par an.

- **Convocation au Conseil de concertation**

Les convocations seront effectuées par l'OPH de Rochefort Habitat Océan au moins 10 jours avant la réunion et après avoir fixé la date en partenariat avec les membres du Conseil.

- **Définition des ordres du jour**

Les ordres du jour seront déterminés par l'OPH de Rochefort Habitat Océan. Après avoir reçu leur convocation, les membres du Conseil pourront communiquer à l'Office les sujets facultatifs qu'ils aimeraient inscrire à l'ordre du jour en plus des thèmes obligatoires. La Présidente de l'Office et la Directrice Générale se réservent le droit d'accepter ou de refuser d'inscrire ces thèmes à l'ordre du jour.

- **Feuille de présence**

Une feuille de présence sera établie à chaque réunion du Conseil et annexée au compte-rendu de la réunion.

- **Comptes-rendus des réunions du Conseil**

Le compte-rendu de chaque réunion du Conseil sera rédigé par les services de l'OPH de Rochefort Habitat Océan et transmis aux membres du Conseil dans un délai de vingt jours suivant la réunion.

- **Bilan périodique de l'activité du Conseil de concertation**

Un bilan annuel de l'activité du Conseil de concertation sera établi de la manière suivante :

- Un bilan des actions du CCL sous forme d'échanges collectifs afin de permettre une amélioration en continu et d'ajuster les actions et objectifs. Ce bilan sera présenté au Conseil d'Administration ;
- Un bilan annuel d'utilisation des moyens financiers et matériels à transmettre par chacune des associations

- **Perte de mandat au sein du Conseil de concertation**

Si le locataire perd son statut de locataire soit suite au départ de son logement de l'OPH de Rochefort Habitat Océan ou suite à la résiliation de son bail dans le cadre d'une procédure contentieuse, il perd de facto son mandat au sein du Conseil.

ARTICLE 7 : Déontologie

Les membres du CCL s'astreignent à faire part des échanges et sujets débattus lors des réunions avec la retenue nécessaire liée aux informations dont ils disposent.

Aucun document confidentiel ne doit faire l'objet d'une quelconque diffusion en dehors du CCL.

Les représentants des locataires s'engagent :

- A ne pas faire état de leur appartenance politique, philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale dans le cadre des débats,
- A œuvrer dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social,

AR Prefecture
017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

- A respecter la règlementation en matière de protection des données personnelles.

ARTICLE 8 : Moyens matériels et financiers

a) Moyens financiers :

- une subvention de fonctionnement globale est attribuée sur la base de deux euros par logement.

La subvention est allouée pour un an, son versement s'effectuera au prorata des voix obtenues lors des élections des représentants des locataires du 6 décembre 2022. Le versement de cette subvention s'établira en 2 fois : 50% du montant versé au 1er trimestre de chaque année, le solde restant est subordonné à la remise, à la fin de chaque année, d'un bilan des actions entreprises par les partenaires du Plan de Concertation Locative au profit des locataires. Etant considéré que cette somme sera versée la 1ère année, à 50 % après adoption du PCL par le Conseil d'Administration de l'Office, puis le solde à la présentation du bilan.

- **Indemnisation forfaitaire de la participation des membres du Conseil**

L'indemnisation de participation aux réunions du Conseil de Concertation Locative sera identique à celle versée aux Administrateurs dans le cadre de l'article 143 de la loi SRU (perte de salaire).

b) Moyens matériels

- **Mise à disposition de locaux**

Un Local Collectif Résidentiel situé Avenue Wilson est mis à la disposition des partenaires du Plan de Concertation Locative pour une utilisation partagée depuis des années mais non utilisé. Les Partenaires, après discussion lors de la réunion du 13 février 2024 ont confirmé ne pas avoir l'usage de ce local dédié au cours de ce mandat.

- **Autres moyens**

Moyen d'accès aux bâtiments et tableaux d'affichage pour permettre la communication des associations de locataires.
L'accès aux panneaux d'affichage situés dans les immeubles pour les actions de communication du CCL sera facilité. Les badges et clés seront fournis à la demande pour chaque action.

ARTICLE 9 : Durée, révision et bilan du Plan de concertation locative

Le présent Plan de Concertation Locative a été validé par le Conseil d'Administration de Rochefort Habitat Océan le 12 mars 2024.

Il est conclu pour une durée de 4 ans jusqu'aux prochaines élections des représentants des locataires avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2023.

A tout moment, pendant la période de validité du PCL, les signataires peuvent en demander la révision, par courrier adressé aux autres signataires et après accord de la majorité des parties.

LM RM MD FX J-RM

AR Prefecture

017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Les partenaires mentionnés à l'article 2 procéderont à un bilan à chaque fin d'année et à l'échéance des 4 ans, à un bilan global.

Fait à Rochefort,
Le 5 mars 2024

La Directrice Générale,
Véronique PAVAGEAU

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

Représentante INDECOSA CGT 17
Mme MOREAU Dominique

Représentante AFOC 17
M. FOUCAUD Frédéric

Représentante AFOC
Mme MARTINEAU Raymonde

Représentant AFOC
M. MARCHAND Jean-Raymond

Représentante INDECOSA CGT 17
Mme MOREAU Liliane

Représentante AFOC
Mme BABINOT Marie José

AR Prefecture

017-271700015-20240312-05CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

AR Prefecture

017-271700015-20240312-06CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-06CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 06CA/2024

OBJET : **LOI SAPIN 2 – LANCEMENT DE LA DEMARCHE DE MISE EN CONFORMITE**

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024
Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14	Pouvoirs : 03	**Votants : 17**
Absent(s) : 03	Excusé(s) : 03	
Non pourvu : /		

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-06CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente indique que la loi dite « Sapin 2 » désigne la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique. Cette dernière créée notamment l'Agence française anti-corruption (AFA) et institue une protection pour les lanceurs d'alerte. Sous peine de sanctions, elle demande aux sociétés employant au moins 500 salariés, ou appartenant à un groupe dont la société-mère a son siège social en France avec un chiffre d'affaires supérieur à 100 millions d'euros, de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à l'étranger, de faits de corruption ou de trafic d'influence.

La Présidente indique que ces mesures sont diverses : code de bonne conduite, dispositif d'alerte interne, cartographie des risques, évaluation des clients et fournisseurs, procédures de contrôles comptables, formation du personnel exposé, régime disciplinaire propre à sanctionner les salariés en cas de violation du code de conduite, dispositif de contrôle et d'évaluation interne des mesures mises en œuvre.

La Présidente ajoute que les organismes de logements sociaux membres d'Immobilière Terres Océan ne sont soumis qu'à l'obligation de mettre en place un dispositif de protection des lanceurs d'alerte. Cependant les autorités de contrôle (ANCOLS – Chambre Régionale des Comptes- AFA) souhaitent que les organismes de logements sociaux se dotent d'outils permettant de lutter contre la corruption et demandent la mise en place d'une cartographie des risques et la déclinaison d'un plan d'actions comportant notamment un code de conduite et des formations pour les collaborateurs exposés.

La Présidente rappelle que dans ce cadre un groupement de commande composé des 4 organismes de logements sociaux d'Immobilière Terres Océan a été constitué afin de choisir un assistant à maitrise d'ouvrage pour la mise en conformité « Loi Sapin 2 » (Délibération du 17 octobre 2023).

La Présidente précise qu'à l'issue de la consultation le cabinet Fleurus Avocats a été retenu pour accompagner les 4 organismes de logements sociaux dans la démarche de mise en conformité « Loi Sapin 2 ».

Elle indique que la réunion de lancement en présence des 4 organismes s'est déroulée le 12 février 2024 à SAINTES et a permis de désigner les référents par organisme, de planifier les entretiens et ateliers (CODIR et collaborateurs) afin d'identifier les risques sur la période de mars/avril 2024.

Elle ajoute que l'AMO sera ensuite chargé de formaliser la cartographie des risques qui comprendra :

- Une synthèse faisant apparaître les principaux risques par organismes ;
- Des annexes présentant les définitions, la méthodologie utilisée, les sources, le détail des résultats ;
- Une proposition de plan d'actions par organisme élaborée conjointement entre l'AMO et l'organisme concerné.

La Présidente indique que, courant juin 2024, la cartographie sera communiquée et présentée par organisme pour validation de la stratégie de gestion des risques.

AR Prefecture

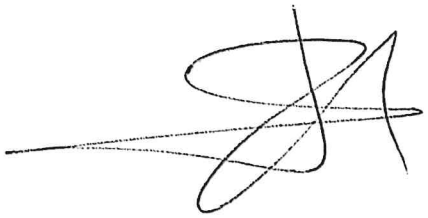
017-271700015-20240312-06CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

Le Conseil d'Administration est invité à prendre acte du lancement de la démarche de mise en conformité anti-corruption.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, prend acte du lancement de la démarche de mise en conformité anti-corruption.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240312-07CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-07CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 07CA/2024

OBJET : **HOMOLOGATION DU SYSTEME D'INFORMATION – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION D'HOMOLOGATION**

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14 Pouvoirs : 03 **Votants : 17**
Absent(s) : 03 Excusé(s) : 03
Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-07CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente rappelle que Rochefort Habitat Océan se préoccupe de la sécurité informatique depuis de nombreuses années. En effet, suite au renouvellement de son parc informatique en 2016, l'Office a réalisé, avec le soutien du service « Confiance numérique » de SOLURIS, une analyse de risques afin de déterminer la criticité des applications métiers et identifier les vulnérabilités de son système d'information pour pouvoir apprécier les risques et les traiter si nécessaire. Les résultats de l'analyse ont permis de rédiger le document de politique de sécurité relatif au système d'information de Rochefort Habitat Océan et un plan d'actions à mettre en œuvre sur 5 ans dans le cadre d'une homologation RGS (Référentiel Général de Sécurité) établi par l'ANSSI de son système d'information.

Elle ajoute que suite à la mise en place d'un nouvel ERP et à la multiplication des cyberattaques sur des organismes de logements sociaux voisins, l'Office, toujours accompagné par SOLURIS, a décidé d'actualiser sa cartographie des risques liés à son système d'information et de mettre en place des plans d'actions sur les années 2024 à 2026 pour gagner en maturité notamment sur la gestion de la continuité d'activité afin de garantir aux locataires le rétablissement des services dans les meilleurs délais. Ainsi, l'Office s'est lancé dans un second cycle d'homologation (RGS) de son système d'information (S.I.) pour les années 2024 à 2026.

La Présidente rappelle que :

- La démarche d'homologation est décomposée en neuf étapes permettant de constituer un dossier sur lequel l'autorité d'homologation s'appuie pour prendre sa décision
- L'homologation est formalisée par un document qui atteste de la conformité du Système d'Information aux règles définies par le Référentiel général de sécurité.
- Le Référentiel Général de Sécurité fixe les règles auxquelles les systèmes d'informations doivent se conformer pour assurer la sécurité des informations échangées et notamment leur confidentialité et leur intégrité, ainsi que la disponibilité et l'intégrité de ces systèmes et l'identification de leurs utilisateurs.
- Les principaux acteurs de l'homologation sont :
    - L'autorité d'homologation
      L'autorité d'homologation est la personne physique, qui après instruction du dossier d'homologation, prononce l'homologation de sécurité du système d'information, c'est-à-dire la décision d'accepter les risques résiduels identifiés sur le système.
      L'autorité d'homologation doit être désignée à un niveau hiérarchique suffisant pour assumer toutes les responsabilités, y compris éventuellement pénales, afférentes à cette décision d'homologation.
    - La Commission d'homologation
      La commission d'homologation assiste l'autorité d'homologation pour l'instruction de l'homologation et est chargée de préparer la décision d'homologation.
      La commission d'homologation valide :
        - Le dossier d'analyse du risque
        - Le dossier d'homologation de sécurité RGS
        - La Politique de Sécurité du Système d'Information (PSSI) et la Politique d'Assurance Sécurité (PAS).

La taille et la composition de cette commission doivent être adaptées à la nature du système et proportionnées à ses enjeux.

AR Prefecture

017-271700015-20240312-07CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente rappelle que le Conseil d'Administration lors de sa séance du 15 septembre 2020 :

- a désigné Madame Véronique PAVAGEAU, Directrice Générale, comme autorité d'homologation pour l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan
- a créé une Commission d'homologation qui assistera l'autorité d'homologation dans sa tâche composée de
    - 3 administrateurs
    - Le référent sécurité de l'Office
    - Un collaborateur membre du groupe de travail « Sécurité informatique »
    - Le prestataire en charge de l'exploitation du système d'informatique.

La Présidente propose de modifier la composition de la commission d'homologation afin d'intégrer un administrateur ayant la qualité de représentant des locataires. Ces derniers pouvant être fortement impactés lors de disfonctionnement du SI, il semble pertinent qu'un de leurs représentants soit associé aux actions menées.

Le Conseil d'administration est invité :

- à modifier la composition de la Commission d'homologation du Système d'information comme suit :
    - 4 Administrateurs dont un représentant des locataires
    - Le référent sécurité de l'Office
    - Un collaborateur membre du groupe de travail « Sécurité informatique »
    - Le prestataire en charge de l'exploitation du système d'informatique ;

- à désigner les 4 Administrateurs membres de la Commission d'homologation.

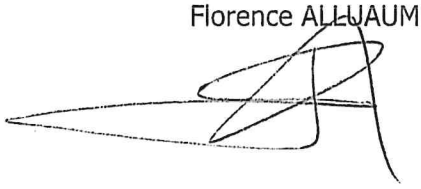
Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Valide** la composition de la Commission d'homologation du Système d'information comme suit :
    - 4 Administrateurs dont un représentant des locataires
    - Le référent sécurité de l'Office
    - Un collaborateur membre du groupe de travail « Sécurité informatique »
    - Le prestataire en charge de l'exploitation du système d'informatique ;

- **Désigne** les 4 administrateurs membres de la Commission d'homologation :
    - Madame Florence ALLUAUME
    - Madame Françoise LEMOINE
    - Monsieur Alain SOULIÉ
    - Monsieur Frédéric FOUCAUD, Représentant des locataires.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240312-08CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-08CA2024-DE
Publiée le
14 MARS 2024

N° 08CA/2024

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

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024		
Nombre d'Administrateurs : 23		
Présent(s) : 14	Pouvoirs : 03	**Votants : 17**
Absent(s) : 03	Excusé(s) : 03	
Non pourvu : /		

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-08CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 loyers. Dans la mesure où l'Office ne conteste pas cette décision, dans un délai réglementaire de 30 jours, l'effacement de la créance s'impose.
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 :

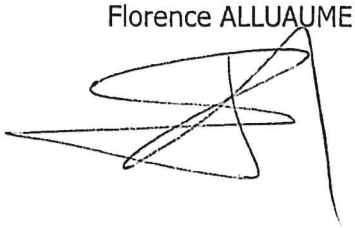
Locataire	Motif	Montant
8307	Effacement de dettes du 08/06/2023	1 835,71
7633	Effacement de dettes du 24/01/2023	2 444,70
1069	Effacement de dettes du 29/08/2023	739,27
6262	Effacement de dettes du 17/03/2022	1 137,03
5084	Effacement de dettes du 22/12/2020	237,47
	Total Effacement de dettes	**6 394,18**

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

017-271700015-20240312-09CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-09CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 09CA/2024

OBJET : **ADHESION AU CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE DU CENTRE DE GESTION POUR LES AGENTS PUBLICS.**

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024		
Nombre d'Administrateurs : 23		
Présent(s) : 14	Pouvoirs : 03	**Votants : 17**
Absent(s) : 03	Excusé(s) : 03	
Non pourvu : /		

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-09CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente expose :

- L'opportunité pour l'Office de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents publics ;
- Que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité :

Article unique : l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan charge le Centre de Gestion de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et se réserve la faculté d'y adhérer. Cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- **Agents affiliés à la CNRACL** :
  Décès, accident du travail – maladie professionnelle, maladie ordinaire, longue maladie / longue durée, maternité – paternité et accueil de l'enfant-adoption.

- **Agents affiliés à l'IRCANTEC** :
  Accident du travail, maladie professionnelle, maladie ordinaire, maladie grave, maternité – paternité et accueil de l'enfant-adoption.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à l'Office une ou plusieurs formules.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :
Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1er janvier 2025.
Régime du contrat : capitalisation.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

AR Prefecture

017-271700015-20240312-10CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

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 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 14 MARS 2024
sous le numéro 017-271700015-20240312-10CA2024-DE
Publiée le 14 MARS 2024

N° 10CA/2024

OBJET : **FOURNITURE DE TITRES RESTAURANT – CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE**

L'an deux-mille-vingt-quatre, 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 1er mars 2024
Nombre d'Administrateurs : 23
Présent(s) : 14 Pouvoirs : 03 **Votants : 17**
Absent(s) : 03 Excusé(s) : 03
Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MOREAU L.,
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU - (14)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme LUCAS

Pouvoir(s) : Mme MORIN à Mme ALLUAUME
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme LABARRIERE à M. DUTREIX – (03)

Excusé(s) : Mmes GRZESIAK, LE CREN
M. DEBIEN – (03)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
M. PACAU - (03)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20240312-10CA2024-DE
Reçu le 14/03/2024
Publié le 14/03/2024

La Présidente rappelle que dans le cadre de l'harmonisation des contrats au sein de la société de coopération Immobilière Terres Océan (ITO), la mise en place de groupements de commandes, lorsque cela paraît pertinent, est érigé en objectif de mutualisation de moyens.

La Présidente indique qu'il est envisagé de réaliser un groupement de commandes entre l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois, l'Office Public de l'Habitat de Rochefort Habitat Océan, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et la SEMIS pour la fourniture de titres restaurant. Le coordonnateur du groupement serait l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois.

La répartition des frais liés à la consultation et les honoraires des prestataires se ferait de la façon suivante :

- Frais de publication : à part égale entres les organismes
- Frais liés à l'exécution des prestations : chaque organisme prend en charge les coûts liés à ses propres besoins.

Le Conseil d'Administration est invité :

- à autoriser l'achat de titres restaurant via un groupement de commandes entre l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois, l'Office Public de l'Habitat de Rochefort Habitat Océan, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, et la SEMIS de Saintes

- à décider que la Commission d'appel d'Offres du groupement est la Commission d'appel d'offres du coordinateur.

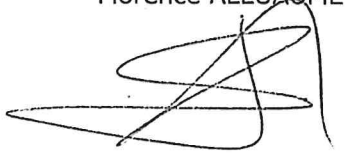
- à prendre acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessus.

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

- **autorise** l'achat de titres restaurant via un groupement de commandes entre l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois, l'Office Public de l'Habitat de Rochefort Habitat Océan, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, et la SEMIS de Saintes.

- **décide** que la Commission d'appel d'Offres du groupement est la Commission d'appel d'offres du coordinateur.

- **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