

**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-22CA2023-DE  
Reçu le 20/10/2023  
Publié le 20/10/2023

**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 17 OCTOBRE 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **20 OCT. 2023**  
sous le numéro 017-271700015-20231017-22CA2023-DE  
Publiée le **20 OCT. 2023**

N° 22CA/2023

**OBJET : ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES (EPRD) 2023 –  
COMMUNICATION SUR LE SUIVI DE L'EXECUTION BUDGETAIRE.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-sept octobre, 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 6 octobre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15 Pouvoirs : 04 **Votants : 19**

Absent(s) : 03 Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, ROCHON - (15)

Mme LUCAS, Représentante du personnel

M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Pouvoir(s)** : M. SURREAU à M. SOULIÉ  
Mme LABARRIERE à Mme LEMOINE  
Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme GRZESIAK à Mme ALLUAUME – (04)

**Excusé(s)** : Mme MORIN – (01)

**Absent(s)** : Mme STRADY,  
MM. DEBIEN, PACAU - (03)  
Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

La Présidente indique que l'article R423.17 du CCH prévoit une communication au Conseil d'Administration sur le suivi de l'exécution budgétaire de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses.

**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-22CA2023-DE

Reçu le 20/10/2023

Publié le 20/10/2023

Elle précise qu'afin de réaliser une communication pertinente, est prise en compte comme base l'exécution du 1<sup>er</sup> semestre. A partir du « réalisé » au 30 juin 2023, un travail d'analyse des recettes et des dépenses est effectué afin d'évaluer les mouvements prévisionnels du 2<sup>ème</sup> trimestre. Ce travail permet de déterminer un « atterrissage » des comptes à fin décembre 2023.

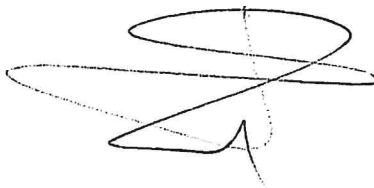
Ce budget revu peut faire l'objet de décisions modificatives si l'économie générale du budget est bouleversée notamment avec une diminution de plus de 10% ou une augmentation de 20% de l'autofinancement net HLM.

Le Conseil est invité à prendre acte de la communication sur le suivi de l'exécution budgétaire.

Après discussion, le Conseil prend acte de la communication sur le suivi de l'exécution budgétaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-23CA2023-DE  
Reçu le 20/10/2023  
Publié le 20/10/2023

**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 17 OCTOBRE 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **20 OCT. 2023**  
sous le numéro 017-271700015-20231017-23CA2023-DE  
Publiée le **20 OCT. 2023**

N° 23CA/2023

**OBJET : DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE – EXERCICE 2024 (DOB)**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-sept octobre, 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 6 octobre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15 Pouvoirs : 04 **Votants : 19**

Absent(s) : 03 Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, ROCHON - (15)  
Mme LUCAS, Représentante du personnel  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Pouvoir(s)** : M. SURREAU à M. SOULIÉ  
Mme LABARRIERE à Mme LEMOINE  
Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme GRZESIAK à Mme ALLUAUME – (04)

**Excusé(s)** : Mme MORIN – (01)

**Absent(s)** : Mme STRADY,  
MM. DEBIEN, PACAU - (03)  
Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

Après présentation par la Directrice Générale du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2024, la Présidente propose au Conseil de prendre acte des orientations budgétaires pour l'exercice 2024.

**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-23CA2023-DE

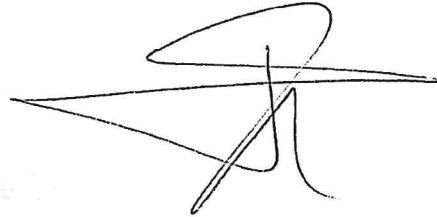
Reçu le 20/10/2023

Publié le 20/10/2023

Après discussion, le Conseil prend acte des orientations générales budgétaires pour l'exercice 2024.

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 initial 'F' followed by a surname that appears to be 'ALLUAUME'. The signature is written over a faint, circular stamp.

017 271 700 015

017 271 700 015

# Rochefort Habitat Océan

BIEN VIVRE ENSEMBLE



IMMOBILIÈRE TERRES OcéAN

## Orientations Budgétaires 2024



# Sommaire

A – Indice des prix / inflation.....	3
B – Taux du livret A.....	5
C – Evolution de la charge de la dette.....	6
D – Evolution de la taxe foncière.....	7
E – Dépenses d’entretien.....	8
F – Rémunération du personnel.....	9
G – Autres Charges.....	10
H – Produits Locatifs.....	11
I – Autres produits.....	12
J – Synthèse.....	13



# A - Indice des prix / inflation

Indices	2020	2021	2022	2023
SMIC (Salaire Minimum Interprofessionnelle de croissance)	1,20%	3,25%	5,63%	3,91%
IPCH (Indice des Prix à la Consommation Harmonisé)	0,50%	2,10%	5,90%	5,60%
ICC (Indice du coût de la Construction)	1,47%	5,07%	8,80%	6,62%
Revalorisation des marchés d'entretien		0,74%	4,98%	10,00%
IRL (Indice de Revalorisation des Loyers)	0,66%	0,42%	3,60%	3,50%

(a)

(b)

(c)

(d)

(e)

(a) Revalorisations opérées en 2023 jusqu'au 01/09/2023

(b) Projection 2023 de la Banque de France

(c) 2023 : indice glissant du 2T2022 au 1T2023

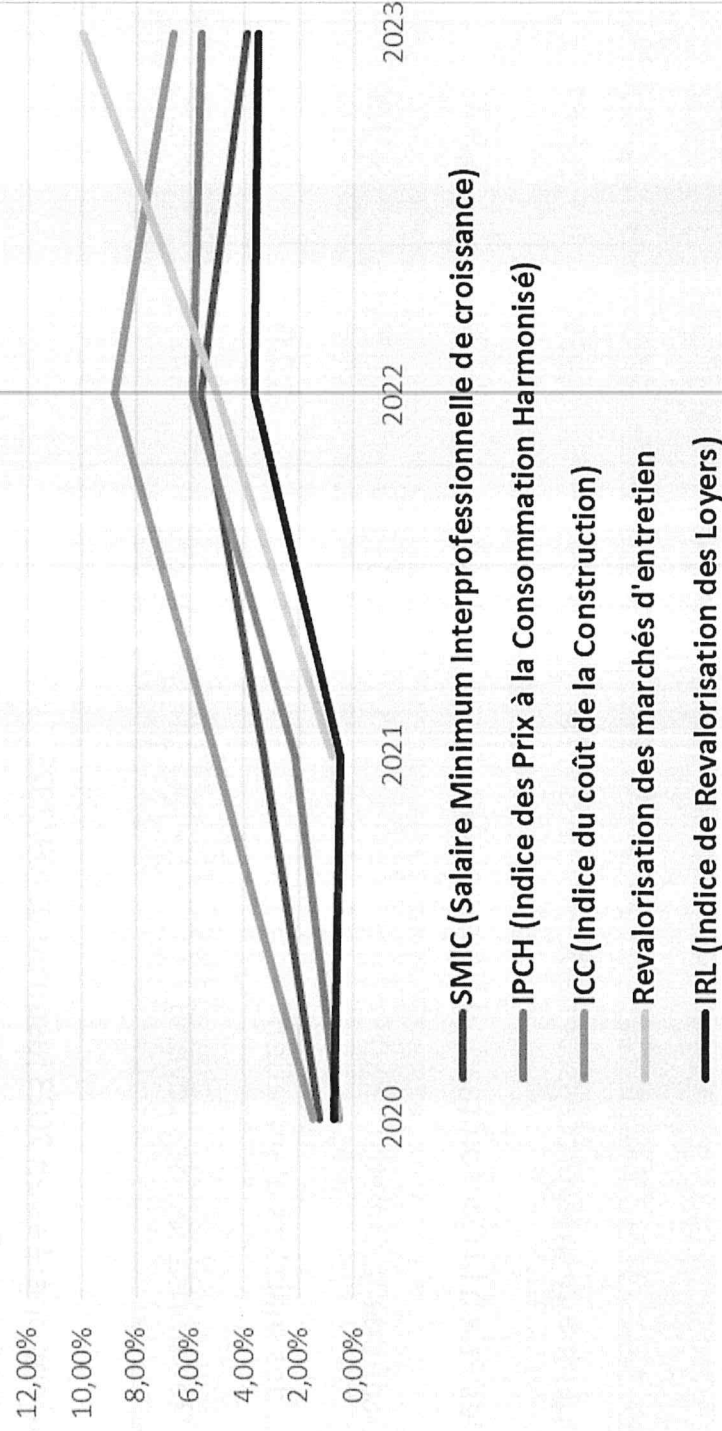
(d) Moyenne des revalorisations effectuées

(e) Indice 2T2023 servant de base à la revalorisation des loyers des OLS



# A - Indice des prix / inflation

Evolutions macro-économiques



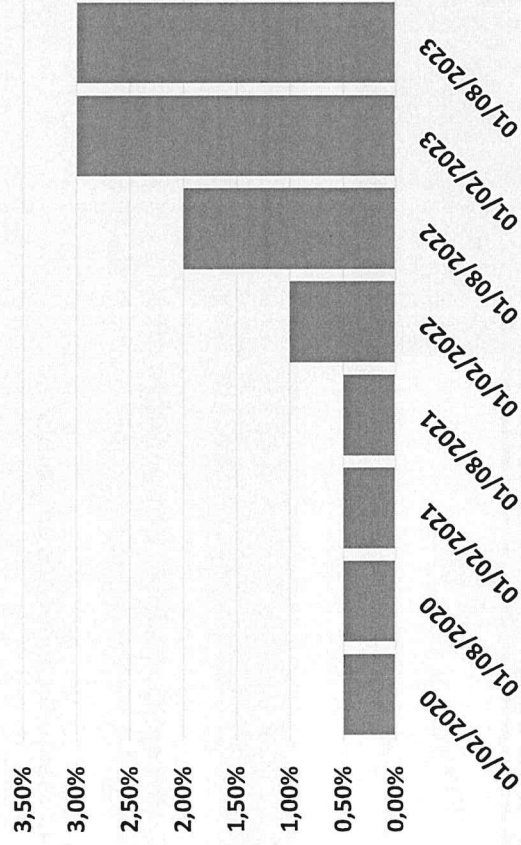
Le graphique ci-dessus démontre le différentiel entre l'inflation, les indices des prix à la consommation avec l'IRL. De plus, une augmentation basée sur l'IRL s'applique avec un différé.



# B - Taux du Livret A

Indicateurs	01/02/2020	01/08/2020	01/02/2021	01/08/2021	01/02/2022	01/08/2022	01/02/2023	01/08/2023
Taux Livret A	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	1,00%	2,00%	3,00%	3,00%
% glissant de la variation par année	-	-	0,00%	0,00%	100,00%	300,00%	200,00%	50,00%

Taux Livret A



Forte évolution du taux du Livret A de janvier 2022 à août 2023 : multiplication du taux par 6

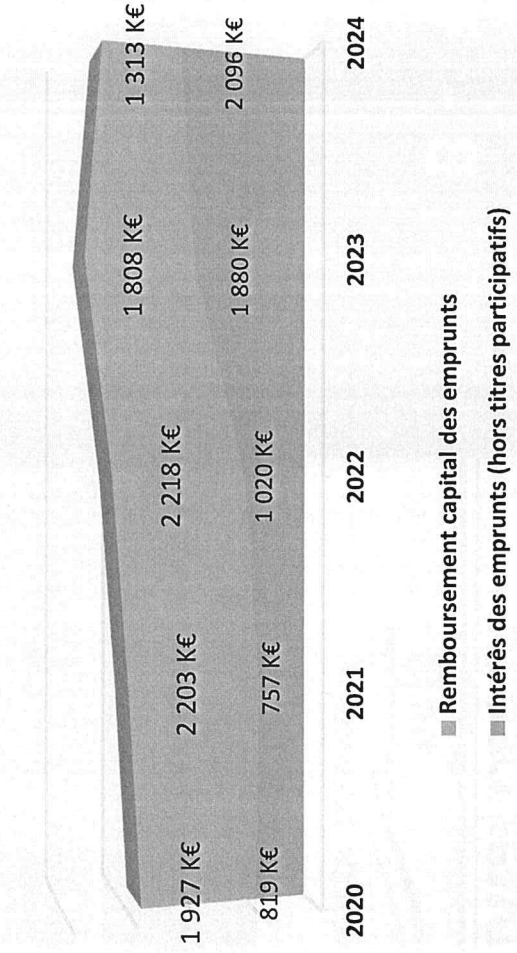
Taux du Livret A fixé jusqu'à fin 31/01/2025



# C - Evolution de la charge de la dette

Rubriques (K€)	2020	2021	2022	2023	2024
Intérêts des emprunts (hors titres participatifs)	819	757	1 020	1 880	2 096
Remboursement capital des emprunts	1 927	2 203	2 218	1 808	1 313
Échéances des emprunts	2 747	2 961	3 238	3 688	3 409

Evolution des échéances (K€)



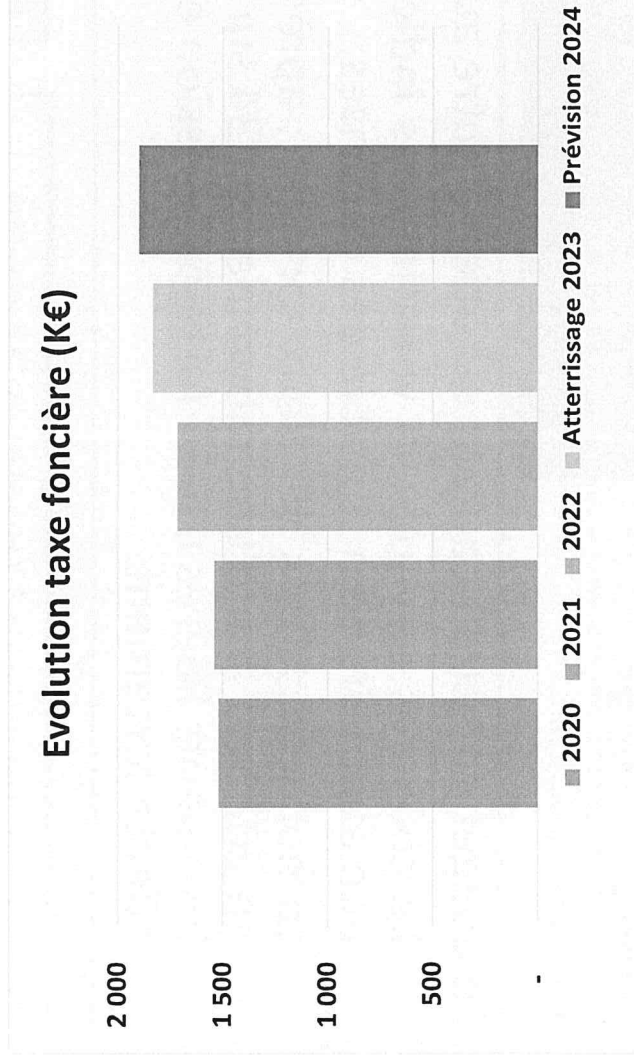
Le poids des charges financières double entre 2022 et 2024, passant de 1 020K€ à 2 096K€.

Observation : L'augmentation des taux ralentit le désendettement. Par conséquent, cela génère plus d'intérêts sur les exercices futurs.



# D – Evolution de la taxe foncière

En K€	2020	2021	2022	Atterrissage 2023	Prévision 2024
Taxes foncières	1 521	1 541	1 716	1 835	1 900
% annuel d'évolution		1,31%	11,36%	6,93%	3,54%



La revalorisation des valeurs locatives et l'augmentation du taux de fiscalité entraînent une augmentation significative de la taxe foncière.



# E – Dépenses d’entretien

Le budget entretien courant est affecté entre autres par :

- Le coût des travaux : la variation des indices de revalorisation continuent à générer une augmentation sensible des dépenses,
- Le nombre d'états des lieux sortants : après une forte baisse post-covid (178 sortants en 2022 au lieu d'une moyenne de 234 sur les 5 années précédentes ), le nombre de logements libérés est en forte progression en 2023. De fait, le poste remise en état est affecté fortement.

Entretien sous-traité (hygiène, sécurité, espaces verts, nettoyage...) : Le budget devrait augmenter selon les indices de revalorisation.

Budget 2023 de ces postes : 179K€

Budget entretien courant :

Si la tendance du nombre de sortants persiste, la charge de remise en état des logements bondirait de 170K€.

Budget 2023 Entretien courant : 497K€  
 Budget 2023 Remise en état : 660K€





## F – Rémunération du personnel

Comme évoqué dans la 1<sup>ère</sup> slide, le SMIC a été réévalué de 3,91% jusqu'au 30/09/2023. Cette revalorisation concerne seulement les salariés rémunérés proche du SMIC.

Eu égard au taux de l'inflation, il semblerait légitime de revaloriser l'ensemble des collaborateurs de l'Office. Cependant, la flambée des charges n'est pas compensée par une augmentation des produits et réduit considérablement la marge de manœuvre sur le budget rémunération.

A ce jour, le taux de revalorisation salariale 2024 n'est pas arrêté et sera inférieur à celui de l'exercice précédent (3,5%).

Le budget charges de personnels sera également affecté par le coût des mutuelles dont le marché est en cours de consultation.



## G – Autres charges

Outre l'inflation, certaines charges devraient varier sensiblement :

- Maintenance progiciel
- Diagnostics énergétiques
- Honoraires AMO PSP

: 54K€  
: 50K€  
: 50K€

Consécutivement à la mise en service d'immobilisations locatives et aux réhabilitations, les dotations aux amortissements seraient de 3 683K€ soit une augmentation de 151K€.

Les dotations d'immobilisations de structure devraient s'établir à 188K€, soit + 26K€.

## H – Produits locatifs

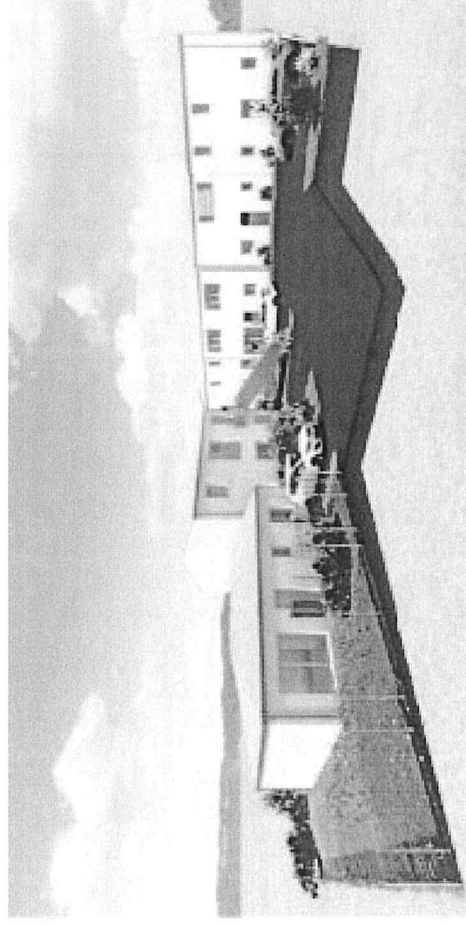
### Chiffres clés 2022

- 2098 demandes de logement au 31 décembre 2022
- Taux de rotation 2022 : 6,87%

Proposition d'une revalorisation des loyers suivant l'indice IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, soit 3,50%, soit une augmentation des produits estimée à 403K€.

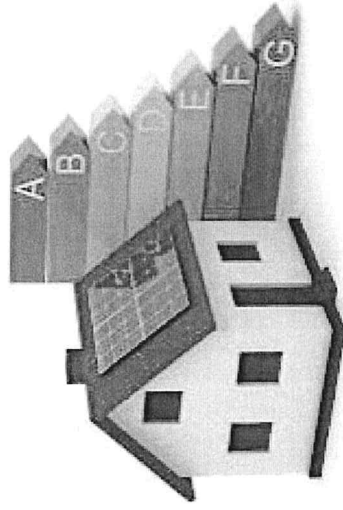
Livraison de 8 logements à Cabariot le 1<sup>er</sup> mars 2024

Loyers 2024 estimés à 39K€

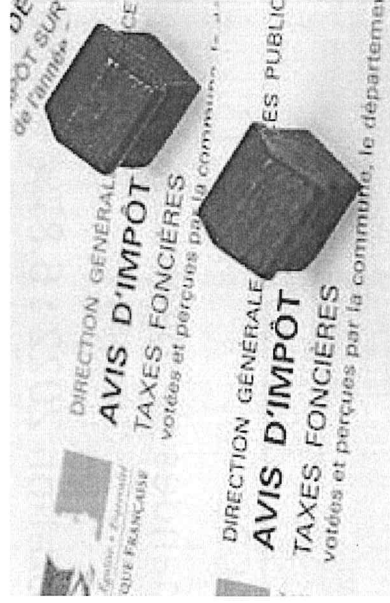




# I – Autres Produits



Vente prévisionnelle de CEE : 160K€  
(Budget 2023 : 50K€)



Dégrèvement taxes foncières (TFPB)  
estimé à 670K€ (Budget 2023 : 1 200K€)





## J – Synthèse

Sur les bases précédemment exposées et après neutralisation de l'opération de démolition, les augmentations de loyers et ventes de CEE seraient absorbées par un dégrèvement moindre de taxes foncières (TFPB). Les produits ne varieraient, donc, pas de façon significative par rapport au budget 2023.

En cours de recensement et de chiffrage, la projection d'augmentation des charges est d'au minimum de 500K€.

De fait, le résultat 2024 serait juste à l'équilibre suivant les hypothèses budgétaires exposées préalablement.

Par contre, l'autofinancement net HLM projeté se situerait aux alentours de 13%, soit 1500K€.

Cette situation est la conséquence directe de l'augmentation du taux du livret A. Par le passé, lorsque les taux étaient élevés, la RLS (Réduction de loyers de solidarité) n'existait pas. L'impact de la RLS dans ces projections est de l'ordre de 600K€.

Les axes d'élaboration du budget 2024 s'articulent entre :

- L'augmentation des loyers conformément à l'IRL,
- La maîtrise absolue des dépenses de structure,
- Le maintien des dépenses d'entretien,
- L'optimisation des dégrèvements de taxes foncières,
- La réalisation des objectifs du plan de vente.



**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-24CA2023-DE  
Reçu le 20/10/2023  
Publié le 20/10/2023

**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 17 OCTOBRE 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **20 OCT. 2023**  
sous le numéro 017-271700015-20231017-24CA2023-DE  
Publiée le **20 OCT. 2023**

N° 24CA/2023

**OBJET : AUGMENTATION DES LOYERS POUR L'ANNEE 2024.**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-sept octobre, 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 6 octobre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15

Pouvoirs : 04

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, ROCHON - (15)

Mme LUCAS, Représentante du personnel

M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Pouvoir(s)** :

M. SURREAU à M. SOULIÉ

Mme LABARRIERE à Mme LEMOINE

Mme LE CREN à M. DUTREIX

Mme GRZESIAK à Mme ALLUAUME – (04)

**Excusé(s)** :

Mme MORIN – (01)

**Absent(s)** :

Mme STRADY,

MM. DEBIEN, PACAU - (03)

Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

La Présidente précise que la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a pérennisé le dispositif de plafonnement des loyers pratiqués, en posant dans le Code de la construction et de l'habitation (article L.353-9-3 et L.442-1 du CCH) le principe

## AR Prefecture

017-271700015-20231017-24CA2023-DE  
Reçu le 20/10/2023  
Publié le 20/10/2023

d'une évolution des loyers pratiqués corrélée à l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du deuxième trimestre. Elle indique qu'en application des dispositions de droit positif, une évolution de 3,50 % des loyers est autorisée au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (taux de l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1).

Pour l'année 2024, cette revalorisation représentera pour l'Office un produit locatif théorique de 403 430,80 €. L'augmentation se fera conformément à un tableau de répartition annexé à la présente délibération.

La Présidente indique ensuite que l'augmentation des loyers des garages et parkings ainsi que des autres annexes des logements (jardins, balcons, abris de jardins...) suivra l'augmentation des loyers soit 3,50 %. Elle précise que l'augmentation concerne également les logements de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan gérés par mandat de gestion. Elle ajoute que cette proposition d'augmentation de 3,50 % a fait l'objet d'une présentation en Conseil de Concertation Locative le 10 octobre 2023.

La Présidente propose donc pour l'année 2024, compte tenu des éléments exposés ci-dessus :

- d'augmenter de 3,50 % les loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les locataires en place,
- pour les logements à la relocation dont les loyers sont inférieurs à 95% du plafond de convention, le loyer sera ajusté à ce seuil de 95 %, hormis pour les logements figurant dans la liste ci-jointe,
- des augmentations liées aux travaux dans le cadre des grosses réhabilitations sous réserve de l'accord du Préfet qui sera demandé et des accords collectifs éventuels.

Le Conseil d'Administration est invité à en débattre.

Le Conseil procède au vote :

- Votant : 19
  - o Pour : 13
  - o Contre : 6
  - o Abstention : 0

L'augmentation des loyers pour l'année 2024 est adoptée et prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2023		Taux augmentation	Valeur 2024			Produit annuel théorique de l'augmentation
						Valeur moyenne annuelle / m <sup>2</sup> de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur moyenne annuelle / m <sup>2</sup> de SC ou SU	Produit annuel théorique	
0002	SALANEUVE	10	1966	1 068,00		33,5090	35 787,61 €	3,50%	45,99	34,6818	37 040,16 €	1 252,55 €
0003 - 0004 - 0005		0	1979-80	0,00		0,0000	0,00 €	3,50%	37,56	0,0000	0,00 €	0,00 €
100	II - 1ère tranche	49	1981	5 970,00		43,7119	260 960,04 €	3,50%	51,20	45,2418	270 093,55 €	9 135,55 €
200	II - 2ème tranche	18	1982-83	2 419,00		36,5268	88 358,33 €	3,50%	51,20	37,8052	91 450,78 €	3 092,45 €
300	II - 3ème tranche	43	1983	4 564,00		43,3206	197 715,22 €	3,50%	51,74	44,8368	204 635,16 €	6 919,94 €
400	II - 4ème tranche	22	1983-84	2 330,00		44,1757	102 929,40 €	3,50%	51,33	45,7219	106 532,03 €	3 602,63 €
100	I	65	2001	8 020,00		43,8564	351 728,33 €	3,50%	51,33	45,3914	364 039,03 €	12 310,70 €
0008	AVANT-GARDE	67	1996	7 986,00		42,3037	337 837,35 €	3,50%	47,83	43,7843	349 661,42 €	11 819,07 €
210	II - PLA TS	6	1996	674,00		33,8037	22 783,69 €	3,50%	38,22	34,9868	23 581,10 €	797,41 €
0009	130 RUE THIERS	1	1983	149,00		41,9130	62 45,04 €	3,50%	41,9130	43,3800	64 663,62 €	218,68 €
110	PLA	4	1997		331,60	71,8031	23 809,91 €	3,50%	81,96	74,3162	24 643,25 €	833,34 €
0010	LES PIBALOUS	2	1997		182,50	57,4573	10 485,96 €	3,50%	65,64	59,4683	10 852,96 €	367,00 €
200	AZYADEE	9	2006		763,98	70,2884	53 698,93 €	3,50%	73,20	72,7485	55 578,40 €	1 877,47 €
110	PLA	10	2001		817,00	74,0672	60 512,90 €	3,50%	83,16	76,6596	62 630,89 €	2 117,99 €
120	LES BULOTS	6	2005		445,80	59,6824	26 606,41 €	3,50%	66,48	61,7713	27 537,65 €	931,14 €
201	PLA TS	12	2001		1 114,74	68,4096	76 258,92 €	3,50%	76,92	70,8039	78 927,94 €	2 668,02 €
110	LE CADORET PLA	12	2001		1 030,82	73,6430	75 912,68 €	3,50%	82,08	76,2205	78 569,62 €	2 657,94 €
120	LE CADORET PLA TS	6	2007		491,52	58,5098	28 758,74 €	3,50%	65,52	60,5576	29 765,27 €	1 006,53 €
200	RUE BERTHELLOT	1	2007		82,96	94,3611	7 828,20 €	3,50%	99,48	97,6637	8 102,18 €	273,98 €
0013	LES ERONNELLES	6	2005		501,65	68,4824	34 354,20 €	3,50%	78,24	70,8793	35 556,60 €	1 202,40 €
021	LE FREIN	27	2006		1 628,95	69,3430	112 956,28 €	3,50%	77,04	71,7700	116 909,74 €	3 953,46 €
022	LE FREIN	4	2007		238,90	70,3334	16 802,65 €	3,50%	76,80	72,7951	17 390,75 €	588,10 €
010	LE BOIS DU MOINE - PLUS	7	2006		658,64	67,5902	44 517,61 €	3,50%	70,68	69,9559	46 075,75 €	1 558,14 €
020	LE BOIS DU MOINE - PLUS CD N	3	2007		237,36	58,9924	14 002,44 €	3,50%	61,92	61,0571	14 492,51 €	490,07 €
030	LE BOIS DU MOINE - PLUS CD R	4	2008		219,18	58,0416	12 721,56 €	3,50%	68,88	60,0731	13 166,82 €	445,26 €
010	RUE DU PARC	9	2007		798,62	66,2053	52 872,88 €	3,50%	75,08	68,5225	54 723,44 €	1 850,56 €
020	RUE DU PARC	1	2008		87,42	56,5655	4 944,96 €	3,50%	64,80	58,5453	5 118,03 €	173,07 €
201	LA COMMANDERIE PLUS IND	30	2011-12		2 094,00	70,8111	148 278,44 €	3,50%	75,84	73,2895	153 468,21 €	5 189,77 €
202	LA COMMANDERIE PLUS COIL	6	2012		407,10	69,5293	28 305,38 €	3,50%	74,40	71,9628	29 296,06 €	990,68 €
203	LA COMMANDERIE PLUS CD-IND	18	2012		1 342,80	66,3217	89 056,78 €	3,50%	71,04	68,6430	92 173,82 €	3 117,04 €
204	LA COMMANDERIE PLUS CD-COIL	12	2012		781,95	59,6949	46 678,43 €	3,50%	63,84	61,7842	48 312,16 €	1 633,73 €
205	LA COMMANDERIE PLUS CD MIN	5	2012		346,00	59,6788	20 648,86 €	3,50%	63,84	61,7676	21 371,59 €	722,73 €
206	LA COMMANDERIE PLA I MIN	3	2012		156,80	64,8804	10 173,25 €	3,50%	71,16	67,1512	10 529,31 €	356,06 €
010	PLUS	6	2009		487,44	66,1147	32 226,95 €	3,50%	72,48	68,4287	33 354,89 €	1 127,94 €
020	PLAI	3	2009		235,50	59,7355	14 067,71 €	3,50%	64,80	61,8262	14 560,07 €	492,36 €
010	LA NOUE - PLUS	20	2010		1 281,31	69,8501	89 499,60 €	3,50%	78,12	72,2948	92 632,05 €	3 132,45 €
020	LA NOUE - PLA I	10	2010		686,90	62,5464	42 963,12 €	3,50%	68,16	64,7355	44 466,81 €	1 503,69 €
001	PLUS	35	2013		2 530,40	72,2822	182 902,88 €	3,50%	75,72	74,8121	189 304,54 €	6 401,66 €
001	PLAI	9	2013		618,65	65,1833	40 325,65 €	3,50%	68,04	67,4647	41 737,04 €	1 411,39 €
001	PLUS	16	2016		1 199,68	72,7151	87 234,85 €	3,50%	75,48	75,2601	90 288,04 €	3 053,19 €
001	PLAI	7	2016		396,50	68,5982	27 199,19 €	3,50%	71,16	70,9991	28 151,14 €	951,95 €
0020	VAUBAN	30	1964	3 435,00		36,2344	124 465,16 €	3,50%	40,57	37,5026	128 821,43 €	4 356,27 €
000	COLLECTIFS 2	84	1956	8 076,00		34,4377	278 119,20 €	3,50%	40,81	35,6431	287 853,68 €	9 734,48 €
200	COLLECTIFS 1	42	1958	5 281,00		34,6857	183 175,18 €	3,50%	40,57	35,8997	189 586,32 €	6 411,14 €
200	COLLECTIFS 1 (127/129 Jaurès)	24	1958	2 392,00		36,8342	88 107,41 €	3,50%	40,57	38,1234	91 191,17 €	3 083,76 €
200	COLLECTIFS 1 (1/3 Salanneuve)	24	1958	2 096,00		36,7972	77 126,88 €	3,50%	40,81	38,0851	79 826,37 €	2 699,49 €
100	SAINT-EXUPERY	20	1961	2 032,00		37,5394	76 280,06 €	3,50%	40,81	38,8533	78 949,91 €	2 669,85 €
200	BOIS BERNARD 1	50	1963	5 090,00		35,2174	179 256,57 €	3,50%	37,89	36,4500	185 530,50 €	6 273,93 €
100	C-F	40	1967	4 581,00		37,3432	171 069,20 €	3,50%	40,81	38,6502	177 056,57 €	5 987,37 €
110	D	50	1965	5 190,00		37,5247	194 753,04 €	3,50%	40,81	38,8380	201 569,22 €	6 816,18 €
300	H	30	1970	3 567,00		37,5283	133 863,45 €	3,50%	39,56	38,8418	138 548,70 €	4 685,25 €
400	PETIT MARSEILLE	90	1974-75	10 572,00		37,4854	396 295,65 €	3,50%	40,81	38,7974	410 166,11 €	13 870,46 €
500	M	30	1976	3 638,00		37,7790	137 440,00 €	3,50%	40,81	39,1013	142 250,53 €	4 810,53 €

AR Prefecture

017-21  
Recu  
Public

Indexation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2023		Taux augmentation	Valeur 2024		Produit annuel théorique
						Valeur moyenne annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur moyenne annuelle / m² de SC ou SU	
000	A - B	50	1964	5 054,00		40,8823	206 619,14 €	3,50%	63,99	42,3132	213 850,91 €
000	LA TEHANNIERE	48	1976	3 792,00		37,5380	142 344,10 €	3,50%	40,57	38,8518	147 326,03 €
010	TONNAY-CHARENTE	10	2014		576,79	75,3140	43 440,36 €	3,50%	79,80	77,9500	44 960,78 €
010	RESIDENCE DU COTEAU PLAI	2	2014		113,93	67,3800	7 676,60 €	3,50%	71,04	69,7383	7 945,28 €
0025	FICHEMORE	14	1976	1 680,00		38,4216	64 548,29 €	3,50%	43,94	39,7664	66 807,55 €
100	LA GEUNIERE	30	1976	3 404,00		37,4032	127 320,49 €	3,85%	40,94	40,9400	139 359,76 €
200	ANATOLE FRANCE	256	1976	31 400,00		35,9214	1 127 931,96 €	3,50%	38,54	37,1786	1 167 408,04 €
0028	RESIDENCE LOTI	63	1976	5 458,00		35,0520	191 313,84 €	3,50%	39,81	36,2788	198 009,69 €
0029	CASSE AUX PRETRES	13	1976	1 176,00		31,6900	37 267,44 €	3,50%	34,20	32,7992	38 571,86 €
100	LIBERATION	93	1976	11 146,00		31,1600	347 309,36 €	3,50%	34,49	32,2506	359 465,19 €
200	JOINVILLE	54	1976	6 494,00		41,4688	269 298,12 €	3,50%	51,33	42,9202	278 723,78 €
0031	11 ET 15 BEGON	42	1976	4 792,00		41,5371	199 045,78 €	3,50%	47,73	42,9909	206 012,39 €
0032	10 RUE DU PORT	70	1976	7 515,00		48,0350	360 982,92 €	3,50%	54,12	49,7162	373 617,24 €
600	RESIDENCE DE LA GARE	18	1976	1 766,00		46,7099	82 489,68 €	3,50%	54,04	48,3447	85 376,74 €
100	RHIN ET DANUBE	23	1976	2 379,00		46,5647	110 777,40 €	3,50%	52,33	48,1945	114 654,72 €
200	GUSTAVE CHARPENTIER	22	1995	2 384,00		42,7025	101 802,76 €	3,50%	47,86	44,1971	105 365,89 €
201	RUE D'E. D'ORVES	3	1995	306,00		35,5584	10 880,87 €	3,50%	38,13	36,8029	11 261,69 €
202	LES TAMARIS	26	2007		1 715,30	70,4213	120 793,66 €	3,50%	72,96	72,8860	125 021,36 €
301	RESIDENCE DE LA GARE	8	2011		1 801,40	68,6740	105 695,34 €	3,50%	65,64	60,7276	109 394,70 €
302	RUE D'E. D'ORVES	7	2011		439,41	61,2300	26 905,07 €	3,50%	66,12	63,7331	27 846,77 €
0035	RESIDENCE DE LA GARE	51	2001	6 431,00		35,2275	226 548,05 €	3,50%	51,36	36,4605	234 477,48 €
100	RHIN ET DANUBE	25	1957	2 500,00		34,1769	85 442,25 €	3,50%	39,40	35,3731	88 432,75 €
200	GUSTAVE CHARPENTIER	24	1960	2 916,00		34,3344	100 119,11 €	3,50%	39,40	35,5361	103 623,27 €
100	RUE D'E. D'ORVES	9	2004		483,90	69,5861	33 672,71 €	3,50%	75,96	72,0216	34 851,29 €
200	LES TAMARIS	3	2004		238,69	61,4313	14 663,04 €	3,50%	66,96	63,5814	15 176,24 €
100	RES. DU VERGER - PLUS COLL	48	2011		2 540,27	76,1135	193 348,84 €	3,50%	83,64	78,7775	200 116,12 €
200	RES. DU VERGER - PLUS COLL	24	2011		1 405,63	66,4977	93 471,16 €	3,50%	71,64	68,8251	96 742,69 €
002	FOURAS	10	2013		500,90	79,3646	39 733,73 €	3,50%	83,40	82,1424	41 145,13 €
010	DIEU ME GARDE - PLUS	4	2013		217,00	69,1206	14 999,17 €	3,50%	72,60	71,5398	15 524,14 €
020	DIEU ME GARDE - PLUS	5	2013		340,75	73,5284	25 034,80 €	3,50%	77,16	76,1019	25 931,72 €
0040	CASERIE DES POMPIERS	12	2010		788,43	72,4219	57 099,60 €	3,50%	77,64	74,9567	59 098,11 €
100	LA TOURASSE	6	2010	3 352,00		63,1837	24 831,83 €	3,50%	69,00	65,3951	25 700,93 €
200	LA TOURASSE	28	1980		1 683,32	69,6762	119 975,79 €	3,50%	40,53	37,0450	124 174,84 €
400	RUE TOUFAIRE	19	2021		1 109,63	81,0765	89 964,92 €	3,50%	72,24	72,1149	93 113,71 €
500	RUE COMBES	12	2021		1 134,58	70,0252	79 449,19 €	3,50%	73,44	72,4761	82 229,93 €
600	TREVILLE	7	2021		543,88	64,0875	34 855,91 €	3,50%	66,48	66,3306	36 075,89 €
100	LES FRENES	5	2022		408,31	69,7999	28 500,00 €	3,50%	72,36	72,2429	29 497,50 €
200	LES FRENES	2	2022		158,64	62,2247	9 871,33 €	3,50%	64,56	64,4026	10 216,89 €
300	RUE COMBES	4	1980	409,00		40,2739	16 472,03 €	3,50%	49,65	41,6835	17 048,55 €
400	RUE COMBES	3	1982	273,00		42,2558	11 535,83 €	3,50%	51,33	43,7348	11 939,60 €
500	RUE COMBES	5	1983	433,00		44,3997	19 225,07 €	3,50%	51,33	45,9537	19 897,95 €
600	RUE COMBES	4	1988	435,00		44,6452	19 420,66 €	3,50%	49,76	46,2078	20 100,39 €
100	RUE COMBES	6	1989	590,00		44,2438	26 103,84 €	3,50%	49,76	45,7923	27 017,46 €
200	RUE COMBES	5	1980	584,00		38,7976	22 752,87 €	3,50%	42,05	40,1555	25 619,21 €
300	RUE COMBES	8	1980-81	876,00		38,7967	33 985,91 €	3,50%	42,05	40,1541	23 449,99 €
400	RUE COMBES	6	1988	535,00		45,1039	24 130,59 €	3,50%	42,05	40,1546	23 449,99 €
100	TREVILLE	13	1980	1 482,00		41,5489	61 575,47 €	3,50%	49,65	46,6825	63 730,59 €
200	TREVILLE	7	1982	580,00		40,4088	23 437,10 €	3,50%	46,53	43,0031	24 257,40 €
300	TREVILLE	4	1985	383,00		43,8664	16 800,83 €	3,50%	51,25	45,4017	17 388,85 €
0052	TREVILLE	8	1986	868,00		46,2704	40 162,71 €	3,50%	51,25	47,8899	41 568,43 €

Indexation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2023		Taux augmentation	Valeur 2024		Produit théorique l'augmentation
						Valeur moyenne annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur moyenne annuelle / m² de SC ou SU	
0053	400	RUE JEAN JAURES	44	1986	742,00	46.8006	34 726,05 €	3.50%	51,26	48.4386	35 941,44 €
500	93		93	1989	369,00	41,5811	15 343,43 €	3.50%	49,76	43.0364	15 880,43 €
610	40 - PLAI	6	2000		450,10	74,9780	33 747,60 €	3.50%	84,60	77.6022	34 928,75 €
620	40 - PLAI TS	2	2000		107,80	63,6312	6 859,44 €	3.50%	67,68	65,8583	7 099,52 €
0054	59 RUE LESSON	5	1983	463,00	43,7557	20 258,89 €	3.50%	51,33	45,2871	20 967,93 €	
0055	97 RUE DE LA REPUBLIQUE	9	1983	602,00	43,0973	25 944,57 €	3.50%	51,33	44,6057	26 852,63 €	
100	24		1985	215,00	46,7587	10 053,12 €	3.50%	51,25	48,3953	10 404,99 €	
200	45		1985	394,00	46,7202	18 407,76 €	3.50%	51,25	48,3953	19 052,03 €	
0056	RUE CHANZY	12	1989	1 271,00	43,9650	55 879,52 €	3.50%	49,76	45,5038	57 895,33 €	
300	31 - 37	3	2012	307,20	43,3922	13 330,08 €	3.50%	49,76	44,9109	13 796,63 €	
400	26		2003		630,99	75,6552	47 337,67 €	3.50%	82,56	78,3031	49 408,47 €
500	38		2004		408,60	70,3645	28 750,93 €	3.50%	76,80	72,8273	29 757,23 €
0057	RUE THIERS	7	1985	556,00	46,7702	26 004,23 €	3.50%	51,25	48,4072	26 914,40 €	
100	44		1985	291,00	46,6643	13 579,31 €	3.50%	51,25	48,2976	14 054,60 €	
200	143		1985	697,00	46,8768	32 673,13 €	3.50%	51,25	48,5175	33 816,70 €	
0058	82 RUE GAMBETTA	7	1988	483,00	44,9911	21 730,70 €	3.50%	49,76	46,5658	22 491,28 €	
0059	RUE GRIMAUD	5	1988	697,00	44,9911	21 730,70 €	3.50%	49,76	46,5658	22 491,28 €	
100	51		2005		131,69	69,5615	9 160,55 €	3.50%	74,40	71,9962	9 481,18 €
0060	170 RUE DES FRERES JAMAIN	2	2006		165,95	59,8575	9 933,35 €	3.50%	72,24	61,9525	10 281,02 €
0061	5 RUE VOLTAIRE	2	2006		174,72	68,7857	12 018,24 €	3.50%	72,12	71,1932	12 438,88 €
100	PLUS COLL	6	2011		392,09	67,2889	26 383,30 €	3.50%	72,96	69,6440	27 306,72 €
200	PLUS CD COLL	4	2011		243,20	60,5393	14 723,16 €	3.50%	65,64	62,6582	15 238,47 €
300	PLUS IND	2	2011		129,84	57,7375	7 496,64 €	3.50%	62,52	59,7583	7 759,02 €
001	PLUS	5	2015		331,31	74,4626	24 670,20 €	3.50%	77,28	71,0688	25 533,66 €
0064	LA LAITERIE	1	2015		85,28	81,1731	6 922,44 €	3.50%	70,20	70,2000	5 986,66 €
001	PLAI	1	2015		59,85	67,6190	4 047,00 €	3.50%	73,32	69,9857	4 188,64 €
001	PLUS	4	2017		343,60	66,1537	22 730,41 €	3.50%	68,88	68,4691	23 525,98 €
001	PLAI	1	2017		73,21	60,5229	4 430,88 €	3.50%	63,12	62,6412	4 585,96 €
002	PLUS	14	2023		1 107,30	71,5871	79 268,40 €	3.50%	72,36	72,3600	80 124,23 €
002	PLUS MAJORE	1	2023		88,90	84,0000	7 467,60 €	3.50%	86,93	86,8320	7 719,36 €
002	PLAI	6	2023		463,30	63,9287	29 618,17 €	3.50%	64,56	64,5600	29 910,65 €
0066	BEAUREGARD	4	2017		312,94	71,8804	22 494,25 €	3.50%	74,52	74,3962	23 281,55 €
001	PLAI	1	2017		70,05	65,1700	4 565,16 €	3.50%	67,56	67,4510	4 724,94 €
0067	RESIDENCE COURBET	3	2020		215,53	73,1542	15 766,92 €	3.50%	75,84	75,7146	16 318,77 €
001	PLAI	1	2020		69,31	65,2806	4 524,60 €	3.50%	67,68	67,5654	4 682,96 €
0068	GRIGNON DE MONTFORT	2	2020		145,40	69,6743	10 130,64 €	3.50%	72,24	72,1129	10 485,22 €
0069	JARDINS DE FOURAS	1	2020		50,41	67,6890	3 412,20 €	3.50%	70,08	70,0581	3 551,63 €
300	PLUS	1	2020		86,56	70,2976	6 084,96 €	3.50%	72,84	72,7580	6 297,93 €
300	PLAI	1	2020		73,51	64,6051	4 749,12 €	3.50%	66,96	66,8663	4 915,34 €
300	RUE MARENGO	4	1998		201,00	71,5767	14 386,92 €	3.50%	78,36	74,0819	14 890,46 €
400	RUE MONTALEMBERT	2	1998		62,00	77,0052	4 774,32 €	3.50%	89,76	79,7004	4 941,42 €
0071	CLOS DES AIONCS - PLUS	3	2014		171,82	75,5793	12 986,04 €	3.50%	80,16	78,2246	13 440,55 €
0072	CLOS DES AIONCS - PLAI	3	2014		221,37	69,9596	15 486,96 €	3.50%	72,96	72,4082	16 029,00 €
001	LES COQUELICOTS - PLUS	1	2015		69,57	62,8581	4 373,04 €	3.50%	65,52	65,0581	4 526,09 €
010	LES COQUELICOTS - PLAI	2	2015		135,18	63,7150	8 612,99 €	3.50%	74,52	74,3963	8 914,45 €
011	VAUBAN 1	1	1996		55,00	19,0495	1 047,72 €	3.50%	40,57	39,4540	1 084,39 €
011	VAUBAN 2	1	1997		55,00	19,0495	1 047,72 €	3.50%	40,57	39,4540	1 084,39 €
030	LEU	1	1996		82,00	30,6761	2 515,44 €	3.50%	40,57	39,4540	1 084,39 €
050	TONNAY-CHARENTE	1	1997		61,00	60,2911	3 677,76 €	3.50%	70,40	62,4013	3 806,48 €
021	LE BOIS DE CHARTRES	1	1991		159,00	34,9736	5 560,80 €	3.50%	38,10	36,1977	5 755,43 €
023	III	10	1995		1 215,00	34,3103	41 687,01 €	3.50%	38,13	35,5112	43 146,11 €

AR Prefecture

Indexation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2023		Taux augmentation	Valeur 2024		Produit annuel théorique	Produit annuel théorique
						Valeur moyenne annuelle / m <sup>2</sup> de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur moyenne annuelle / m <sup>2</sup> de SC ou SU		
030	TONNAY-CHARENTE	1	1992	116,00		33,3931	3 873,60 €	3,50%	38,26	34,5619	4 009,18 €	35,58 €
040	65 AV GENERAL DE GAULLE	1	1993	115,00		32,9447	3 788,64 €	3,50%	37,89	34,0978	3 921,25 €	32,63 €
050	RUE DE LA VACHERIE	2	1993	233,00		34,7485	8 096,40 €	3,50%	37,89	35,9647	8 379,78 €	38,38 €
051	38 - PLAI	1	2004		75,84	57,1171	4 331,76 €	3,50%	62,28	59,1162	4 483,37 €	51,56 €
052	19 AV SAINTONGE	3	2006	196,61		69,5495	13 674,13 €	3,50%	73,20	71,9837	14 152,72 €	478,59 €
053	PLAI	1	2006	62,79		62,3373	3 914,16 €	3,50%	65,64	64,5191	4 051,15 €	136,89 €
060	TONNAY-CHARENTE	1	1993	89,00		34,6112	3 080,40 €	3,50%	38,00	35,8226	3 188,21 €	107,81 €
070	ECHILLAIS	1	1993	118,00		34,9556	4 124,76 €	3,50%	38,13	36,1790	4 269,12 €	144,36 €
082	37 QUAI BACHELAR	2	2000		122,00	60,7367	7 409,88 €	3,50%	71,16	62,8625	7 669,23 €	259,35 €
090	1 RUE DE L'EGLISE	1	1995	97,00		34,0998	3 307,68 €	3,50%	38,16	35,2933	3 423,45 €	115,77 €
091	17 RUE DE LA REPUBLIQUE	2	2002		124,65	55,2635	6 888,60 €	3,50%	61,32	57,1977	7 129,69 €	241,09 €
100	30 RUE DU MOULIN DE LA PREE	1	1996	80,30		50,1460	4 026,72 €	3,50%	54,72	51,9011	4 167,66 €	140,94 €
110	7 RUE DE LA MAURATIÈRE	1	1997	88,00		59,5855	5 243,52 €	3,50%	65,04	61,6710	5 427,05 €	183,53 €
120	RUE POINCARE	4	1998		154,00	67,5982	10 410,12 €	3,50%	76,92	69,9641	10 774,47 €	364,35 €
121	PORT-DES-BARQUES	1	2005	37,23		77,3828	2 880,96 €	3,50%	83,52	80,0912	2 981,80 €	100,84 €
122	12 RUE RECHAIN - PLUS	1	2005	47,76		68,6055	3 276,60 €	3,50%	74,28	71,0067	3 391,28 €	114,68 €
130	LOIRE-LES-MARAIS	2	1999	136,00		57,6265	7 837,20 €	3,50%	64,56	59,6434	8 111,50 €	274,30 €
140	36 RUE MORCHAIN	1	2006		53,97	68,4247	3 692,88 €	3,50%	72,72	70,8196	3 822,13 €	129,25 €
SOUS-TOTAL LOGEMENTS CONVENTIONNES						2591	11 393 760,28 €				11 796 273,78 €	402 513,50 €
Non conventionnés	132 BIS RUE THIERS	10		402,00		65,1952	26 208,47 €	3,50%	67,470	67,470	27 125,77 €	917,30 €
TOTAL LOGEMENTS OFFICE						2601	11 419 968,75 €				11 823 399,55 €	403 430,80 €



AR Prefecture

017-2717001-1017-24CA2023-DE  
 Reçu  
 Publ

Produit théorique de l'augmentation  
 1 890 488 €  
 1 725 115 €  
 2 345 999 €  
 2 345 999 €

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2023		Taux augmentation	Valeur 2024		Produit théorique de l'augmentation	
						Valeur moyenne annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur moyenne annuelle / m² de SC ou SU		
0085	001	11			772,60	69,9123	54 014,24 €	3,50%	72,3592	55 904,72 €	1 890 488 €	
0085	002	1			88,00	56,0073	4 928,64 €	3,50%	57,9676	5 101,15 €	1 725 115 €	
0085	003	2			118,00	68,3369	8 063,75 €	3,50%	70,7287	8 345,99 €	2 345 999 €	
TOTAL LOGEMENTS CARO						14	0,00	978,60			67 006,63 €	69 351,86 €

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

23

**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-24CA2023-DE

Reçu le 20/10/2023

Publié le 20/10/2023

**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-25CA2023-DE  
Reçu le 20/10/2023  
Publié le 20/10/2023

**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 17 OCTOBRE 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **20 OCT. 2023**  
sous le numéro 017-271700015-20231017-25CA2023-DE  
Publiée le **20 OCT. 2023**

N° 25CA/2023

**OBJET : MISE EN CONFORMITE-LOI SAPIN 2 – AMO - CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-sept octobre, 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 6 octobre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15

Pouvoirs : 04

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, ROCHON - (15)

Mme LUCAS, Représentante du personnel

M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Pouvoir(s)** :

M. SURREAU à M. SOULIÉ

Mme LABARRIERE à Mme LEMOINE

Mme LE CREN à M. DUTREIX

Mme GRZESIAK à Mme ALLUAUME – (04)

**Excusé(s)** :

Mme MORIN – (01)

**Absent(s)** :

Mme STRADY,

MM. DEBIEN, PACAU - (03)

Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

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.

**AR Prefecture**

017-271700015-20231017-25CA2023-DE

Reçu le 20/10/2023

Publié le 20/10/2023

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

Dans ce cadre, la Présidente propose de constituer un groupement de commande composé des 4 organismes de logements sociaux d'Immobilière Terres Océan afin de choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité « Loi Sapin 2 ».

Le coordonnateur du groupement serait l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois. 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 : chaque organisme prend en charge les coûts liés à ses propres besoins.

Le Conseil d'Administration est invité :


- à décider de l'acquisition de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité Loi Sapin 2
- à prendre acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessus.

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

- **décide** de l'acquisition de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité Loi Sapin 2
- **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**

017-271700015-20231017-26CA2023-DE  
Reçu le 20/10/2023  
Publié le 20/10/2023

**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 17 OCTOBRE 2023 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **20 OCT. 2023**  
sous le numéro 017-271700015-20231017-26CA2023-DE  
Publiée le **20 OCT. 2023**

N° 26CA/2023

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

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-sept octobre, 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 6 octobre 2023**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 15 Pouvoirs : 04 **Votants : 19**

Absent(s) : 03 Excusé(s) : 01

Non pourvu : /

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, ROCHON - (15)  
Mme LUCAS, Représentante du personnel  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

**Pouvoir(s)** : M. SURREAU à M. SOULIÉ  
Mme LABARRIERE à Mme LEMOINE  
Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme GRZESIAK à Mme ALLUAUME – (04)

**Excusé(s)** : Mme MORIN – (01)

**Absent(s)** : Mme STRADY,  
MM. DEBIEN, PACAU - (03)  
Représentant du Commissaire du Gouvernement

**Exposé des motifs** :

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

## AR Prefecture

017-271700015-20231017-26CA2023-DE

Reçu le 20/10/2023

Publié le 20/10/2023

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration est invité

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

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

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME

