

AR Prefecture

017-271700015-20221018-20CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-20CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 20CA/2022

**OBJET : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION**

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, - (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

La Présidente indique que le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 est venu réformer la gouvernance des OPH.

AR Prefecture

017-271700015-20221018-20CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

Elle présente les principales modifications réglementaires :

- Composition du Conseil d'Administration (Voir note de la Fédération des OPH en annexe)
La composition du Conseil d'Administration va changer lors du prochain renouvellement qui aura lieu à l'issue des élections municipales. Les représentants du personnel sont désormais membres avec voix délibérative.
De plus, les références aux effectifs de 17, 23 et 27 membres du Conseil d'Administration ayant voix délibérative sont supprimées au profit d'un seul plafond de 35 membres (R421-4, 1er alinéa, du CCH).
L'organe délibérant de la collectivité de rattachement déterminera la composition et l'effectif du conseil d'administration de l'OPH qui lui est rattaché dans la limite de 35 membres, sachant que les représentants de la collectivité, personnalités qualifiées y compris, doivent disposer de la majorité des sièges, et les représentants des locataires d'au moins 1/6.
- Effectif du bureau
Outre le président du Conseil d'Administration, le bureau peut désormais être composé de 4 à 6 membres dont au moins un représentant des locataires.
- Compétence pour le Conseil d'Administration d'émettre des titres participatifs et reléguable au Directeur Général
Le décret ajoute aux compétences en matière financière du Conseil d'Administration, l'émission de titres participatifs (R421- 16, 7°), compétence qu'il peut déléguer au Directeur Général (R421-18, 6ème alinéa).
- Autorisation générale du Directeur Général par le Conseil d'Administration d'ester en justice
Le Conseil d'Administration peut désormais autoriser le Directeur Général à intenter des actions en justice ou des actions en défense pour la durée de l'exercice de ses fonctions dans les cas qu'il aura définis. Cette autorisation doit intervenir à chaque renouvellement. Le Conseil peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.
- Augmentation des mandats que peut porter un administrateur
Un administrateur peut désormais recevoir deux mandats (6^{ème} alinéa modifié du R421-13).
- Délégations de pouvoirs et de signature du Directeur Général aux directeurs et chefs de services et subdélégations

Le Directeur Général peut désormais, avec l'accord du CA et dans les limites fixées par lui, déléguer aux directeurs ou aux chefs de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes. (R421-18, 8ème alinéa) Le DG peut également, avec l'accord du CA et dans les limites fixées par lui, déléguer aux précédents sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du CA (R421-18, 9ème alinéa). Les titulaires des délégations de signature peuvent dorénavant, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office (R421-18, 10ème alinéa).

AR Prefecture

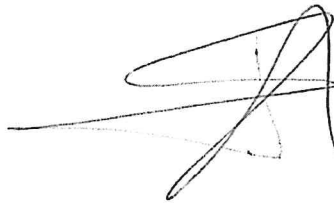
017-271700015-20221018-20CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

La Présidente propose au Conseil d'Administration de modifier le règlement intérieur du Conseil d'Administration pour prendre en compte l'augmentation des mandats que peut porter un administrateur et la possibilité pour le Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à intenter des actions en justice ou des actions en défense pour la durée de l'exercice de ses fonctions dans les cas qu'il aura définis (Projet de règlement intérieur modifié en annexe).

Le Conseil après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les modifications apportées au règlement intérieur du Conseil d'Administration tels que présentées.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the printed name of the President.

AR Prefecture

017-271700015-20221018-21CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-21CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 21CA/2022

OBJET : AUTORISATION A LA DIRECTRICE GENERALE D'ESTER EN JUSTICE

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, - (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20221018-21CA2022-DE

Reçu le 26/10/2022

Publié le 26/10/2022

La Présidente indique que suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2022-706 réformant la gouvernance des OPH, le Conseil d'Administration peut désormais autoriser la Directrice Générale à intenter des actions en justice ou des actions en défense pour la durée de l'exercice de ses fonctions dans les cas qu'il aura définis. Cette autorisation doit intervenir à chaque renouvellement. Le Conseil peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, son article R.421-16,
Vu le décret n°2022-706 du 26 avril 2022,

La Présidente invite le Conseil d'Administration à autoriser la Directrice Générale d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis ci-après :

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

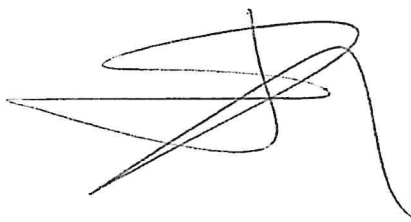
- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire, qu'il s'agisse de juridictions civiles, de juridictions pénales ou de toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en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

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, **autorise** la Directrice Générale d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou des actions en défense dans les cas suivants :

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20221018-22CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-22CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 22CA/2022

**OBJET : ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES (EPRD) 2022 –
COMMUNICATION SUR LE SUIVI DE L'EXECUTION BUDGETAIRE.**

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(e-s) : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

Absent (e-s) : Mmes CUVILLIER, STRADY
M. DEBIEN - (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

017-271700015-20221018-22CA2022-DE

Reçu le 26/10/2022

Publié le 26/10/2022

Elle précise qu'afin de réaliser une communication pertinente, est prise en compte comme base l'exécution du 1^{er} semestre. A partir du « réalisé » au 30 juin 2022, un travail d'analyse des recettes et des dépenses est effectué afin d'évaluer les mouvements prévisionnels du 2^{ème} trimestre. Ce travail permet de déterminer un « atterrissage » des comptes à fin décembre 2022.

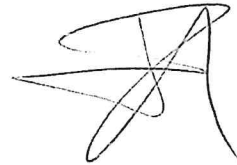
Ce budget revu peut faire l'objet de décisions modificatives si l'économie générale du budget est bouleversée notamment avec une diminution de plus de 10% ou une augmentation de 20% de l'autofinancement net HLM.

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

017-271700015-20221018-23CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-23CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 23CA/2022

OBJET : AUGMENTATION DES LOYERS POUR L'ANNEE 2023

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(e-s) : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent(e-s) : 03 Excusé(e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20221018-23CA2022-DE

Reçu le 26/10/2022

Publié le 26/10/2022

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 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 3,60 % des loyers est autorisée au 1^{er} janvier 2023 (taux de l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année N-1).

La Présidente propose que cette évolution des loyers soit plafonnée à 3,50 % au 1^{er} janvier 2023.

Pour l'année 2023, cette revalorisation représentera pour l'Office un produit locatif théorique de 396 341,23 €. 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 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 11 octobre 2022.

La Présidente propose donc pour l'année 2023, compte tenu des éléments exposés ci-dessus :

- d'augmenter de 3,50 % les loyers au 1^{er} janvier 2023 pour les locataires en place, sous réserve des dispositions définitives de la Loi de finances 2023,
- 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.

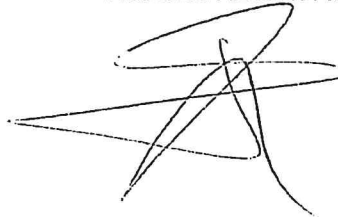
Le Conseil procède au vote :

- Votant : 18
 - o Pour : 13
 - o Contre : 5
 - o Abstention : 0

L'augmentation des loyers pour l'année 2023 est adoptée et prendra effet au 1^{er} janvier 2023.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



Indexation des loyers au 1^{er} janvier 2023

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2022		Taux augmentation	Valeur plafond convention	Valeur 2023		Produit annuel de l'augmentation
						Valeur annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique			Valeur annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique	
0002	SALANEUVE	10	1966	1 068,00		28,9156	30 881,86 €	3,50%	44,44	29,9276	31 962,68 €	1 080,82 €
		43	1979-80	4 190,00		32,9173	137 923,49 €	3,50%	36,29	34,0694	142 750,29 €	4 827,30 €
		49	1981	5 970,00		41,4232	247 296,50 €	3,50%	49,47	42,8730	255 951,81 €	8 555,31 €
		21	1982-83	2 419,00		41,4237	100 203,93 €	3,50%	49,46	42,8735	103 711,00 €	3 507,07 €
0006	LIBERATION	44	1983	4 564,00		41,4236	189 057,31 €	3,50%	49,99	42,8734	195 674,20 €	6 616,89 €
		22	1983-84	2 330,00		41,4235	96 516,76 €	3,50%	49,59	42,8733	99 894,79 €	3 378,03 €
		65	2001	8 020,00		41,8001	335 236,80 €	3,50%	49,59	42,0135	346 970,06 €	11 733,26 €
		7	1996	7 986,00		40,5928	324 174,10 €	3,50%	46,21	43,0135	335 519,81 €	11 345,71 €
0009	130 RUE THIERS	1	1983	149,00		40,4952	6 033,78 €	3,50%	49,52	41,9125	6 244,96 €	211,18 €
		4	1997	331,60		23 004,62 €	23 004,62 €	3,50%	79,20	71,8027	23 809,78 €	805,16 €
		3	1997	259,40		55,5146	14 400,49 €	3,50%	63,36	57,4576	14 904,50 €	504,01 €
		9	2006			68,1634	52 075,47 €	3,50%	70,80	70,5491	53 898,10 €	1 822,63 €
0010	LES PIBALOUS	110	1997	331,60		69,3746	23 004,62 €	3,50%	79,20	71,8027	23 809,78 €	805,16 €
		120	1997	259,40		55,5146	14 400,49 €	3,50%	63,36	57,4576	14 904,50 €	504,01 €
		200	2001			70,5521	56,9716	3,50%	80,28	73,0214	58,2593	5 864,57 €
		9	2001			445,80	25 397,94 €	3,50%	74,28	60,8863	75 556,78 €	2 555,01 €
0011	RUE TABARLY	110	2005			66,3128	73 001,77 €	3,50%	64,20	68,6337	75 556,78 €	2 555,01 €
		120	2005			1 100,87	5 666,25 €	3,50%	74,28	72,7612	75 039,70 €	1 983,32 €
		201	2005			58,8273	70,3007	3,50%	79,20	72,7612	75 039,70 €	1 983,32 €
		12	2005			1 030,82	72 467,37 €	3,50%	79,20	72,7612	75 039,70 €	1 983,32 €
0012	FOURAS	110	2001			91,1697	7 563,44 €	3,50%	96,12	94,3606	7 828,16 €	264,72 €
		120	2001			82,96	33 283,82 €	3,50%	75,60	61,7021	4 973,19 €	188,17 €
		6	2005			507,65	80,60	3,50%	75,60	61,7021	4 973,19 €	188,17 €
		1	2005			1 628,95	108 980,50 €	3,50%	74,52	69,2439	112 794,85 €	3 814,35 €
0013	ECHILLAIS	011	2007			491,52	27 620,72 €	3,50%	63,36	58,1613	28 587,44 €	966,72 €
		012	2005			82,96	7 563,44 €	3,50%	96,12	94,3606	7 828,16 €	264,72 €
		021	2006			80,60	33 283,82 €	3,50%	75,60	61,7021	4 973,19 €	188,17 €
		022	2006			1 628,95	108 980,50 €	3,50%	74,52	69,2439	112 794,85 €	3 814,35 €
0014	ST-LAURENT DE LA P.	010	2007			65,9165	13 415,24 €	3,50%	68,28	68,2236	44 934,79 €	1 519,55 €
		020	2007			57,7200	12 291,57 €	3,50%	59,88	59,7402	14 179,93 €	479,51 €
		030	2007			237,36	57 172,00 €	3,50%	66,48	58,0426	12 721,78 €	430,21 €
		010	2008			798,62	50 885,27 €	3,50%	70,68	56,9466	52 666,27 €	1 781,00 €
0015	TONNAY-CHARENTE	010	2008			56,5650	87,42	3,50%	62,64	58,5448	5 117,99 €	173,08 €
		020	2011-12			2 094,00	143 263,94 €	3,50%	73,32	70,8110	148 278,23 €	5 014,29 €
		021	2012			407,10	27 348,49 €	3,50%	71,88	69,3301	28 305,70 €	957,21 €
		022	2012			1 342,80	86 047,16 €	3,50%	68,64	66,3232	89 058,79 €	3 011,63 €
0016	VERCORS 19 MARS 62	010	2012			57,6755	45 099,36 €	3,50%	61,68	59,6941	46 677,80 €	1 578,44 €
		020	2012			346,00	19 950,64 €	3,50%	61,68	59,6789	20 648,90 €	698,26 €
		021	2012			156,80	62,5201	3,50%	68,76	64,7083	10 146,26 €	343,11 €
		022	2009			487,44	31 543,07 €	3,50%	70,08	66,9766	32 647,07 €	1 104,00 €
0017	LA TREMBLADE	010	2010			235,50	13 592,00 €	3,50%	62,62	59,7355	14 067,71 €	475,71 €
		020	2010			1 281,31	88 769,67 €	3,50%	75,48	71,7052	91 876,59 €	3 106,92 €
		021	2013			686,90	41 509,85 €	3,50%	65,88	62,5458	42 962,71 €	1 452,86 €
		022	2013			2 530,40	176 711,57 €	3,50%	73,20	72,2821	182 902,63 €	6 185,06 €
0018	PONT-NEUF	001	2013			69,8378	38 961,90 €	3,50%	65,76	62,5458	42 962,71 €	1 452,86 €
		002	2013			618,65	62,9789	3,50%	73,20	72,2821	182 902,63 €	6 185,06 €
		003	2016			1 139,68	84 284,84 €	3,50%	72,84	72,7451	40 325,59 €	1 363,69 €
		004	2016			396,50	26 279,23 €	3,50%	68,76	65,1832	87 234,85 €	2 950,01 €
0019	SAINT-SOPHIE	001	2016			34,3800	118 095,30 €	3,50%	39,20	35,5833	122 228,64 €	4 133,34 €
		002	1964			32,2143	260 162,69 €	3,50%	39,43	33,3415	269 268,38 €	9 105,69 €
		003	1958			35,4567	84 764,59 €	3,50%	39,20	36,6770	176 076,46 €	5 954,33 €
		004	1958			35,4355	74 272,81 €	3,50%	39,20	36,6770	176 076,46 €	5 954,33 €
0020	SAINT-EXUPERY	001	1961			36,2703	73 701,25 €	3,50%	39,43	37,5398	76 872,27 €	2 599,46 €
		002	1963			34,1165	173 652,99 €	3,50%	36,61	35,3106	179 730,95 €	6 077,96 €
		003	1967			36,2696	166 151,04 €	3,50%	39,43	37,5398	171 966,16 €	5 815,12 €
		004	1965			36,2694	188 239,22 €	3,50%	38,43	37,5388	194 827,41 €	6 588,19 €
0021	BOIS BERNARD I	001	1970			36,2700	129 372,95 €	3,50%	38,43	37,5388	133 900,90 €	4 527,95 €
		002	1974-75			36,2697	383 446,44 €	3,50%	39,43	37,5395	396 867,59 €	13 421,15 €
		003	1966			36,2691	183 304,03 €	3,50%	61,83	37,5385	136 567,25 €	4 618,08 €
		004	1976			36,2692	137 532,81 €	3,50%	39,20	37,5386	189 719,58 €	6 415,55 €
0022	PETIT MARSEILLE	001	1976			137 532,81 €	137 532,81 €	3,50%	39,20	37,5386	142 346,67 €	4 813,56 €

Indexation des loyers au 1^{er} janvier 2023

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2022		Taux augmentation	Valeur 2023		Produit annuel de l'augmentation	
						Valeur annuelle / m ² de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur annuelle / m ² de SC ou SU		Produit annuel théorique
0024	TONNAY-CHARENTE RESIDENCE COTEAU PLUS RESIDENCE DU COTEAU PLAI	10	2014	73,0804	576,79	73,0804	42 152,04 €	3,50%	77,04	75,6382	43 627,36 €	1 475,32 €
		2	2014	65,0989	113,93	65,0989	7 416,72 €	3,50%	68,64	67,3774	6 676,31 €	259,59 €
0025	FICHEMORE	14	1976	1 680,00		35,3169	59 332,39 €	3,50%	42,45	36,5530	61 409,04 €	2 076,65 €
		30	1976	3 404,00		32,8300	111 753,32 €	13,85%	39,56	37,3770	127 231,31 €	15 477,99 €
0027	LA GELINIERE	256	1976	31 400,00		34,7529	1 091 241,06 €	3,50%	37,24	35,9693	1 129 436,02 €	38 194,96 €
		63	1976	5 458,00		33,3686	182 125,82 €	3,50%	38,46	34,5365	188 500,22 €	6 374,40 €
0028	ANATOLE FRANCE RESIDENCE LOTI	13	1976	1 176,00		30,6191	36 008,06 €	3,50%	33,05	31,6508	37 268,38 €	1 260,32 €
		93	1976	11 146,00		29,9883	334 249,59 €	3,50%	33,33	31,0379	345 948,43 €	11 698,84 €
0030	CASSE AUX PRETRES RESIDENCE LOTI	54	1976	6 494,00		39,9359	259 343,73 €	3,50%	49,59	41,3337	268 421,05 €	9 077,32 €
		42	1976	4 792,00		40,2417	192 838,23 €	3,50%	46,11	41,6502	199 587,76 €	6 749,53 €
0031	LIBERATION	70	1976	7 515,00		46,4400	348 996,60 €	3,50%	52,29	48,0654	361 211,48 €	12 214,88 €
		18	1976	1 766,00		43,7506	77 263,56 €	3,50%	52,21	48,2819	79 967,84 €	2 704,28 €
0032	11 ET 15 BEGON JOINVILLE	23	1976	2 379,00		45,3938	107 991,85 €	3,50%	50,56	46,9826	111 771,61 €	3 779,76 €
		22	1995	2 384,00		40,8224	97 320,60 €	3,50%	46,24	42,2512	100 726,86 €	3 406,26 €
0033	10 RUE DU PORT	3	1995	306,00		33,6028	10 282,46 €	3,50%	36,85	34,7789	10 642,34 €	359,88 €
		26	2007	306,00		68,0400	116 709,01 €	3,50%	70,56	70,4214	120 793,83 €	4 084,82 €
0034	WILSON	26	2007		1 715,30	55,2379	99 505,55 €	3,50%	63,36	57,1712	102 988,20 €	3 482,65 €
		8	2011		490,21	65,7324	32 222,68 €	3,50%	70,92	68,0330	33 350,46 €	1 127,78 €
0035	RESIDENCE DE LA GARE RHIN ET DANUBE	51	2011	6 431,00	439,41	59,1593	25 995,19 €	3,50%	63,84	61,2299	26 905,03 €	909,84 €
		25	1957	2 500,00		34,0782	34 078,20 €	3,50%	49,63	35,2709	226 827,16 €	7 670,26 €
0036	GUSTAVE CHARRENIER	24	1960	2 916,00		31,7514	79 378,50 €	3,50%	38,07	32,8627	92 856,75 €	2 778,25 €
		9	2004	483,90		67,2113	92 590,58 €	3,50%	38,07	32,8639	95 831,13 €	3 240,55 €
0037	RUE D.E. D'ORVES	3	2004	238,69		59,2770	14 148,83 €	3,50%	64,80	61,3517	14 644,04 €	495,21 €
		48	2011	2 540,27		74,8627	190 171,47 €	3,50%	80,88	77,4879	196 827,49 €	6 656,02 €
0038	LES TAMARIS	24	2011	1 405,63		64,2489	90 310,18 €	3,50%	69,24	66,4976	93 471,02 €	3 160,84 €
		10	2013	500,90		76,6812	38 409,61 €	3,50%	80,64	79,3650	39 753,93 €	1 344,32 €
0039	FOURAS	4	2013	217,00		66,7831	14 491,93 €	3,50%	70,20	69,1205	11 287,34 €	507,22 €
		5	2013	340,75		71,0426	24 207,77 €	3,50%	74,52	73,5291	25 055,04 €	847,27 €
0040	CASERE DES POMPIERS	12	2010	788,43		69,9732	55 168,97 €	3,50%	75,00	72,4223	57 099,91 €	1 930,94 €
		6	2010	393,01		61,0352	23 987,44 €	3,50%	66,72	63,1714	24 826,99 €	839,55 €
0041	LA TOURASSE	28	1980	3 352,00		33,7215	113 034,47 €	3,50%	39,16	34,9018	116 990,83 €	3 956,36 €
		19	2021	1 683,32		67,3200	113 321,10 €	3,50%	69,72	69,6972	117 287,34 €	3 966,24 €
0042	LES FRENES	12	2021	1 109,63		78,3286	86 915,76 €	3,50%	101,40	81,0701	89 957,82 €	3 042,06 €
		13	2021	1 134,58		67,6036	76 701,69 €	3,50%	70,92	69,9697	79 386,22 €	2 684,53 €
0043	RUE TOUFAIRE	7	2021	543,88		61,9200	33 677,05 €	3,50%	64,20	64,0872	34 855,75 €	1 178,70 €
		5	2022	408,31		67,4400	27 536,43 €	3,50%	69,84	69,8004	28 500,20 €	963,77 €
0044	RUE COMBES	2	2022	158,64		60,1200	9 537,44 €	3,50%	62,28	62,2242	9 871,25 €	333,81 €
		4	1980	409,00		37,8827	15 494,02 €	3,50%	47,97	39,2086	16 036,32 €	542,30 €
0045	TREVILLE	3	1982	273,00		40,8273	11 145,85 €	3,50%	49,59	42,2563	11 535,97 €	390,12 €
		5	1983	433,00		41,7321	17 853,50 €	3,50%	49,59	42,6752	18 478,36 €	624,86 €
0046	RUE JEAN JAURES	4	1985	383,00		42,3828	16 232,61 €	3,50%	49,52	46,6626	40 503,14 €	1 369,71 €
		8	1986	868,00		45,0846	39 133,43 €	3,50%	49,52	46,6626	34 622,61 €	1 170,80 €
0047	RUE JEAN JAURES	7	1986	742,00		45,0833	33 451,81 €	3,50%	49,52	46,6612	14 718,41 €	497,70 €
		4	1989	369,00		38,5385	14 220,71 €	3,50%	48,07	39,8873	74 318,6	1 131,19 €
0048	RUE COMBES	6	2000	450,10		71,8054	32 319,61 €	3,50%	81,72	74,3186	33 450,80 €	1 131,19 €
		2	2000	107,80		59,1323	6 374,46 €	3,50%	65,40	61,2019	6 597,56 €	223,10 €
0049	59 RUE LESSION	5	1983	463,00		41,2301	19 089,59 €	3,50%	49,59	42,6732	19 757,69 €	668,15 €
		9	1983	602,00		41,2311	24 821,12 €	3,50%	49,59	42,6742	25 689,87 €	868,75 €

Indexation des loyers au 1^{er} janvier 2023

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2022		Taux augmentation	Valeur plafond convention	Valeur 2023		Produit annuel de l'augmentation
						Valeur annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique			Valeur annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique	
0056	RUE CHANZY	24	1985	215,00		45,0835	9 692,95 €	3,50%	49,52	46,6614	10 032,20 €	399,25 €
		45	1985	394,00		45,0847	17 763,37 €	3,50%	49,52	46,6627	18 385,10 €	621,73 €
		12	1989	1 271,00		42,3281	53 799,02 €	3,50%	48,07	43,8096	55 682,00 €	1 882,98 €
		31 - 37	2012	307,20		38,5079	11 829,63 €	3,50%	47,59	39,8557	12 243,67 €	414,04 €
		26	2003	630,99		73,0518	46 094,96 €	3,50%	79,80	75,6086	47 708,27 €	1 613,31 €
0057	RUE THIERS	38	2004	408,60		67,9606	27 768,70 €	3,50%	74,28	70,3392	28 740,60 €	971,90 €
		44	1985	556,00		45,0853	25 067,43 €	3,50%	49,52	46,6633	25 944,79 €	877,36 €
		143	1985	291,00		45,0850	13 120,11 €	3,50%	49,52	46,6630	13 579,31 €	459,20 €
		51	1988	697,00		43,3227	31 424,25 €	3,50%	49,52	46,6630	32 524,11 €	1 099,86 €
0059	RUE GRINAUX	14	2005	483,00		67,2083	20 924,86 €	3,50%	48,07	44,8990	21 657,24 €	732,38 €
		1	2006	130,55		55,2483	8 850,66 €	3,50%	69,84	69,84	9 160,44 €	309,78 €
0060	170 RUE DES FRERES JAMAIN	1	2006	35,40		67,3611	2 384,58 €	3,50%	69,84	69,84	2 468,04 €	83,46 €
		2	2006	174,72		66,7020	11 654,17 €	3,50%	69,72	69,72	12 062,07 €	407,90 €
0061	5 RUE VOLTAIRE	2	2011	392,09		65,0139	25 491,30 €	3,50%	70,44	67,2894	26 383,50 €	892,20 €
		6	2011	243,20		58,4921	14 225,28 €	3,50%	63,48	60,5393	14 723,16 €	497,88 €
0063	RUE GALLIENI	4	2011	243,20		58,4921	14 225,28 €	3,50%	63,48	60,5393	14 723,16 €	497,88 €
		2	2011	129,84		55,7852	7 243,15 €	3,50%	60,48	57,7377	7 496,66 €	253,51 €
0064	LA LAITERIE	5	2015	331,31		71,9445	23 835,93 €	3,50%	74,64	74,4626	24 670,20 €	834,27 €
		1	2015	85,28		68,1984	5 815,96 €	3,50%	67,80	67,8000	7 081,98 €	33,98 €
0065	CHAMPBERVE	4	2015	343,60		63,8390	21 935,08 €	3,50%	70,80	67,6207	4 007,10 €	136,86 €
		1	2017	73,21		58,4760	4 281,03 €	3,50%	60,96	66,0734	22 702,82 €	767,74 €
0066	BEAUREGARD	4	2017	312,94		69,4495	21 733,53 €	3,50%	72,00	71,8802	22 494,19 €	149,84 €
		1	2017	70,05		62,9659	4 410,76 €	3,50%	65,28	65,1697	4 565,14 €	154,38 €
0067	RESIDENCE COURBET	3	2020	215,53		63,0735	15 233,66 €	3,50%	73,20	73,1338	15 766,84 €	533,18 €
		1	2020	69,31		63,0735	4 371,62 €	3,50%	65,40	65,2811	4 524,63 €	153,01 €
0068	GRIGNON DE MONTFORT	2	2020	145,40		67,3188	9 788,15 €	3,50%	69,72	69,6750	10 130,75 €	342,60 €
		1	2020	50,41		65,3140	3 292,48 €	3,50%	67,88	67,6000	3 407,72 €	115,24 €
0069	JARDINS DE FOURAS	1	2020	86,56		67,9200	5 879,16 €	3,50%	70,44	70,2972	6 084,93 €	205,77 €
		4	1998	201,00		69,0025	13 869,50 €	3,50%	64,68	64,6066	4 749,23 €	160,60 €
0070	ILE D'AIX	2	1998	62,00		42,78,16 €	1 818,16 €	3,50%	86,76	75,72	14 354,94 €	485,44 €
		3	2007	171,82		73,0233	12 546,86 €	3,50%	77,40	71,4176	4 427,89 €	149,73 €
0071	MORAGNE	3	2014	221,37		67,5937	14 963,22 €	3,50%	70,44	75,5791	12 986,00 €	439,14 €
		1	2014	69,57		60,7333	4 225,22 €	3,50%	63,36	62,8990	15 486,93 €	523,71 €
0072	LE GUA	6	2015	404,81		69,4495	28 113,85 €	3,50%	72,00	71,8802	29 097,82 €	147,88 €
		2	2015	135,18		61,5600	8 321,68 €	3,50%	63,84	63,7146	8 612,94 €	291,26 €
0078	LEU	1	1996	55,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1996	82,00		29,6387	2 430,38 €	3,50%	39,20	30,6761	2 515,44 €	85,06 €
0078	LEU	1	1996	82,00		29,6387	2 430,38 €	3,50%	39,20	30,6761	2 515,44 €	85,06 €
		1	1996	89,00		26,5707	2 364,79 €	3,50%	36,97	36,97	2 447,55 €	82,76 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
0078	LEU	1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1 047,75 €	35,43 €
		1	1997	83,00		18,4058	1 012,32 €	3,50%	39,20	19,0500	1	

Indexation des loyers au 1^{er} janvier 2023

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2022		Taux augmentation	Valeur 2023		Produit annuel de l'augmentation	
						Valeur annuelle / m ² de SC ou SU	Produit annuel théorique		Valeur plafond convention	Valeur annuelle / m ² de SC ou SU		Produit annuel théorique
110	7 RUE DE LA MAURATIÈRE	1	1997		88,00	55,0405	4 843,56 €	3,50%	62,88	56,9669	5 013,09 €	169,53 €
120	RUE POINCARE	4	1998		154,00	64,3415	9 908,59 €	3,50%	74,28	66,5935	10 255,40 €	346,81 €
121	PORT-DES-BARQUES	1	2005		37,23	74,7646	2 783,49 €	3,50%	80,64	77,3814	2 880,91 €	97,42 €
122	12 RUE RECHAIN - PLUS	1	2005		47,76	66,2859	3 165,81 €	3,50%	71,76	68,6059	3 276,62 €	110,81 €
130	LOIRE-LES-MARAIS	2	1999		136,00	53,9565	7 338,08 €	3,50%	62,40	55,8450	7 594,92 €	256,84 €
140	36 RUE MORCHAIN	1	2006		53,97	66,1099	3 567,95 €	3,50%	70,32	68,4237	3 692,83 €	124,88 €
SOUS-TOTAL LOGEMENTS CONVENTIONNES		2621		214 783,20	46 364,44		10 975 370,70 €				11 370 838,99 €	395 468,29 €
Non conventionnés		132 BIS RUE THIERS	10	402,00		62,0430	24 941,31 €	3,50%		64,2146	25 814,25 €	872,94 €
TOTAL LOGEMENTS OFFICE		2631		215 185,20	46 364,44		11 000 312,01 €				11 396 653,24 €	396 341,23 €

AR Prefecture

017-271700015-20221018-23CA2022-DE
 Reçu le 26/10/2022
 Publié le 26/10/2022

AR Prefecture

017-271700015-20221018-23CA2022-DE
 Reçu le 26/10/2022
 Publié le 26/10/2022

Indexation des loyers au 1^{er} janvier 2023 (logements CARO)

Code Cité	Groupe	Nbre de logts	Année mise en service	Surface corrigée	Surface utile	Valeur 2022		Taux augmentation	Valeur plafond convention	Valeur 2023		Produit annuel de l'augmentation
						Valeur annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique			Valeur annuelle / m² de SC ou SU	Produit annuel théorique	
0085	001	SAINT-JEAN-D'ANGLE	11		772,60	11,0000	8 498,60 €	3,50%		11,3850	8 796,05 €	297,45 €
0085	002	SAINT-ROULT	1		88,00	1,0000	88,00 €	3,50%		1,0350	91,08 €	3,08 €
0085	003	MOEZE	2		118,00	2,0000	236,00 €	3,50%		2,0700	244,26 €	8,26 €
TOTAL LOGEMENTS CARO		14		0,00	978,60		8 822,60 €				9 131,39 €	308,79 €

AR Prefecture

017-271700015-20221018-23CA2022-DE

Reçu le 26/10/2022

Publié le 26/10/2022

AR Prefecture

017-271700015-20221018-24CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-24CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 24CA/2022

OBJET : VERSEMENT D'UNE PRIME DE PARTAGE DE LA VALEUR POUR L'ANNEE 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20221018-24CA2022-DE

Reçu le 26/10/2022

Publié le 26/10/2022

La Présidente indique que la loi n°2022-1158 du 16 août 2022 permet aux employeurs de verser une prime dite « prime de partage de la valeur » exonérée de cotisations et contributions sociales dans la limite de 3000 € par bénéficiaire et par année civile, et jusqu'à 6000 € pour les entreprises ayant mis en place un dispositif d'intéressement ou de participation.

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

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

La Présidente détaille les modalités de versement de la prime :

- Elle sera versée aux agents en poste à la date de la présente délibération en une fois au mois de décembre 2022.
- Le montant de la prime est fixé à 500 euros.

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

- o Modulation en fonction de la durée du travail

Le montant de la prime est fixé à 500 euros pour les agents à temps complet.

Pour les salariés à temps partiel, ce montant est proratisé en fonction de la durée du temps de travail.

- o Modulation en fonction de la durée de la présence effective sur l'année écoulée

Le montant de la prime est fixé selon les modalités suivantes :

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

La Présidente précise que le Comité Social et Economique dans ses attributions de Comité Technique pour les agents de la Fonction Publique a été informé du versement de cette prime le 10 octobre 2022 (sous réserve de l'autorisation du Conseil d'Administration).

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

AR Prefecture

017-271700015-20221018-24CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

Le Conseil est invité à

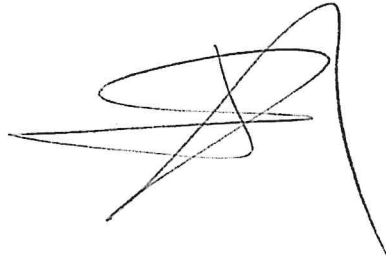
- Autoriser le versement de la prime de partage de la valeur aux agents publics selon les modalités décrites ci-dessus
- Autoriser la Directrice Générale à signer tous documents permettant l'exécution de cette décision.

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

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

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

AR Prefecture

017-271700015-20221018-25CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-25CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 25CA/2022

OBJET : CESSIION DE LOGEMENTS – DETERMINATION DU PRIX DE VENTE

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

AR Prefecture

017-271700015-20221018-25CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

Exposé des motifs :

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

Pour la campagne de vente sur l'année 2023, il est nécessaire de fixer le prix de cession des biens qui seront proposés à la vente, soit aux locataires occupants, soit en logements vacants.

La Présidente indique que l'Office a confié à l'étude notariale Rivière et associés à Tonnay-Charente, le soin d'estimer la valeur de ses biens immobiliers sur les secteurs :

- De l'Avant-Garde à Rochefort
- Des Bulots / Tabarly à Rochefort
- Des Pibalous, Petit Marseille à Rochefort (rue du Moulin de la Prée).

Une procédure d'estimation sera également engagée sur le secteur du Bois Rondelle à Echillais. Le Conseil sera amené lors d'une prochaine réunion à fixer le prix de vente des biens de ce secteur.

La Présidente propose donc, au regard des estimations réalisées sur la valeur des biens, de fixer le prix au m² des quartiers suivants :

- L'Avant-Garde à 1 750 €/m²
- Les Bulots / Tabarly à 1 744,82 €/m²
- Les Pibalous à 1 300,39 €/m²

La Présidente précise que le prix de cession pour le quartier Libération 2 reste fixé à 1 000 € le m² conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 14 juin 2022.

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

La Présidente invite ensuite le Conseil :

- A arrêter le montant par m² des cessions des quartiers suivants :
 - o L'Avant-Garde à 1 750 €/m²
 - o Les Bulots / Tabarly à 1 744,82 €/m²
 - o Les Pibalous à 1 300,39 €/m²
- De maintenir le prix de cession sur le quartier Libération 2 à 1 000 €/m².

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

- arrête le montant par m² des cessions des quartiers suivants :
 - o L'Avant-Garde à 1 750 €/m²
 - o Les Bulots / Tabarly à 1 744,82 €/m²
 - o Les Pibalous à 1 300,39 €/m²

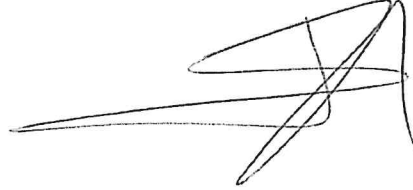
AR Prefecture

017-271700015-20221018-25CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

- maintient le prix de cession sur le quartier Libération 2 à 1 000 €/m².

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Alluaume', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the left.

AR Prefecture

017-271700015-20221018-26CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 26 OCT. 2022
sous le numéro 017-271700015-20221018-26CA2022-DE
Publiée le 26 OCT. 2022

N° 26CA/2022

OBJET : AMO CHAUFFERIES COLLECTIVES – CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20221018-26CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

La Présidente indique qu'un groupement de commande entre les 4 organismes des logements sociaux d'Immobilier Terres Océan pourrait être constitué afin d'acheter des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les chaufferies collectives. L'AMO aurait pour mission l'assistance au choix de l'exploitant (rédaction des dossiers de consultation, analyse des candidatures et offres) et le suivi des marchés de maintenance et d'exploitation des chaufferies collectives des membres du Groupement. L'objectif est dans un premier temps d'harmoniser les documents et pratiques des 4 organismes de logements sociaux et dans un second temps de consulter ensemble pour le choix de l'exploitant (à horizon 2032).

Le coordonnateur du groupement serait la SEMIS. Le coordonnateur suppléant qui aura en charge la transmission des pièces au contrôle de légalité serait l'OPH de l'Angoumois. La répartition des frais liés à la consultation et des primes dues aux prestataires se ferait de la façon suivante :

- Frais de publication : à la charge du coordonnateur
- Frais liés à l'exécution des prestations : chaque organisme prend en charge les coûts liés à ses propres besoins.

La Commission d'Appel d'Offres du groupement serait la Commission d'Appel d'Offres du coordinateur.

Le Conseil d'Administration est invité

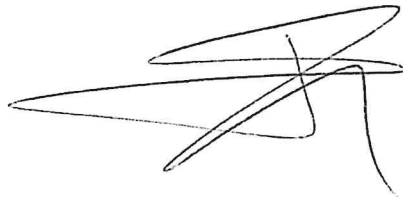
- à décider de l'acquisition de prestations d'AMO pour les chaufferies collectives
- à prendre acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessous
- à décider que La Commission d'appel d'Offres du groupement est la Commission d'appel d'offres du coordinateur.

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

- décide de l'acquisition de prestations d'AMO pour les chaufferies collectives
- prend acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessous
- décide que La Commission d'appel d'Offres du groupement est la Commission d'appel d'offres du coordinateur.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20221018-27CAB2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-27CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 27CA/2022

OBJET : ENQUETE TRIENNALE DE SATISFACTION – CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20221018-27CAB2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

La Présidente rappelle que lors du Congrès de Lille en juin 2003, le mouvement Hlm a adopté un engagement professionnel visant l'amélioration de la qualité de service rendu aux habitants articulée autour d'engagements individuels des organismes et d'une démarche collective du mouvement.

Elle ajoute que cet engagement prévoit que chaque organisme évalue tous les trois ans, par une enquête de satisfaction, le niveau de perception des habitants sur le service rendu et mette en place, si nécessaire, en concertation avec les habitants, des plans d'actions qualité et en tant que de besoins des actions correctives. Le mouvement Hlm a également souhaité que les associations régionales Hlm, en tant qu'assistantes à maîtrise d'ouvrage apportent une assistance technique, recensent et synthétisent les résultats et organisent et animent des débats régionaux autour des évaluations et des actions à mettre en place.

La Présidente précise qu'en 2022-2024 (nouvelle échéance d'évaluation de l'engagement professionnel), dans la poursuite de ces dynamiques, 19 organismes adhérents de l'UR Hlm en Nouvelle-Aquitaine, souhaitent engager une démarche collective.

Elle indique qu'afin de conduire cette évaluation collective et individuelle, les 19 organismes entendent faire appel à un prestataire commun, et ont pour ce faire constitué, conformément au code de la commande publique, un groupement d'achat dont Logélia Charente est coordonnateur, passant le marché pour le compte du collectif.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration est invité à désigner un membre titulaire et un membre suppléant pour siéger au sein de la Commission d'Appel d'Offres du groupement.

Sont candidats :

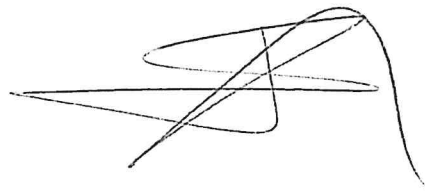
- Membre titulaire : Madame Florence ALLUAUME
- Membre suppléant : Monsieur Jean-Raymond MARCHAND

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, désigne pour siéger au sein de la Commission d'Appel d'Offres du groupement :

- Membre titulaire : Madame Florence ALLUAUME
- Membre suppléant : Monsieur Jean-Raymond MARCHAND

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20221018-28CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-28CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 28CA/2022

OBJET : ACHAT DE GAZ – CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

AR Prefecture

017-271700015-20221018-28CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

Exposé des motifs :

La Présidente indique qu'un groupement de commandes a été mis en place pour la passation d'un Accord cadre de fourniture de gaz naturel pour la période 2019-2023. Ce groupement était composé de la Société d'Economie Mixte de la Saintonge (SEMIS), de l'Office Public d'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ainsi que de la société Immobilière Atlantic Aménagement.

La Présidente précise que l'accord cadre va arriver à échéance le 30 juin 2023 et elle propose que l'Office prenne part à ce groupement de commandes afin de choisir un fournisseur de gaz naturel pour la période 2023-2027.

La Présidente indique qu'au regard de la technicité de la matière, il est prévu de recourir à un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour rédiger le dossier de consultation et procéder à l'analyse des offres.

La Présidente informe que le Groupement de commandes envisagé serait composé de :

- La Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) ;
- L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;
- L'Office Public de l'Habitat de Rochefort Habitat Océan ;
- Immobilière Atlantic Aménagement.

La Présidente ajoute qu'il est envisagé :

- que le coordonnateur du groupement soit l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle.
- que la CAO qui rendra un avis sera la Commission de l'organisme coordonnateur, soit l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle.
- que la répartition des frais liés à la consultation et les honoraires des prestataires soient répartis de la façon suivante :
 - o Frais liés à l'AMO : à part égale entre les organismes ;
 - o Frais de publication : à part égale entre les organismes ;
 - o 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'AMO et d'achat de gaz naturel pour la période 2023-20227
- à prendre acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessous
- à décider que La Commission d'appel d'Offres du groupement est la Commission d'appel d'offres du coordinateur.

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

- décide de l'acquisition de prestations d'AMO et d'achat de gaz naturel pour la période 2023-20227
- prend acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessous

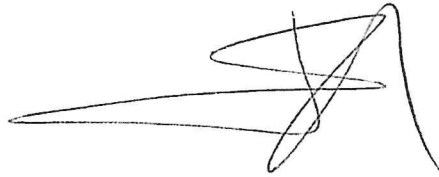
AR Prefecture

017-271700015-20221018-28CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

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

AR Prefecture

017-271700015-20221018-29CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

**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 18 OCTOBRE 2022 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **26 OCT. 2022**
sous le numéro 017-271700015-20221018-29CA2022-DE
Publiée le **26 OCT. 2022**

N° 29CA/2022

**OBJET : AVENANT N° 1 À LA CONVENTION DONNANT MANDAT À L'OFFICE
ROCHEFORT HABITAT OCÉAN POUR LA GESTION LOCATIVE DES 14 LOGEMENTS
SOCIAUX PUBLICS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN.**

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-huit 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 7 octobre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 12 Pouvoirs : 06 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 03 Excusé (e-s) : 02

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, CHENU, FREBY, LE CREN, MARTINEAU, MOREAU D, MORIN, MM. MARCHAND, ROCHON, SOULIÉ, – (12)
M. MINÉ, Représentant du personnel
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan

Pouvoir (s) : Mme GRZESIAK à Mme MORIN
M. DUTREIX L. à Mme ALLUAUME
M. SURREAU à M. SOULIÉ
M. MENARD à M. ROCHON
M. PACAU à Mme LEMOINE
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D. - (06)

Excusé (e-s) : Mme LABARRIERE, M. BOUGY - (02)

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

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20221018-29CA2022-DE
Reçu le 26/10/2022
Publié le 26/10/2022

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 modifiant l'article L.442-9 du code de la construction et de l'habitation confirmant la possibilité de confier la gestion d'immeubles appartenant à des collectivités territoriales à des tiers énumérés (notamment des offices publics d'Habitations à Loyer Modéré),

Vu l'article R 422-15 du code de la construction et de l'habitation relatif au mandat de gérance,

Vu les délibérations communautaires du 16 janvier 2014 et du 6 juillet 2014 définissant l'intérêt communautaire des compétences obligatoires, notamment en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du 20 novembre 2014 autorisant la conclusion d'un mandat de gestion avec l'Office communautaire Rochefort Habitat Océan pour la gestion des logements sociaux de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan,

Vu la délibération N°130 du 10 novembre 2021 par laquelle le conseil communautaire prolonge la gestion locative des 14 logements locatifs sociaux publics en mandat de gestion à l'Office Rochefort Habitat Océan par signature d'une convention, la précédente étant arrivée à échéance,

Vu la convention signée entre les deux parties en date du 28 janvier 2022 définissant les prestations et les modalités d'exécution du mandat de gestion confié,

Considérant qu'il s'agit de modifier la convention concernant la périodicité du décompte général de gestion que le mandataire transmet au mandant chaque année pour que ce dernier porte sur une année civile,

La Présidente invite le Conseil d'Administration à

- Modifier la convention concernant la périodicité du décompte de gestion comme stipulé dans l'avenant n°1
- Autoriser la Directrice Générale à signer l'avenant n°1 ci-annexé.

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

- Modifie la convention concernant la périodicité du décompte de gestion comme stipulé dans l'avenant n°1
- Autorise la Directrice Générale à signer l'avenant n°1 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

