

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-31CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC. 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-31CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC. 2024**

N° 31CA/2024

**OBJET : NOMINATION AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'UN  
REPRESENTANT D'UNE ORGANISATION SYNDICALE DE SALARIES – COLLEGE  
SOCIO-PROFESSIONNEL : MONSIEUR PASCAL GUEDON.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**  
**Nombre d'Administrateurs : 23**  
Présent(s) : 13      Pouvoirs : 06      **Votants : 19**  
Absent(s) : 03      Excusé(s) :  
Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

## AR Prefecture

017-271700015-20241210-31CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

### Exposé des motifs :

La Présidente informe les Administrateurs de la nomination au sein du Conseil d'Administration de l'Office de **Monsieur Pascal GUEDON**, désigné par la Confédération Générale du Travail (CGT) au sein du collège socio-professionnels, en remplacement de **Madame Liliane MOREAU**, démissionnaire.

Madame Liliane MOREAU n'étant membre ni du Bureau ni d'aucune Commission, la Présidente propose de maintenir la composition du Bureau et des différentes Commissions, comme arrêté lors des Conseils d'Administration du 10 janvier 2023 (délibération 01CA/2023, déposée en Préfecture le 11 janvier 2023) et du 15 octobre 2024 pour la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (délibération n° 19CA/2024 du 15 octobre 2024, déposée en Préfecture le 18 octobre 2024).

Accord du Conseil à l'unanimité.

### **1) LE BUREAU**

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

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

- Monsieur Max SURREAU (Président)
- Madame Elisabeth FREBY
- Monsieur Alain SOULIÉ
- Madame Françoise LEMOINE
- Madame Florence ALLUAUME
- Représentant des Locataires : Madame Raymonde MARTINEAU

### **3) LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-31CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**4) LA COMMISSION DES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE**


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

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

- Quatre Administrateurs de l'Office, dont un au moins à la qualité de Représentant des locataires :
  - o Monsieur Frédéric FOUCAUD, Représentant des locataires
  - o Madame Florence ALLUAUME
  - o Madame Elisabeth FREBY
  - o Madame Françoise LEMOINE
  
- Trois représentants de l'Office :
  - La Directrice Générale, Présidente de la Commission
  - Le Directeur Relations Clients
  - Le référent accessibilité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME





**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-32CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**  
(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 13 DEC. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20241210-32CA2024-DE  
Publiée le 13 DEC. 2024

N° 32CA/2024

**OBJET : COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU, MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU - (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-32CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle que par délibération du 15 décembre 2020 (délibération 72CA, déposée en Préfecture le 17 décembre 2020), le Conseil a adopté le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Elle indique ensuite qu'il est nécessaire d'apporter des modifications audit règlement intérieur, sur les aspects suivants :

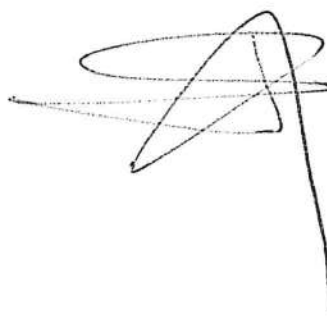
- Indication sur la mise en ligne à destination du public du règlement intérieur de la CALEOL et des orientations d'attribution.
- Précision sur la voix prépondérante du maire de la commune ou de son représentant, où sont situés les logements attribués en cas d'égalité de voix.
- Précision sur les conditions de convocation concernant la partie Examen de l'Occupation des Logements (EOL), ainsi que sa périodicité.
- Mise en place des Commissions d'Attribution des Logements anonymes et prise en compte du dispositif de cotation de la demande, appelé « scoring ».

La Présidente invite le Conseil à approuver les modifications au règlement intérieur de la CALEOL.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les modifications proposées au règlement intérieur de la CALEOL.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-33CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 13 DEC. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20241210-33CA2024-DE  
Publiée le 13 DEC. 2024

N° 33CA/2024

**OBJET : REGULARISATION DES CHARGES RECUPERABLES**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU, MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU - (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**Exposé des motifs** :

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-33CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

La Présidente indique au Conseil que l'Office récupère habituellement 100% de la masse salariale des Responsables d'Immeubles.

Lors d'une revue de nos modes opératoires, Monsieur PROST, Directeur Financier, s'est aperçu que la réglementation n'autorisait pas une récupération à 100% mais à 75%.

Cette information a été prise en compte et le budget 2025 a été construit en appliquant une récupération à 75%. L'impact en charges non récupérables est d'environ 50k€.

Le point a été évoqué avec les inspecteurs auditeurs de l'ANCOLS, qui avaient déjà repéré cette anomalie. L'ANCOLS nous demandera probablement de rembourser le trop perçus aux locataires présents et partis sur plusieurs années.

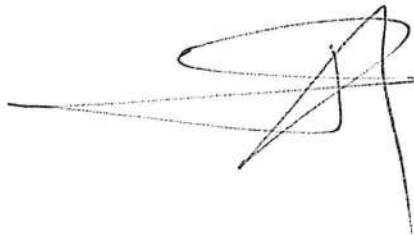
Dans ces conditions, une provision pour risques sera constituée dans les comptes 2024, d'un montant qui reste à déterminer.

Le Conseil est invité à prendre acte de ces informations.

Le Conseil prend acte de ces informations.

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**

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 13 DEC. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
Publiée le 13 DEC. 2024

N° 34CA/2024

**OBJET : ETAT PREVISIONEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2025 – BUDGET PRINCIPAL.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU, MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU - (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente présente au Conseil le projet de budget principal pour l'exercice 2025.

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

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

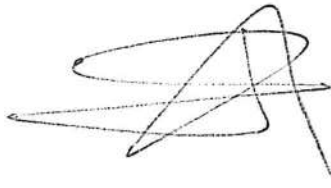
Le budget synthétique ainsi que l'ensemble des pièces détaillées du budget se trouvent en annexe de la présente délibération.

La Présidente propose de procéder au vote du budget.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré approuve, à l'unanimité, l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses pour l'année 2025.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
 Reçu le 13/12/2024  
 Publié le 13/12/2024

Désignation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

Exercice : 2025

BUDGET SYNTHETIQUE

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

	CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603) Achats (hors 609)	158 100,00	40 000,00	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603 Variation des stocks (annulation SI)			704 Loyers
61 (sauf 61521) Services extérieurs (hors 619)	2 229 400,50	-	71 Production stockée (constatation SF)
61521 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	586 490,00	4 000,00	72 Production immobilière
62 Autres services extérieurs (hors 629)	573 900,00	111 038,00	74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512) Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	217 223,00	142 000,00	75 Autres produits de gestion courante
63512 Taxes foncières	1 736 000,00	300 000,00	78 Produits financiers
641 Rémunérations du personnel (hors 6419)	1 612 005,00	1 239 127,00	77 (sauf 7723, 775) Produits exceptionnels (hors 7732)
6481 Autres charges de personnel - Rémunér., indemnités	40 000,00	650 000,00	775 Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64 Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	669 978,00	70 000,00	78 (sauf 78157) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654) Autres charges de gestion courante	-	-	78157 Provisions pour gros entretien
654 Pertes sur créances irrécouvrables	70 000,00	25 000,00	79 Transferts de charges
66 Charges financières (hors 6691)	2 530 000,00	-	Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732) Charges exceptionnelles	240 300,00	-	061* RRR et bonifications d'intérêts
675 VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	75 000,00	-	062* Rembours. sur salaires, chges sociales et taxes
68 (sauf 68157) Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	3 756 784,92	-	
68157 Provisions pour gros entretien	51 000,00	-	
69 Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-	-	
71 Production stockée (annulation SI)	-	-	
<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>14 246 181,42</b>	<b>14 303 655,00</b>	<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
063* <b>Total des charges récupérables</b>	<b>2 142 202,00</b>	<b>2 136 400,00</b>	703 Récupération des charges locales
6732 Réduction récup. de chges locales sur ex.amort.	-	-	7723 Complém., récup. de chges locales sur ex.amort.
	-	-	066* Atténuation de charges récupérables
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>16 388 383,42</b>	<b>16 440 065,00</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>51 681,58</b>	<b>-</b>	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>16 440 065,00</b>	<b>16 440 065,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	51 681,58	-	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, éléments, remplacés	75 000,00	650 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 807 784,92	70 000,00	- Quote-part des subventions versée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>3 934 466,50</b>	<b>1 253 627,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>2 680 839,50</b>	<b>-</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	-	2 680 839,50	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	10 000,00	650 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles			... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2758)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres	-	134 300,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	1 394 867,00	6 052 250,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Pâmes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>16 592 317,00</b>	<b>11 517 389,50</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>16 592 317,00</b>	<b>11 517 389,50</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	-	5 074 927,50	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>16 592 317,00</b>	<b>10 592 317,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	11 322 518,25
Variation du fonds de roulement	5 074 927,50
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	6 247 590,75

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

Vote par les membres du Conseil d'Administration  
 A Rochefort, le 10 décembre 2024  
 La Présidente de l'Office

Les membres du Conseil d'Administration

BUDGET DEVELOPPE  
VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2		ESTIMATIONS N-1		EXERCICE 2025		
		2023	2024	Reconduction	Mesures nouvelles	Total		
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>								
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	119 677,11	154 000,00	158 100,00				158 100
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	-	-	-				-
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	2 195 836,59	2 116 900,00	2 229 400,50				2 229 401
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	468 767,74	631 350,00	586 490,00				586 490
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	572 530,78	623 830,00	573 900,00				573 900
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	189 438,00	208 951,06	217 223,00				217 223
63512	TAXES FONCIERES	1 786 539,00	1 750 000,00	1 736 000,00				1 736 000
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	1 407 327,79	1 417 400,00	1 612 005,00				1 612 005
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	28 817,00	30 000,00	40 000,00				40 000
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	413 904,39	473 894,49	669 978,00				669 978
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE							
654	PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES	6 405,57	50 000,00	70 000,00				70 000
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 899 298,37	2 281 041,00	2 230 000,00				2 230 000
67 (sauf 6732)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 365 806,17	211 000,00	240 300,00				240 300
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	451 376,00	45 000,00	75 000,00				75 000
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	3 968 218,87	3 978 824,39	3 756 784,92				3 756 785
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	214 048,49	51 000,00	51 000,00				51 000
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES							
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)							
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		15 087 992	14 023 191	14 246 181	0			14 246 181
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>								
063	TAL DES CHARGES RECUPERABLES	1 985 564	1 829 517	2 142 202				2 142 202
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS							0
TOTAL DES CHARGES		17 073 556	15 852 708	16 388 383	0			16 388 383
EXCEDENT PREVISIONNEL		468 502,91	-					51 681,58



BUDGET DEVELOPPE  
VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	Reconduction	EXERCICE 2025 Mesures nouvelles	Total
		2023	2024			
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	40 365,17	41 000,00	40 000,00		40 000,00
704	LOYERS (dont RLS)	10 858 406,99	11 435 370,00	11 662 500,00		11 662 500,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	8 832,98	19 500,00	4 000,00		4 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	44 425,60	52 849,00	111 038,00		111 038,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	242 878,40	192 000,00	142 000,00		142 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	229 840,23	240 000,00	300 000,00		300 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	2 085 971,48	1 505 000,00	1 299 127,00		1 299 127,00
775	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	619 939,47	300 000,00	650 000,00		650 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 363 300,47	70 000,00	70 000,00		70 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	63 604,00				
79	TRANSFERTS DE CHARGES	24 991,08	25 000,00	25 000,00		25 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)					
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	15 562 555,87	13 880 719,00	14 303 665,00		14 303 665,00
	RECUPERATION DE CHARGES LOCALITIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCALITIVES	1 979 503,33	1 823 000,00	2 136 400,00		2 136 400,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCALITIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
	TOTAL DES PRODUITS	17 542 059,20	15 703 719,00	16 440 065,00		16 440 065,00
	DEFICIT PREVISIONNEL		148 988,94			
<p>(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.</p> <p>Le tableau suivant ne fait pas partie de la maquette budgétaire, il a pour objet de déterminer la capacité ou l'insuffisance d'auto-financement pour le tableau de financement développé</p>						
	RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL	468 502,91	148 988,94			51 681,58
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	619 939,47	300 000,00			650 000,00
777	Quote-part des subventions versées au résultat	576 644,48	545 000,00			533 627,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 426 904,47	70 000,00			70 000,00
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs					
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	451 376,00	45 000,00			75 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	4 182 267,36	3 978 824,39			3 807 784,92
	CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE PCG	2 478 657,85	2 959 835,45			2 680 839,50

AR Prefecture

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
 Reçu le 13/12/2024  
 Publié le 13/12/2024

Designation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

BUDGET DEVELOPPE  
 VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Exercice : 2025

Chapitre	EMPLOIS	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT		Exercice N (2025)		Total
		Réalisations N-2 ( 2023)	Estimations N-1 (2024)	Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	3 875 571,62	6 938 773,41	14 630 950,00	566 500,00	15 197 450,00
	- Immobilisations incorporelles :	214 564,68	-	-	10 000,00	10 000,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	214 564,68	-	-	10 000,00	10 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
	- Immobilisations corporelles :	3 312 086,45	6 782 226,41	14 630 950,00	556 500,00	15 187 450,00
211	Terrains	-	-	-	-	-
212	Agencements et aménagements de terrains	-	-	-	-	-
213 (hors 21311)	Constructions	-	-	-	-	-
21311	Constructions - Immeubles de rapport	-	-	-	-	-
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport	-	-	-	-	-
215	Installations techniques, matériel et outillage	-	-	-	-	-
218	Autres immobilisations corporelles	8 077,08	48 000,00	-	40 000,00	40 000,00
221	Immeubles en location-vente	-	-	-	-	-
2312	Terrains en cours	-	-	-	-	-
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	3 303 991,37	2 656 593,00	14 630 950,00	516 500,00	15 147 450,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	-	-	-	-	-
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	-	-	-	-	-
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	-	-	-	-	-
2318	Autres immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-
235	Part investissement PPP	-	-	-	-	-
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-	-	-	-	-
	- Immobilisations financières :	348 938,49	-	-	-	-
26	Participations et créances rattachées à des participations	-	-	-	-	-
27 (hors 2768* et 279)	Autres immobilisations financières	348 938,49	-	-	-	-
278	Prêts accession	-	-	-	-	-
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-	-
4813	Charges différées - Intérêts compensateurs	-	-	-	-	-
169	Primes de remboursements des obligations	-	-	-	-	-
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées	-	-	-	-	-
162	Remboursement des dettes financières :	1 981 036,48	1 878 207,00	1 394 867,00	-	1 394 867,00
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	-	-	-	-	-
164 (hors 1649)	Emprunts obligataires	1 907 231,32	1 245 000,00	1 319 867,00	-	1 319 867,00
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	-	-	-	-	-
1651	Remanement de dette	74 605,16	75 000,00	75 000,00	-	75 000,00
1654	Dépôts de garantie des locataires	-	-	-	-	-
1658	Autres dépôts	-	-	-	-	-
166	Participation des salariés aux résultats	-	-	-	-	-
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	-	-	-	-	-
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	-	-	-	-	-
16803	Intérêts compensateurs courus (diminution)	-	-	-	-	-
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)	-	-	-	-	-
	TOTAL DES EMPLOIS	5 857 408,10	8 816 980,41	16 025 817,00	566 500,00	16 592 317,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	239 293,68	1 737 499,04	-	-	-
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	6 096 701,78	8 816 980,41	16 025 817,00	566 500,00	16 592 317,00

\* comptes non budgétaires en débit

(1) Annulation de titres qui constituent des ressources du tableau de financement d'un exercice clos  
 (2) Selon la date de vote

## AR Prefecture

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
 Reçu le 13/12/2024  
 Publié le 13/12/2024

Designation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

Exercice : 2025

BUDGET DEVELOPPE  
VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Realisations N-2 (2023)	Estimations N-1 (2024)	EXERCICE N (2025)		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	2 478 657,85	2 959 835,45			2 680 839,50
775	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	619 939,47	300 000,00		650 000,00	650 000,00
278	Cession d'éléments d'actif	619 939,47	300 000,00		650 000,00	650 000,00
Autres 27	Prêts accessions					
	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 276B)					
102	Augmentation des capitaux propres :	104 250,00	-	134 300,00	-	134 300,00
103	Dotations					
13	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	104 250,00		134 300,00		134 300,00
162	Augmentation des dettes financières :	2 893 854,46	7 294 644,00	1 065 000,00	6 987 250,00	8 052 250,00
163	Participation des employeurs à l'effort de construction					
164 (hors 1649)	Emprunts obligataires					
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	2 794 337,00	7 219 644,00	990 000,00	6 987 250,00	7 977 250,00
1651	Refinancement de dette					
1654	Depôts de garantie des locales	99 517,46	75 000,00	75 000,00		75 000,00
658	Redevances (location-accession)					
67	Autres dépôts					
68 (hors 1698 *)	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
68B3	Autres emprunts et dettes assimilées					
	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
070	Annulation de mandats sur exercices clos (1)	-	-			-
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	6 096 701,78	10 554 479,45	1 199 300,00	7 637 250,00	11 517 389,50
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	-	-			5 094 927,50
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	6 096 701,78	10 554 479,45	1 199 300,00	7 637 250,00	16 612 317,00

\* comptes non budgétaires en crédit

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

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



TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 decembre)

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			ETP reffectives à d'autres organismes			Remunérations inscrites au budget (C/641, 6481) (4)						Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 6485) (5)			
	2024	2025	Ecart (1)	2024	2025	Ecart	2024	2025	Ecart	2024	2025	Ecart	2024	2025	Ecart	2024	2025	Ecart	
<b>Cadres</b>	14	14	-	14,00	14,00	0,00	-	-	-	625 603,30	621 942,41	643 795,72	630 984,60	18 192,42	18 042,19	287 904,12	324 169,84	36 265,72	
- Direction	1	1	-	1,00	1,00	0,00	-	-	-	625 603,30	621 942,41	643 795,72	630 984,60	18 192,42	18 042,19	287 904,12	324 169,84	36 265,72	
FP (2)	-	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DT (3)	1	1	-	1,00	1,00	0,00	-	-	-	77 700,56	77 700,56	78 994,06	78 994,06	1 293,49	1 293,49	36 532,72	61 581,88	25 049,16	
- Administratifs	7	7	-	7,00	7,00	0,00	-	-	-	77 700,56	77 700,56	78 994,06	78 994,06	1 293,49	1 293,49	36 532,72	61 581,88	25 049,16	
FP	1	1	-	1,00	1,00	0,00	-	-	-	77 700,56	77 700,56	78 994,06	78 994,06	1 293,49	1 293,49	36 532,72	61 581,88	25 049,16	
DT	6	6	-	6,00	6,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Techniques	5	5	-	5,00	5,00	0,00	-	-	-	321 954,64	318 293,76	331 855,20	320 044,08	9 900,56	9 750,33	147 494,67	150 146,39	11 651,72	
FP	1	1	-	1,00	1,00	0,00	-	-	-	45 463,00	45 463,00	45 587,69	45 587,69	124,69	124,69	21 375,48	35 706,54	14 331,06	
DT	4	4	-	4,00	4,00	0,00	-	-	-	276 491,64	272 830,76	286 267,52	282 456,40	9 775,87	9 625,64	126 119,19	123 439,85	-2 679,34	
- Sociaux	5	5	-	5,00	5,00	0,00	-	-	-	196 130,92	196 130,92	201 251,75	201 251,75	5 120,83	5 120,83	90 168,67	89 294,58	-874,08	
FP	-	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DT	5	5	-	5,00	5,00	0,00	-	-	-	196 130,92	196 130,92	201 251,75	201 251,75	5 120,83	5 120,83	90 168,67	89 294,58	-874,08	
<b>Employés</b>	34	30	-4	32,48	29,10	-3,38	-	-	-	29 817,17	29 817,17	31 694,71	31 694,71	1 877,54	1 877,54	13 708,06	14 146,99	438,93	
- Administratifs	29	25	-4	27,48	24,10	-3,38	-	-	-	745 584,12	747 534,41	809 553,46	809 553,46	63 569,34	62 019,05	345 181,95	427 384,06	82 202,10	
FP	6	6	-	5,80	5,50	-0,30	-	-	-	609 430,47	609 430,47	672 985,04	672 985,04	63 554,58	63 554,58	282 225,82	365 935,66	83 613,84	
DT	23	19	-4	21,68	18,60	-3,08	-	-	-	413 186,90	413 186,90	485 256,80	485 256,80	72 069,90	72 069,90	189 957,36	218 056,31	28 088,95	
- Techniques	3	3	-	3,00	3,00	0,00	-	-	-	87 143,94	87 143,94	85 167,62	85 167,62	-1 976,32	-1 976,32	40 424,55	38 138,61	-2 285,94	
FP	3	3	-	3,00	3,00	0,00	-	-	-	87 143,94	87 143,94	85 167,62	85 167,62	-1 976,32	-1 976,32	40 424,55	38 138,61	-2 285,94	
DT	-	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Sociaux	2	2	-	2,00	2,00	0,00	-	-	-	49 009,71	50 960,00	51 400,80	51 400,80	2 391,09	2 391,09	22 531,58	23 405,79	874,21	
FP	-	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DT	2	2	-	2,00	2,00	0,00	-	-	-	49 009,71	50 960,00	51 400,80	51 400,80	2 391,09	2 391,09	22 531,58	23 405,79	874,21	
<b>Duvers</b>	5	7	2	5,57	6,57	1,00	-	-	-	112 533,92	112 533,92	167 870,74	167 870,74	55 336,83	55 336,83	62 987,24	81 045,48	18 058,23	
FP	1	1	-	0,57	0,57	0,00	-	-	-	15 838,83	15 838,83	15 971,26	15 971,26	132,43	132,43	7 446,99	12 766,75	5 319,75	
DT	4	6	2	5,00	6,00	1,00	-	-	-	96 695,09	96 695,09	151 899,49	151 899,49	55 204,40	55 204,40	55 540,25	68 278,73	12 738,48	
<b>Jardens et immeubles</b>	8	9	1	8,00	9,00	1,00	-	-	-	175 042,87	0,00	206 463,82	52 196,28	31 420,95	52 196,28	32 323,42	61 764,93	29 441,52	
FP	-	-	-	0,00	0,00	0,00	-	-	-	175 042,87	0,00	206 463,82	52 196,28	31 420,95	52 196,28	32 323,42	61 764,93	29 441,52	
DT	8	9	1	8,00	9,00	1,00	-	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Effectif total</b>	61	60	-1	60,05	58,67	-1,38	-	-	-	1 658 764,20	1 482 016,73	1 827 633,74	1 669 605,09	168 919,54	187 594,36	728 396,73	894 364,31	165 967,58	
<b>Personnel extérieur (compte 621)</b>																			
	Montant inscrit au budget	2024	2025	Ecart															
		93 000	55 000	-38 000															

AR Prefecture

017-271700015-20241210-34CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

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



AR Prefecture

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
 Reçu le 13/12/2024  
 Publié le 13/12/2024

Désignation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

Exercice : 2025

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

		ESTIMATION N-1				PREVISIONS	
		MONTANTS		BUDGET		PREVISION	
		N-1 (2024)		2025		2026	
		N-1 (2024)		2025		2027	
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)		9 428 472	11 322 518	6 247 591	6 058 095	8 724 450	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		2 959 635	2 680 840	3 000 000	3 200 000		
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :							
... 775 Cessions d'éléments d'actif		300 000	650 000	400 000	400 000		
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 27.1, 27.2 et 27.69)							
Augmentation de capitaux propres		0	134 300	1 142 600	2 310 300		
Augmentation des dettes financières		7 294 644	8 052 250	9 702 250	2 698 750		
Annulation de mandats sur exercices clos							
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE		10 554 479	11 517 390	14 244 850	8 609 050		
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE							
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :							
... Immobilisations incorporelles		0	10 000	0	0		
... Immobilisations corporelles		6 782 226	15 187 450	12 986 021	4 487 203		
... Immobilisations financières							
Réduction de capitaux propres							
Remboursement des dettes financières		1 878 207	1 394 867	1 448 324	1 475 492		
Intérêts compensateurs connus							
Charges à répartir sur plusieurs exercices							
Primes de remboursement des obligations							
Annulation de titres sur exercices clos							
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE		8 680 433	18 592 317	14 434 345	5 942 695		
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)		1 894 046	-5 074 928	-189 495	2 666 355		
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)		11 322 518	6 247 591	6 058 095	8 724 450		
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)		5 795 324	8 546 472	3 428 835	3 169 006		
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) corrigés des :		1 894 046	-5 074 928	-189 495	2 666 355		
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		-839 585	0	0	0		
Variations des débits et cautionnement reçus - c/165		0	0	0	0		
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)		-17 517	44 709	68 334	104 826		
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers							
Impact total sur potentiel financier a+b+c+d+e		2 751 148	-5 119 637	-257 829	2 661 529		
Evaluation du potentiel financier		8 546 472	3 428 835	3 169 006	5 795 535		

		ESTIMATION N-1		PREVISIONS			
		MONTANTS		BUDGET		PREVISION	
		N-1 (2024)		2025		2026	
		N-1 (2024)		2025		2027	
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)		9 428 472	11 322 518	6 247 591	6 058 095	8 724 450	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		2 959 635	2 680 840	3 000 000	3 200 000		
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :							
... 775 Cessions d'éléments d'actif		300 000	650 000	400 000	400 000		
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 27.1, 27.2 et 27.69)							
Augmentation de capitaux propres		0	134 300	1 142 600	2 310 300		
Augmentation des dettes financières		7 294 644	8 052 250	9 702 250	2 698 750		
Annulation de mandats sur exercices clos							
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE		10 554 479	11 517 390	14 244 850	8 609 050		
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE							
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :							
... Immobilisations incorporelles		0	10 000	0	0		
... Immobilisations corporelles		6 782 226	15 187 450	12 986 021	4 487 203		
... Immobilisations financières							
Réduction de capitaux propres							
Remboursement des dettes financières		1 878 207	1 394 867	1 448 324	1 475 492		
Intérêts compensateurs connus							
Charges à répartir sur plusieurs exercices							
Primes de remboursement des obligations							
Annulation de titres sur exercices clos							
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE		8 680 433	18 592 317	14 434 345	5 942 695		
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)		1 894 046	-5 074 928	-189 495	2 666 355		
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)		11 322 518	6 247 591	6 058 095	8 724 450		
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)		5 795 324	8 546 472	3 428 835	3 169 006		
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) corrigés des :		1 894 046	-5 074 928	-189 495	2 666 355		
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		-839 585	0	0	0		
Variations des débits et cautionnement reçus - c/165		0	0	0	0		
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)		-17 517	44 709	68 334	104 826		
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers							
Impact total sur potentiel financier a+b+c+d+e		2 751 148	-5 119 637	-257 829	2 661 529		
Evaluation du potentiel financier		8 546 472	3 428 835	3 169 006	5 795 535		

		BILAN	
		N-2 (2023)	
Apports - c/102 et c/103		1 829 386	
Réserves - c/106		4 615 865	
Report à nouveau - c/110		12 290 991	
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)			
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)		468 502	
Subventions d'investissement - c/13 (net du 139)		14 291 809	
Provisions réglementées - c/14			
Titres participatifs - c/167		2 500 000	
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)		1 174 806	
Provisions pour gros entretien - c/1572			
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28		74 946 840	
Dépréciations des immobilisations - c/29		18 530	
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59		1 113 602	
Emprunts - c/162 à 164, sauf 1643 (hors SC Banque)		69 675 626	
Dépôts et cautionnement reçus - c/165		765 772	
Droits de l'actant - c/229			
Autres dettes (156, 167, 1681 et 1687) sauf IC		1 001 762	
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883			
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)		184 693 473	
Immobilisations (valeurs brutes) :			
Compte 20		736 319	
Compte 21		169 680 427	
Compte 22 (sauf 229)			
Compte 23		4 473 097	
Compte 26		26 220	
Compte 27		348 938	
Charges à répartir (en net) - c/481			
Primes de remb. des obligations (en net) - c/169			
TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)		175 265 001	
Fonds de roulement disponible (FR) ou		9 428 472	
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		1 174 806	a
Débits et cautionnement reçus - c/165		765 772	b
Amortissements courus non échus (ACNE)		578 968	c
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59		1 113 602	d
TOTAL (FR/IFR) - (III)		3 633 148	(III)
(Evaluation du potentiel financier)		5 795 324	

AR Prefecture

017-271700015-20241210-34CA2024-DE  
 Reçu le 13/12/2024  
 Publié le 13/12/2024

Désignation de l'office : OPH ROCHEFORT HABITAT OCEAN

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTES	LIBELLES	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DU AU 01 / 01 / 2025	MONTANT DES OVERTURES DE CREDIT SUR N	ANNUITE PREVISIONNELLE			MONTANT NET DES DETTES 9 (4 + 5 - 6)	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE			PART DE L'ENCOURS FAISANT OBJET DE SWAPS (en %)	
					CAPITAL	Totaux des annuités sur la période	TOTAL		10 Odet à l'encours Linet A	11 Dettes à l'encours autres que le net	12 Dettes à l'encours autres que le net		13 Dettes à l'encours autres que le net
<b>PART NATURE DE PRETEURS</b>													
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	3 099 637	1 169 057		17 693	13 509	31 202	1 151 364	136 569		1 014 796		
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES												
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT												
1641	CASSE DES DEPOSITS & CONSERVATIONS	99 575 374	70 891 746	7 977 250,00	927 398	2 060 703	2 988 101	77 941 598	72 049 793		5 891 805		
1642	DEBIT DE L'ENCOURS DES PARTENAIRES	24 691 879	3 169 799		234 683	148 794	353 477	2 928 116	2 926 116				
1643	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	6 742 857	761 113		75 312	31 127	106 439	885 801			685 801		
1649	REFINANCEMENT DE DETTE												
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES												
1671	Titres participatifs	2 500 000	2 500 000					2 500 000					
1672	DETTES PPP												
1673	AVANCES ORGANISMES SOCIAUX												
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES	12 956											
1678	AUTRES AVANCES												
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES												
1681	AUTRES EMPRUNTS												
1687	AUTRES DETTES												
TOTAL 1		136 623 504	78 482 715	7 977 250	1 255 086	2 224 213	3 479 299	85 204 079	75 112 477	2 500 000	7 592 402		
TOTAL 2		136 623 504	78 482 715	7 977 250	1 255 086	2 224 213	3 479 299	85 204 079	75 112 477	2 500 000	7 592 402		
TOTAL GENERAL (1 + 2) ..... (A)		136 623 504	78 482 715	7 977 250	1 255 086	2 224 213	3 479 299	85 204 079	75 112 477	2 500 000	7 592 402		
<b>PART NATURE D'APFECTATION</b>													
1 RESERVES FONCIERES													
2 OPERATIONS LOCALES													
3 EMPRUNTS OR ANTICIPES A 2005													
4 ACCESION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)		136 623 504	78 482 715	1 977 250	1 255 086	2 224 213	3 479 299	85 204 079	75 112 477	2 500 000	7 592 402		
5 ACCESION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)													
6 OPERATIONS D'AMENAGEMENT													
7 AUTRES DESTINATIONS													
TOTAL GENERAL ..... (B)		136 623 504	78 482 715	7 977 250	1 255 086	2 224 213	3 479 299	85 204 079	75 112 477	2 500 000	7 592 402		

Exercice : 2025

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-35CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 13 DEC. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20241210-35CA2024-DE  
Publiée le 13 DEC. 2024

N° 35A/2024

**OBJET : BUDGET ANNEXE 2025 – ETAT PREVISIONEL DES RECETTES ET DES  
DEPENSES 2025. GESTION DES 14 LOGEMENTS DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-35CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente présente au Conseil le projet de budget annexe pour l'exercice 2025 pour la gestion des 14 logements de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

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

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

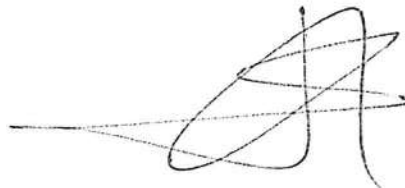
Le budget synthétique ainsi que l'ensemble des pièces détaillées du budget se trouvent en annexe de la présente délibération.

La Présidente propose de procéder au vote du budget annexe 2025.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré approuve, à l'unanimité, l'Etat Prévisionnel des recettes et des Dépenses, budget annexe, pour l'année 2025, pour la gestion des logements de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20241210-35CA2024-DE  
 Reçu le 13/12/2024  
 Publié le 13/12/2024

Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan  
**Etat Prévisionnel des Dépenses et des Recettes (EPRD)**  
 ( Budget annexe - 14 logements CARO )  
 COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL



PREVISIONS		CHARGES	PRODUITS	
6061	Achats consommables		66 000,00	7043 Loyers des logements conventionnés
611	Contrats Hygiène et nettoyage	800,00	0,00	
615	Entretien et réparations courantes	16 300,00		
6226	Autres honoraires	6 800,00		
623	Publicité, publications	300,00		
626	Frais postaux affranchissement	600,00		
654	Pertes sur créances irrécouvrables	500,00		
658	Charges diverses de gestion courante	1 000,00		
67888	Charges exceptionnelles	3 000,00	200,00	7788 Produits exceptionnels divers
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>29 300,00</b>	<b>66 200,00</b>	<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	Eau - part récupérable	300,00	7 700,00	703 Récupération des charges locales
	Entretien des espaces verts	1 500,00		
	Contrats de maintenance	5 900,00		
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>7 700,00</b>	<b>7 700,00</b>	<b>Total de la récupération de charges</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>37 000,00</b>	<b>73 900,00</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	Reversement prévisionnel à effectuer à la CARO	36 900,00	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>73 900,00</b>	<b>73 900,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

Voté par les membres du Conseil d'Administration  
 A Rochefort, le 10 décembre 2024  
 La Présidente de l'Office

Les membres du Conseil d'Administration



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-36CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**  
(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 13 DEC. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20241210-36CA2024-DE  
Publiée le 13 DEC. 2024

N° 36CA/2024

OBJET : **ADMISSIONS EN NON VALEURS**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU, MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU - (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**Exposé des motifs** :

La Présidente indique que les créances indiquées ci-dessous sont irrécouvrables. Le montant total de ces créances ressort à 36 113,19€.



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-36CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

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

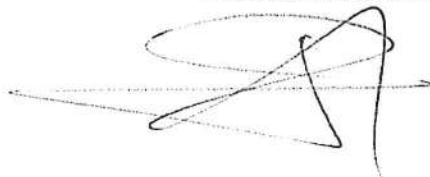
Référence logement	date entrée logement	Date sortie logement	Montant (€)	Motifs
7718	01/07/2014	24/03/2021	0,4	SOMME MINIME
7856	22/06/2017	17/07/2023	0,5	SOMME MINIME
7072	01/01/2012	29/01/2021	0,63	SOMME MINIME
9211	01/06/2021	31/10/2022	2,42	SOMME MINIME
3579	01/08/2013	28/10/2022	2,54	SOMME MINIME
683	17/03/2010	25/01/2022	2,87	SOMME MINIME
9189	21/04/2021	06/03/2024	3,61	SOMME MINIME
6024	15/12/2006	12/06/2019	5,53	SOMME MINIME
4241	01/07/2000	28/09/2021	21,35	DECES SUCCESSION NON SOLVABLE
2950	01/08/1990	10/01/2022	41,84	DECES SUCCESSION NON SOLVABLE
6207	01/12/2007	19/05/2010	60,00	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
1043	08/03/2005	02/02/2021	65,75	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
7987	26/01/2021	28/08/2023	66,62	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
285	01/04/1983	09/08/2023	105,74	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
8127	05/02/2016	25/10/2021	160,23	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
1049	15/04/2008	17/07/2023	309,98	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
8110	05/01/2016	03/05/2017	334,59	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
6632	01/11/2010	04/01/2023	474,31	DECES PAS D'HERITIERS
8084	10/12/2015	31/03/2023	483,15	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
6075	10/01/2007	11/02/2019	502,26	DECES PAS D'HERITIERS
6524	01/04/2010	03/08/2015	534,03	DECES PAS D'HERITIERS
7780	30/09/2014	07/07/2020	585,29	DECES SUCCESSION NON SOLVABLE
1085	01/05/2005	01/12/2020	622,55	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
6925	20/09/2019	12/09/2020	719,12	DECES PAS D'HERITIERS
7375	15/11/2012	31/07/2017	954,59	DECES SUCCESSION NON SOLVABLE
7360	01/11/2012	16/02/2022	1 181,78	DECES PAS D'HERITIERS
7750	02/07/2014	31/01/2018	1 610,09	DECES PAS D'HERITIERS
6570	01/06/2010	30/11/2016	1 831,78	DECES SUCCESSION NON SOLVABLE
8640	09/04/2018	31/05/2023	2 325,33	DECES PAS D'HERITIERS
6519	01/02/2010	18/03/2021	2 485,31	SUCCESSION CLOSE
6939	01/03/2012	24/06/2014	3 131,35	DECES PAS D'HERITIERS
5921	01/06/2006	30/09/2021	4 188,20	DECES PAS DE NOTAIRE HERITIERS INSOLVABLES
1070	15/03/1974	13/12/2021	6 074,64	DECES PAS D'HERITIERS
6328	01/10/2008	02/06/2021	7 224,81	DECES RENONCIATIONS SUCCESSION
			36 113,19	

La Présidente propose au Conseil que ces créances soient admises en non-valeur pour l'année 2024.

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME





**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-37CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHFORT 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 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le 13 DEC. 2024  
sous le numéro 017-271700015-20241210-37CA2024-DE  
Publiée le 13 DEC. 2024

N° 37CA/2024

**OBJET : CESSION DE LOGEMENTS ANNEE 2025 – DETERMINATION DU PRIX DE VENTE.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**  
**Nombre d'Administrateurs : 23**  
Présent(s) : 13      Pouvoirs : 06      **Votants : 19**  
Absent(s) : 03      Excusé(s) :  
Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-37CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

**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 2025, 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'agence immobilière ORPI, le soin d'estimer la valeur de ces biens immobiliers.

Les biens proposés à la vente sont les suivants :

## 1) Aux locataires occupants :

Adresse	Type	Surface	Annexes	Prix m <sup>2</sup>	Prix vente
35, rue du Moulin de la Prée Rochefort	5	88,45 m <sup>2</sup>	Garage Jardin	1 356,70 €	120 000 €
7, rue Jacques Prévert Rochefort	5	91 m <sup>2</sup>	Garage Jardin	1 186,81€	108 000 €
17, rue des Alizés Rochefort	5	91 m <sup>2</sup>	Garage Jardin	1 318,00 €	120 000 €
5, rue des Jonchées Echillais	4	79 m <sup>2</sup>	Garage Jardin	2 000,00 €	158 000 €

Pour le logement sis 7, rue Jacques Prévert à Rochefort, la Présidente rappelle que par délibération en date du 18 octobre 2022, suite à la demande d'acquisition du logement par les locataires, le Conseil avait fixé le prix de vente à 91 000 €, pour une vente qui devait être réalisée en 2023.

Cette vente n'ayant pu aboutir en 2023, ce même prix de vente a été maintenu par une délibération du 9 janvier 2024.

Après deux années sans finalisation de la vente au prix fixé de 91 000 €, l'Office a réalisé une nouvelle estimation du bien pour la campagne de vente 2025. La Présidente propose de fixer le prix de vente de ce logement à 108 000 €. Ce prix tient compte des travaux importants réalisés par les locataires dans la perspective de l'acquisition du bien.

## 2) Logements vacants

Adresse	Type	Surface	Annexes	Prix m <sup>2</sup>	Prix vente
44, rue Albert Camus Rochefort	5	91 m <sup>2</sup>	Garage Jardin	1 318,00 €	120 000 €

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-37CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

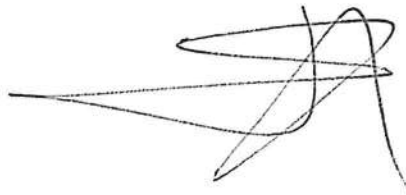
La Présidente précise que le Bureau sera chargé de valider les ventes qui seront proposées au regard des dispositions réglementaires arrêtées notamment par l'article L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Présidente invite ensuite le Conseil à valider les montants des cessions des logements proposés à la vente en 2025.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, par 18 voix pour et 1 contre, valide les montants des cessions des logements à intervenir en 2025.

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**

017-271700015-20241210-38CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC. 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-38CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC. 2024**

N° 38CA/2024

OBJET : **OBJET : AIDE A LA RESTAURATION**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU, MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU - (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-38CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle au Conseil que les collaborateurs de l'Office (Agents de la Fonction Publique Territoriale / Salariés de droit privé) bénéficient d'une aide à la restauration par l'octroi de titres restaurant.

Elle indique ensuite que la valeur faciale du titre restaurant est de 7,50 € depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, avec une participation financière de l'Office à hauteur de 60%, soit 4,50 €, le solde de 3 € restant à la charge des collaborateurs (délibération n° 34CA du 13 décembre 2022, déposée en Préfecture le 23 décembre 2022).

A la demande des représentants du Personnel, la Directrice Générale, Présidente du Comité Social et Economique a accepté de revaloriser la valeur faciale du titre restaurant, en portant celle-ci à 8 € à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, avec une participation financière de l'Office restant à hauteur de 60%, soit 4,80 €, et 3,20 € à la charge des collaborateurs.

La Présidente précise que si la Directrice Générale a toute latitude décisionnaire pour les salariés de droit privé, il appartient au Conseil d'Administration de se prononcer en ce qui concerne les agents de la Fonction Publique Territoriale.

La Présidente soumet donc au Conseil, sur proposition de la Directrice Générale, et dans un souci d'équité entre l'ensemble des personnels, d'accepter de porter, pour les agents de la Fonction Publique Territoriale, la valeur faciale du titre restaurant à 8 €, suivant la même répartition que pour les salariés de droit privé.

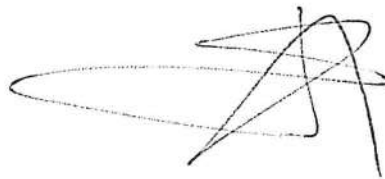
Prise d'effet de cette revalorisation au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

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

- accepte de revaloriser à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 la valeur faciale du titre restaurant à 8 €,
- fixe la participation de l'Office à 4,80 €, soit 60% de la valeur faciale du titre restaurant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-39CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC. 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-39CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC. 2024**

N° 39CA/2024

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

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-39CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses article L2312-1, R2313-3, R2313-8,

Conformément à l'article L313-1 du Code général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créé par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Il appartient donc au Conseil d'Administration de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services (création, suppression, modification de la durée hebdomadaire d'un poste),

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

<b>Filière administrative</b>					
Grade	Catégorie	Effectif 01.01.24	Effectif 01.01.25	Durée hebdomadaire	Situation
Attaché principal	A	1	1	35 heures	Non pourvu
Adjoint Administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	3	3	35 heures	Pourvus
Adjoint Administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	3	3	35 heures	Pourvus

<b>Filière technique</b>					
Grade	Catégorie	Effectif 01.01.24	Effectif 01.01.25	Durée hebdomadaire	Situation
Adjoint technique principal de 1 <sup>er</sup> classe	C	1	1	20 heures	Pourvu
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	0	35 heures	Suppression
Agent de Maîtrise	C	1	0	35 heures	Suppression

(\*) suppression = départ retraite.

<b>Filière médico-sociale</b>					
Grade	Catégorie	Effectif 01.01.24	Effectif 01.01.25	Durée hebdomadaire	Situation
Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle	A	1	1	35 heures	Pourvu

Le total de l'effectif des agents de la Fonction Publique Territoriale est de 9 postes.

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



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-39CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

Le Conseil est invité à adopter le tableau des effectifs des agents de la Fonction Publique Territoriale au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

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

- **adopte** le tableau des effectifs des agents de la Fonction Publique Territoriale au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

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**

017-271700015-20241210-40CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC. 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-40CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC. 2024**

N° 40CA/2024

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

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-40CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente rappelle au Conseil que par délibération du 12 mars 2024 (délibération n° 09CA/2024, déposée en Préfecture le 14 mars 2024), l'Office a demandé au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime de négocier un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu des textes régissant le statut de ses agents.

La Présidente expose :

Que le Centre de Gestion a communiqué à l'Office les résultats le concernant ;

Qu'en cas d'adhésion au contrat de groupe, l'Office sera amené à signer une convention de gestion avec le Centre de Gestion, dont les frais de gestion versés au Centre de Gestion s'élèvent à 0,32% de la masse salariale assurée pour les agents affiliés à la CNRACL, et à 0,05% de la masse salariale assurée pour les agents affiliés à l'IRCANTEC.

Le Conseil d'Administration :

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L 452-40 ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements publics territoriaux ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion en date du 4 septembre 2024 autorisant le Président du Centre de Gestion à signer le marché avec la compagnie RELYENS MUTUAL INSURANCE, RELYENS LIFE INSURANCE et le courtier RELYENS SPS.

Vu l'exposé de la Présidente ;

Considérant :

La nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire ;

Que ce contrat doit être soumis au code de la commande publique ;

**APPROUVE**

Les taux et prestations négociés pour l'Office par le Centre de Gestion dans le cadre du contrat groupe d'assurance statutaire.

**DECIDE**

1. D'accepter la proposition du Centre de Gestion, à savoir :

- Assureur : RELYENS MUTUEL INSURANCE, RELYENS LIFE INSURANCE / RELYENS SPS.
- Durée du contrat : 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Taux et prise en charge de l'assureur :

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-40CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

<b>Collectivités et établissements employant moins de 40 agents affiliés à la CNRACL</b>	
<b>Agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL</b>	
DECES + CITIS (accident de service, Accident de trajet, Maladie Professionnelle y compris temps partiel thérapeutique) + INCAPACITE (maladie ordinaire, disponibilité d'Office, invalidité temporaire) + MALADIE DE LONGUE DUREE, LONGUE MALADIE (y compris temps partiel thérapeutique et disponibilité d'office) + MATERNITE / ADOPTION / PARTERNITE ET ACCUEIL DE L'ENFANT.  Avec une franchise de 15 jours par arrêt, dans le seul cas de maladie ordinaire.	<b>Taux applicable sur la masse salariale assurée</b>  <b>7,09%</b>

<b>Agents titulaires et stagiaires affiliés à l'IRCANTEC et agents contractuels de droit public</b>	
Agents effectuant plus ou moins de 150 heures par trimestre :  ACCIDENT DU TRAVAIL / MALADIE IMPUTABLE AU SERVICE + MALADIE GRAVE + MATERNITE / ADOPTION / PATERNITE ET ACCUEIL DE L'ENFANT + MALADIE ORDINAIRE.  Avec une franchise de 10 jours par arrêt, dans le seul cas de maladie ordinaire.	<b>Taux applicable sur la masse salariale assurée</b>  <b>1,01%</b>

D'adhérer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au contrat groupe d'assurance, souscrit en capitalisation (1), pour une durée de quatre années (2025-2028), avec possibilité de résiliation annuelle respectant un préavis de trois mois ;

D'autoriser la Directrice Générale à signer le bulletin d'adhésion et les conventions à intervenir dans le cadre du contrat groupe, y compris la convention de gestion avec le Centre de Gestion qui est indissociable de cette adhésion.

**PREND ACTE**

Que les frais du Centre de Gestion, pour la gestion du contrat (0,32% de la masse salariale assurée pour les agents affiliés à la CNRACL, et 0,05% de la masse salariale assurée pour les agents affiliés à l'IRCANTEC), s'ajoutent aux taux d'assurance ci-avant déterminés ;

Que cette adhésion entraîne l'obligation d'acquitter, annuellement et directement au Centre de Gestion ces frais de gestion.

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

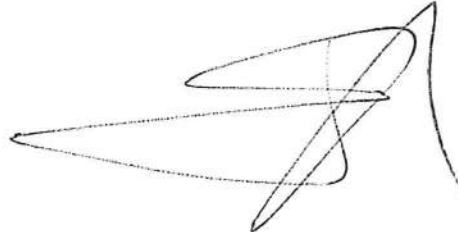
**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-40CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

- Approuve l'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire du Centre de Gestion selon les conditions énoncées ci-dessus.
- Autorise la Directrice Générale à signer les documents nécessaires à l'application de cette adhésion.

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, positioned below the typed name.

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-41CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**  
(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC. 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-41CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC. 2024**

N° 41CA/2024

**OBJET : ADHESION A LA CONVENTION-CADRE RELATIVE AUX MISSIONS  
FACULTATIVES PROPOSEES PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION  
PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA CHARENTE-MARITIME.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-41CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente expose au Conseil d'Administration que le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) propose aux collectivités et établissements publics de Charente-Maritime des missions facultatives, tels que le service d'intérim territorial, le contrôle des dossiers de retraite CNRACL, la confection de la paie publique ...

Afin de simplifier les démarches d'adhésion des collectivités et établissements publics, le CDG17 a décidé de regrouper l'ensemble des missions facultatives au sein d'une convention-cadre, jointe en annexe de la présente délibération.

La signature de cette convention n'engage pas la collectivité ou l'établissement public à recourir à l'ensemble des missions facultatives.

La signature de cette convention permet de recourir aux missions proposées, selon les modalités détaillées dans les conditions particulières. En effet, chaque mission facultative proposée fait l'objet d'une fiche annexée à la convention qui précise les conditions particulières d'utilisation.

Cette liste de missions est susceptible d'évoluer en fonction des besoins des collectivités et établissements publics, des évolutions réglementaires et des décisions prises par le Conseil d'administration du CDG17.

Seules certaines missions (médiation préalable obligatoire, assurance des risques statutaires, protection sociale complémentaire) font l'objet, chacune d'elles, d'une convention spécifique.

Le Conseil d'Administration du CDG17 peut, au cours d'une année civile, supprimer et/ou créer une ou plusieurs missions facultatives.

Il peut également procéder, en cours d'année, à une révision d'une ou plusieurs missions et/ou des tarifs, notamment en cas d'évolution importante des éléments de composition du coût de la mission.

Dans ce cas, ces évolutions s'appliquent à la convention en cours, à la date fixée par la délibération du Conseil d'Administration du CDG17, sans qu'il soit nécessaire qu'un avenant soit signé.

Cette convention unique d'adhésion prend effet au plus tôt au 1<sup>er</sup> janvier 2025 (ou à la date de sa signature, si elle est postérieure) et arrive à son terme au 31 décembre 2027.

Après avoir entendu l'exposé,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-34 à L. 452-48,

**Vu** le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-41CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Vu** la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime n° DEL-2024-09-3 du 4 septembre 2024 approuvant les termes de la convention-cadre relative aux missions facultatives proposées par le CDG17, et autorisant le Président à la signer,

La Présidente propose au Conseil :

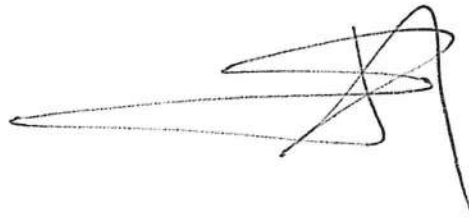
- D'adhérer à la convention-cadre relative aux missions facultatives proposées par le CDG17, ci-annexée,
- D'autoriser La Directrice Générale à signer ladite convention-cadre, ainsi que tous les actes s'y rapportant (fiches de saisine, demandes de mission, bulletins d'inscription...), et d'engager les sommes afférentes.

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

- Approuve l'adhésion à la convention-cadre relative aux missions facultatives proposées par le CDG17, ci-annexée,
- Autorise La Directrice Générale à signer ladite convention-cadre, ainsi que tous les actes s'y rapportant (fiches de saisine, demandes de mission, bulletins d'inscription...), et d'engager les sommes afférentes.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME





**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-42CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHFORT 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 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC. 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-.....CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC. 2024**

N° 42CA/2024

**OBJET : DEPOT DE GARANTIE LORS DE LA LOCATION D'UN GARAGE OU D'UN  
STATIONNEMENT**

**ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 24CA/2024 DU 15 OCTOBRE 2024  
(DEPOSEE EN PREFECTURE LE 18 OCTOBRE 2024).**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)

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

Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-42CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente précise que la législation en vigueur permet, lors de la signature d'un bail, la facturation d'un dépôt de garantie pour la location d'un garage ou d'un emplacement de stationnement.

Actuellement, Rochefort Habitat Océan ne facture pas de dépôt de garantie pour ce type de location.

La Présidente propose, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, la facturation systématique d'un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer pour toute nouvelle location d'un garage ou d'un emplacement de stationnement (aérien ou en sous-sol). Cette disposition s'appliquera de la même manière pour un garage ou emplacement de stationnement représentant une annexe ou dépendance d'un logement ou qu'il fasse l'objet d'un contrat de location distinct.

Elle indique que cette proposition a fait l'objet d'une présentation en Conseil de Concertation Locative le 3 décembre 2024 et a reçu un avis favorable.

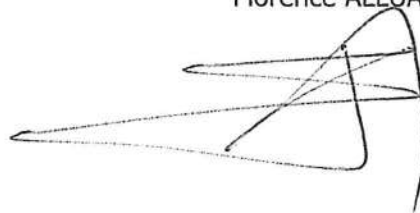
Le Conseil est invité à en débattre.

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

- Décide d'instaurer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le versement d'un dépôt de garantie pour toute nouvelle location d'un garage ou d'un emplacement de stationnement (aérien ou en sous-sol), selon les modalités qui viennent d'être présentée.
- Décide de porter le montant du dépôt de garantie à un mois de loyer.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME



**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-43CA2024-DE  
Reçu le 13/12/2024  
Publié le 13/12/2024

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

**ROCHEFORT OCEAN**

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

**SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024 A 16 HEURES**

Télétransmise à la préfecture le **13 DEC 2024**  
sous le numéro 017-271700015-20241210-43CA2024-DE  
Publiée le **13 DEC 2024**

N° 43CA/2024

**OBJET : REHABILITATION DES IMMEUBLES 89/91 ET 93/95 RUE EMILE ZOLA A  
ROCHEFORT : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'OFFICE AU REMPLACEMENT DES  
EQUIPEMENTS DE CUISSON AU GAZ.**

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

**Convocation le 29 novembre 2024**

**Nombre d'Administrateurs : 23**

Présent(s) : 13

Pouvoirs : 06

**Votants : 19**

Absent(s) : 03

Excusé(s) :

Non pourvu : 1

**Etaient présent(s)** : Mmes ALLUAUME, BABINOT, CHENU, GRZESIAK, LEMOINE,  
MARTINEAU, MOREAU,  
MM. DUTREIX, FOUCAUD, GUEDON, MARCHAND, MENARD, SURREAU  
- (13)  
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C.  
Immobilière Terres Océan  
Représentant du personnel : Mme LUCAS

**Pouvoir(s)** : Mme LE CREN à M. DUTREIX  
Mme LABARRIERE à M. MENARD  
M. SOULIÉ à M. DUTREIX  
M. ROCHON à Mme ALLUAUME  
Mme MORIN à Mme ALLUAUME  
Mme FREBY à Mme LEMOINE (06)

**Excusé(s)** :

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

**AR Prefecture**

017-271700015-20241210-43CA2024-DE

Reçu le 13/12/2024

Publié le 13/12/2024

**Exposé des motifs :**

La Présidente indique au Conseil que dans le cadre de la réhabilitation de Salaneuve, les deux immeubles sis 89/91 et 93/95 rue Emile Zola à Rochefort (24 logements) présentent des installations de distributions de gaz pour usage de cuisine qui nécessitent une mise aux normes.

Elle précise que ces travaux étant complexes et très onéreux, il a été décidé dans le cadre de cette tranche de réhabilitation de supprimer le gaz. Pour rappel, le gaz n'est utilisé que pour l'usage de cuisson sur les immeubles de Salaneuve, le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs.

Afin d'aider les locataires ayant déclaré avoir un équipement de cuisson au gaz à le remplacer par un équipement électrique (plaques et fours électriques), il est envisagé de participer financièrement, sur présentation de justificatif, à hauteur de 150 € maximum.

Cette participation de l'Office, dans le cadre de cette réhabilitation, a été présentée en Conseil de Concertation Locative le 5 décembre 2023 et a reçu un avis favorable.

La Présidente propose au Conseil de se prononcer sur cette participation, et d'autoriser la Directrice Générale à prendre toutes dispositions nécessaires au remboursement à hauteur de 150 € maximum chaque locataire concerné, après justification de la dépense de remplacement d'équipement de cuisson.

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

- Approuve la participation financière de l'Office à hauteur de 150 € maximum pour l'acquisition d'un équipement électrique de cuisson en remplacement d'un équipement de cuisson au gaz,
- Autorise la Directrice Générale à prendre toutes les dispositions nécessaires pour la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,  
Florence ALLUAUME

