

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

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

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

SEANCE DU 10 JANVIER 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le **11 JAN. 2023**
sous le numéro 017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Publiée le **11 JAN. 2023**

N° 01CA/2023

**OBJET : ELECTIONS DU 6 DECEMBRE 2022 DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES
AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION. DESIGNATION DES REPRESENTANTS
DES LOCATAIRES AU BUREAU ET AUX COMMISSIONS (CALEOL, MARCHES
PUBLICS, CEDAL)**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix janvier, 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 décembre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 14 Pouvoirs : 04 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 04 Excusé (e-s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., FREBY, GRZESIAK, MM. DUTREIX, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU, FOUCAUD, – (14)

Pouvoir (s) : Mme LABARRIERE à Mme GRZESIAK
Mme LE CREN à M. DUTREIX
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME - (04)

Excusé (e-s) : M. DEBIEN - (01)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Absent (e-s) : Mmes CUVILLIER, STRADY, CHENU,
M. PACAU - (04)

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE

Reçu le 11/01/2023

Publié le 11/01/2023

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle aux Administrateurs que les élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration se sont déroulées le 6 décembre 2022. Deux listes étaient en présence pour quatre sièges à pourvoir :

- **AFOC** (Association Force Ouvrière Consommateurs), **s'est vue attribuer 3 sièges.**
- **INDECOSA CGT** (Association pour l'INformation et la DEFense des CONSommateurs SALariés), **s'est vue attribuer 1 siège.**

Les 4 sièges ont donc été pourvus :

Pour l'AFOC :

- Madame Raymonde MARTINEAU
- Monsieur Jean-Raymond MARCHAND
- Madame Dominique FOUCAUD

La Présidente précise que Madame Dominique FOUCAUD, par courrier en date du 7 décembre 2022, lui a fait connaître sa décision de ne pas exercer ce mandat en raison de son état de santé.

Conformément à la réglementation, la personne inscrite au quatrième rang de la liste présentée par l'AFOC est donc nommée, il s'agit de Monsieur Frédéric FOUCAUD.

Pour l'INDECOSA CGT :

- Madame Dominique MOREAU

La Présidente rappelle ensuite qu'il est fait obligation de désigner un Représentant des locataires au sein du Bureau et de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

La Présidente propose donc au Conseil de désigner les Représentants des locataires dans ces deux instances et également à la Commission d'Appel d'Offres (CAO), à la Commission des marchés à procédure adaptée et à la Commission d'examen des Demandes d'Adaptation des Logements (CEDAL).

1) Le Bureau

La Présidente donne lecture au conseil de l'article R-421-12 du Code de la Construction et de l'habitation :

« Le bureau de l'office comprend, outre le président du conseil d'administration, président de droit, entre quatre et six membres, dont au moins un représentant des locataires, qui sont élus par le conseil d'administration au scrutin majoritaire.

Ces membres ne peuvent être élus au premier tour de scrutin s'ils n'ont pas réuni la majorité absolue des voix des membres du conseil ayant voix délibérative. En cas de partage égal des voix, celle du président du conseil d'administration est prépondérante.

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

Le bureau est élu après chaque renouvellement du conseil d'administration dans les conditions prévues aux I à IV de l'article R. 421-8.

Le conseil d'administration peut révoquer le bureau, ou un de ses membres, sans attendre le terme ci-dessus, sous réserve de prendre cette décision à la majorité des trois quarts des membres en fonction ayant voix délibérative et de désigner immédiatement, à la majorité simple des membres ayant voix délibérative, un nouveau bureau ou un nouveau membre selon le cas.

Sur proposition du président, le conseil d'administration confère à un membre du bureau le titre de vice-président. Le vice-président assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement ».

Le Bureau est actuellement composé de

- **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)**

La Présidente sollicite les candidatures afin de procéder à l'élection du Bureau, en rappelant que le vote à bulletin secret est de droit.

Le Conseil décide à l'unanimité de procéder au vote à mains levées.

Candidat :

- Madame Dominique MOREAU, représentant liste INDECOSA CGT

Madame Dominique MOREAU est élue à l'unanimité au Bureau.

Le Bureau est donc composé de :

- **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)**

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE

Reçu le 11/01/2023

Publié le 11/01/2023

2 - Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :

La Présidente rappelle au Conseil que conformément à l'article 109, alinéa II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, l'Office a mis en place une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Elle indique ensuite que le paragraphe III de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation précise les modalités de désignations des six membres désignés par le Conseil d'Administration siégeant à la CALEOL.

Le III de l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation est ainsi rédigé :

« III- **dans le cas d'une commission unique, les six membres** mentionnés au 1° du II sont désignés, parmi ses membres, par le Conseil d'Administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. **L'un des membres a la qualité de représentant des locataires ».**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est actuellement composée de :

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

La Présidente sollicite les candidatures en rappelant que le vote à bulletin secret est de droit.

Le Conseil décide à l'unanimité de procéder au vote à mains levées.

Candidat :

- Madame Raymonde MARTINEAU représentante liste AFOC

Madame Raymonde MARTINEAU est élue à l'unanimité à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est actuellement composée de :

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

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

3 – Commission d’Appel d’Offres

La Présidente rappelle que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a modifié les dispositions relatives à la Commission d’Appel d’Offres.

Elle rappelle ensuite qu’en application des dispositions de l’article L 1414-2 du Code général des collectivités locales, des articles R 433-6, R 421-18 du Code de la construction et de l’habitation, le Conseil d’Administration de l’Office en sa séance du 13 septembre 2020 a mis en place la Commission d’Appel d’Offres (délibération n° 40CA du 13 septembre 2020, déposée en Préfecture le 17 septembre 2020).

Par cette même délibération, le Conseil a fixé la composition de la Commission d’Appel d’Offres à 8 membres, 4 titulaires et 4 suppléants, présidée par la Directrice Générale.

La Commission d’Appel d’Offres est actuellement composée comme suit :

Présidence	
Madame Véronique PAVAGEAU	
Membres Titulaires	Membres Suppléants
Madame Florence ALLUAUME	Madame Armelle CUVILLIER
Monsieur Bruno DUTREIX	Monsieur Alain SOULIÉ
Madame Christele MORIN	Madame Raymonde CHENU
Monsieur Jean-Raymond MARCHAND	Madame Raymonde MARTINEAU

Elle précise qu’il n’y a pas d’obligation réglementaire à désigner des Représentants des locataires au sein de cette Commission, mais qu’il est souhaitable qu’un Représentant des locataires participe à ces travaux.

La Commission d’Appel d’Offres est actuellement composée de deux Représentants des locataires, un en qualité de membre titulaire, le second en qualité de membre suppléant.

La Présidente propose de maintenir cet équilibre et sollicite les candidatures.

La Présidente sollicite les candidatures en rappelant que le vote à bulletin secret est de droit.

Le Conseil décide à l’unanimité de procéder au vote à mains levées.

Candidat membre titulaire :

- Monsieur Jean-Raymond MARCHAND

Monsieur Jean-Raymond MARCHAND est élu à l’unanimité, membre titulaire, à la Commission d’Appel d’Offres.

Candidat membre suppléant :

- Monsieur Frédéric FOUCAUD

Monsieur Frédéric FOUCAUD est élu à l’unanimité, membre suppléant, à la Commission d’Appel d’Offres.

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

La Commission d'Appel d'Offres est donc composée comme suit :

Présidence	
Madame Véronique PAVAGEAU	
Membres Titulaires	Membres Suppléants
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

4 – Commission des marchés à procédure adaptée

La Présidente rappelle au Conseil que par délibération n° 32CA/2021 du 14 décembre 2021 (déposée en Préfecture le 29 décembre 2021), il a été créé une Commission des marchés à procédure adaptée.

Cette Commission a pour objet d'assister la Directrice Générale dans sa prise de décision dans le cadre de l'analyse des candidatures et des offres pour les marchés passés en procédure adaptée.

Le rôle de la commission est de formuler un avis sur les candidatures et les offres dans les hypothèses suivantes :

	Seuils de procédure nécessitant l'avis de la « commission Marchés à procédure adaptée »
Marchés de maîtrise d'œuvre	Marchés dont le montant est supérieur à 100 000 € HT et inférieur ou égal aux seuils mentionnés à l'article L. 2121-1 du code de la commande publique
Travaux	Marchés dont le montant est supérieur à 1 000 000 € HT et inférieur ou égal aux seuils mentionnés à l'article L. 2121-1 du code de la commande publique

La Présidente rappelle ensuite que la composition de la Commission des marchés à procédure adaptée est identique à la Commission d'Appel d'Offres.

Cette Commission est actuellement composée :

Présidence	
Madame Véronique PAVAGEAU	
Membres Titulaires	Membres Suppléants
Madame Florence ALLUAUME	Madame Armelle CUVILLIER
Monsieur Bruno DUTREIX	Monsieur Alain SOULIÉ
Madame Christele MORIN	Madame Raymonde CHENU
Monsieur Jean-Raymond MARCHAND	Madame Raymonde MARTINEAU

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

La Présidente propose au Conseil de désigner les deux Représentants des locataires au sein de cette Commission.

La Présidente sollicite les candidatures en rappelant que le vote à bulletin secret est de droit.

Le Conseil décide à l'unanimité de procéder au vote à mains levées.

Candidat membre titulaire :

- Monsieur Jean-Raymond MARCHAND

Monsieur Jean-Raymond MARCHAND est élu à l'unanimité, membre titulaire, à la Commission des marchés à procédure adaptée.

Candidat membre suppléant :

- Madame Raymonde MARTINEAU

Madame Raymonde MARTINEAU est élue à l'unanimité, membre suppléant, à la Commission des marchés à procédure adaptée.

La Commission des marchés à procédure adaptée est donc composée comme suit :

Présidence	
Madame Véronique PAVAGEAU	
Membres Titulaires	Membres Suppléants
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)

La Présidente rappelle au Conseil que par délibération n° 31CA/2021 du 14 décembre 2021 (déposée en Préfecture le 29 décembre 2021), il a été créé une Commission d'Examen des demandes d'Adaptation des Logements (CEDAL).

Cette Commission a pour objectif d'examiner et de valider les demandes d'adaptations et de mise en accessibilité des salles de bains dans le cadre de la politique de l'Office du maintien à domicile des personnes vieillissantes ou en situation de handicap.

La Présidente rappelle ensuite que cette Commission est composée de sept membres :

- Quatre Administrateurs de l'Office, dont un au moins à la qualité de Représentant des locataires,
- Trois représentants de l'Office :
 - La Directrice Générale, Présidente de la Commission

AR Prefecture

017-271700015-20230110-01CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

- Le Directeur Relations Clients
- Le référent accessibilité.

La Commission est actuellement composée de :

- Monsieur Jean-Raymond MARCHAND, Représentant des locataires
- Madame Florence ALLUAUME
- Madame Elisabeth FREBY
- Madame Françoise LEMOINE

La Présidente propose de désigner le représentant des locataires au sein de la Commission d'Examen des demandes d'Adaptation des Logements.

Le Conseil décide à l'unanimité de procéder au vote à mains levées.

Candidat :

Monsieur Frédéric FOUCAUD

Monsieur Frédéric FOUCAUD est élu, à l'unanimité, à la Commission d'Examen des demandes d'Adaptation des Logements (CEDAL).

La Commission d'Examen des demandes d'Adaptation des Logements (CEDAL) est donc composée comme suit :

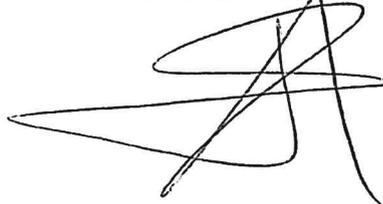
- **Quatre Administrateurs de l'Office, dont un au moins à la qualité de Représentant des locataires :**
 - Monsieur Frédéric FOUCAUD, Représentant des locataires
 - Madame Florence ALLUAUME
 - Madame Elisabeth FREBY
 - Madame Françoise LEMOINE
- **Trois représentants de l'Office :**
 - La Directrice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

Pour les besoins des formalités d'inscription auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de La Rochelle, il convient d'apporter les précisions suivantes :

- Monsieur **Frédéric FOUCAUD**, élu, en remplacement de Monsieur **Emmanuel BOUGY**.

Pour extrait conforme au Registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20230110-02CA2023-DE
Reçu le 11/01/2023
Publié le 11/01/2023

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

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

SEANCE DU 10 JANVIER 2023 A 16 HEURES 30

Télétransmise à la préfecture le 11 JAN. 2023
sous le numéro 017-271700015-20230110-02CA2023-DE
Publiée le 11 JAN. 2023

N° 02CA/2023

**OBJET : AMO ASCENSEURS – MAINTENANCE ET AMELORATION DES ASCENSEURS
– CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix janvier, 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 décembre 2022

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent-e-s : 14 Pouvoirs : 04 **Votants : 18**

Absent (e-s) : 04 Excusé (e-s) : 01

Non pourvu : /

Etaient présent(e-s) : Mmes ALLUAUME, LEMOINE, BABINOT, MARTINEAU, MOREAU L., MOREAU D., FREBY, GRZESIAK, MM. DUTREIX, MARCHAND, MENARD, SOULIÉ, SURREAU, FOUCAUD, – (14)

Pouvoir (s) : Mme LABARRIERE à Mme GRZESIAK
Mme LE CREN à M. DUTREIX
M. ROCHON à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME - (04)

Excusé (e-s) : M. DEBIEN - (01)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Absent (e-s) : Mmes CUVILLIER, STRADY, CHENU,
M. PACAU - (04)

Exposé des motifs :

AR Prefecture

017-271700015-20230110-02CA2023-DE

Reçu le 11/01/2023

Publié le 11/01/2023

La Présidente indique qu'un groupement de commande entre la SEMIS, l'OPH de l'Angoumois et Rochefort Habitat Océan pourrait être constitué afin d'acheter ensemble des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des ascenseurs puis ensuite pour choisir un prestataire en charge de la maintenance et l'amélioration des ascenseurs.

Le coordonnateur du groupement serait Rochefort Habitat Océan. La répartition des frais liés à la consultation et des sommes 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.

Le Conseil d'Administration est invité

- à décider de l'acquisition de prestations d'AMO pour le suivi des ascenseurs puis de prestations pour la maintenance et l'amélioration des ascenseurs.
- à prendre acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessus
- à désigner un membre titulaire et un membre suppléant pour siéger au sein de la Commission d'appel d'Offres du groupement.

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

- **décide** de l'acquisition de prestations d'AMO pour le suivi des ascenseurs puis de prestations pour la maintenance et l'amélioration des ascenseurs.
- **prend** acte du lancement de la consultation par le biais d'un groupement de commandes selon les modalités décrites ci-dessus
- **désigne** pour siéger au sein de la Commission d'appel d'Offres du groupement, en qualité de :
 - **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

