

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 Octobre 2023

DÉLIBÉRATION : C-23/011

DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU EN SEANCES DES 8 ET 21  
SEPTEMBRE 2023

Conformément à l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration est informé des délibérations prises par le Bureau lors des séances des 14 Décembre 2022 et 2 Mars 2023, suivant détail ci-dessous :

DÉLIBÉRATION : B-23/005

CHERBOURG-EN-COTENTIN - ZAC LES JARDINS DE L'AGORA - PLAN DE  
FINANCEMENT

Presqu'île Habitat, Office Public de l'Habitat (OPH) de la Communauté d'agglomération du Cotentin, envisage de construire 35 logements locatifs sociaux PLUS PLAI de types T2 (18) et T3 (17), ainsi qu'un local commun résidentiel de taille comparable à un logement.

Ce projet sera situé sur la ZAC Tôt-sud-Margannes, les Jardins de l'Agora à Cherbourg-en-Cotentin.

La réalisation de cette ZAC est conduite par un aménageur désigné par Cherbourg-en-Cotentin, Normandie Aménagement.

Le coût global de l'opération (terrain, travaux et honoraires) est estimé à 6 350 726 € TTC, dont 408 100 € de prix de terrain.

M.LEQUILBEC regrette que cet ensemble de 3 étages ne comporte pas d'ascenseur, ne permettant pas ainsi l'accès aux personnes à mobilités réduites et aux personnes âgées.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts,
- valider le plan de financement défini ci-dessus,

## Conseil d'Administration Séance du 20 Octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 2 Octobre 2023.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, LEJAMTEL, CHECIAK, DELMAZURE, DESAUNAY, LEQUILBEC, LUCAS, VARIN, PICHON
- ☞ Mmes GUILLOU, BONNEMAINS, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN, TIMMERMAN, LELONG

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ M. RAMPON, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : Mme GRUNEWALD)
- ☞ M. RICARD (mandataire : M. BARBE)
- ☞ M. CAPIEMONT (mandataire : M. PICHON)

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme VASSELIN, Responsable Communication, Assistante de Direction
- ☞ Mme TELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique

- valider l'acquisition du terrain,
- signer le compromis de vente, les actes notariés et actes subséquents liés à ce dossier.

**DÉLIBÉRATION : B-23/006**

**LES PIEUX - ZAC DE LA LANDE ET DU SIQUET - CONSTRUCTION D'UN  
ENSEMBLE IMMOBILIER DE 10 LOGEMENTS COLLECTIFS - PLAN DE  
FINANCEMENT**

Presqu'île Habitat souhaite construire un ensemble collectif de logement sociaux sur la ZAC de la Lande et du Siquet à les Pieux (50340)

Cet ensemble immobilier se composera de dix logements répartis comme suit :

- 6 logements de type T2
- 4 logements de type T3

Les logements seront de type groupés et semi-collectifs, de rez-de-chaussée avec un étage au plus.

La mixité sociale est assurée par des financements PLUS et PLAI, à raison de 4 PLAI et 6 PLUS.

Le coût global de l'opération (terrain, travaux et honoraires) est estimé à 1 769 587,00 € TTC, dont 235 855 € de terrain.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts,
- valider le plan de financement défini ci-dessus,
- valider l'acquisition du terrain,
- signer le compromis de vente, les actes notariés et actes subséquents liés à ce dossier.

**DÉLIBÉRATION : B-23/007**

**CHERBOURG-EN-COTENTIN - CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE  
PRESQU'ÎLE HABITAT ET ENEDIS - PARCELLE AN 380 RUE CAPEL ET  
PARCELLE AN 408 RUE SOREL**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, la société ENEDIS envisage d'effectuer des travaux de renouvellement du branchement électrique, qui doivent emprunter les parcelles AN 380 et AN 408, propriétés de Presqu'île Habitat.

À l'issue de ces travaux, la société Enedis sollicite le bénéfice de servitude de réseau.

Ainsi, il convient d'établir une convention de servitude entre Enedis et Presqu'île Habitat qui génère des droits et obligations pour les deux parties.

Presqu'Île Habitat conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander, pour quelque motif que ce soit, l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage désignés ci-dessus.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer la convention à intervenir avec la société Enedis qui prendra effet à compter de la date de la signature. Elle est conclue pour la durée des ouvrages concernés.

**DÉLIBÉRATION : B-23/008**

**SIGNATURE AVENANTS N°2 - CONTRAT DE MISE A DISPOSITION  
D'EMPLACEMENT AFIN D'INSTALLER DES STATIONS RADIOELECTRIQUES -  
AU PROFIT DE LA SOCIETE INFRACOS**

Par contrats de bail en date du 01/01/2009, Presqu'Île Habitat a loué à INFRACOS, des emplacements dans l'emprise d'immeubles aux fins d'installation d'équipements de stations radioélectriques.

Dans le cadre du renouvellement des conventions, qui arrivent à échéance le 31/12/2023, nous avons sollicité une augmentation du montant de la redevance annuelle versée par INFRACOS et une modification de la révision du loyer annuel, pour l'ensemble des équipements des 5.

Les nouvelles conditions de l'avenant n°2, sont les suivantes :

- montant de la redevance : 9 200 € HT proposé pour chaque site
- révision du loyer annuel indexée sur l'IRL contre 1% actuellement.

Le présent avenant sera signé pour une période de 12 ans à compter de la date de prise d'effet dudit contrat, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer les avenants n°2 avec la société INFRACOS France ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

**DÉLIBÉRATION : B-23/009**

**AVENANT SUITE A LA MODIFICATION DES EQUIPEMENTS - DEPLOIEMENT DE  
LA 5G - AU PROFIT DE LA SOCIETE TOTEM FILIALE D'ORANGE - SUR  
L'IMMEUBLE SIS 1-3-5 RUE FRANCOIS 1<sup>ER</sup> A CHERBOURG EN COTENTIN**

Par contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013, Presqu'Île Habitat a loué à TOTEM, filiale d'ORANGE, un emplacement sur l'immeuble sis 1-3-5 rue François 1<sup>ER</sup>, aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Le présent contrat a été signé avec une redevance annuelle de 7 260,32 € HT.

Dans le cadre de l'évolution de la 5G, TOTEM doit réaliser des modifications sur ses équipements qui augmenteraient la surface d'exploitation actuelle de 0.8 m2.

A ce jour, le coût global de l'opération est de 1 618 100.00 € TTC.

Il est proposé au Bureau de voter un coût global d'opération à 1 618 100.00 € TTC.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt
- valider le plan de financement modifié défini ci-dessus.

Le Conseil d'Administration prend acte des décisions prises par le Bureau en séances des 8 et 21 septembre 2023.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 20 Octobre 2023

*Copie Certifiée conforme*

*Le Directeur Général*



*Patricia PETIT*

*[Signature]*  
LE PRÉSIDENT  
Gilbert LEPOITTEVIN

A ce titre, il convient de procéder à la signature d'un nouvel avenant, avec une révision du loyer annuel. Il est proposé que TOTEM verse à l'Office la somme de 8 463.83 € HT, soit une revalorisation de 1 203.51 € HT.

La révision du loyer annuel sera indexée sur l'IRL contre 0.5% actuellement.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer le nouvel avenant à intervenir avec la société TOTEM, ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

**DÉLIBÉRATION : B-23/010**

**AVENANT SUITE A LA MODIFICATION DES EQUIPEMENTS - DEPLOIEMENT DE LA 5G - AU PROFIT DE LA SOCIETE TOTEM FILIALE D'ORANGE - SUR LE FJT SIS RUE LEON BLUM A CHERBOURG OCTEVILLE**

Par contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> janvier 2008, Presqu'île Habitat a loué à TOTEM, filiale d'ORANGE, un emplacement sur le bâtiment du FJT sis rue Léon Blum aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Le présent contrat a été signé avec une redevance annuelle de 7430.32 € HT.

Dans le cadre de l'évolution de la 5G, TOTEM doit réaliser des modifications sur ses équipements qui augmenteraient la surface d'exploitation actuelle de 3 m2.

A ce titre, il convient de procéder à la signature d'un nouvel avenant, avec une révision du loyer annuel. Il est proposé que TOTEM verse à l'Office la somme de 9022.56 € HT, soit une revalorisation de 1 592.24 € HT.

La révision du loyer annuel sera indexée sur l'IRL contre 0.5% actuellement.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à signer le nouvel avenant à intervenir avec la société TOTEM, ainsi que tous documents s'y afférant aux conditions précitées.

**DÉLIBÉRATION : B-23/011**

**VALOGNES - CONSTRUCTION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Par délibération n°B-19/010, le Bureau a autorisé le Directeur Général à acquérir les parcelles cadastrales AO 599 - 600 - 601 situées rue Burnouf à Valognes pour y construire un foyer de jeunes travailleurs, composé d'un ensemble immobilier de 12 studios et de locaux divers pour une surface habitable globale d'environ 522 m<sup>2</sup> et de 15 places de parkings en extérieur.

Le coût initial global du projet incluant le terrain, les travaux et les honoraires était estimé à 1 389 005 € HT dont un montant total de construction de 951 237 € HT.

Par délibération n°B-22/005, le Bureau a voté un coût global d'opération à 1 500 000 € TTC.

Toutefois suite à la révision des prix, il est constaté une augmentation significative des coûts de la construction.

# Rapport des délibérations

Presqu'île Habitat

Date : vendredi 20 octobre 2023  
 Président : LEPOITTEVIN Gilbert  
 Secrétaire : Presqu'île - habitat

Conseil d'Administration -  
 20/10/2023

**Délibération C-23/011 Décisions prises par le bureau en séances des 8 et 21 Septembre 2023** **Unanimité**

Date du vote : 20/10/2023 - 10h43 Mode de scrutin : Public  
 votants : 22 Non votés : 1  
 Voix totales : 22 Taux d'abstention : 0,0%  
 Voix exprimées : 21  
 Majorité simple des voix exprimées

| Pour  | 21 Voix       | 100,0% |
|---|---------------|--------|
| BARBE Stéphane  |               | 1 voix |
| BONNEMAINS Isabelle                                   |               | 1 voix |
| CAPIEMONT Guy par procuration à PICHON Jean-Pierre    |               | 1 voix |
| CHARNEAU Nadège par procuration à LEPOITTEVIN Gilbert |               | 1 voix |
| CHECIAK Daniel  |               | 1 voix |
| DELMAZURE Bruno                                       |               | 1 voix |
| DESAUNAY François                                     |               | 1 voix |
| FAGNEN Sébastien par procuration à GRUNEWALD Martine  |               | 1 voix |
| GRUNEWALD Martine                                     |               | 1 voix |
| GUILLOU Annick  |               | 1 voix |
| LEBLACHER Geneviève                                   |               | 1 voix |
| LEDOUJET Réjane                                       |               | 1 voix |
| LELONG Nathalie                                       |               | 1 voix |
| LEPOITTEVIN Gilbert                                   |               | 1 voix |
| LEQUILBEC Frédéric                                    |               | 1 voix |
| LUCAS Jean-Pierre                                     |               | 1 voix |
| MARWAN Myriam   |               | 1 voix |
| PICHON Jean-Pierre                                    |               | 1 voix |
| RICARD Guy par procuration à BARBE Stéphane           |               | 1 voix |
| TIMMERMAN Sylvette                                    |               | 1 voix |
| VARIN Hubert  |               | 1 voix |
| <b>Non votants</b>                                    | <b>1 Voix</b> |        |
| LEJAMTEL Ralph  |               | 1 voix |

Accusé de réception en préfecture  
 050-27500016-20231020-C-23-011-DE  
 Date de réception préfecture : 20/10/2023

Accusé de réception en préfecture  
050-27500016-20231020-C-23-011-DE  
Date de réception préfecture : 20/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 Octobre 2023

DÉLIBÉRATION : C-23/012  
ANNÉE 2024- AUGMENTATION DES LOYERS

L'article L442.1.2 du Code de la Construction et de l'Habitation impose aux bailleurs sociaux de transmettre au représentant de l'État toute délibération relative à l'augmentation de loyers dans un délai de deux mois avant son entrée en vigueur.

Pour 2024, l'augmentation des loyers est fixée en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 (140.59) par rapport à celui de 2022 (135.84)  
L'indice est plafonné à 3,50%.

Il est proposé une augmentation uniforme de 3.50% sur l'ensemble du patrimoine à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2024.

De plus, il est également proposé d'augmenter les loyers à la relocation à hauteur du loyer plafond.

Le Conseil d'Administration autorise :

- à augmenter les loyers des baux en cours (y compris des annexes) de 3,5 % au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- la fixation des loyers des opérations neuves 2024 au plafond ;
- la mise au plafond des loyers à la relocation ;
- la Directrice Générale, et par délégation la Directrice de la Gestion Locative, à proposer des loyers minorés (dans la limite de 50 %) pour les garages et stationnements difficiles à relouer (taux de vacance > 30 %).

Nombre de votants :

Pour :

Contre : M<sup>mes</sup> CHECIAR, DELMAZURE, DESAUNAY - M<sup>mes</sup> LEJOUJET - TIMMERMAN

Abstention :

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 20 Octobre 2023

Copie Certifiée Conforme  
la Directrice Générale  
Office Public de l'Habitat  
de l'Habitat  
Patricia PETIT

Office Public de l'Habitat  
PRESIDENT  
Gilbert LEBOURDIN

Accusé de réception en préfecture  
06037500048-20231020-C-23-012-DE  
Date de réception en préfecture : 20/10/2023

## Conseil d'Administration Séance du 20 Octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 2 Octobre 2023.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

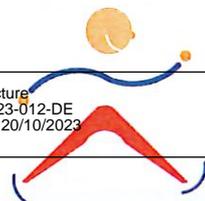
- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, LEJAMTEL, CHECIAK, DELMAZURE, DESAUNAY, LEQUILBEC, LUCAS, VARIN, PICHON
- ☞ Mmes GUILLOU, BONNEMAINS, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN, TIMMERMAN, LELONG

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ M. RAMPON, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : Mme GRUNEWALD)
- ☞ M. RICARD (mandataire : M. BARBE)
- ☞ M. CAPIEMONT (mandataire : M. PICHON)

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme VASSELIN, Responsable Communication, Assistante de Direction
- ☞ Mme TELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique



Presqu'île Habitat

Date : vendredi 20 octobre 2023  
 Président : LEPOITTEVIN Gilbert  
 Secrétaire : Presqu'île - habitat

Conseil d'Administration -  
 20/10/2023

## Délibération C-23/012 Année 2024 - Augmentation des loyers

Adoptée

Date du vote : 20/10/2023 - 11h36  
 Votants : 22  
 Voix totales : 22  
 Voix exprimées : 21  
 Majorité simple des voix exprimées

Mode de scrutin : Public  
 Non votés : 0  
 Taux d'abstention : 4,5%

| Pour       |   | 16 Voix | 76,2% |        |
|------------|---|---------|-------|--------|
|            | BARBE Stéphane  |         |       | 1 voix |
|            | BONNEMAINS Isabelle                                   |         |       | 1 voix |
|            | CAPIEMONT Guy par procuration à PICHON Jean-Pierre    |         |       | 1 voix |
|            | CHARNEAU Nadège par procuration à LEPOITTEVIN Gilbert |         |       | 1 voix |
|            | FAGNEN Sébastien par procuration à GRUNEWALD Martine  |         |       | 1 voix |
|            | GRUNEWALD Martine                                     |         |       | 1 voix |
|            | GUILLOU Annick  |         |       | 1 voix |
|            | LEBLACHER Geneviève                                   |         |       | 1 voix |
|            | LEJAMTEL Ralph  |         |       | 1 voix |
|            | LEPOITTEVIN Gilbert                                   |         |       | 1 voix |
|            | LEQUILBEC Frédéric                                    |         |       | 1 voix |
|            | LUCAS Jean-Pierre                                     |         |       | 1 voix |
|            | MARWAN Myriam   |         |       | 1 voix |
|            | PICHON Jean-Pierre                                    |         |       | 1 voix |
|            | RICARD Guy par procuration à BARBE Stéphane           |         |       | 1 voix |
|            | VARIN Hubert  |         |       | 1 voix |
| Contre     |   | 5 Voix  | 23,8% |        |
|            | CHECIAK Daniel  |         |       | 1 voix |
|            | DELMAZURE Bruno                                       |         |       | 1 voix |
|            | DESAUNAY François                                     |         |       | 1 voix |
|            | LEDOUJET Réjane                                       |         |       | 1 voix |
|            | TIMMERMAN Sylvette                                    |         |       | 1 voix |
| Abstention |   | 1 Voix  |       |        |
|            | LELONG Nathalie                                       |         |       | 1 voix |

Accusé de réception en préfecture  
050-275000016-20231020-C-23-012-DE  
Date de réception préfecture : 20/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 Octobre 2023

DÉLIBÉRATION : C-23/013

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2024 ET POINT  
SUR L'ÉXECUTION BUDGETAIRE POUR L'ANNÉE 2023

I - Débat sur les orientations budgétaires

Conformément à l'article R423-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les orientations générales du budget doivent être présentées au Conseil d'Administration dans un délai de deux mois précédent l'examen de celui-ci.

Les principales composantes du Budget 2024 sont les suivantes :

A) Les recettes

Les loyers sont les principales recettes de l'organisme.

L'évolution de ce poste par rapport à 2023 se justifie par :

- l'augmentation des loyers des logements au 1<sup>er</sup> Janvier proposée par le Conseil d'Administration en date du 20 Octobre 2023,
- la diminution des loyers du fait de la réduction de loyer solidarité (RLS) imposée aux organismes HLM en compensation de la baisse du montant de l'APL versée aux locataires allocataires, estimée à 6% des loyers perçus en 2024.

La perte de loyer des logements vacants est estimée à environ 4.36% des loyers théoriques.

## Conseil d'Administration Séance du 20 Octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 2 Octobre 2023.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

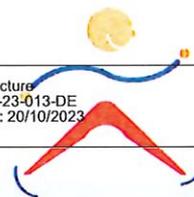
- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, LEJAMTEL, CHECIAK, DELMAZURE, DESAUNAY, LEQUILBEC, LUCAS, VARIN, PICHON
- ☞ Mmes GUILLOU, BONNEMAINS, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN, TIMMERMAN, LELONG

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ M. RAMPON, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : Mme GRUNEWALD)
- ☞ M. RICARD (mandataire : M. BARBE)
- ☞ M. CAPIEMONT (mandataire : M. PICHON)

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme VASSELIN, Responsable Communication, Assistante de Direction
- ☞ Mme TELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique



## B) Les dépenses

### 1 Maintenance du patrimoine

Le budget de la maintenance courante est estimé à 3 340 k€. Il est prévu de réduire ce poste de dépense du fait de l'accentuation de la maintenance via le suivi des programmes pluriannuels de gros entretien.

Le budget alloué au gros entretien est estimé à 3 177 k€, actualisé du contexte économique actuel en termes d'impact sur les coûts.

### 2 Taxe foncière

Une nouvelle révision des bases cadastrales est prévue en 2024. Compte-tenu que cette dernière est indexée sur l'indice des prix à la consommation, une nouvelle hausse est attendue en 2024.

L'abattement de 30% pour les logements situés en quartier prioritaire de la ville sera vraisemblablement reconduit en contrepartie d'actions retenues dans le cadre du prochain contrat de ville 2024-2030.

### 3 Frais de personnel

Les frais de structure (frais de personnel et frais de gestion) sont fixés en fonction des recrutements, revalorisations salariales et variations des frais généraux.

Par ailleurs, le besoin constaté d'effectifs supplémentaires pour la gestion courante de l'Office et le recrutement de nouveaux profils plus qualifiés, du fait des obligations accrues par la crise énergétique et les nouvelles normes environnementales, ont pour conséquence une hausse nécessaire de la masse salariale.

### 4 Annuités d'emprunts

Les annuités d'emprunts évoluent en fonction des prêts reçus finançant les nouvelles opérations de construction et de réhabilitations et du taux du Livret A. En effet, 91 % de nos emprunts sont indexés sur le taux du Livret A, qui est actuellement remonté à 3%. Ce taux serait plafonné jusqu'en janvier 2025.

### 5 Stratégie patrimoniale - investissements

Concernant la stratégie patrimoniale de l'organisme en matière d'investissements, le Budget de l'année 2024 sera consacré :

Travaux : lancement des travaux de l'année 2024 et achèvement de ceux des années précédentes, dont :

#### Améliorations et Réhabilitations

- ✎ Les Couplets
- ✎ 52 Boulevard Schuman
- ✎ Front de Mer
- ✎ Maupas
- ✎ La Longuemarerie - St Pierre-Eglise (12 logements collectifs)
- ✎ Sur une trentaine de résidences, une enveloppe de plus d'1 800 k€ dans le cadre du programme de gros-entretien

### Constructions neuves débutées en 2023 :

- ↳ Les Jardins d'Artémis phase 1- ZAC Grimesnil (12 logements collectifs et 10 logements intermédiaires)

### Constructions/VEFA prévues en 2024 :

- ↳ Les Pieux - (10 logements type groupés et semi-collectifs)
- ↳ ZAC Les Jardins de l'Agora - (35 logements collectifs)
- ↳ Hôtel Giffard - Tourlaville (4 logements individuels)
- ↳ Les Jardines d'Artémis phase 2 (12 logements collectifs)

## II - Communication sur l'exécution budgétaire de l'exercice 2023

Conformément au Décret n°2008-648 du 1<sup>er</sup> Juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat, il y a lieu de présenter au moins une fois par an au Conseil d'Administration une communication sur l'exécution budgétaire.

Il peut être établi pour le Compte de Résultat (valeur 30/09/2023) :

### A) Dépenses

| Chapitres | LIBELLES                                   | BUDGET ANNUEL     | REALISE AU 30/09/2023 | ECART Budget Réalisé | REALISE AU 30/09/2022 | ECART 2023/2022 |
|-----------|--|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| 60        | ACHATS                                     | 4 112 500         | 1 391 247             | 2 721 253            | 1 155 824             | 235 422         |
| 61        | SERVICE EXTERIEURS                         | 13 807 060        | 5 548 369             | 8 258 691            | 5 655 697             | -107 329        |
| 62        | AUTRES SERVICES EXTERIEURS                 | 2 672 740         | 1 209 451             | 1 463 289            | 1 103 997             | 105 454         |
| 63        | IMPOTS ET TAXES                            | 7 501 365         | 261 295               | 7 240 070            | 252 721               | 8 574           |
| 64        | CHARGES DE PERSONNEL                       | 4 465 820         | 2 735 226             | 1 730 594            | 2 620 218             | 115 009         |
| 65        | AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE         | 530 000           | 226 883               | 303 117              | 315 637               | -88 755         |
| 66        | CHARGES FINANCIERES                        | 1 800 000         | 1 364 892             | 435 108              | 957 906               | 406 986         |
| 67        | CHARGES EXCEPTIONNELLES                    | 1 062 000         | 257 944               | 804 056              | 1 026 891             | -768 948        |
| 68        | DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 9 421 278         | 0                     | 9 421 278            | 0                     | 0               |
| 69        | IMPOTS SUR BENEFICES ET ASSIMILES          | 215 000           | 0                     | 215 000              | 0                     | 0               |
|           | <b>TOTAL</b>                               | <b>45 587 763</b> | <b>12 995 306</b>     | <b>32 592 457</b>    | <b>13 088 892</b>     | <b>-93 586</b>  |

Le tableau ci-dessus ne tient pas compte des dotations aux amortissements qui sont comptabilisés à la clôture de l'exercice. Toutefois, en appliquant un prorata temporis du budget (9/12), la charge sur ce poste s'élèverait à 7 066 k€.

Sur le même principe, l'impôt sur les sociétés sera comptabilisé lui aussi en fin d'exercice.

Concernant les charges exceptionnelles, la démolition du 1-3-5 Ponthieu s'étant achevée en décembre 2022, la variation constatée sur ce poste entre le 30/09/2022 et le 30/09/2023 est liée à l'achèvement des travaux.

Le poste de dépense de charges de personnel est fortement impacté par :

- l'augmentation des minima de la convention collective (entre +6 et +9% en fonction de la catégorie d'emploi),
- l'augmentation du SMIC (+4,2% sur 2023),
- l'augmentation du point indice des fonctionnaires (+5% entre août 2022 et juillet 2023),
- l'augmentation du plafond de la sécurité sociale (+6,94% en 2023) répercuté sur le calcul des cotisations sociales,
- les demandes de revalorisation salariale en lien avec une forte inflation (+4.90% estimée en août 2023),

Le Conseil d'Administration retient les orientations budgétaires 2024 ci-dessus et à prendre acte des informations données sur l'exécution budgétaire 2023.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 20 Octobre 2023

*Copie certifiée conforme*

*La Directrice Générale*



Concernant les impôts et taxes, entre 2022 et 2023, la taxe foncière payée par l'Office a augmentée de 9%.

### B) Recettes

| Chapitres | LIBELLES                                 | BUDGET ANNUEL     | REALISE AU 30/09/2023 | ECART Budget Réalisé | REALISE AU 30/09/2022 | ECART 2023/2022 |
|-----------|--|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| 70        | PRODUITS DES ACTIVITES                   | 40 627 216        | 27 788 755            | 12 838 461           | 28 315 162            | -526 407        |
| 71        | PRODUCTION STOCKEE                       | 0                 | 0                     | 0                    |                       | 0               |
| 72        | PRODUCTION IMMOBILISEE                   | 0                 | 0                     | 0                    |                       | 0               |
| 74        | SUBVENTION D'EXPLOITATION                | 15 000            | 1 001                 | 13 999               | 3 000                 | -1 999          |
| 75        | AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE      | 11 903            | 50 406                | -38 503              | 90 432                | -40 027         |
| 76        | PRODUITS FINANCIERS                      | 755 000           | 5                     | 754 995              | 4                     | 1               |
| 77        | PRODUITS EXCEPTIONNELS                   | 2 054 000         | 1 333 976             | 720 024              | 727 068               | 606 908         |
| 78        | REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 2 230 000         | 218 088               | 2 011 912            | 247 027               | -28 938         |
| 79        | TRANSFERT DE CHARGES                     | 0                 |                       | 0                    |                       | 0               |
|           | <b>TOTAL</b>                             | <b>45 693 119</b> | <b>29 392 231</b>     | <b>16 300 888</b>    | <b>29 882 693</b>     | <b>9 538</b>    |

Une partie des produits des activités a diminué du fait de l'impact de la réduction du loyer solidaire (RLS) imposé par l'Etat. Entre le 30/09/2022 et le 30/09/2023, la RLS a augmenté de 2,4 %. Pour mémoire, entre 2022 et 2023, l'Office a mis en location 78 logements en plus.

### C) Emplois - Ressources

Il peut être établi pour le Bilan (valeur 30/09/2023) :

| Chapitres | LIBELLES                              | BUDGET ANNUEL     | REALISE AU 30/09/2023 | ECART Budget Réalisé | REALISE AU 30/09/2022 | ECART 2023/2022   |
|-----------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| 13        | SUBVENTION D'INVESTISSEMENT           | 1 215 435         |                       | 1 215 435            |                       | 0                 |
| 15        | PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES    | 1 880 000         |                       | 1 880 000            |                       | 0                 |
| 16        | EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES          | 5 153 042         | 5 836 967             | -683 925             | 6 769 757             | -932 790          |
| 20        | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES         | 120 000           | 4 200                 | 115 800              | 64 094                | -59 894           |
| 21        | IMMOBILISATIONS CORPORELLES           | 80 400            | 3 594                 | 76 806               | 69 593                | -65 999           |
| 23        | IMMOBILISATIONS EN COURS              | 10 285 692        | 5 270 203             | 5 015 489            | 9 466 736             | -4 196 533        |
| 26        | PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES | 0                 |                       | 0                    |                       | 0                 |
| 27        | IMMOBILISATIONS FINANCIERES           | 0                 |                       | 0                    |                       | 0                 |
|           | <b>TOTAL</b>                          | <b>18 794 569</b> | <b>11 114 963</b>     | <b>7 619 606</b>     | <b>16 870 180</b>     | <b>-5 255 216</b> |

S'agissant des immobilisations en cours, le réalisé au 30/09/2023 ne tient pas compte des travaux engagés et non-facturés à ce jour, mais qui le seront au 31/12/2023 pour montant de 2 261 k€.

| Chapitres | LIBELLES                           | BUDGET ANNUEL     | REALISE AU 30/09/2023 | ECART Budget Réalisé | REALISE AU 30/09/2022 | ECART 2023/2022   |
|-----------|------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| 10        | DOTATIONS ET RESERVES              | 0                 |                       | 0                    |                       | 0                 |
| 11        | REPORT A NOUVEAU                   | 0                 |                       | 0                    |                       | 0                 |
| 12        | RESULTAT DE L'EXERCICE             | 105 356           |                       | 105 356              |                       | 0                 |
| 13        | SUBVENTION D'INVESTISSEMENT        | 405 334           |                       | 405 334              | 473 000               | -473 000          |
| 15        | PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 350 000           |                       | 350 000              |                       | 0                 |
| 16        | EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES      | 14 250 281        | 19 931 026            | -5 680 745           | 8 891 623             | 11 039 403        |
| 28        | AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS  | 8 721 192         |                       | 8 721 192            |                       | 0                 |
|           | <b>TOTAL</b>                       | <b>23 832 163</b> | <b>19 931 026</b>     | <b>3 901 137</b>     | <b>9 364 623</b>      | <b>10 566 403</b> |

S'agissant des emprunts, dettes et assimilés, il est à noter que le 30 janvier 2023, l'Office a perçu la somme de 7 000 000 € suite à un prêt contracté auprès de la société ARKEA à un taux de 0,87%. A cela s'ajoute le décalage temporel entre le déblocage des autres emprunts et l'achèvements des opérations immobilières.

# Rapport des délibérations

Presqu'île Habitat

Date : vendredi 20 octobre 2023  
Président : LEPOITTEVIN Gilbert  
Secrétaire : Presqu'île - habitat

Conseil d'Administration -  
20/10/2023

|  |           |
|--|-----------|
| Délibération C-23/013 Débat sur les orientations budgétaires pour 2024 et point sur l'exécution budgétaire pour l'année 2023 | Unanimité |
|--|-----------|

Date du vote : 20/10/2023 - 12h01  
Votants : 22  
Voix totales : 22  
Voix exprimées : 22  
Majorité simple des voix exprimées

Mode de scrutin : Public  
Non votés : 0  
Taux d'abstention : 0,0%

| Pour  | 22 Voix | 100,0% |
|---|---------|--------|
| BARBE Stéphane  |         | 1 voix |
| BONNEMAINS Isabelle                                   |         | 1 voix |
| CAPIEMONT Guy par procuration à PICHON Jean-Pierre    |         | 1 voix |
| CHARNEAU Nadège par procuration à LEPOITTEVIN Gilbert |         | 1 voix |
| CHECIAK Daniel  |         | 1 voix |
| DELMAZURE Bruno                                       |         | 1 voix |
| DESAUNAY François                                     |         | 1 voix |
| FAGNEN Sébastien par procuration à GRUNEWALD Martine  |         | 1 voix |
| GRUNEWALD Martine                                     |         | 1 voix |
| GUILLOU Annick  |         | 1 voix |
| LEBLACHER Geneviève                                   |         | 1 voix |
| LEDOUJET Réjane                                       |         | 1 voix |
| LEJAMTEL Ralph  |         | 1 voix |
| LELONG Nathalie                                       |         | 1 voix |
| LEPOITTEVIN Gilbert                                   |         | 1 voix |
| LEQUILBEC Frédéric                                    |         | 1 voix |
| LUCAS Jean-Pierre                                     |         | 1 voix |
| MARWAN Myriam   |         | 1 voix |
| PICHON Jean-Pierre                                    |         | 1 voix |
| RICARD Guy par procuration à BARBE Stéphane           |         | 1 voix |
| TIMMERMAN Sylvette                                    |         | 1 voix |
| VARIN Hubert  |         | 1 voix |

Accusé de réception en préfecture  
050-275000016-20231020-C-23-013-DE  
Date de réception préfecture : 20/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 Octobre 2023

DÉLIBÉRATION : C-23/014

POLITIQUE DE VENTE DE LOGEMENTS - BILAN 2023 & DÉCISION POUR  
L'ANNÉE 2024

La réglementation en matière de vente de logements a été modifiée par la loi ELAN et notamment l'ordonnance n°2019-418 du 7 Mai 2019 relative à la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété.

À ce titre et en application de l'article L443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration doit définir annuellement sa politique en matière de vente de logements.

Jusqu'à présent, Presqu'île Habitat a fait le choix de ne pas vendre de logements sociaux, à l'exception des logements construits à des fins de location-accession dans le cadre de prêts sociaux location-accession (PSLA). Le dernier logement de type PSLA ayant été vendu en 2021, il n'y a pas eu de vente de logements par Presqu'île Habitat en 2023.

Il est proposé de maintenir ce choix pour l'année 2024.

Compte tenu des motifs exposés ci-dessus, le Conseil d'Administration valide l'absence de vente logements sociaux durant l'année 2024.

Nombre de votants :

Pour :

Contre :

Abstention :

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 20 Octobre 2023

*Copie Certifiée Conforme*

*La Directrice Générale*



*PEIT Patricia*

LE PRÉSIDENT  
Gilbert LEPOITTEVIN



VH  
VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

## Conseil d'Administration Séance du 20 Octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 2 Octobre 2023.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, LEJAMTEL, CHECIAK, DELMAZURE, DESAUNAY, LEQUILBEC, LUCAS, VARIN, PICHON
- ☞ Mmes GUILLOU, BONNEMAINS, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN, TIMMERMAN, LELONG

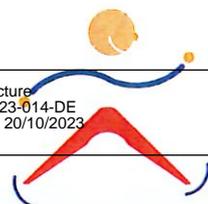
### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ M. RAMPON, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : Mme GRUNEWALD)
- ☞ M. RICARD (mandataire : M. BARBE)
- ☞ M. CAPIEMONT (mandataire : M. PICHON)

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme VASSELIN, Responsable Communication, Assistante de Direction
- ☞ Mme TELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique

Accusé de réception en préfecture  
050-275000016-20231020-C-23-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/10/2023



Date : vendredi 20 octobre 2023  
 Président : LEPOITTEVIN Gilbert  
 Secrétaire : Presqu'île - habitat

Conseil d'Administration -  
 20/10/2023

Presqu'île Habitat

## Délibération C-23/014 Politique vente logements

**Unanimité**

Date du vote : 20/10/2023 - 12h06

Mode de scrutin : Public

Votants : 22

Voix totales : 22

Non votés : 0

Voix exprimées : 22

Taux d'abstention : 0,0%

Majorité simple des voix exprimées

| Pour  | 22 Voix | 100,0% |
|---|---------|--------|
| BARBE Stéphane  |         | 1 voix |
| BONNEMAINS Isabelle                                   |         | 1 voix |
| CAPIEMONT Guy par procuration à PICHON Jean-Pierre    |         | 1 voix |
| CHARNEAU Nadège par procuration à LEPOITTEVIN Gilbert |         | 1 voix |
| CHECIAK Daniel  |         | 1 voix |
| DELMAZURE Bruno                                       |         | 1 voix |
| DESAUNAY François                                     |         | 1 voix |
| FAGNEN Sébastien par procuration à GRUNEWALD Martine  |         | 1 voix |
| GRUNEWALD Martine                                     |         | 1 voix |
| GUILLOU Annick  |         | 1 voix |
| LEBLACHER Geneviève                                   |         | 1 voix |
| LEDOUJET Réjane                                       |         | 1 voix |
| LEJAMTEL Ralph  |         | 1 voix |
| LELONG Nathalie                                       |         | 1 voix |
| LEPOITTEVIN Gilbert                                   |         | 1 voix |
| LEQUILBEC Frédéric                                    |         | 1 voix |
| LUCAS Jean-Pierre                                     |         | 1 voix |
| MARWAN Myriam   |         | 1 voix |
| PICHON Jean-Pierre                                    |         | 1 voix |
| RICARD Guy par procuration à BARBE Stéphane           |         | 1 voix |
| TIMMERMAN Sylvette                                    |         | 1 voix |
| VARIN Hubert  |         | 1 voix |

Accusé de réception en préfecture  
050-275000016-20231020-C-23-014-DE  
Date de réception préfecture : 20/10/2023



## Conseil d'Administration Séance du 20 Octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 2 Octobre 2023.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

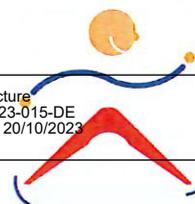
- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, LEJAMTEL, CHECIAK, DELMAZURE, DESAUNAY, LEQUILBEC, LUCAS, VARIN, PICHON
- ☞ Mmes GUILLOU, BONNEMAINS, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN, TIMMERMAN, LELONG

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ M. RAMPON, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : Mme GRUNEWALD)
- ☞ M. RICARD (mandataire : M. BARBE)
- ☞ M. CAPIEMONT (mandataire : M. PICHON)

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme VASSELIN, Responsable Communication, Assistante de Direction
- ☞ Mme TELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique



Presqu'île Habitat

Date : vendredi 20 octobre 2023  
 Président : LEPOITTEVIN Gilbert  
 Secrétaire : Presqu'île - habitat

Conseil d'Administration -  
 20/10/2023

**Délibération C-23/015 Nomination de la Directrice Générale au Directoire de la SAC "Vivre et Habiter en Normandie"**

**Unanimité**

Date du vote : 20/10/2023 - 12h10

Mode de scrutin : Public

Votants : 22

Voix totales : 22

Non votés : 0

Voix exprimées : 22

Taux d'abstention : 0,0%

Majorité simple des voix exprimées

| Pour  | 22 Voix | 100,0% |
|---|---------|--------|
| BARBE Stéphane  |         | 1 voix |
| BONNEMAINS Isabelle                                   |         | 1 voix |
| CAPIEMONT Guy par procuration à PICHON Jean-Pierre    |         | 1 voix |
| CHARNEAU Nadège par procuration à LEPOITTEVIN Gilbert |         | 1 voix |
| CHECIAK Daniel  |         | 1 voix |
| DELMAZURE Bruno                                       |         | 1 voix |
| DESAUNAY François                                     |         | 1 voix |
| FAGNEN Sébastien par procuration à GRUNEWALD Martine  |         | 1 voix |
| GRUNEWALD Martine                                     |         | 1 voix |
| GUILLOU Annick  |         | 1 voix |
| LEBLACHER Geneviève                                   |         | 1 voix |
| LEDOUJET Réjane                                       |         | 1 voix |
| LEJAMTEL Ralph  |         | 1 voix |
| LELONG Nathalie                                       |         | 1 voix |
| LEPOITTEVIN Gilbert                                   |         | 1 voix |
| LEQUILBEC Frédéric                                    |         | 1 voix |
| LUCAS Jean-Pierre                                     |         | 1 voix |
| MARWAN Myriam   |         | 1 voix |
| PICHON Jean-Pierre                                    |         | 1 voix |
| RICARD Guy par procuration à BARBE Stéphane           |         | 1 voix |
| TIMMERMAN Sylvette                                    |         | 1 voix |
| VARIN Hubert  |         | 1 voix |

Accusé de réception en préfecture  
050-275000016-20231020-C-23-015-DE  
Date de réception préfecture : 20/10/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 Octobre 2023

DÉLIBÉRATION : C-23/016  
DELEGATION DE SIGNATURE

L'article R 421-18 alinéa 9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats.

Par délibération C-23/008 du 29 juin 2023, Le Conseil d'Administration a validé et autorisé la liste des délégations et subdélégations de signatures proposées.

Suite à désignation de la nouvelle Responsable du Pôle Etat des Lieux, et l'arrivée de la Responsable Administrative et Financière, il convient dans un souci de bonne organisation de l'office de modifier lesdites délégations et subdélégations.

La nouvelle liste est annexée à la présente délibération.

Le Conseil d'Administration autorise les modifications proposées.

Nombre de votants :

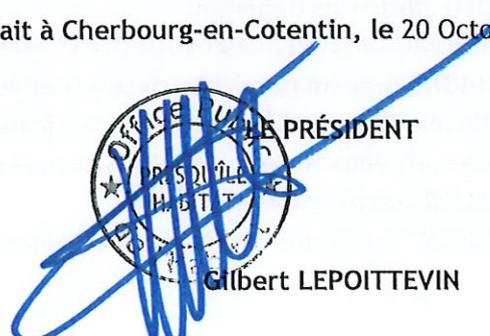
Pour :

Contre :

Abstention :

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 20 Octobre 2023

*Copie Certifiée Conforme*  
*La Directrice Générale*  
*Patricia PENT*



LE PRÉSIDENT  
Gilbert LEPOITTEVIN

## Conseil d'Administration Séance du 20 Octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 2 Octobre 2023.

### ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

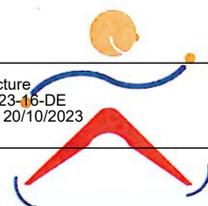
- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, LEJAMTEL, CHECIAK, DELMAZURE, DESAUNAY, LEQUILBEC, LUCAS, VARIN, PICHON
- ☞ Mmes GUILLOU, BONNEMAINS, GRUNEWALD, LEBLACHER, LEDOUJET, MARWAN, TIMMERMAN, LELONG

### ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Mme DENIS, représentant la DDTM
- ☞ M. RAMPON, Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale Caen La Mer Habitat
- ☞ Mme CHARNEAU (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ M. FAGNEN (mandataire : Mme GRUNEWALD)
- ☞ M. RICARD (mandataire : M. BARBE)
- ☞ M. CAPIEMONT (mandataire : M. PICHON)

### À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme VASSELIN, Responsable Communication, Assistante de Direction
- ☞ Mme TELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique



**Annexe à la délibération C23-008**

| <b>MARCHES PUBLICS - ENGAGEMENTS BUDGETAIRES</b>                                  |   |  |                                       |
|---|---|--|---------------------------------------|
| <b>Actions</b>  | <b>Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service</b> |  |                                       |
|   | Directrice de la Gestion Locative *                               | Responsable de l'Administration Générale * | Autres directeurs et chefs de service |
| L'acte d'engagement, le marché valant cahier des charges et la fiche consultation | X   | X < 215 000 € HT                           |                                       |
| La mise au point du marché  | X   | X < 215 000 € HT                           |                                       |
| Les avenants aux marchés  | X   | X < 215 000 € HT                           |                                       |
| Bons de commandes et bons de travaux  | X   | X  | X < 4 000 € HT                        |
| facturation (facture unique, situation d'acompte, décompte général)               | X   | X < 10 000 € HT                            |                                       |

(\*) En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale

| <b>ADMINISTRATION GENERALE</b>   |   |  |  |                              |            |
|--|---|--|--|------------------------------|------------|
| <b>Actions</b>   | <b>Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service</b> |  | <b>Subdélégation de signature</b>      |                              |            |
|  | Directrice de la Gestion Locative *                               | Responsable de l'Administration Générale | Assistante Administrative et juridique | Chargées des marchés publics | Secrétaire |
| Déclarations auprès de la CNIL   | X   | X  |  |                              |            |
| Lettre de notification d'actes liés aux marchés (avenants, agrément des sous-traitants, acte d'engagement, demande de précisions, PV de commission, courriers aux candidats non retenus, courriers suite à une demande de précisions du candidat non-retenu sur les motifs du rejet de son offre, demande de pièces manquantes, demande de régularisation des offres, reconduction / non-reconduction d'un marché) | X   | X  |  | X                            |            |
| Agrément des Sous-Traitants (DC4)  | X   | X  |  |                              |            |
| Déclaration des créances   | X   | X  |  |                              |            |
| Résiliation d'abonnement ou de Contrat   | X   | X  |  |                              |            |
| Convocation à la commission d'appel d'offres   | X   | X  |  |                              |            |
| Tout document lié à la procédure de consultation (registre des offres déposées, document attestant de l'ouverture des offres et leur contenu, demande de précisions (OUV6), réponse apportée aux questions des candidats, document actant du choix du pouvoir adjudicateur, rapport de présentation)   | X   | X  |  |                              |            |
| Déclaration des sinistres  | X   | X  |  | X                            |            |
| Demande de signification des décisions ou arrêts (avoués, avocats, huissier) à l'exception du contentieux locatif  | X   | X  |  |                              |            |
| Procès -Verbaux de réception de matériels  | X   | X  | X                                      |                              | X          |
| Acceptation d'indemnisation en matière de sinistres automobiles  | X   | X  |  |                              |            |
| Tout document nécessaire à la mise en œuvre des actions décidées par le Bureau et le CA devant les juridictions administratives et judiciaires   | X   | X  |  |                              |            |
| Les accusés de réception des courriers recommandés reçus par l'office  | X   | X  | X                                      | X                            | X          |
| Courrier courant lié à l'activité du service   | X   | X  |  |                              |            |
| Certification conformes des délibérations  | X   | X  |  |                              |            |

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| Tout document pour une modification du KBIS de l'office (cerfa, courrier d'envoi) | X | X |  |  |
| Les conventions annexes à la convention cadre Manche Numérique                    | X | X |  |  |

| DIRECTION FINANCIERE  |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Actions   | Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service |   |  |
|   | Directrice de la Gestion Locative *                        | Directrice Administrative et Financière | Responsable Administrative et Financière |
| Demande de garantie pour les prêts  | X  | X                                       | X  |
| Demandes de paiement, versement de fonds                                      | X  | X                                       | X  |
| Demande de subvention, d'acompte et de solde                                  | X  | X                                       | X  |
| Déclarations de TVA   | X  | X                                       | X  |
| Déclaration Acomptes et Solde IS  | X  | X                                       | X  |
| Déclaration liasse fiscale  | X  | X                                       | X  |
| Déclaration CGLLS   | X  | X                                       | X  |
| Autorisation de prélèvement automatique                                       | X  | X                                       | X  |
| Ordre de mouvement de trésorerie  | X  | X                                       |  |
| Ordre d'achat, vente, souscription et remboursement de produits de placements | X  | X                                       |  |
| Emission des redevances foyers  | X  | X                                       | X  |

| DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES  |  |                                     |                                    |                                 |
|--|--|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Actions  | Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service |                                     | Subdélégation de signature         |                                 |
|  | Directrice de la Gestion Locative *                        | Responsable des Ressources Humaines | Assistante des Ressources Humaines | Chargée des Ressources Humaines |
| Acomptes œuvres sociales et budgets de fonctionnement  | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Formation : Dossier unification : demandes préalables de financement (ponctuel en démat), acomptes (3 fois par an avec bordereaux de paiement), déclaration annuelle (bordereau de régul 1 fois par an en N+1) | X  | X                                   |                                    | X                               |
| Dossier disciplinaire : convocation à entretien préalable, avertissement, blâme, à l'exclusion des directeurs et chefs de service  | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Dossier disciplinaire : exclusion temporaire, mise à pieds conservatoire (sous forme de courrier) à l'exclusion des directeurs et chefs de service   | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Commission disciplinaire / OPH   | X  | X                                   |                                    |                                 |
| courrier de demande et pièces à décharge dans le cadre d'une commission disciplinaire / FPT = demande à faire au CDG   | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Arrêtés liés à la carrière d'un Agent FPT ou aux primes (IFSE)   | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Promesses d'embauche   | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Contrats à durée déterminée  | X  | X                                   |                                    |                                 |
| CDI  | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Contrats intérim   | X  | X                                   |                                    |                                 |
| Validation des absences exceptionnelles et validation des pièces justificatives (extrait acte décès, enfant malade, ...)   | X  | X                                   | X                                  |                                 |
| Demande de congé parental  | X  | X                                   |                                    |                                 |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| Divers courriers administratifs : Attestation d'emploi, attestation mutuelle, certificats de travail, courrier sdtc, courrier de demande de visite au médecin agréé FPT, .... ) | X | X |   | X |
| Adhésion à la mutuelle nouvel arrivant, changement de situation, ou prise option  | X | X | X |   |
| Demande de départ : démission, rupture Période Essai Initiative Salarié, rupture conventionnelle = remise de courrier   | X | X |   |   |
| Formulaire à l'attention du CDG pour la constitution et suivi de dossier Comité Médical (FPT)   | X | X |   |   |
| Constitution des dossiers retraite FPT : demande du collaborateur par courrier + Courrier réponse   | X | X |   | X |
| Attestations de salaire (Sécurité Sociale, Pole emploi, organismes de prévoyance) = formulaires papier à compléter et signer  | X | X | X |   |
| Déclarations fiscales en matière de personnel pour les charges et transmission DF (bordereaux de paiement des charges extrait de la DSN, bordereau prévoyance,...)              | X | X |   |   |
| Avis à tiers détenteurs   | X | X | X |   |
| Demandes d'Acomptes, avances et virements   | X | X |   |   |
| factures pôle emploi (avec suivi des indemnisations)  | X | X |   |   |
| factures prévoyances (FPT et OPH)   | X | X |   |   |
| factures sist'ouest   | X | X |   |   |
| factures intérim  | X | X |   |   |

| <b>DIRECTION DE LA GESTION LOCATIVE</b>   |   |                                 |                            |                                   |
|---|---|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Actions</b>  | <b>Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service</b> |                                 |                            | <b>Subdélégation de signature</b> |
|   | Directrice de la Gestion Locative                                 | Responsable de Gestion Locative | Responsable du Contentieux | Gestionnaires Techniques EDL      |
| Baux d'habitation et commerciaux  | X   |                                 |                            |                                   |
| Tout document relatif à la location de logements/garages/stationnements autre que le bail et avenant (APL, FSL, ...)  | X   | X                               |                            |                                   |
| Tout document relatif à la mise à disposition de logements (associations d'insertion)   | X   | X                               |                            |                                   |
| Autorisation de Domiciliation temporaire d'activité   | X   | X                               |                            |                                   |
| Signification des congés, incluant le cas échéant l'offre de renouvellement   | X   |                                 |                            |                                   |
| Actes liés à la prospection et à la gestion des demandeurs (Propositions de logement, demande de mutation, attestations diverses, ...)                                  | X   | X                               |                            |                                   |
| Tout document relatif à l'administration de la CALEOL (convocations, propositions, ...)   | X   | X                               |                            |                                   |
| Tout document relatif à la mise en place de partenariat, réalisation de diagnostics et à la gestion sociale (demandeurs, locataires, attestations, locataires relogés). | X   | X                               |                            |                                   |
| Approbation des cessions commerciales   | X   |                                 |                            |                                   |
| Constats d'état des lieux des logements, garages et stationnements  | X   | X                               | X                          | X                                 |
| Réception travaux   | X   | X                               |                            | X                                 |
| Autorisation permanente et générale des poursuites (lettres de rappel, mises en demeure, commandements, procédure d'expulsion).   | X   |                                 | X                          |                                   |
| Correspondances relatives à la résiliation du bail pour impayés, troubles et contentieux locatifs auprès de l'huissier, de l'avoué et de l'avocat.                      | X   |                                 | X                          |                                   |

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| poursuites (lettres de rappel, mises en demeure, commandements).                                    | X |  | X |  |
| résiliation du bail : impayés, troubles et contentieux locatifs                                     | X |  | X |  |
| Demande de signification des décisions ou arrêts (avoués, avocats, huissier) du contentieux locatif | X |  | X |  |

| SERVICE RELATION CLIENTS                                     |  |                                     |                        |                                     |  |
|--|--|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|
| Actions  | Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service |                                     |                        | Subdélégation de signature          |  |
|  | Directrice de la Gestion Locative *                        | Responsable Service Relation Client | Adjoint au Responsable | Gardiens d'immeubles et polyvalents |  |
| Dépôts de plainte  | X  | X                                   | X                      |                                     |  |
| PV de réception  | X  | X                                   | X                      | X < 500 € HT                        |  |
| Bons de livraison du service                                 | X  | X                                   | X                      | X                                   |  |
| courrier information interventions                           | X  | X                                   | X                      |                                     |  |
| courrier LR AR ou mise en demeure aux locataires             | X  | X                                   | X                      |                                     |  |
| courrier à l'huissier  | X  | X                                   |                        |                                     |  |
| courriers simples ou LR /AR aux partenaires et collectivités | X  | X                                   |                        |                                     |  |

| DIRECTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE - POLE GE/GR & MAINTENANCE      |  |   |                         |                                  |                                       |
|---|--|---|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Actions   | Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service |   |                         | Subdélégation de signature       |                                       |
|   | Directrice de la Gestion Locative *                        | Responsable Technique GE/GR - Maintenance | Responsable Maintenance | Techicien d'opération patrimoine | Gestionnaires techniques Réclamations |
| ordre de service  | X  | X < 40 000 € HT                           |                         | X < 10 000 € HT                  |                                       |
| feuilles d'intempéries,   | X  | X   |                         | X                                |                                       |
| Attestations d'éligibilité des bâtiments à la TVA à taux réduit   | X  | X   |                         |                                  |                                       |
| Raccordement fibre - Réponse aux locataires et/ou aux entreprises | X  | X   | X                       |                                  |                                       |
| Contestation EDL - courrier au locataire                          | X  |   |                         |                                  |                                       |
| Fourniture papier peint ou peinture                               | X  | X   | X                       |                                  |                                       |
| PV de réception (dont EXE) travaux entretien courant, maintenance | X  | X   | X                       | X                                | X                                     |
| Déclaration des sinistres du patrimoine de Presqu'île Habitat     | X  | X   |                         |                                  |                                       |
| Acceptation d'indemnités des sinistres déclarés par le service    | X  | X   |                         |                                  |                                       |

| DIRECTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE - POLE MOA |  |  |
|--|--|--|
| Actions                                      | Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service |  |
|  | Directrice de la Gestion Locative *                        | Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage |
| ordre de service                             | X  | X                                      |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Déclarations cadastrales.  | X | X |
| Déclaration préalable (OPPBT, Carsat, ...), ouverture chantier, achèvement travaux         | X | X |
| Déclaration H1/H2 (déclaration construction nouvelle, taxe foncière)                       | X | X |
| PV de réception  | X | X |
| Déclarations de sinistres Dommages ouvrage   | X | X |
| Représentation de PIH aux opérations d'expertise, de bornage                               | X | X |
| Acceptation d'indemnités sinistres dans la limite de 100 000 €                             | X |   |
| Tous les courriers liés au chantier à l'exception des courriers ayant un impact financier. | X | X |
| Courriers aux locataires en lien avec les travaux  | X | X |
| Feuilles d'intempéries des entreprises.  | X | X |

| <b>COMMUNICATION</b>  |   |  |
|---|---|--|
| <b>Actions</b>  | <b>Délégation de signature aux directeurs ou chefs de service</b> |  |
|   | Directrice de la<br>Gestion Locative<br>*                         | Responsable<br>Communication &<br>Secrétariat<br>Direction |
| Conventions d'accessibilité aux toitures en vue de la réalisation de tournages ou de reportages photos.   | X   | X  |
| Conventions portant cession ou acquisition de droits d'auteur et de droits à l'image.   | X   | X  |
| Les décisions relatives à l'exécution de tous les marchés ou contrat et notamment toutes mises en demeure, les applications et levées de pénalités et de retenues sur marchés, toutes décisions de résiliation, tous ordres de service, dans le respect des dispositions contractuelles et dans la limite de chacun des budgets définis et validés. | X   | X  |
| Toutes décisions de réfaction, de rejet, ainsi que tous procès-verbaux de réception des travaux, fournitures, services prestations intellectuelles.   | X   | X  |

| <b>Liste des Directeurs ou chefs de service</b> |   |
|---|---|
| <b>Prénom et nom</b>                            | <b>Fonction</b>                                   |
| Estelle RUAULD                                  | Directrice de la Gestion Locative                 |
| Renaud GUENNOC                                  | Responsable de l'Administration Générale          |
| Christelle GORLAS                               | Responsable des Ressources Humaines               |
| Aline JOURDAN                                   | Directrice Administrative et Financière           |
| Didier LEMIERE                                  | Responsable des Systèmes d'Information            |
| Gilles SCHALLER                                 | Responsable Technique GE/GR - Maintenance         |
| Bertrand BRELIVET                               | Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage            |
| Pascaline DALMONT                               | Responsable de Gestion Locative                   |
| Alexandre LANIECE                               | Adjoint au Responsable                            |
| Marie-Laure AUBERT                              | Responsable du Contentieux                        |
| Philippe LUSLEY                                 | Responsable Maintenance                           |
| Marine DEMETS-VASSELIN                          | Responsable Communication & Secrétariat Direction |
| Arthur DESNEUX                                  | Responsable Qualité & Contrôle Interne            |
| Nadège MOREL                                    | Responsable Administrative et Financière          |
| Alice ELIAS                                     | Responsable du Pôle Etat des Lieux                |

| <b>Liste des Gestionnaires Techniques EDL</b> |
|---|
| Flora OSMONT                                  |
| Mickael MESNAGE                               |
| Quentin GROULT                                |
| Céline BOISLENE                               |
| Sophie HARDOUIN                               |

| <b>Chargées des marchés publics</b> |
|-------------------------------------|
| Carole LECUYER                      |

| <b>Assistante Administrative et juridique</b> |
|---|
| Anne-Sophie BOUCEY                            |

| <b>Secrétaire</b> |
|-------------------|
| Karine HUET       |

| <b>Liste des Gardiens d'immeubles et polyvalents</b> |                       |
|--|-----------------------|
| Frédéric CIVILISE                                    | Wilfried DIENIS       |
| Alain LEMIRE   | Mélissa GISLE         |
| Michel LAIR  | Florent TEKKOUK       |
| Sébastien LEMIERE                                    | Jonathan DUCHEMIN     |
| Cyril BRICE  | Jérôme FOSSEY         |
| Patrick LIEVEQUIN                                    | Gérard GERMAIN        |
| Jean-Michel DIODAT                                   | Mathieu GUIFFARD      |
| Cyriaque LE BITOUZE                                  | Chérif TACKY          |
| Marc SAINTE-COLOMME                                  | Joshuan FONTAINE      |
| Alain LEPOITTEVIN DUBOST                             | Fabrice GIARD         |
| Yannick HOLLEY                                       | Christophe BROUILLARD |
| Stéphane DAVID                                       | Emmanuel LEPOITTEVIN  |
| Vincent HIMEN  | Cédric HEBERT         |
| Philippe AGNES                                       | Joël LEGENDRE         |

| <b>Liste des Gestionnaires techniques Réclamations</b> |
|--|
| Aurélien SOUPIROT                                      |
| Yannick TELLIER  |
| François HELEINE                                       |
| Jean-Paul LEVAVASSEUR                                  |

| <b>Assistante des Ressources Humaines</b> |
|---|
| Anaïs NICOT                               |

| <b>Chargée des Ressources Humaines</b> |
|--|
| Inès MULLER                            |

| <b>Technicien d'opération patrimoine</b> |
|--|
| Fabien DELAPLANQUE                       |