



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Décembre 2024

DÉLIBÉRATION : C-24-015

DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU EN SÉANCES DES 24 OCTOBRE, 25 NOVEMBRE ET 12 DÉCEMBRE 2024

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 24 Octobre, 25 Novembre et 12 Décembre, suivant détail ci-dessous :

DÉLIBÉRATION : B-24/026

CHERBOURG-EN-COTENTIN - RUE PAUL BERT - CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Presqu'île Habitat a été sollicité par la commune de Cherbourg-en-Cotentin, dans le cadre d'une cession d'un foncier, sis rue Paul Bert, pour la construction de 4 logements individuels.

- ✓ 2 hypothèses sont à l'étude ce jour pour ce projet :
 - Construction avec intégration du matériaux biosourcés et naturels pour un montant d'opération global de 1 060 731,34 €, soit 2300 HT/m²SH avec un équilibre financier négatif ;
 - Construction classique pour un montant d'opération global de 855 734 €, soit 2100 HT/m²SH qui permettrait un équilibre financier positif.

Pour information, la commune de Cherbourg-en-Cotentin souhaite rétrocéder le terrain au prix de 75 548 € TTC, ce qui ajoute un coût supplémentaire au projet.

Il convient de revoir avec la Commune le prix de cession du foncier et d'approfondir l'hypothèse d'une construction classique de 4 logements.

Le Bureau ajourne la demande pour une étude plus affinée qui sera présentée lors d'une prochaine séance.

DÉLIBÉRATION : B-24/027

BRICQUEBEC-EN-COTENITN - RUE DE LA CHASSE A EAU - ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS

Suite à un appel à projet lancé par la Commune de Bricquebec-en-Cotentin, Bessin Pavillons a été retenue pour la réalisation d'un projet immobilier et d'aménagement de plusieurs parcelles attenantes, représentant une surface globale de 18 000m².

Le projet immobilier se situe rue de la Chasse à Eau et se compose de :

- 14 maisons individuelles en accession libre ;
- 2 lots à bâtir ;
- 18 logements sociaux.

Presqu'île Habitat envisage d'acquérir les 18 logements sociaux.

La typologie des logements est composée de 14 T3 intermédiaires et 4 T4 individuels.

La mixité sociale est assurée par des financements PLUS et PLAI.

Le dépôt du permis de construire a été effectué le 09 Octobre 2024 par Bessin Pavillons.

La livraison est prévue au cours du 4ème trimestre 2026.

Le prix de vente est fixé à 2300€/m² SHAB HT. Le prix de revient de l'opération s'élève à 3 054 225 € HT, soit 3 446 167 € TTC.

Le financement de cette opération est joint en annexe.

Sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires, le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- Engager l'opération pour un montant de 3 446 167€ TTC ;
- Signer le contrat de réservation correspondant et les actes subséquents ;
- Solliciter les subventions ;
- Contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt.

DÉLIBÉRATION : B-24/028

TOURLAVILLE - RESIDENCE DES FRANCTERRES - TRAVAUX DE RÉFECTION D'ÉTANCHÉITÉ SUR 29 LOGEMENTS INDIVIDUELS - PLAN DE FINANCEMENT

Cette résidence construite en deux phases, 2005 pour 45 logements et 2006 pour 6 logements, est composée de 8 logements collectifs et 43 logements individuels. Elle a été construite dans le cadre d'un bail à construction dont l'échéance est fixée au 31/12/2060.

Par délibération B-24-012 du 24 mai 2024, il a été décidé de lancer une première phase d'opération de réfection des toitures sur 22 logements, suite aux nombreuses réclamations concernant des fuites et infiltrations venant des toitures et éléments s'y rapportant

Une seconde phase d'opération doit être effectuée sur les 29 logements restants.

La déclaration de travaux a été obtenue le 16/05/2024.

Le prix de revient prévisionnel est estimé à 797 029.65 € TTC, est décomposé comme suit :

Foncier	0 €
Bâtiment	796 913.25 € TTC
Honoraires	0 €
Divers	116.40 €
TOTAL TTC	797 029.65 € TTC

Le plan de financement prévisionnel est défini comme suit :

Subventions	0 €
Bâtiment	0 €
Fonds propres	797 029.65 € TTC

Le Bureau valide le programme de réhabilitation et son plan de financement, et autorise la Directrice Générale à engager les dépenses nécessaires pour réaliser les travaux.

DÉLIBÉRATION : B-24/030

CHERBOURG-EN-COTENTIN - 6 RUE DE BRETAGNE - RÉHABILITATION DE 28 LOGEMENTS

Le bâtiment P105 situé 6 Rue de Bretagne à Cherbourg-en-Cotentin (50130) a été construit en 1970 et racheté par Presqu'île Habitat à la SEMIAC en 2011. L'immeuble est composé de 7 étages et de 28 logements collectifs. La typologie des logements est répartie en 14 logements de type T4 et 14 logements de type T5.

L'édifice a fait l'objet d'une réhabilitation légère en 1992 et d'une réfection de la toiture en 2024.

Presqu'île Habitat a diligenté en interne des études de préfaisabilité et de pré-diagnostic en vue d'envisager des travaux de réhabilitation. En effet, les derniers Diagnostics de Performance Energétiques placent 8 logements en étiquette E, 9 en étiquette D et 11 en étiquette C.

Afin de confirmer les niveaux de performances énergétiques, un audit énergétique été réalisé. Les premiers retours ont confirmé une étiquette énergétique C à l'échelle du bâtiment, et une baisse des logements en étiquettes E.

Il est envisagé de réaliser les travaux ci-après :

- ✓ Reprise partielle de l'isolation thermique par l'extérieur des murs sur le premier niveau,
- ✓ Mise en place d'une VMC collective simple flux hygro B,
- ✓ Mise en sécurité des installations électriques des parties communes (NF C16-600).

Afin de compléter la réfection de l'immeuble, il est également envisagé les travaux de rafraîchissement des parties communes (peinture murs et plafonds) et de nettoyage des sols, escaliers, paliers et hall d'entrée.

Les premières études réalisées, au stade d'une faisabilité, permettent d'avancer un budget opérationnel de 409 048€ TTC.

Le Bureau valide le programme de réhabilitation, et autorise la Directrice Générale à contracter les emprunts nécessaires et solliciter les garanties d'emprunts, et à engager les dépenses nécessaires pour réaliser l'opération.

DÉLIBÉRATION : B-24/031

**CHERBOURG-EN-COTENTIN - ZAC LES JARDINS DE L'AGORA -
ACQUISITION DU TERRAIN**

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.

Par délibération B-2023-005 du 9 septembre 2023, le Bureau a validé un coût global de l'opération (terrain, travaux et honoraires) à 6 350 726 € TTC, dont 408 100 € de prix de terrain.

Après discussions avec le vendeur, le prix réel du terrain est le suivant :

- Prix au m² : 84 € HT
- Prix de vente HT : 314 328 €
- Prix de vente TTC : 345 760,80 €

Il convient donc de compléter la délibération précitée, uniquement sur les éléments concernant la vente du terrain.

Le Bureau valide l'acquisition du terrain situé sur la ZAC Tôt-sud-Margannes aux conditions financières exposées ci-dessus, et autorise la Directrice Générale à signer tout acte notarié et actes subséquents liés à cette vente.

DÉLIBÉRATION : B-24/032

**CHERBOURG-EN-COTENTIN - RUELLE LOYSEL- DEMANDE
D'AUTORISATION D'OUVERTURE TEMPORAIRE**

Presqu'île Habitat, Office Public de l'Habitat (OPH) de la Communauté d'agglomération du Cotentin, est propriétaire de la parcelle 129 AV n° 360 située Ruelle Loyssel à Cherbourg en Cotentin.

Monsieur DELHAY est propriétaire de la parcelle 129 AV n° 175 située 25 rue Victor Grignard à Cherbourg en Cotentin.

Monsieur DELHAY souhaite transformer une construction en fond de cour de la parcelle n° 175 pour en faire deux logements. Afin de pouvoir faciliter les travaux, Monsieur DELHAY sollicite auprès de

Presqu'île Habitat l'autorisation d'ouvrir temporairement le mur mitoyen situé sur la limite séparative des parcelles n° 175 et 360.

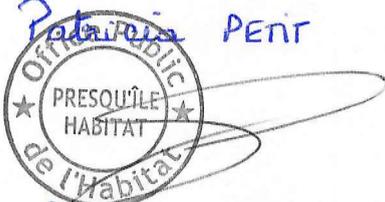
Cette autorisation sera donnée sous les conditions suivantes :

- L'ouverture sera temporaire et ne durera que pour la nécessité des travaux de construction de Monsieur DELHAY,
- Monsieur DELHAY supportera l'intégralité des frais d'ouverture puis de fermeture du mur mitoyen, ainsi que tout frais éventuel de remise en état du mur mitoyen consécutif aux travaux réalisés,
- Monsieur DELHAY assumera seul la responsabilité des travaux sur le mitoyen.

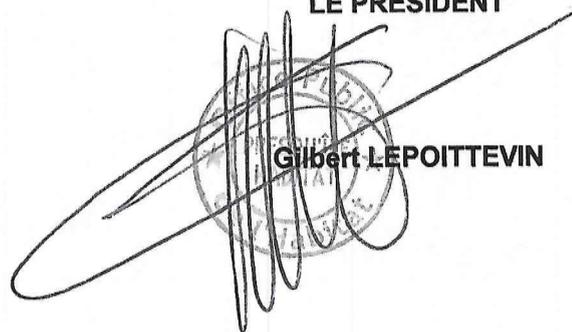
Sous ces conditions, le Bureau autorise la Directrice Générale à signer tout document donnant autorisation à Monsieur DELHAY, propriétaire de la parcelle 129 AV n° 175 située 25 rue Victor Grignard à Cherbourg en Cotentin, de procéder à l'ouverture temporaire du mur mitoyen avec la parcelle 129 AV n° 360 située Ruelle Loysel à Cherbourg en Cotentin, propriété de Presqu'île Habitat.

Le Conseil d'Administration prend acte des décisions prises par le Bureau en séance du 24 Octobre, 25 Novembre et 12 Décembre 2024.

Copie certifiée conforme

Patricia PEIT

Directrice Générale

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 19 Décembre 2024

LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN



Rapport des délibérations

Date : **jeudi 19 décembre 2024**

Séance - **19/12/2024**

Presqu'île Habitat

Président :

Secrétaire :

C-24/015 Décisions prises par le Bureau en séance du 24 octobre, 25 novembre et 12 décembre 2024

Unanimité

Date du vote : **19/12/2024 - 10h13**

Mode de scrutin : **Public**

Votants : **22**

Non votés : **0**

Voix totales : **22**

Taux d'abstention : **0,0%**

Voix exprimées : **22**

Majorité simple des voix exprimées

Pour	22 Voix	100,0%
ARRIVE Benoît		1 voix
BARBE Stéphane		1 voix
BONNEMAINS Isabelle		1 voix
CAPIEMONT Guy		1 voix
CHARNEAU Nadège		1 voix
CHECIAK Daniel		1 voix
DELMAZURE Bruno		1 voix
DESAUNAY François		1 voix
GRUNEWALD Martine		1 voix
GUILLOU Annick		1 voix
LEBLACHER Genièvre		1 voix
LEDOUJET Réjane par procuration à DELMAZURE Bruno		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		1 voix
TIMMERMAN Sylvette		1 voix
VARIN Hubert		1 voix



Conseil d'Administration Séance du 19 Décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 Décembre 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 1^{er} Décembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme LEDOUJET (mandataire : M.DELMAZURE)
- ☞ M. BARBE (Départ à 11h45 – mandataire : Mme GRUNEWALD)

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. BARON, Directeur de la DDTM
- ☞ M. LEGALLET, DDTM
- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme RUAULD, Directrice de la Gestion Locative
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme LETELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante de Direction



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Décembre 2024

DÉLIBÉRATION : C-24/016

APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE STRATÉGIE PATRIMONIALE

Conformément aux dispositions de l'article L411-9 du code de la Construction et de l'Habitation, les Offices Publics de l'Habitat élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande dans les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long terme des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

En séance du 15 juin 2021, le Conseil d'administration a approuvé le plan stratégique du patrimoine 2021/2027. Les orientations à sept ans avaient fait ressortir un montant d'investissement global de l'ordre de 116 millions d'euros, dont 84 millions pour l'entretien et les travaux d'amélioration du patrimoine locatif existant.

Son exécution a toutefois été mise en difficulté par l'adoption le 22 août 2021 de la loi climat et résilience, impliquant le respect de nouveaux engagements sur le plan environnemental et l'obligation de revoir la priorité des réhabilitations en fonction des étiquettes énergétiques. En parallèle, des difficultés de recrutement ont empêché les entreprises locales de répondre aux marchés de l'Office. En conséquence, de nombreux travaux n'ont pu être engagés durant les trois dernières années.

Pour tenter de remédier à cette situation, l'Office a travaillé principalement sur deux axes de réponse à ces nouveaux enjeux :

- Une réflexion sur les ambitions stratégiques de Presqu'île Habitat et l'adaptation de ses priorités en termes de réhabilitation, via l'intégration de la décarbonation et la priorisation des rénovations énergétiques pour les opérations patrimoniales,
- Un état des lieux des moyens humains suivi d'une réorganisation des services pour gagner en agilité, avec accompagnement des collaborateurs, recrutement de nouveaux effectifs et développement des outils numériques.

Ces seules actions ne pouvant cependant suffire, le PSP 2021-2027 devait lui aussi être révisé pour acter d'une nouvelle stratégie patrimoniale de l'Office.



Conseil d'Administration Séance du 19 Décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 Décembre 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 1^{er} Décembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme LEDOUJET (mandataire : M. DELMAZURE)
- ☞ M. BARBE (Départ à 11h45 – mandataire : Mme GRUNEWALD)

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. BARON, Directeur de la DDTM
- ☞ M. LEGALLET, DDTM
- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme RUAULD, Directrice de la Gestion Locative
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme LETELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante de Direction

En janvier 2024, près de la moitié des collaborateurs ont été associés au projet de révision du plan stratégique de patrimoine de l'Office, travail collaboratif qui a permis d'identifier les éléments essentiels d'un nouveau PSP 2025/2034. Une mission d'aide à l'élaboration a également été confiée à la société EY pour encadrer ce travail.

Le diagnostic du patrimoine a été élaboré sur une notation des bâtiments suivant les axes suivants :

- ❖ Attractivité commerciale
- ❖ Financier et économique
- ❖ Etat technique du patrimoine
- ❖ Fragilité sociale

Ces axes ont été figés à l'échelle de la société de coordination Vivre et Habiter en Normandie en 2021 pour une stratégie commune entre Presqu'île Habitat et Caen La Mer Habitat.

Ce plan stratégique de patrimoine repose sur des hypothèses d'évolution concernant à la fois l'environnement, l'occupation sociale et le patrimoine lui-même. Il répond à la fois aux nouvelles obligations pesant sur l'Office et aux nécessités d'une politique d'entretien visant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires et de maintenir des perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.

En s'appuyant sur un cadre réglementaire (circulaire n°2002-37/UHC/IUH2/14 du 3 mai 2002 relative à l'élaboration des PSP), cette nouvelle version intègre la décarbonation dans un nouveau plan à 10 ans, qui se pose comme un véritable outil d'arbitrage et d'aide à la décision sur les enjeux, les objectifs et la programmation de la politique patrimoniale de l'organisme. Il permettra en outre d'élaborer un outil de suivi et de pilotage des programmes immobiliers, qui sera remis à jour au moins tous les ans.

Les orientations à 10 ans font ressortir un montant global du PSP de l'ordre de 258 millions €uros courants déclinés comme suit :

- 66 millions d'euros en réhabilitation,
- 16 millions d'euros en entretien lourd,
- 31 millions d'euros en investissement supplémentaire (SDB, électricité, ascenseur, réseaux...)
- 28 millions d'euros en maintenance, entretien courant et remise en état des logements.
- 92 millions d'euros en production neuve LLS,
- 25 millions d'euros en production neuve LLI.

Ces investissements, ainsi que la projection d'une production de 40 logements en LLS et de 10 logements en LLI, auront un impact sur le potentiel financier de Presqu'île Habitat.

La réalisation complète de ce PSP ne sera donc possible qu'en fonction des subventions à percevoir dans le long terme, ainsi qu'une augmentation des produits de l'Office et la mise en place d'une stratégie de diversification.

En fonction des orientations stratégiques prises par l'Office et des aides perçues, ce PSP sera revu chaque année.

Le Conseil d'Administration valide le plan de stratégie du patrimoine 2025/2034 et le plan de travaux qui en résulte.

Nombre de votants :

Pour :

Contre :

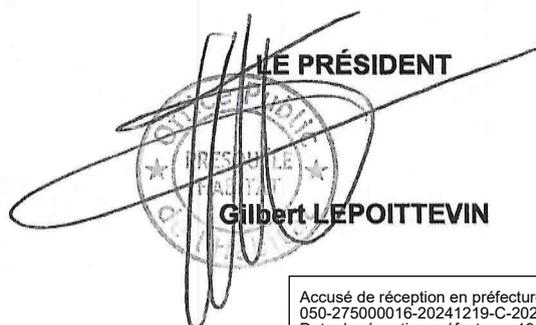
Abstention :

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 19 Décembre 2024

*Copie certifiée conforme
La Directrice Générale*

Patricia PETIT



LE PRÉSIDENT

Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20241219-C-2024-016-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2024



Rapport des délibérations

Date : **jeudi 19 décembre 2024**

Séance - **19/12/2024**

Presqu'île Habitat

Président :

Secrétaire :

C-24/016 Approbation du Plan de Stratégie Patrimoniale

Unanimité

Date du vote : **19/12/2024 - 11h40**

Mode de scrutin : **Public**

Votants : **22**

Voix totales : **22**

Voix exprimées : **22**

Non votés : **0**

Taux d'abstention : **0,0%**

Majorité simple des voix exprimées

Pour	22 Voix	100,0%
ARRIVE Benoît		1 voix
BARBE Stéphane		1 voix
BONNEMAINS Isabelle		1 voix
CAPIEMONT Guy		1 voix
CHARNEAU Nadège		1 voix
CHECIAK Daniel		1 voix
DELMAZURE Bruno		1 voix
DESAUNAY François		1 voix
GRUNEWALD Martine		1 voix
GUILLOU Annick		1 voix
LEBLACHER Genièvre		1 voix
LEDOUJET Réjane par procuration à DELMAZURE Bruno		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		1 voix
TIMMERMAN Sylvette		1 voix
VARIN Hubert		1 voix



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Décembre 2024

DÉLIBÉRATION : C-24/017

BILAN MI-PARCOURS CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

Selon les dispositions de l'article L 445-1 du code de la construction et de l'habitation, les organismes HLM doivent conclure avec l'Etat, sur la base d'un plan stratégique de patrimoine, une convention d'utilité sociale (CUS).

Par ailleurs, l'article R 445-2-8 du même code prévoit que le respect des engagements par l'organisme est évalué par le préfet signataire de la convention trois ans après la signature de la convention et à l'issue de celle-ci, sur la base des tous les éléments nécessaires à cette évaluation que lui transmet l'organisme.

Par délibération n°C-20/036 du 16/12/2020, le Conseil d'Administration a décidé d'engager la procédure d'élaboration de la CUS pour une période de six ans du 01/01/2021 au 31/12/2026.

Conformément à la législation en vigueur, la CUS comprend :

- Des engagements chiffrés avec des indicateurs quantitatifs et qualitatifs,
- Un document stratégique avec des développements qualitatifs obligatoires.

Par courrier en date du 22 avril 2024, le Préfet de la Région Normandie a adressé à Presqu'île Habitat le courrier de mise en place de l'organisation pour réaliser l'évaluation à mi-parcours de la CUS. Celle-ci prévoit la transmission des résultats obtenus sur chacun des indicateurs chiffrés territorialisés, les éléments particuliers de contexte à prendre en compte pour l'évaluation et l'interprétation des résultats et les commentaires pour les indicateurs dont l'objectif serait non-atteint avec, le cas échéant, les propositions d'actions correctives.

Le 10 octobre 2024, un temps d'échange a été organisé par les services départementaux de l'Etat afin de resituer la CUS au regard des évolutions nationales et locales.

Par courrier en date du 3 décembre 2024, Presqu'île Habitat a transmis les éléments finalisés du bilan mi-parcours aux services départementaux de l'Etat.

Cette démarche d'évaluation doit permettre d'aboutir à un bilan partagé et validé avec les services de l'Etat pour le 31 janvier 2025.

Le Conseil d'Administration étant l'organe d'adoption de la CUS de Presqu'île Habitat, il convient de lui présenter son bilan à mi-parcours et ses résultats.



Conseil d'Administration Séance du 19 Décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 Décembre 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 1^{er} Décembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme LEDOUJET (mandataire : M.DELMAZURE)
- ☞ M. BARBE (Départ à 11h45 – mandataire : Mme GRUNEWALD)

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. BARON, Directeur de la DDTM
- ☞ M. LEGALLET, DDTM
- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme RUAULD, Directrice de la Gestion Locative
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme LETELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante de Direction

Le Conseil d'Administration prend connaissance du document de présentation et des résultats de l'Office.

Nombre de votants :

Pour :

Contre :

Abstention :

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 19 Décembre 2024

Copie certifiée conforme

La Directrice Générale



[Handwritten signature]
LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN

Rapport des délibérations

Date : **jeudi 19 décembre 2024**

Séance - 19/12/2024

Presqu'île Habitat

Président :

Secrétaire :

C-24/017 Présentation du bilan mi-CUS

Unanimité

Date du vote : **19/12/2024 - 11h49**

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%
ARRIVE Benoît		1 voix
BARBE Stéphane		1 voix
BONNEMAIS Isabelle		1 voix
CAPIEMONT Guy		1 voix
CHARNEAU Nadège		1 voix
CHECIAK Daniel		1 voix
DELMAZURE Bruno		1 voix
DESAUNAY François		1 voix
GRUNEWALD Martine		1 voix
GUILLOU Annick		1 voix
LEBLACHER Genièvre		1 voix
LEDOUJET Réjane par procuration à DELMAZURE Bruno		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		1 voix
TIMMERMAN Sylvette		1 voix
VARIN Hubert		1 voix



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Décembre 2024

DÉLIBÉRATION : C-24-018

**ADHÉSION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION
« PRÉVOYANCE » PROPOSÉE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA
MANCHE**

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 modifié relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la délibération du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche n° 2021-71 du 14 décembre 2021, approuvant le lancement de la procédure de consultation ;

Vu la délibération du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche n° 2022-44 du 12 juillet 2022, approuvant le choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation relative au risque « Prévoyance », pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2028 ;

Vu la convention de participation « Prévoyance » signée entre le Centre de Gestion de la Manche et le groupement Intériale / Willis Towers Watson ;

Vu l'avis rendu par le comité social économique en date du 26 novembre 2024 ;

L'autorité territoriale expose qu'en conformité avec l'article L. 827-7 du code général de la fonction publique qui dispose que les centres de gestion concluent, pour le compte des établissements publics et afin de couvrir pour leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire, le risque « Prévoyance », des conventions de participation avec les organismes mentionnés à l'article L. 827-5,

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20241219-C-2024-018-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2024



Conseil d'Administration Séance du 19 Décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 Décembre 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 1^{er} Décembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ Mme LEDOUJET (mandataire : M.DELMAZURE)
- ☞ M. BARBE (Départ à 11h45 – mandataire : Mme GRUNEWALD)

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ M. BARON, Directeur de la DDTM
- ☞ M. LEGALLET, DDTM
- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme RUAULD, Directrice de la Gestion Locative
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENNOG, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme MUSSO, Responsable Développement Patrimoine
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ Mme LETELLIER, représentante CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante de Direction

le Centre de Gestion de la Manche a lancé une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation pour le risque « Prévoyance », conformément au décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 et au décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

À l'issue de cette procédure, le Centre de Gestion de la Manche a souscrit une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de Intérieure - Willis Towers Watson pour une durée de six ans. Cette convention a pris effet le 1^{er} janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2028.

Les collectivités et établissements publics peuvent désormais se rattacher à cette convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation du comité technique / comité social territorial.

Pour acter ce rattachement, une convention d'adhésion sera à établir entre l'établissement public souhaitant adhérer et le Centre de Gestion.

L'autorité territoriale propose d'accorder, à compter du 1^{er} janvier 2025 une participation financière forfaitaire, pour le risque « Prévoyance », aux agents fonctionnaires de droit public qui auront fait le choix de bénéficier des garanties proposées dans le cadre de la convention de participation.

Le montant brut mensuel de cette participation sera de 7.00 €, par agent. Ce montant pourra faire l'objet d'une révision ultérieure par l'autorité territoriale.

L'autorité territoriale précise que cette participation est attachée à la convention de participation collective et ne peut être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.

L'autorité territoriale expose qu'il revient à chaque agent de décider de s'affilier par adhésion individuelle aux garanties auxquelles il souhaite souscrire.

Par ailleurs, l'autorité territoriale précise que, dans le cadre de ce dispositif, l'adhésion des collectivités et établissements publics à la convention de participation portée par le Centre de Gestion de la Manche est gratuite.

Le conseil d'administration autorise la Directrice générale, en qualité de représentante légale de Presqu'Île Habitat à :

- Adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche et Intérieure / Willis Towers Watson, à effet au 01/01/2025 ;
- Approuver la convention d'adhésion à intervenir entre l'établissement public de Presqu'Île Habitat et le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Manche et d'autoriser la Directrice générale à signer cette convention ;
- Accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires de droit public de l'établissement public en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » ;
- Instituer une participation financière à hauteur de 7,00 € bruts mensuels, par agent, pour le risque « Prévoyance », à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- Dire que cette participation financière sera accordée aux agents fonctionnaires de droit public qui auront fait le choix de bénéficier des garanties proposées dans le cadre de la convention de participation ;
- Préciser que la participation employeur est désormais attachée à la convention de participation et ne peut plus être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés ;

- Prévoir l'inscription au budget de l'exercice correspondant les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération et notamment tout document rendu nécessaire, avec le Centre de Gestion de la Manche et Intériale - Willis Towers Watson.

Nombre de votants :

Pour :

Contre :

Abstention :

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 19 Décembre 2024

*Copie certifiée conforme
La Directrice Générale*



[Signature]
LE PRÉSIDENT
Gilbert LEPOITTEVIN



Rapport des délibérations

Date : **jeudi 19 décembre 2024**

Séance - **19/12/2024**

Presqu'île Habitat

Président :

Secrétaire :

C-24/018 Adhésion à la convention de participation "Prévoyance" proposée par le Centre de Gestion de la Manche

Unanimité

Date du vote : **19/12/2024 - 11h51**

Mode de scrutin : **Public**

Votants : **22**

Voix totales : **22**

Non votés : **1**

Voix exprimées : **21**

Taux d'abstention : **0,0%**

Majorité simple des voix exprimées

Pour	21 Voix	100,0%
ARRIVE Benoît		1 voix
BARBE Stéphane		1 voix
BONNEMAINS Isabelle		1 voix
CAPIEMONT Guy		1 voix
CHARNEAU Nadège		1 voix
CHECIAK Daniel		1 voix
DELMAZURE Bruno		1 voix
DESAUNAY François		1 voix
GRUNEWALD Martine		1 voix
GUILLOU Annick		1 voix
LEBLACHER Genièvre		1 voix
LEDOUJET Réjane par procuration à DELMAZURE Bruno		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		1 voix
VARIN Hubert		1 voix
Non votants	1 Voix	
TIMMERMAN Sylvette		1 voix