

Bureau du Conseil d'administration

Procès-Verbal

SÉANCE DU 19 AVRIL 2024

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE VENDREDI 19 AVRIL 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - MAINE-ET-LOIRE HABITAT EN VISOCONFERENCE

Présents :

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

Absente excusée :

Madame Natacha	POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. Maingot)
----------------	--------------------	--

Assistaient également à la séance :

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de l'office
	Benoît RATIER	Directeur général adjoint de l'office

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 19 AVRIL 2024

➤ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 MARS 2024.....	4
➤ AMÉNAGEMENT – DÉVELOPPEMENT.....	6
◆ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS.....	6
✓ Assurances : convention de groupement de commandes Maine-et-Loire Habitat /Jaxed	6

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 19 AVRIL 2024

➤ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 MARS 2024

- Approbation du procès-verbal de la séance du 23 janvier 2024
- Engagement des opérations nouvelles
 - LONGUÉ-JUMELLES - ancien EHPAD - rue du Docteur Tardif - Mandat d'études
 - SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE - EHPAD Les 3 Moulins - Mandat d'études
 - CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE (commune déléguée du HAUT-ANJOU) - La Cigale - 14 logements
 - CHAZÉ-SUR-ARGOS - lotissement la Boivinière - 3 logements
 - LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENÉE (commune délégué de LONGUENÉE-EN-ANJOU)
Lotissement Les Chênes II - ilot H - 4 logements
 - LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENÉE (commune délégué de LONGUENÉE-EN-ANJOU)
Lotissement Les Chênes II - ilot K - 13 logements
 - PRUILLÉ (commune déléguée de LONGUENÉE-EN-ANJOU - Quartier Beausoleil - 7 logements
 - SAINT-BARTHÉLÉMY-D'ANJOU - 2 rue de Chanteclerc - Terrain Lidl - 42 logements
 - SEGRÉ (commune déléguée de SEGRÉ-EN-ANJOU) - place de la Gare - 16 logements
- Acquisitions foncières et immobilières
 - SAINT-BARTHÉLÉMY-D'ANJOU – 2 Rue Chanteclerc
 - SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE – ZAC du Grand Clos – Tr. 1740
 - Achat de 3 pôles santé-social auprès de la CCVHA situés à BÉCON-LES-GRANITS, CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE et LE LOUROUX-BÉCONNAIS : Avenant n° 1 à la convention de partenariat tripartite de gestion locative
- ALLONNES - Tr. 1903 - 1904 rue Albert Pottier : Convention de participation financière
- ALLONNES – rue des Andes - Tr. 1977-1978 : Convention de participation financière
- Convention portant sur la mise en place de mesures compensatoires liées à la destruction de nids d'espèces protégées sur les opérations de :
 - ALLONNES - Tr. 1903 – 1904
 - JALLAIS (commune déléguée de BEAUPREAU-EN-MAUGES) - Tr. 1790
 - SEICHES-SUR-LE-LOIR - Tr. 1889 – 1890 – 5208
- Recensement des achats publics
- Vente d'un local d'activité à MURS ÉRIGNÉ – route de Nantes (Tr. 1558)
- Cessions foncières et immobilières
 - LES ALLEUDS (Commune déléguée de BRISSAC-LOIRE-AUBANCE) – Impasse des Magnolias Tr. 1593-1594
 - LONGUÉ-JUMELLES – Place de Bourg Neuf – Tr. 0008 – 1319
- Attribution de bons de fournitures aux locataires

- Structures d'hébergement
 - ANGERS – Foyer de jeunes travailleurs « Le Quinconce » (T. 1480) : avenant n° 2 à la convention de gestion pour mise en place d'une provision évolutive
 - CHALONNES-SUR-LOIRE – Résidence autonomie « Soleil de Loire » Tr. 0177/0203/0229/0247 0891) : avenant n° 7 à la convention de gestion pour diminution du taux de provision
 - LE LION-D'ANGERS – EHPAD « Les Tilleuls » (Tr. 1550) : avenant n° 4 à la convention de gestion pour diminution du taux de provision
 - LONGUÉ (commune déléguée de LONGUÉ-JUMELLES) – Résidence autonomie « Les Charmilles » (Tr. 0197) : avenant n° 7 à la convention de gestion pour diminution du taux de provision
 - LA MEIGNANNE (commune déléguée de LONGUENÉE-EN-ANJOU) – Résidence autonomie «Le Val de L'Isle» -Tr. 0490 : avenant n° 7 à la convention de gestion pour diminution du taux de provision et renégociation des emprunts
 - VERN-D'ANJOU (commune déléguée d'ERDRE-EN-ANJOU) – Résidence sociale «Le Brin d'Espoir» - Tr. 1148 : avenant n° 2 à la convention de gestion pour diminution du taux de provision

Délibération : Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 19 AVRIL 2024

➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

◆ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS

✓ Assurances : convention de groupement de commandes Maine-et-Loire Habitat /Jaxed

Les différents marchés d'assurance (hors assurances statutaires) de Maine-et-Loire Habitat arrivent à échéance le 31 décembre 2024.

Notre organisme doit en conséquence lancer une nouvelle consultation, selon la procédure d'appel d'offres prévue à l'article L 2124-2 et suivants du Code de la Commande Publique.

Dans le cadre de ce renouvellement, il apparaît opportun d'associer notre filiale, JAXED, à la consultation afin qu'elle puisse obtenir, en raison de la massification des besoins, des conditions plus avantageuses en termes de tarification et d'étendue de garantie

La consultation porte sur les assurances suivantes :

- **Dommages aux biens immobiliers et mobiliers** : il s'agit des contrats d'assurances « Multirisques », couvrant les dommages aux biens appartenant ou confiés à l'organisme,
- **Responsabilité civile** : contrats d'assurances garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile,
- **Responsabilité civile des Dirigeants et protection juridique**
- **Flotte automobile & Risques annexes** : contrats d'assurances dont les garanties portent sur les véhicules, soumis à obligation d'assurance
- **Protection juridique** : contrat d'assurance dont les garanties portent sur la personne morale et les personnes physiques
- **Assurance Construction**, contrats d'assurances Dommages ouvrages garantissant les dommages résultant de travaux couverts par la garantie décennale.

Un projet de convention a été établi afin de définir les conditions de fonctionnement du groupement de commandes organisé entre MAINE-ET-LOIRE HABITAT et sa filiale JAXED. La convention prévoit de désigner Maine-et-Loire Habitat en qualité de coordonnateur du groupement.

Une commission d'appel d'offres ad hoc, comprenant un représentant de chaque entité doit être constituée, elle sera présidée par Laurent Colobert. Les représentants de Maine-et-Loire Habitat sont Monsieur Lescurieux en qualité de titulaire et Monsieur Leroy, suppléant.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Directeur général adjoint, Benoît Ratier à signer la convention de groupement de commande, étant précisé que Laurent Colobert signera en qualité de Directeur général de JAXED.

Délibération : le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général adjoint, Benoît Ratier à signer la convention de groupement de commande, étant précisé que Laurent Colobert signera en qualité de Directeur général de JAXED.

CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES

Les différents marchés d'assurance de MAINE-ET-LOIRE HABITAT arrivent à échéance au 31 décembre 2024. à minuit. Il s'avère nécessaire en conséquence de lancer une nouvelle consultation, selon la procédure d'appel d'offres prévue à l'article L 2124-2 et suivants du Code de la Commande Publique résultant du Décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 et de l'Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018.

Dans le cadre de ce renouvellement, il apparaît opportun de créer un groupement de commandes.

Le présent projet de convention vise à définir les conditions de fonctionnement du groupement de commandes organisé entre MAINE-ET-LOIRE HABITAT et sa filiale JAXED

Article 1 : Objet du groupement de commandes

Le présent groupement de commandes, désigné ci-après par « le groupement », a pour objet la passation et l'exécution de marchés de services d'assurances pour le compte de ses membres. L'objectif est de faire profiter à ces établissements les garanties des contrats à renouveler.

Article 2 : Composition du groupement

Les membres du groupement sont les suivants :

- MAINE-ET-LOIRE HABITAT, Office Public de l'Habitat (OPH)
- JAXED, Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)

Le groupement n'a pas la personnalité morale. Il définit les prestations qui lui incombent dans le cadre du marché.

- **Un des membres du groupement est désigné coordonnateur.** L'entité MAINE-ET-LOIRE HABITAT prend la charge de « coordonnateur ».

Le pouvoir adjudicateur est Monsieur Laurent COLOBERT, Directeur général de l'OPH

Le coordonnateur organise pour le compte du groupement, l'achat de service d'assurances auprès de compagnie / mutuelle d'assurances désignées au terme d'une procédure d'Appel d'offres

- Au nom de l'ensemble du groupement, MAINE-ET-LOIRE HABITAT procède au lancement et à la gestion de la consultation.

- Organiser l'ensemble des opérations de négociation et de passation du marché conformément aux besoins exprimés par les membres du groupement objet de la présente convention ;
- de signer les pièces du marché et notifier le marché ;

La commission ad hoc habilitée à opérer le choix de la ou des entreprises est composée d'un représentant de chaque entité, d'un suppléant et présidée par Laurent Colobert. Les membres du groupement confient donc le choix de l'entreprise à la commission ad hoc et l'autorisent à effectuer toutes les formalités à sa place.

Président : Laurent Colobert

Membres :

- représentants de Maine-et-Loire Habitat : -Monsieur Lescurieux (titulaire) - Monsieur Leroy (suppléant)
- représentants de Jaxed : Madame Guillet (titulaire) – Monsieur Muhammad.(suppléant)

Toutefois, **chaque partie à la convention de groupement reste compétente** pour exécuter les prestations d'assurances (déclarations / avenants / modifications) lui incombant au sein de ce marché et s'assurer de leur bonne exécution (notamment le paiement).

L'adhésion des membres du groupement : Chaque membre adhère au groupement par délibération de l'assemblée délibérante approuvant l'acte constitutif ou par toute décision de l'instance autorisée. Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement.

La composition de ce groupement ne pourra être modifiée pendant la durée de la convention.

Chaque membre du groupement signera la convention constitutive ainsi que les contrats d'assurance qui se rapportent à son établissement et réglera les cotisations s'y afférentes.

Article 3 : Définition des besoins et engagements respectifs des membres du groupement

Ces marchés concernent les contrats d'assurances suivants :

- **Dommages aux biens immobiliers et mobiliers** : contrats d'assurances garantissant suivant la formule « Multirisques », les dommages aux biens lui appartenant ou lui étant confiés.
- **Responsabilité civile & Risques annexes** : contrats d'assurances garantissant suivant la formule « Tous risques SAUF » les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile, telles qu'elles résultent de toutes législation réglementation, jurisprudence et résultant des compétences qui lui ont été attribuées par les textes.
- **Responsabilité civile des Dirigeants et Protection juridique** : contrat d'assurance dont les garanties portent sur la personne morale et les personnes physiques (honoraires d'avocats).
- **Flotte automobile & Risques annexes** : contrats d'assurances dont les garanties portent sur les véhicules, soumis à obligation d'assurance, qui lui appartiennent ou qui lui sont confiés.

- **Assurance Construction**, contrats d'assurances Dommages ouvrages garantissant les dommages résultant de travaux couverts par la garantie décennale.
- **Assurance couvrant le cyber-risque**

Le coordonnateur s'engage :

- A rédiger le dossier de consultation (après avoir mis en cohérence les besoins respectifs des membres du groupement dans un cahier des charges unique), à suivre la consultation, à analyser les candidatures et les offres, à réunir la Commission ad hoc, à attribuer le marché ;
- A informer les membres des résultats de la consultation (après notification du marché) par l'envoi d'une copie papier du marché passé en application de la présente convention, des Procès-Verbaux de la Commission d'appel d'offres, des délibérations autorisant la signature du marché ;

Les membres du groupement s'engagent : à informer le coordonnateur de toute difficulté rencontrée avec le titulaire du marché.

Article 4 : Charges du groupement

- En sa qualité de coordonnateur, MAINE-ET-LOIRE HABITAT assumera l'ensemble des frais de fonctionnement du groupement (les frais liés à la publicité, à la reprographie des documents se rapportant à l'exécution du marché, aux envois postaux...).

En cas de dépassement de l'estimation du montant du financement de la commande, les partenaires du groupement s'engagent à apporter la différence pour les éventuels frais supplémentaires qui seraient de leur compétence au regard du marché.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'à complète jusqu'à la notification des marchés. Elle pourra être modifiée par voie d'avenant pendant la durée de la convention.

Article 6 : Assurances et responsabilités

Chaque membre exerce les actions judiciaires en cas de difficulté constatée dans l'exécution du marché ou de nécessité de faire jouer les garanties contractuelles, pour les prestations qui le concerne.
Chaque maître de l'ouvrage reste tenu de souscrire les assurances qui lui incombent.

- JAXED ne pourra pas mettre en cause la responsabilité de MAINE-ET-LOIRE HABITAT en ce qui concerne le présent marché.

De la même façon, les membres du groupement ont validé le contenu des cahiers des clauses techniques et renoncent à mettre en cause la responsabilité du coordonnateur en cas de défaut ou d'insuffisance de garantie.

Après avoir pris connaissance des termes de la convention constitutive du groupement, Maine-et-Loire Habitat propose aux établissements sus visés de bien vouloir :

APPROUVER le projet de convention constitutive du groupement de commandes pour le renouvellement des contrats d'assurances ;

- AUTORISER Monsieur Laurent COLOBERT, Directeur général de MAINE-ET-LOIRE HABITAT, ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes ainsi que les différents contrats d'assurances issus de la consultation.

Fait à Angers, le

Pour MAINE-ET-LOIRE HABITAT
Le Directeur général adjoint,
Benoît RATIER

Pour JAXED,
Le Directeur général,
Laurent COLOBERT