

MAINE-ET-LOIRE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 25 JUIN 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MAINE-ET-LOIRE HABITAT

♦ Présents

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY	Représentant du Conseil départemental
	Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Jocelyne MARTIN	Représentante du Conseil départemental
	Natacha POUPET-BOURDOUDEX	Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN	Désigné par le Conseil départemental
	Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Madame	Virginie BEURTON-LE-MIGNON	Représentante d'Action Logement
Messieurs	Philippe LESCURIEUX	Représentant de l'UDAF
	Philippe BOURIGAULT	Représentant des locataires CGL
	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL
	Christophe MONTMANEIX	Représentant des locataires CGL
Madame	Véronique HERY	Représentante des locataires AFOC
Messieurs	Philippe COUASNON	Représentant de la CGT
	Henri VOISINE	Représentant de la CFDT
Mesdames	Clarisse ESNAULT	Représentante du Comité Social et Economique
	Sandrine MANNONI	Représentante du Comité Social et Economique
	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique
Monsieur	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique

♦ Excusés

Mesdames	Marie-Jo HAMARD	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. LEROY)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à Mme POUPET-BOURDOULEIX)
Monsieur	Christophe POT	Désigné par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. POQUIN)

♦ Absents

Mesdames	Sandrine LECOMTE	Représentante des associations d'insertion
	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale des Territoires
Monsieur	Gérard PASQUIER	Représentant de la CAF

♦ Assistaient également à la séance

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de Maine-et-Loire Habitat
	Benoit RATIER	Directeur général Adjoint de Maine-et-Loire Habitat
	Thierry CHAPRON	Directeur Financier
	Dominique GRIGNON	KPMG – commissaire aux comptes)

➤ **GOUVERNANCE ET RESSOURCES**

◆ **DIVERS**

✓ **Règlements intérieurs de la Commission des Achats et de la Commission d'Appel d'Offres**

Après avoir évoqué en début de séance, la modification des règles de saisine de la Commission achats suite au contrôle effectué par l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) et à son rapport définitif remis en février 2024, nous venons vous présenter les nouvelles dispositions relatives à l'attribution des marchés.

Le décret n° 2024-177 du 6 mars 2024 portant diverses dispositions relatives aux offices publics de l'habitat réécrit l'article R433-2 du code de la construction et de l'habitat (CCH) afin de le mettre en conformité avec les dispositions de la loi ELAN.

Il y est désormais inscrit que la CAO d'un OPH est constituée et fonctionne dans les conditions prévues pour les organismes privés de HLM à l'article R433-6 du même code, aux termes duquel « *Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs. La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique.* »

Le 2^{ème} alinéa de l'article R433-2 indique que « le directeur général prend les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de l'avis de commission ».

Jusqu'à présent, la Commission des Achats et la Commission d'Appel d'Offres étaient constituées de trois administrateurs et du Directeur général, président de ces commissions. Les marchés étaient attribués par la commission compétente.

Afin de respecter l'article R 433-2 du code de la construction et de l'habitat, il est proposé que les marchés soient désormais attribués par le Directeur général sur avis de la commission compétente.

Il vous est proposé de bien vouloir accepter les modifications relatives à l'attribution des marchés par le directeur général sur avis de la Commission des Achats ou de la Commission d'Appel d'Offres, et d'approuver leur règlement intérieur. Ces modifications seraient effectives à compter du 1^{er} septembre 2024.

Délibération : Le Conseil d'administration accepte les modifications relatives à l'attribution des marchés par le directeur général sur avis de la Commission des Achats ou de la Commission d'Appel d'Offres et approuve leurs règlements intérieurs dont la prise d'effet aura lieu le 1^{er} septembre 2024.

.....
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur Général,
Laurent COLOBERT



Règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres

Le présent règlement intérieur a été établi en application de l'article R. 433-6 du code de la construction et de l'habitation et de la délibération du Conseil d'Administration de Maine-et-Loire Habitat en date du 7 septembre 2021.

Il s'appuie sur la mise en œuvre des principes de libre accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Titre 1 : Attributions de la Commission

- **Compétences générales**

La Commission d'Appel d'Offres émet un avis sur le choix des entreprises dans le cadre de la passation des marchés et accords-cadres à conclure par Maine-et-Loire Habitat d'une valeur estimée supérieure au seuil de déclenchement des procédures formalisées.

- **Examen des candidatures**

La Commission d'Appel d'Offres propose le rejet des candidatures lorsque celles-ci ne présentent pas les garanties techniques, économiques et financières suffisantes, nécessaires à la bonne exécution du marché.

Dans le cas d'une procédure restreinte, elle émet un avis sur le classement des candidatures et sur le choix des candidats admis à remettre une offre.

- **Examen des offres**

La Commission d'Appel d'Offres émet un avis sur :

- L'attribution du marché sur la base du rapport d'analyse des offres établi par les services de Maine-et-Loire Habitat.
- Le rejet des offres anormalement basses.

Elle est informée des offres jugées irrégulières, inappropriées ou inacceptables que le Directeur Général a préalablement rejetées.

- **Passation des marchés subséquents à un accord-cadre**

La Commission d'Appel d'Offres peut être saisie en vue de l'attribution de marchés subséquents à un accord-cadre dans le cas où le procès-verbal relatif à l'attribution de l'accord-cadre le prévoit.

- **Passation d'avenants**

Les projets d'avenants aux marchés ou accords-cadres qui ont été attribués par la Commission d'Appel d'Offres, sont soumis à l'avis de la Commission d'Appel d'Offres lorsqu'ils conduisent à une augmentation du montant initial du marché supérieure à 5%.

Titre 2 : Composition de la Commission

Article 1 : Composition de la Commission

La Commission d'Appel d'Offres est ainsi constituée, en application de la délibération du Conseil d'Administration de Maine-et-Loire Habitat du 7 septembre 2021 :

Président de la CAO	Monsieur Laurent COLOBERT, Directeur Général
Administrateur titulaire	Madame Priscille GUILLET
Administrateur titulaire	Monsieur Philippe LESCURIEUX
Administrateur titulaire	Monsieur Gilles LEROY
Administrateur suppléant	Madame Elisabeth MARQUET
Administrateur suppléant	Monsieur Henri VOISINE
Administrateur suppléant	Monsieur Gérard PASQUIER

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le Conseil d'administration En application de la délibération du Conseil d'administration en date du 7 septembre 2024, le Directeur général adjoint exercera les fonctions de président de la commission, en cas d'absence du Directeur général.

Un suppléant ne peut siéger avec voix délibérative qu'en l'absence du titulaire.

Peuvent également participer à la Commission, sans voix délibérative, toute personne permettant d'éclairer les membres de la CAO (services de Maine-et-Loire Habitat, équipe de maîtrise d'œuvre, personnalités invitées par le Président en raison de leur compétence au regard de l'objet du marché...).

Article 2 : Renouvellement des membres de la Commission

La Commission d'Appel d'Offres est renouvelée partiellement en cas de démission de l'un de ses membres.

La démission de l'un d'entre eux n'entraîne pas le renouvellement intégral de la Commission tant que les autres membres conservent leur siège.

Titre 3 : Fonctionnement de la Commission

Article 1 : Convocation des membres

Les membres de la Commission d'Appel d'Offres sont convoqués par le secrétariat de la commission assuré par le Service Marchés.

En cas d'empêchement de sa part, le membre titulaire prévient les services de Maine-et-Loire Habitat afin de convoquer un suppléant.

Article 2 : Déroulement des séances et règles de déontologie

Les séances de la Commission d'Appel d'Offres ne sont pas publiques : seuls peuvent y participer ses membres ou les personnes qui y ont été invitées.

Les membres de la Commission peuvent participer à la séance par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Les débats peuvent être enregistrés.

Les membres de la Commission sont tenus au secret : leur devoir de réserve s'étend à l'ensemble des informations dont ils sont destinataires et aux débats auxquels ils participent. Le contenu des échanges et informations données pendant les réunions est strictement confidentiel. A cet effet notamment, les rapports d'analyse des offres le sont également.

Les fonctions de membres de la Commission sont incompatibles avec celle de prestataire direct ou indirect de l'organisme, hormis pour les experts appelés en raison de leur compétence.

Article 3 : Quorum

Le quorum est atteint lorsque la moitié au moins des membres composant la commission sont présents, y compris les membres prenant part aux débats au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la commission délibère valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé.

Les séances de la Commission font l'objet d'un procès-verbal qui indique le nom et la qualité des membres présents, les questions traitées au cours de la séance et le sens de chaque délibération.

Article 4 : Vote

Les membres à voix délibérative votent. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Le procès-verbal de la séance indique le nom et la qualité des membres présents et le sens de chaque avis rendu.

Les membres de la Commission peuvent demander à ce que leur désaccord sur l'avis rendu soit retracé dans le procès-verbal.

Le procès-verbal est signé par les membres à voix délibérative qui ont participé à la Commission.

Règlement intérieur de la Commission des Achats

Le présent règlement intérieur a été établi dans le respect de la réglementation en vigueur et s'appuie sur la mise en œuvre des principes de libre accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Titre 1 : Attributions de la Commission

La Commission des Achats intervient dans le cadre de la passation :

- ➔ des marchés de travaux à conclure par Maine-et-Loire Habitat d'une valeur estimée comprise entre 300 000 € H.T. et le seuil de déclenchement des procédures formalisées.
- ➔ Des marchés de fournitures et services à conclure par Maine-et-Loire Habitat d'une valeur estimée comprise entre 100 000 € H.T. et le seuil de déclenchement des procédures formalisées.

Elle émet un avis sur :

- le choix des attributaires des marchés sur la base du rapport d'analyse des offres établi par les services de Maine-et-Loire Habitat.
- le classement des candidatures et sur le choix des candidats admis à remettre une offre dans le cadre d'une procédure adaptée restreinte
- le rejet des offres anormalement basses.

Elle est informée des offres jugées irrégulières, inappropriées ou inacceptables que le Directeur Général a, le cas échéant, préalablement rejetées.

Titre 2 : Composition et fonctionnement de la Commission

Article 1 : Composition de la Commission

La Commission des Achats est ainsi constituée, en application des délibérations du Conseil d'Administration de Maine-et-Loire Habitat en date du 7 septembre 2021 et 28 juin 2022 :

Président de la Commission des Achats	Monsieur Laurent COLOBERT, Directeur Général
Administrateur titulaire	Madame Priscille GUILLET
Administrateur titulaire	Monsieur Philippe LESCURIEX
Administrateur titulaire	Monsieur Gilles LEROY
Administrateur suppléant	Madame Elisabeth MARQUET
Administrateur suppléant	Monsieur Henri VOISINE
Administrateur suppléant	Monsieur Gérard PASQUIER

Peuvent également participer à la Commission, sans voix délibérative, toute personne permettant d'éclairer les membres de la Commission (services de Maine-et-Loire Habitat, équipe de maîtrise d'œuvre, personnalités invitées par le Président en raison de leur compétence au regard de l'objet du marché...).

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le Conseil d'administration. En application de la délibération du Conseil d'administration en date du 7 septembre 2021, le Directeur général adjoint exercera les fonctions de président de la commission, en cas d'absence du Directeur général.

Article 2 : Renouvellement de la Commission

La Commission des Achats est renouvelée partiellement en cas de démission de l'un de ses membres.

La démission de l'un d'entre eux n'entraîne pas le renouvellement intégral de la Commission tant que les autres membres conservent leur siège.

Article 3 : Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par le responsable du service marchés & financement, chargé, d'organiser la convocation des membres de la Commission, et d'établir le rapport d'analyse des offres et le procès-verbal des séances.

Article 4 : Règles de déontologie

Les membres de la Commission sont tenus au secret : leur devoir de réserve s'étend à l'ensemble des informations dont ils sont destinataires et aux débats auxquels ils participent.

Les fonctions de membres de la Commission sont incompatibles avec celle de prestataire direct ou indirect de l'organisme, hormis pour les experts appelés en raison de leur compétence.

Titre 3 : Fonctionnement de la Commission des Achats

Article 1 : Déroulement des séances et règles de déontologie

Les séances de la Commission des Achats ne sont pas publiques : seuls peuvent y participer ses membres ou les personnes qui y ont été invitées.

Les membres de la Commission peuvent participer à la séance par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Les débats peuvent être enregistrés.

Les membres de la Commission sont tenus au secret : leur devoir de réserve s'étend à l'ensemble des informations dont ils sont destinataires et aux débats auxquels ils participent. Le contenu des échanges et informations données pendant les réunions est strictement confidentiel. A cet effet notamment, les rapports d'analyse des offres le sont également.

Les fonctions de membres de la Commission sont incompatibles avec celle de prestataire direct ou indirect de l'organisme, hormis pour les experts appelés en raison de leur compétence.

Article 3 : Quorum

Le quorum est atteint lorsque la moitié au moins des membres composant la commission sont présents, y compris les membres prenant part aux débats au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la commission délibère valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé.

Les séances de la Commission font l'objet d'un procès-verbal qui indique le nom et la qualité des membres présents, les questions traitées au cours de la séance et le sens de chaque délibération.

Article 4 : Vote

Les membres à voix délibérative votent pour procéder au choix des entreprises. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Le procès-verbal de la séance indique le nom et la qualité des membres présents et le sens de chaque décision rendue.

Les membres de la Commission peuvent demander à ce que leur désaccord sur la décision prise soit retracé dans le procès-verbal.

Le procès-verbal est signé par les membres à voix délibérative qui ont participé à la Commission.