

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N° 2 de l'Ordre du Jour)

- VEULES-LES-ROSES "Sente à Douane" - MISE À L'ÉTUDE - DÉCISION DE PRINCIPE.-

Lors de votre séance du 8 juillet 2022, vous avez émis un avis favorable à la mise à l'étude d'un projet de construction de 13 logements sur un terrain, réserve foncière de l'office, situé « Sente à Douane » à Veules-les-Roses sur la base d'un prix de revient prévisionnel de 2 253 776 € HT et avec les résultats suivants :

Taux	Fonds Propres	Emprunts	Péréquation/LLS/10 ans Comptable	Résultat final Trésorerie	Taux de récupération Fonds Propres
25%	563 444	1 631 332	- 2 352 €	319 927	56,80 %

Vente de 4 logements (3 T4 et 1 T3) à 161.250 € (prix moyen) à 20 ans 571.695 € 101%

Lors des études de conception, le prix de revient prévisionnel a évolué, eu égard d'une part à l'augmentation du coût des concessionnaires et construction suivant l'indice BT 01 du marché et d'autre part à des demandes de prestations de l'Architecte des Bâtiments de France. Le prix de revient de l'opération se trouve ainsi porté à 2 696 998 € TTC (TVA à 5.5% et 10%).

Dès lors, compte tenu de l'intérêt que représente ce projet, de sa conformité avec les objectifs de la communauté de communes Côte d'Albâtre, il vous est proposé de décider la poursuite de ce projet en procédant à la vente de 6 logements (4 T3 et 2 T4 à 165 000€ de prix moyen à 20 ans) qui permettrait de reconstituer les fonds propres engagés à la fin de la période d'exploitation de 50 ans suivant les résultats suivants :

Taux	Fonds Propres	Emprunts	Péréquation/LLS/10 ans Comptable	Résultat final Trésorerie	Taux de récupération Fonds Propres
25%	674 250	1 932 437	- 2 838 €	808 897	119.97 %

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Etablissements Publics Départementaux sont exonérés de droits de timbres et de taxe de publicité foncière.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Commune	:	VEULES LES ROSES
Nbre d'habitants	:	578
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	26 26
% de logts sociaux	:	3%

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N°3 de l'Ordre du Jour)

- RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL - FIXATION DE LA PART VARIABLE AU TITRE DE L'ANNÉE 2023 – DÉCISION.-

Par délibérations n°6 du 24 septembre 2021 et n°6 du 20 janvier 2023, le Conseil d'Administration a :

- délégué la fixation de la part variable annuelle du Directeur Général au Bureau,
- défini les objectifs et les indicateurs, à partir desquels le taux de part variable de l'année 2023 pouvait être arrêté.

Je vous rappelle que le taux maximum est fixé par le Contrat du Directeur Général en conformité avec la réglementation à 15%.

Vous trouverez en annexe à la présente un tableau de réalisation des objectifs du Directeur Général au titre de l'année 2023 avec les commentaires et un récapitulatif depuis 2018 utiles à votre prise de décision, qui sera rapportée par mes soins au Conseil d'Administration à l'occasion du vote du quitus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Indicateurs	Objectifs 2018	Résultats 2018	Objectifs 2019	Résultats 2019	Objectifs 2020	Résultats 2020	Objectifs 2021	Résultats 2021	Objectifs 2022	Résultats 2022	Objectifs 2023	Résultats 2023
	Taux d'impayés	Taux d'impayés présents Taux d'impayés partis	2,96 % 4,10 %	≤ 2,9 % ≤ 4,1 %	3,00 % 3,80 %	Inférieur à 2,4 % Inférieur à 3,0 %	3,45 % 3,81 %	Inférieur à 3,3 % Inférieur à 3,7 %	3,45 % 3,98 %	Inférieur à 3,3 % Inférieur à 3,7 %	3,87 % 4,11 %	Inférieur à 3,6 %
Vacance	Vacances commerciale Vacances technique	5,15 MC 1,8 MC	≤ 5,2 MC ≤ 1,3 MC	4,87 MC 1,4 MC	Inférieur à 4,9 MC Inférieur à 1,4 MC	5,12 MC 1,38 MC	Inférieur à 4,8 MC Inférieur à 1,2 MC	5,28 MC 1,64 MC	Inférieur à 5,2 MC Inférieur à 1,6 MC	4,60 MC 1,71 MC	Inférieur à 6,72 MC	5,94 MC
Autofinancement net rapporté aux loyers	Mettre en œuvre les CPE pour les 14 000 logements recensés	15,91 %	≥ au budget 15 %	20,49 %	≥ 14 %	16,05 %	≥ au budget 15,9 %	13,70 % (13,10% rapporté aux produits des activités)	≥ au budget 9,8 %	11,03 % (11,34% rapporté aux produits des activités)	≥ au budget 8,4 %	7,77 %
Investissement	Investissement prévisionnel	54 MC	≥ 85% du budget (110MC)	76MC	≥ 85% du budget (105MC)	72 MC	≥ 85% du budget (106MC)	91 MC	≥ 85% du budget (62 MC)	59 MC	≥ 85% du budget (85 MC)	97,8% du budget (76,2 MC)
Livraison de logements neufs		290	340	270	≥ 200	208 logements	90 logements	142 logements	147 logements	147 logements		
Vente de logements		31	≥ 130 unités	119	≥ 12,74 MC de plus-values brutes	8,6 MC	≥ 12,74 MC de plus-values brutes	7,7 MC	≥ 12,74 MC de plus-values brutes	9,7 MC	≥ 9,3 MC de plus-values brutes	7,95 MC
Coût de gestion		≤ 950C/logement	≤ 970C/logement	905C/logement	≤ 1060C/logement	915 C/logement	≤ 1060 C/logement	960 C/logement	≤ 1060 C/logement	1013 C/logement	≤ 1060 C/logement	1057 C/logement
Certification	Maintien du label Quali'flim	1er semestre 2018										
	Obtention ISO 50 001	1er semestre 2018										
Taux global de la qualité de l'habitat	Qualité par les salariés	≥ 85%	≥ 87%	86,6 %	≥ 85%	82%	≥ 85 %	84,1 %				
Taux global de qualité de service rendu		≥ 87%	≥ 87%	86,6 %	≥ 85%	82%	≥ 85 %	84,1 %				
Développement du dispositif Loi Sapin 2							Voir tableaux et détails en annexe réalisé à 100%		Voir délibération	Développement du dispositif RGD : 100% Voir Synthèse RGD - Objectifs DG 2022 + Annexes	RGD 1 % Numérique Responsable 1 % Cyber sécurité 3 % Social 1,86 %	RGD 1 % Numérique Responsable 1 % Cyber sécurité 3 % Social 1,86 %
Amélioration du fonctionnement interne												
Qualité de service (Charte d'engagements)							Voir délibération		Mesure proposée réalisée par le personnel : 90,7 % Enquête - satisfaction nouveaux entrants : 93,7 % Enquête - satisfaction locataires après travaux : 80,6 % Enquête annuelle - satisfaction globale : 91,5 %	satisfaction des nouveaux entrants : 93,7 % satisfaction locataires après travaux : 80,6 % satisfaction globale : 91,5 %	94,1 % 89,3 %	94,1 % 89,3 %
		Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi	Taux objectif servi
		10,76%	11,56%	10,84%	10,60%	11,00%						

Plan d'action lutte contre les RPS
 Suivi objectifs 2023 (compte pour 1% dans les objectifs DG)

Thématique	Constats	Plan d'actions	Pondération de l'indicateur	Résultat déf. 2023	Observations
1/ Prévention des RPS	Méconnaissance par les collaborateurs de la cellule de détection de la souffrance morale et plus largement du rôle de chacun dans la prévention des RPS...	Organisation/processus de la prévention Réflexions sur le processus de détection/remontée des situations RPS : - cellule de détection de la souffrance morale (composition, légitimité, confiance, formation, difficultés de mobilisation, rôle du CSE), Psy France, - utilisation/pertinence des indicateurs (F, TG, absentéisme, turn over), enquêtes internes, DUJER (actualisation, quelles mesures de prévention ?), - Rôle des managers et RH dans la remontée d'info et les procédures disciplinaires. Articulation RH manager/salarié/CSE, référent affaires sociales	20%	50%	Ateliers menés (50%) Psy au travail non recruté en 2023. Devrait être recruté à compter d'avril 2024
2/ Maîtrise des émotions	Conséquence de la relation avec le public (métiers plus impactés : GRI, Chargés de site, concierges et plus généralement les métiers dits supports...) * Gestion compliquée des populations « psy » * Le bruit est un facteur aggravant	Atelier sur les différentes manières d'évacuer les tensions Quels outils/méthodes/lieux/organisation pour permettre/favoriser les échanges informels/les moments de décompression, évacuer les tensions Formation à la gestion des populations « psy ». Evaluation des nuisances sonores faite par un acousticien en février 2022 et actions correctives proposées (ex : implantation panneaux acoustiques dans le hall/Réglage des portes et habillage des chutes d'eau notamment dans l'auditorium, bruits de ventilation notamment au 4ème en cours de résolution). Tests casques haute qualité par l'équipe GRA => Retour le 2/06 de Nicolas, test concluant : commande d'une quinzeaine pour GRA.	10%	100%	Organisation de la semaine QVT avec différentes activités proposées (yoga, sophrologie, massage...) pour mieux gérer les tensions au travail. ASH propose le Yoga/Sport une fois par semaine. Des séances de sophrologies à proposer aux collaborateurs sont à l'étude. Elaboration d'une formation destinée à l'ensemble de la proximité avec l'association la Boussole et l'USH faite : formation test qui a été réalisée les 7 et 14 décembre 2023. En attente de l'USH pour savoir si elle sera inscrite à leur catalogue de formation en 2024 pour déploiement
3/ Interruptions dans le travail	Différentes causes sont évoquées : les outils de communication (mail, téléphone, Teams, etc...), les autres services, les visites de collègues, les nuisances sonores, les déplacements dans les espaces de travail ou pour accéder aux salles de réunion. La multiplicité des canaux de communication, le savoir être des interlocuteurs et la difficulté à gérer les indisponibilités (courtes ou longue durée) sont des causes verbalisées. Le télétravail est un atout.	- Création et diffusion de la charte de la déconnexion - Webinaires (réalisés avec greenworking) sur notamment "mieux s'organiser en télétravail" et "les outils de communication". - Ateliers menés avec les salariés sur les espaces de travail et les solutions proposées (diffusées en mars 2022) - Promouvoir la formation « gestion du temps » avec adaptation du contenu - Reflexion interne à mener sur les modalités de communication aux salariés des outils mis à disposition pour gérer les indisponibilités/les absences. Quels sont ceux qui existent ? Sont-ils faciles à mettre en œuvre ? Les salariés sont-ils suffisamment formés pour bien les utiliser ? Comment faciliter le recours à ces moyens ?	20%	80%	Le dernier objectif sur les outils de communication ne peut pas être atteint compte tenu de l'absence de recrutement du psychologue au travail. Devrait être recruté à compter d'avril 2024
4/ Reconnaissance	Sentiment général de manque de reconnaissance verbale face à l'investissement, aux compétences et à la polyvalence déployés. Entre les entretiens de développement annuel, absence de point intermédiaire. Nettoyage des logements très sollicitant.	Formation des managers sur : - Sensibilisation/implication du manager intermédiaire sur la détection, la prévention et la gestion des RPS dans son équipe. Savoir également « accepter » l'imperfection et les situations de tension inhérentes à la vie professionnelle. - Comment apporter la reconnaissance : quels sont les actes, les paroles qui vont donner au collaborateur le sentiment qu'il compte, qu'il est considéré ? Ses efforts sont-ils perçus à sa juste valeur ? Comment mettre en place et animer des espaces d'expression et de régulation ? - Entretiens de recadrage pour « les hors jeux », évaluation et valorisation des collaborateurs au quotidien et lors de l'entretien annuel	20%	100%	Marché dénoncé après réalisation de quelques sessions de formation le 10/04/2023, puis relance d'un nouveau marché management/Attribution faite 1ère session de formation réalisée le 14 décembre 2023 sur l'intelligence émotionnelle. Tous les managers et cadres seront formés en 2024
5/ L'adéquation des moyens mis à la disposition des salariés	Matériel et procédures de nettoyage et de gestion des encombrants pas forcément adaptées aux contraintes terrain. Pas de point d'eau pour certains immeubles.	Ateliers sur nettoyage des appartements, les outils/procédures et l'adéquation des moyens. En interne, animation par des ressources internes (BIQP et Florent DUBUC).	20%	100%	Objectif atteint : réalisé par Florent DUBUC et IQP.
			100%	86,00%	

1% 0,866%

Résultats
2023

Indicateurs	Objectif 2023	Résultat 2023	Taux de réalisation	Taux d'objectif servi base 15%	Rappel des taux max. possibles	Commentaire
Employés rapporté aux loyers	Inférieurs à 8,6%	8,16%	105%	A 4%	1,00%	Objectif atteint
Perte financière liée à la vacance	Inférieure à 6,72 MC	5,94 MC	113%	A 0%	1,00%	Objectif atteint
Autofinancement net rapporté aux produits des activités	Supérieur ou égal au budget (8,4%)	7,77%	93%	0	1,00%	Objectif non atteint
Investissement prévisionnel	Supérieur ou égal à 85% du budget (80 MC)	78,2 MC	98%	A	1,00%	Objectif atteint
Plus-values brutes sur ventes de logements	Supérieur ou égal au budget (9,3 MC)	7,85 MC	85%	B	1,00%	Objectif non atteint
Coût de gestion CUS	Inférieur ou égal à 1080€/logement	1057 €/logement	102%	A	1,00%	Objectif atteint
Qualité de service	Satisfaction nouveaux entrants ≥ 90% Satisfaction après travaux ≥ 85%	94,3% 89,9%	105%	B	2,00%	Objectif atteint
Développement du fonctionnement interne	Réaliser l'analyse des impacts obligatoires à partir des fiches de traitement 1 % Développer le Numérique Responsable (NR) au sein d'habitats 76 en s'appuyant sur le parcours proposé par la Métropole Rouen Normande 1 % Finaliser le Plan de Continuité d'Activités (PCA) Cyber et mener un exercice de cyberattaque 3 % Poursuivre la démarche d'amélioration continue des conditions de travail et de la prévention des risques professionnels 2 %	Rapport de synthèses sur 10 à 15 analyses d'impacts à réaliser Mise en place de 10 actions NR ou obtenir le label NR de l'Institut du Numérique Responsable Réalisation de l'exercice d'une cyberattaque pour éprouver le PCA avec un objectif ≥ 75 % des actions évaluées suivant le guide ANOR 86% du plan d'action lutte contre les risques psychosociaux déployés et réalisation du plan d'actions 2023 du document unique à 100%	100% 100% 100% 93%	100% 100% 100% 93%	7,00%	Objectifs atteints sauf le recrutement d'un/une psychologue d'entreprise

Pert variable	12,86%	15,00%
soit		%

Le Président,

André GAUTIER

du 19.06.2024.

Réalisation des objectifs du Directeur Général pour 2023 Développement du fonctionnement interne

Conformément aux objectifs validés par le Conseil d'Administration du 20 Janvier 2023

1. Réaliser les analyses d'impact obligatoires à partir des fiches de traitement - RGPD

Cibles et livrables attendus : Rapport de synthèse sur 10 à 15 analyses d'impacts à réaliser

I. Contexte

Le Règlement Général pour la Protection des Données publié le 23 mai 2018 intègre la notion d'analyse d'impact relative à la protection des données personnelles (AIPD).

Lorsqu'un traitement de données personnelles est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés des personnes concernées, le responsable de traitement doit mener une analyse d'impact.

Celle-ci doit être menée avant la mise en œuvre du traitement et mise à jour le long du cycle de vie du traitement.

Les AIPD doivent être communiquées à la CNIL si le risque résiduel après la mise en place de moyen de maîtrise reste élevé, ou si la législation de l'Etat membre l'exige.

Certaines AIPD sont obligatoires, les autres relèvent de l'appréciation du responsable de traitement.

II. Méthodologie

En 2022, l'Office a mis à jour les fiches de traitement des données personnelles liées à ses activités avec le logiciel DASTRA.

À partir de ces fiches, une évaluation des traitements nécessitant une analyse d'impact a été menée. Cette évaluation s'est déroulée sur le logiciel DASTRA, en se basant sur plusieurs critères (personnes vulnérables, croisements de données, collecte de données sensibles ou données à caractère hautement personnel, traitement qui utilise une technologie ou un usage innovant comme l'IA, ...). Le traitement remplissant au moins 2 critères nécessite une analyse d'impact.

Enfin, la CNIL fournit une liste d'AIPD obligatoire (formation des collaborateurs, suivi médical, notamment).

Au regard de ces éléments, des regroupements de fiches de traitement ont été faits afin de ne réaliser qu'une analyse d'impact lorsque les activités (données, personnes concernées) sont similaires.

Ainsi, 11 analyses d'impacts ont été réalisées regroupant 26 fiches de traitement.

Pour réaliser ces analyses, l'outil PIA (Privacy Impact Assessment) développé par la CNIL a été téléchargé.

Cet outil permet d'étudier les impacts sur la vie privée que peuvent avoir les traitements, en déterminant les risques sur les personnes et les conséquences éventuelles. Chaque analyse, permet de vérifier les supports concernés par les risques ainsi que les moyens de maîtrise qui sont mis en place.

Un échange avec la Sous-Direction des Système d'Information a permis de consolider les données liées à la sécurité informatique.

Réalisations

Objectif atteint : 11 analyses réalisées, pour un objectif de 10 à minima (10 à 15)

Nom de l'analyse	Fiches de traitement	N°
Gestion du contentieux des locataires	Instruire un dossier contentieux ou pré-contentieux	FT140
	Gérer les contentieux avec les locataires présents	FT095
	Gérer les contentieux avec les locataires partis	FT131
Gérer le recouvrement	Gérer le recouvrement contentieux des débiteurs divers	FT011
	Gérer le recouvrement amiable et précontentieux des locataires présents	FT132
Attribuer un logement social	Prospecter de futurs demandeurs de location de logements sociaux	FT015
	Instruire un dossier par SGDA pour passage en CALEOL	FT020
	Réaliser la découverte candidat (fiche phoning)	FT139
	Proposer des biens à louer via l'agence en ligne	FT017
	Mettre à disposition un logement pour un concierge	FT096
	Traiter une demande de transfert d'un bail pour un logement social en location	FT082
	Ouvrir les droits des bénéficiaires aux aides au logement	FT080
	Établir le bail de location et ses annexes	FT055
Réaliser un accompagnement social	Réaliser une évaluation sociale pour un demandeur de logement	FT101
	Réaliser un suivi / accompagnement social des personnes en difficulté	FT026
	Mettre en place un accompagnement personnalisé des personnes âgées et/ou handicapées	FT068
	Traiter une demande de travaux d'accessibilité des logements	FT145
Réaliser une enquête	Réaliser l'enquête sur le supplément de loyer solidarité (SLS)	FT030
	Collecter les données d'occupation du patrimoine (OPS)	FT031
Gérer une demande de médiation/conciliation	Médiation interne	FT035
	Répondre à une demande de conciliation de justice	FT053
	Réaliser un prêt à l'accession à la propriété	FT087
Gestion des impayés	Mettre en place une garantie des loyers impayés	FT090
	Mener des démarches de prévention des impayés auprès des locataires	FT123
Traitement et mise en œuvre des RH	Former les collaborateurs	FT071
	Suivi des carrières et de la mobilité	FT004
Réaliser le suivi médical	Réaliser le suivi médical des collaborateurs	FT052
Dispositif Alerte professionnelle	Dispositif d'alerte professionnelle - Ethique - Déontologie	FT019
Audit Interne	Réaliser une mission audit interne	FT146

Un exemple d'analyse de risque : [exemple PIA Suivi médical des collaborateurs.docx](#)

Ces analyses concernent principalement les locataires, pour la partie attribution et gestion du bail (accompagnement social, impayés, recouvrement, contentieux, médiation). Ainsi que les collaborateurs, pour le traitement RH des données : formation et suivi médical.

Actions à mener

À la suite de ces analyses, des thématiques d'actions ressortent concernant notamment les méthodologies de conservation des données : durée, transfert, format, destruction. Ces thèmes s'appliquent aux données collaborateurs comme aux données locataires et feront l'objet d'un plan d'actions

2. Déployer le Numérique Responsable au sein d’habitat 76 en s’appuyant sur le parcours proposé par la Métropole Rouen Normandie

Cibles et livrables attendus : mise en place de 10 actions NR ou obtenir le label NR de l’Institut du Numérique Responsable

I – Contexte

En février 2023, habitat76 s’est engagé auprès de la Métropole Rouen Normandie à participer au parcours d’accompagnement au numérique responsable mis en place par la coalition COP21. Deux référents ont été identifiés pour suivre ce parcours : Elise Bonnet et Mickaël Lecoq. Lors du 1er Comité de pilotage NR de l’année, il a été décidé de mener dix actions sur le numérique responsable ; le label n’ayant pas été retenu compte tenu de son coût.

II – Résultats

L’année 2023 a été ponctuée d’évènements dédiés à comprendre les enjeux du numérique et agir en faveur d’un numérique plus responsable : formation, conférences, ateliers de travail, fresque du numérique, partages d’expériences, etc.

Au titre de son engagement, dix actions ont donc été menées de la façon suivante :

1. Nommer et former les référents NR

=> Elise Bonnet et Mickaël Lecoq ont été formés et certifiés par l’institut du numérique responsable (INR)

2. Mesurer l’empreinte du numérique d’habitat76

=> Habitat 76 s’est fait accompagner de la société TERRA NUM pour mesurer l’emprunt carbone de son parc informatique. En 2023, c’est 155 tonnes d’équivalent CO2 par an, soit 220 Kg par utilisateur équipé. Les outils de mesures sont également fournis pour réévaluer annuellement l’impact des changements d’équipements à venir.

3. Organiser une collecte d’équipements numériques

=> 160 Kg d’équipements ont été collectés et trois box de collecte ont été installées de façon permanentes pour permettre aux collaborateurs de déposer les équipements numériques usagés.

4. Nettoyer les boîtes mails et les serveurs de fichiers

=> 1.4 To de données ont été supprimées et 260 boîtes mails ont un niveau de stockage réduit pendant la semaine nationale du nettoyage numérique “Digital Clean Up Day” qui a eu lieu en mars 2023.

5. Nettoyer et organiser l’un des partages de fichiers

=> 257.800 fichiers ont été supprimés ou déplacés soit 635 Go de données.

6. Partager des bonnes pratiques

=> Des ateliers ont été proposés aux collaborateurs pendant le Digital Clean Up Day en mars 2023. 60 personnes ont bénéficié de conseils pratiques. => Des partages de bonnes pratiques ont été distillés tout au long de l’année pendant les réunions de travail visant à nettoyer les serveurs de fichiers.

7. Sensibiliser aux impacts du numérique

=> Afin de sensibiliser les instances décisionnelles, la Fresque du numérique a été menée auprès de 16 participants, tous membres du CODIR ou Responsables de services.

=> Des ateliers dédiés aux achats responsables ont également été organisés avec la société TERRA NUM pour 8 collaborateurs des services achats et de la Sous-Direction des Systèmes d'Informations.

8. Partager des informations générales sur le thème du NR

=> Des articles ont été publiés tout au long de l'année en interne comme en externe afin de sensibiliser les collaborateurs mais également les citoyens.

9. Identifier les parties prenantes avec qui interagir sur le NR et se mettre en lien avec elles

Un référentiel des parties prenantes a été réalisé avec l'accompagnement de la Société TERRA NUM. L'outil vise à identifier les personnes morales et physiques intéressées, impactés ou impactant le projet "numérique responsable" d'habitat 76.

Cet outil permet une communication plus efficace pour informer et/ou impliquer les différentes parties prenantes internes et externes aux différentes phases du projet.

10. Réemploi du matériel informatique

=> Don de 46 écrans sortis du parc aux collaborateurs d'habitat 76

Lien du COPIL avec le bilan Terra-num

[COPIL NR 2023-11-29 pour objectif DG 2023.pptx](#)

3. Finaliser le Plan de Continuité d'Activités (PCA) Cyber et mener un exercice de cyberattaque

Cibles et livrables attendus : réalisation de l'exercice d'une cyberattaque pour éprouver le PCA (1,5%) avec un objectif ≥ 75 % des actions évaluées suivant le guide AFNOR (1,5%)

I – Contexte

Dans le cadre de la lutte contre le risque de cyber attaque, l'Office a poursuivi l'établissement de son plan de continuité d'activité pour l'adapter aux risques liés.

Le but était de préparer et de mener un exercice de cyber attaque avec l'ensemble des métiers, afin d'évaluer son efficacité et la préparation des services pour déterminer les axes de progrès.

II - Méthodologie

Cela représente, pour l'ensemble des métiers de l'Office, environ 300 activités incluant des flux informatiques qui ont été révisés. Près de 100 de ces activités considérées comme vitales ont fait l'objet d'un travail approfondi afin de se donner les moyens d'assurer une continuité d'activité minimale, par des solutions de « contournement » sur la base de 3 mois d'indisponibilité des systèmes d'information et d'accès conventionnel aux données.

III – Résultats et actions à mener

Le dispositif ainsi construit sur une période de 18 mois, a été mis à l'épreuve d'un exercice de simulation en situation réelle le 6 septembre 2023 avec tous les services. Un organisme tiers expert a été missionné afin d'élaborer un scénario d'attaque cyber découvert par tous le jour J de l'exercice, et

d'évaluer sur cette base le dispositif de continuité d'activité d'habitat 76 au regard du référentiel AFNOR composé de l'ensemble des paramètres devant être pris en compte dans ce type de contexte.

C'est donc sur cette base que l'Office a été évalué, par l'entreprise FramIP, selon un barème sur 4 niveaux : Bon, Assez bien, Moyen, à revoir. Les résultats ont permis de réaliser une échelle de notation en pourcentage. Il en résulte une cotation de 81,25% pour un objectif initial de 75% :

Bon : 100%, Assez bien : 75%, Moyen : 50%, A revoir : 0%

Cellule de Crise Décisionnelle (CCD)		
Organisation CCD	Bon	100%
Echange d'informations	Moyen	50%
Canaux de communication mis en place	A revoir	0%
Etablir les activités vitales	Bon	100%
Mesures mises en place pour la proximité	Bon	100%
Valider les trames de communication (locataires, parties prenantes, presse)	Bon	100%
Obligation DPO, dépôts de plainte	Bon	100%
Actions assurance cyber	Bon	100%
Réunion 2 fois par jour	Bon	100%
Fuite de données	Moyen	50%

Cellule de Crise Opérationnelle (CCO)		
Organisation CCO	Bon	100%
Echange d'informations	Moyen	50%
Etablir les activités vitales	Bon	100%
Besoins postes, téléphones, nombre de salariés à mobiliser à S+1	Bon	100%
Point actions de communications	Bon	100%
Point dispositif navette	Bon	100%
Réunion tous les jours	Bon	100%
Rapatriement des postes	Assez bien	75%

Technique SI		
Déploiement de postes de travail safe	Moyen	50%
Déploiement d'un wifi safe	Bon	100%
Restauration infrastructure critique	Bon	100%
Rétablir possibilité d'impression	Bon	100%
Restauration sauvegarde classique	Bon	100%
Restauration sauvegarde immuable	Bon	100%
Restauration des application métier selon les priorités PCA	Bon	100%
Coupure des services	Moyen	50%
Gestion des mots de passe	Moyen	50%
SaaS (non intégré dans le périmètre du dispositif)	À revoir	0%

La parole du tiers évaluateur, FramelP à l'issue de la journée de simulation : « En conclusion, FramelP a participé à beaucoup de gestion de crise avec des plus petits et de plus grands groupes. Si cette journée avait été réelle et pas une simulation, celle-ci aurait été la meilleure en matière d'organisation,

de technique et de déroulement. Vous avez atteint un niveau de réponse très satisfaisant, nous vous conseillons d'investir dans des outils de supervision comme le SOC NDR. »

4. Poursuivre la démarche d'amélioration continue des conditions de travail et de la prévention des risques professionnels

Cibles et livrables attendus : 100% du plan d'action lutte contre les risques psychosociaux déployés (1%) et réalisation du plan d'actions 2023 du document unique (1%)

A/ Plan d'action lutte contre les risques psychosociaux (RPS)

I – Contexte

Poursuivre la démarche d'amélioration continue des conditions de travail et de la prévention des risques professionnels

II – Résultats

En synthèse : 86% du plan d'action est réalisé.

L'absence de recrutement sur le poste de « Coordinateur de la qualité de vie au travail / Psychologue du travail », et des actions associées ne permettent pas l'atteinte totale de l'objectif. Le reste des actions a été réalisé comme le montre le tableau de suivi du plan d'actions [en lien](#).

B/ Réalisation du plan d'action du Document Unique 2023

I – Contexte

Conformément au décret n°2001-1016 du 5 novembre 2001, l'Office procède à l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité de ses salariés et des personnels travaillant à son profit.

Cette exigence est issue de la loi n°89/391/CEE du 12 juin 1989, source réglementaire européenne qui affiche une volonté de prévenir les risques professionnels pouvant affecter la santé et la sécurité des travailleurs. Avec la loi santé au travail n°2021-1018, la réglementation évolue en systématisant la mise à jour annuelle du programme de prévention des risques professionnels.

II - Méthodologie

L'identification des risques passe par l'étude des situations potentiellement dangereuses de l'entreprise, en observant les tâches réellement effectuées aux différents postes de travail et en dialoguant avec les personnes qui les occupent.

La classification des risques est faite pour déterminer le choix de ceux à traiter en priorité. Ce choix dépend donc de leur cotation obtenue en multipliant les critères suivants :

- La gravité potentielle du risque
- La fréquence d'exposition au risque
- Le niveau de protection du risque

Les missions présentant les coefficients R les plus élevés ainsi que celles ayant engendré le plus d'accidents (avec et sans arrêt) devront alors faire l'objet d'un plan d'actions sécurité.

III – Réalisation des actions

Toutes les actions ont été engagées et réalisées afin de réduire les risques professionnels :

Activités/unités	Actions à mener	Pilote	Délai initial	Statut	Commentaire
Réalisation de tâches administratives en relation avec le public (procédure d'expulsion, réclamation d'un locataire mécontent, attribution logement...)	Déploiement de l'application smartphone Protection du Travailleur Isolé à l'ensemble des collaborateurs réalisant des visites à domicile	Bureau Qualité Sécurité Environnement	sept-23	Soldé	Application déployée
Circulation des piétons	Mieux caractériser le risque de chute de plain pieds en capitalisant sur les arbres des causes réalisées lors des enquêtes AT	Bureau Qualité Sécurité Environnement	nov-22	Soldé	Fichier en place
	Surveiller le maintien permanent des dispositions techniques et organisationnelles via les Visites de sécurité	Bureau Qualité Sécurité Environnement	sept-23	Soldé	Déploiement généralisé effectué en octobre 2023.
	Généraliser le port des chaussures de sécurité hautes à l'ensemble des EI / EIC	Intervention Qualité Propreté	déc-23	Soldé	Les chaussures hautes seront proposées lors des enquêtes Accident de Travail
Manutention des conteneurs	Vérifier le type de containers manipulé par les femmes et les plus de 55 ans et étudier la possibilité de supprimer les containers 4 roues (sauf si grandes distances à parcourir sur un sol plat)	Direction des Territoires	déc-23	Soldé	15 collaborateurs concernés - Aucune collaboratrice concernée
	Etudier l'opportunité en lien avec la Métropole / ComCom d'introduire au catalogue les containers 3 roues	Intervention Qualité Propreté	sept-23	Soldé	Equipement non homologué par la Métropole Rouen Normandie
	Sur le foncier Habitat 76 : mise en place de bateaux pour faciliter le franchissement des trottoirs. Sinon, expérimenter un équipement de franchissement amovible.	Intervention Qualité Propreté	sept-23	Soldé	Expérimentation positive. L'équipement sera désormais proposé au catalogue
Nettoyage des parties communes	Sensibiliser les conducteurs de travaux sur cette problématique afin de faire appliquer le référentiel.	Bureau Qualité Sécurité Environnement	sept-23	Soldé	7 fiches mises à jour - Sensibilisation des Chargés d'Opération effectuée le 02/10/2023
	Etudier l'opportunité de procéder à un nettoyage des franges via des machines dédiées, à une vérification électrique préalable et à une logistique appropriée (collecte groupée par les agents ?)	Intervention Qualité Propreté	déc-23	Soldé	4 secteurs équipés pour tester le dispositif (Mmes DUPRE, FIROUL, MENARD et DANI)- Commande passée pour un déploiement généralisé - Note de Service précisant les règles pour les appareils existants envoyée le 08/09/2023
	Etudier l'opportunité de fournir des manches coudés qui permettraient une intervention à même le sol	Intervention Qualité Propreté	janv-23	Soldé	Equipement testé au SPATIUM - Retour positif - Article qui sera intégré dans le futur marché
	Consolider le processus de formation / sensibilisation via le tutorat et la production de supports plus communicants (vidéos, flashs mensuels, etc.)	Intervention Qualité Propreté	juin-23	Soldé	Identification et formation de nouveaux tuteurs, boîte à outils constituée, alerte RH pour les nouveaux arrivants, rappel des bonnes pratiques sur les contrats courts...
	Effectuer une refonte du support de visite sécurité dans le but de détailler davantage les différents points de contrôle.	Bureau Qualité Sécurité Environnement	sept-23	Soldé	Déploiement généralisé effectué en octobre 2023.
	Voir pour fournir des tapis en deux parties sur les équipements les plus imposants	Intervention Qualité Propreté	janv-23	Soldé	Tapis fournis prédécoupés
	Rédaction d'une fiche méthode dédiée avec les bonnes pratiques suivantes : désinfection des franges à chaque cage d'escalier, brosser les franges à hauteur de travail directement sur le manche.	Intervention Qualité Propreté	sept-23	Soldé	10/2023 : Vidéos validées

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N° 4 de l'Ordre du Jour)

- SAINT ARNOULT - "Chemin Rural n° 14" - DÉMOLITION D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL ET RECONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS À LA SUITE D'UN SINISTRE - DÉCISION.-

Le 2 juin 2023, un incendie, dont le départ de feu a été identifié dans le cellier, a très fortement endommagé le pavillon sis 73 Chemin du Bois du Parc à SAINT ARNOULT. Le jour même, les mesures conservatoires ont été mises en place pour sécuriser les lieux et les occupants ont été rapidement relogés.

Les premières réunions d'expertise ont mis en évidence des désordres structurels importants qui ont amené l'expert mandaté par les assureurs à privilégier une démolition-reconstruction du pavillon.

Vu la taille de la parcelle et la demande locative enregistrée sur le secteur, il est envisagé la construction de 2 logements individuels par l'Accord Cadre de Maisons Individuelles.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande de bien vouloir autoriser M. le Directeur Général à :

- Faire procéder à la démolition de ce bien, en ayant préalablement déposé les autorisations administratives correspondantes,
- Engager les études en vue de reconstruire 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS / 1 PLAII), sous toute réserve de l'accord de Caux Seine Agglomération au titre de la programmation des Aides à la Pierre.

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 395.688 € TTC (TVA à 5.5% et 10%). Les subventions potentiellement mobilisables intégrées au plan de financement s'élèvent à 9.670 €.

Taux de Fonds propres	Fonds propres	Emprunts	Péréquation/LLS/10 ans Comptable	Résultat final de trésorerie	Taux de récupération des FP
4,03%*	98.922 €**	212.984 €	- 2 808 €	124.220 €	125%

* hors indemnité assurantielle

** dont 82.990,55 € d'indemnité assurantielle, déduction faite du Capital Restant Dû des emprunts

Conformément aux dispositions de l'article L 443.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la décision serait notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant.

Pour extrait certifié conforme,


Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Commune	:	SAINTE ARNOULT
Nbre d'habitants	:	1.455
Nbre de logts sociaux dont propriété de l'Office	:	108 103
% de logts sociaux	:	17.28%

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N° 5 de l'Ordre du Jour)

- SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN - "Résidence Charlotte Perriand" - ÉCHANGE DE TERRAINS - DÉCISION.-

L'Office a réalisé en 2020 un programme de construction de 55 logements collectifs, 5 logements individuels en location accession et un local commercial à l'angle des rues Raspail et Victor Hugo à SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN.

Afin de mettre en cohérence le statut et l'usage des sols de l'ensemble du site, l'Office s'était engagé auprès de la Ville par convention de partenariat du 2 février 2016, à faire procéder après réception de l'ensemble des ouvrages, à un relevé des limites domaniales de propriété par un géomètre afin d'engager si nécessaire des rétrocessions foncières.

Les services de l'Office ont donc commandé récemment un plan de division validé par la Commune et la Métropole Rouen Normandie dont la répartition foncière se décompose de la façon suivante :

Terrains à céder par l'Office à la Métropole Rouen Normandie : 392 m²

- AO 333 pour 95 m² (stationnements)
- AO 334 pour 6 m² (trottoir)
- AO 375 pour 89 m² (trottoir et stationnements)
- AO 380 pour 24 m² (trottoir)
- AO 381 pour 175 m² (trottoir et stationnements)
- AO 382 pour 23 m² (partie placette aménagée)

Terrain à céder par la Ville à l'Office : 2 m²

- AO 379 pour 2 m² (partie entrée privative de la Résidence)

ainsi que la placette cadastrée section AO n° 378 pour 112 m² qui sera cédée par la Ville à la Métropole pour être classée ensuite dans le domaine public métropolitain.

Il vous est donc proposé de réserver une suite favorable à ces échanges de terrains, sans soulte et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer les actes authentiques, le moment venu.

Dans l'hypothèse de votre accord, les transferts de propriété seront officialisés par acte administratif, aux frais de l'Office.

Conformément aux dispositions:

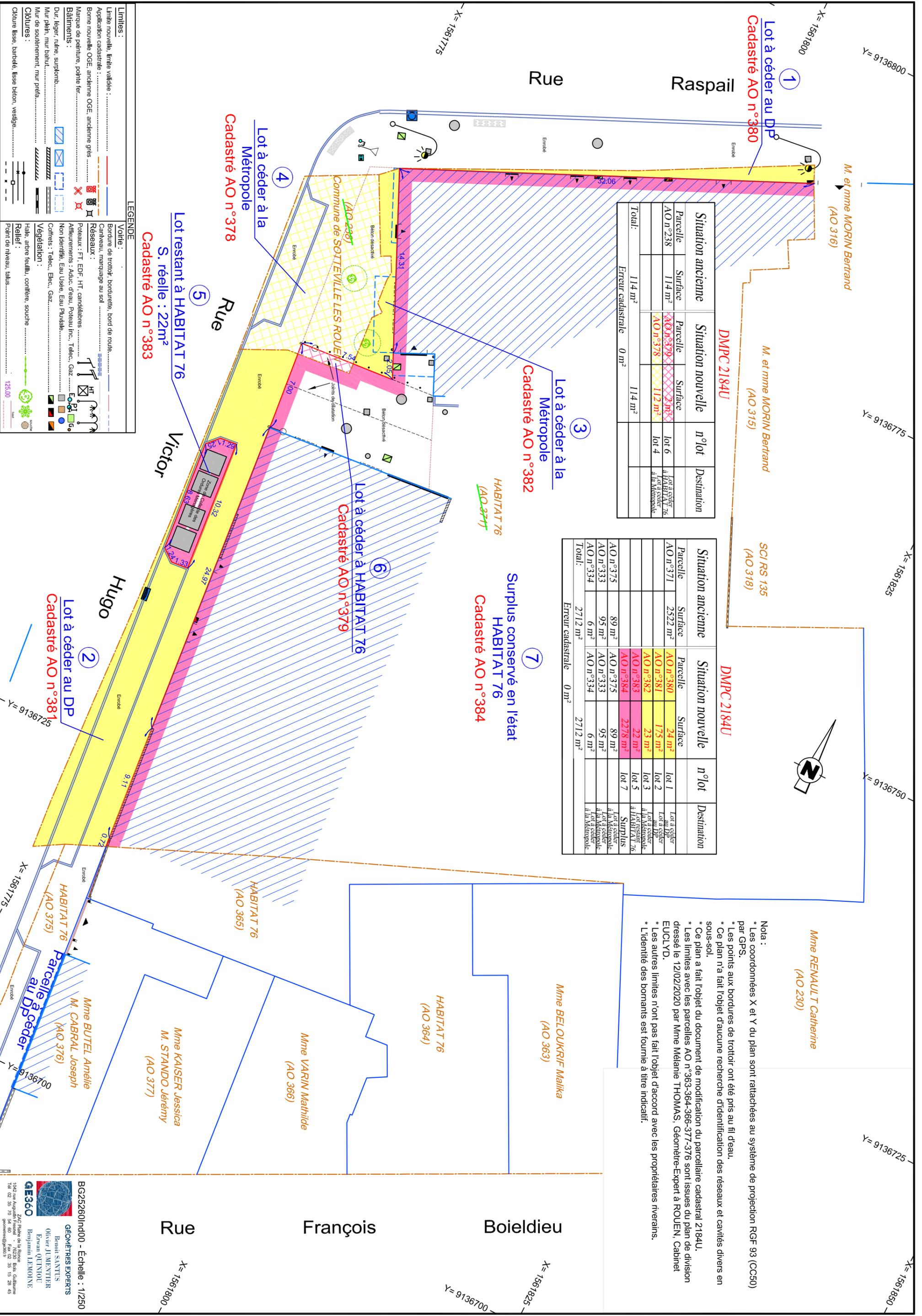
- de l'article L 443.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte constatant
- de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions faites à l'amiable par les Etablissements Publics Départementaux sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière et d'impôt sur la mutation.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER



Situation ancienne		Situation nouvelle		n°lot		Destination	
Parcelle	Surface	Parcelle	Surface				
AO n°238	114 m ²	AO n°379	2 m ²	lot 6	à céder		
		AO n°378	112 m ²	lot 4	à céder		
Total:		114 m ²					
Erreur cadastrale		0 m ²					

Situation ancienne		Situation nouvelle		n°lot		Destination	
Parcelle	Surface	Parcelle	Surface				
AO n°371	2522 m ²	AO n°380	24 m ²	lot 1	à céder		
		AO n°381	175 m ²	lot 2	à céder		
		AO n°382	23 m ²	lot 3	à céder		
		AO n°383	22 m ²	lot 5	à céder		
		AO n°384	2278 m ²	lot 7	à céder		
Total:		2712 m ²					
Erreur cadastrale		0 m ²					

Nota :

- * Les coordonnées X et Y du plan sont rattachées au système de projection RGF 93 (CC50) par GPS.
- * Les points aux bordures de trottoir ont été pris au fil d'eau.
- * Ce plan n'a fait l'objet d'aucune recherche d'identification des réseaux et cavités divers en sous-sol.
- * Ce plan a fait l'objet du document de modification du parcellaire cadastral 2184U.
- * Les limites avec les parcelles AO n°363-364-366-377-376 sont issues du plan de division dressé le 12/02/2020 par Mme Mélanie THOMAS, Géomètre-Expert à ROUEN, Cabinet EUCLYD.
- * Les autres limites n'ont pas fait l'objet d'accord avec les propriétaires riverains.
- * L'identité des bornants est fournie à titre indicatif.

LEGENDE

Limites :

- Limite nouvelle, limite validée
- Application cadastrale
- Borne nouvelle OGE, ancienne OGE, ancienne grès
- Marque de peinture, pointe fer
- BâtimENTS :
- Dur, léger, ruine, surplomb
- Mur plein, mur bahut
- Mur de soutènement, mur préfab
- Cloitures :
- Cloiture lisse, barbéle, lisse béton, vestige

Voie :

- Bordure de trottoir, bordure, bord de route
- Caniveau, marquage au sol
- Réseaux :
- Poteaux : FT, EDF, HT, candélabres
- Affluements : Aduc, d'eau, Poteau Inc., Télec., Gaz
- Non identifié, Eau Usee, Eau Pluviale
- Coffres : Télec., Elec., Gaz
- Végétation :
- Héle, arbre feuillu, conifère, souche
- Relief :
- Point de niveau, talus

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a adopté à l'unanimité des 5 votants les propositions du rapport suivant :

(N°6 de l'Ordre du Jour)

- VENTES DE LOGEMENTS – DÉCISION. –

- Logement occupé : • YERVILLE « Petite Croix 2 »
- Logements vacants : • AUBERMESNIL-BEAUMAIS
- LE HAVRE « Boulevard François 1^{er} »
- MONTVILLE « Mont Réal 1 »
- PETIT-COURONNE « Cité Bel Air 1 »

Les modalités de la vente HLM à l'Office ont été précisées et intégrées par délibérations du Conseil d'Administration des 21 juin 2019, 25 octobre 2019, 13 décembre 2019, 26 juin 2020, 15 janvier 2021, 15 décembre 2022, 20 octobre 2023, 22 décembre 2023 et 19 janvier 2024. Notamment, les prix de vente ne sont plus soumis à l'estimation de France Domaine et sont désormais fixés librement par l'Office en référence aux prix des marchés locaux pour des logements comparables occupés. Habitat 76 se réfère également à la base de données "DVF" (Demande de Valeurs Foncières) issues des actes notariés et des informations cadastrales enregistrées dans le Département de Seine Maritime.

Je vous propose aujourd'hui, d'accepter d'aliéner les logements énoncés ci-dessous :

Nom du groupe	Nombre de logements propriété de l'Office	Nom de l'Acquéreur	Adresse	Type de logement	% de logements vendus	Prix de vente	Plus-value brute de cession
YERVILLE « Petite Croix 2 »	16	Delphine LAGY et Christophe TONDELIER	9, rue John Fitzgerald Kennedy 76760 YERVILLE ESI : 7521302.00.00.008	III	0 %	120 000 €	98 239 €
AUBERMESNIL- BEAUMAIS	7	Marine MICHAUT	569, Place des Quatre Jeudis 76550 AUBERMESNIL- BEAUMAIS ESI : 0300101.00.00.002	IV	42 %	99 000 €	43 774 €
LE HAVRE « Boulevard François 1 ^{er} »	124	Maxime THIÉBAULT	8, rue Edgar Poulet 76600 LE HAVRE ESI : 3510401.02.05.03.001	IV	Ens:38% Bât B:37%	130 000 €	123 882 €
MONTVILLE « Mont Réal 1 »	20	Nazik ZAKEVOSYAN et Karen GALSTYAN	12, rue du Lieutenant- Colonel Raynal 76710 MONTVILLE ESI : 4520201.00.00.00.027	IV	46 %	135 000 €	124 229 €
PETIT-COURONNE « Cité Bel Air 1 »	14	Sandy ESNAUL- ZERD	231D, rue du Bel Air 76650 PETIT-COURONNE ESI : 4970201.00.00.00.023 (pavillon) 4970201.00.00.00.038 (garage)	IV	61 %	120 000 €	111 345 €
			TOTAL : 4 pavillons et 1 appartement			604 000 €	501 469 €

délibération. Les renseignements complémentaires relatifs à ces ventes figurent en annexes à la présente

Pour extrait certifié conforme,


Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a donné acte de la communication suivante :

(N° 7 de l'Ordre du Jour)

- ÉTAT DES REMISES À LA LOCATION DES BIENS IMMOBILIERS DU PATRIMOINE DESTINÉS INITIALEMENT À LA VENTE – COMMUNICATION.-

Le Conseil d'Administration a par délibération du 24 septembre 2021 autorisé le Directeur Général à remettre en location les biens immobiliers à l'issue d'une période de commercialisation de deux mois, commençant dès la parution de la première publicité, dans l'hypothèse où aucun acquéreur potentiel ne se serait manifesté, sous réserve d'un rendu compte au Bureau.

Ainsi, au cours du mois de mars 2024, l'Office a procédé à la remise en location d'un logement ci-après :

Date de la publicité presse	Groupe	Adresse	ESI	Loyer HC	Type	Date de remise	Prix de vente	Commentaires
18/01/2024 et 23/02/2024	SOTTEVILLE-LES-ROUEN « La Garenne »	31 Place de l'hôtel de Ville	6810601.01.02.010.001	552.61 €	T.4	26/03/2024	139 000 euros	Ce logement, mis en vente à deux reprises, a fait l'objet de quatre visites sans qu'aucune offre d'achat ne soit formulée.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a donné acte de la communication suivante :

(N° 8 de l'Ordre du Jour)

- BILAN DE L'ACTIVITÉ ACHATS - ANNÉE 2023 – FOCUS FILIÈRE BÂTIMENT – COMMUNICATION.-

Dans un contexte économique toujours particulier, le présent rapport a pour objet de vous présenter un bilan de l'année 2023 des achats réalisés par l'Office, avec un focus dédié à la filière du bâtiment depuis 2017, afin notamment de vous éclairer sur les pratiques internes.

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

BILAN DE L'ACTIVITÉ ACHATS - ANNÉE 2023 -

FOCUS FILIÈRE BÂTIMENT

(ENTREPRISES DE TRAVAUX &
PRESTATAIRES: MAÎTRES D'ŒUVRE,
MAINTENEURS, DIAGNOSTIQUEURS, ...)

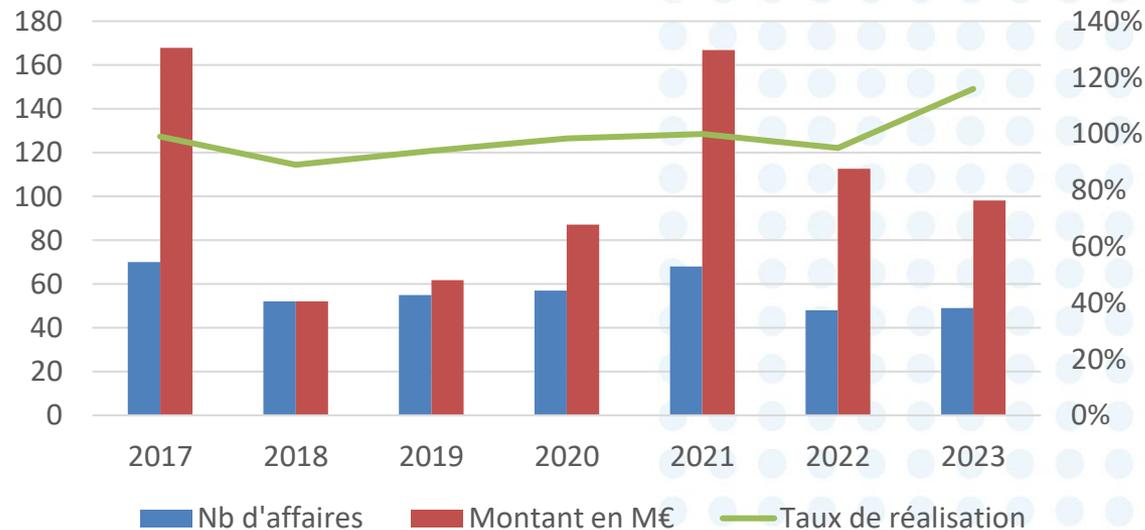
Publicités réalisées sur l'année 2023

	Affaires	Montant
Prévues	70	84,3 M€
<i>Dont filière</i>	46	70,2 M€
Réalisées	49	98,1 M€
<i>Dont filière</i>	34	57,8 M€
Taux de réalisation	70 %	116,4%
<i>Dont filière</i>	73 %	82,3 %

➔ *Les principaux projets ont été réalisés*

Filière - hors fourniture d'énergies

Historique de réalisations en publicités



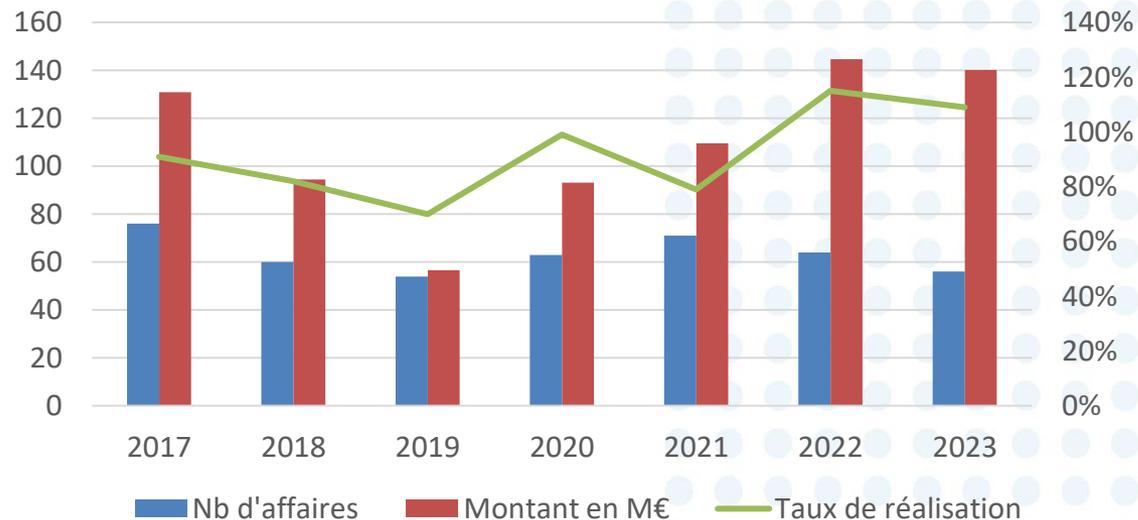
Attributions réalisées sur l'année 2023

	Affaires	Montant
Prévues	73	127,7 M€
<i>Dont filière</i>	<i>50</i>	<i>117 M€</i>
Réalisées	56	140,1 M€
<i>Dont filière</i>	<i>35</i>	<i>101,6 M€</i>
Taux de réalisation	76%	109,7%
<i>Dont filière</i>	<i>70%</i>	<i>87%</i>

→ Niveau d'attribution satisfaisant

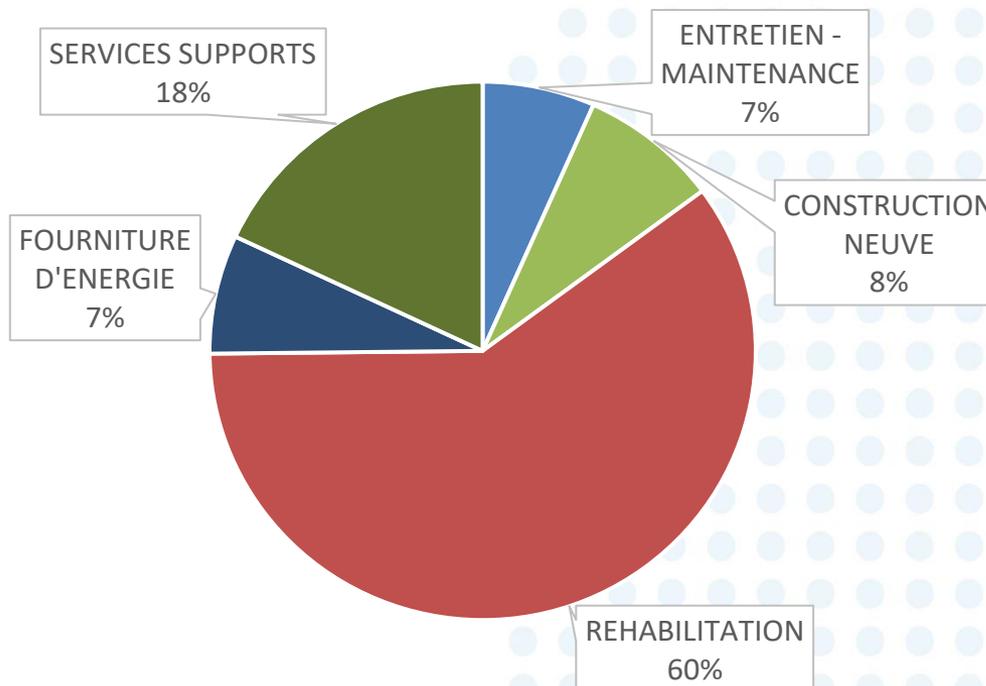
*Filière - hors fourniture d'énergies -
101,6 M€ HT attribués en 2023*

Historique de réalisations en attributions



Répartition des attributions 2023 par domaines

	Nombre d'affaires		Montant	
	Prévues	Réalisées	Prévu	Réalisé
ENTRETIEN – MAINTENANCE (*)	12	12	7 609 800,00 €	9 319 334,81 €
CONSTRUCTION NEUVE	14	11	10 868 730,00 €	11 521 611,28 €
RÉHABILITATION	26	15	99 970 500,00 €	83 989 787,00 €
FOURNITURE D'ÉNERGIES	1	3	2 000 000,00 €	10 008 248,47 €
SERVICES SUPPORT	20	15	7 304 260,00 €	25 242 776,62 €



(*) Y compris hors Filière : entretien patrimoine arboricole, maintenance aires de jeux, (...)

Détails des attributions 2023 - Filière BÂTIMENT

INGENIERIE



Stabilité sur les 5 dernières années

12 marchés	1,7 M€
<i>Dont 2 AMO</i>	<i>0,2 M€</i>
<i>Dont 10 MOE</i>	<i>1,5 M€</i>

Rappel

2022 : 11 marchés pour 1,5 M€

2021 : 13 marchés pour 1,4 M€

2020 : 12 marchés pour 2,8M€

2019 : 10 marchés pour 1,2 M€

2018 : 13 marchés pour 1,9 M€

Détails des attributions 2023 - Filière BÂTIMENT

TRAVAUX - ENTRETIEN



46 marchés

99 M€

Rappel

2022: 78 Marchés pour **100,0 M€**

2021 : 86 Marchés pour **92,0 M€**

2020 : 35 Marchés pour **67,5 M€**

2019 : 45 Marchés pour **46,7 M€**

**Volume financier en
progression puis stable
depuis 3 ans**

REPARTITION PAR SEGMENT

TCE	79,4 M€ en 2023
Tout Corps d'Etat	32,2 M€ en 2022
	37,8 M€ en 2021
	28,7 M€ en 2020
	34,8 M€ en 2019



DÉMOLITION

0,2 M€ en 2023

0,4 M€ en 2022

1,4 M€ en 2021

0,1 M€ en 2020

0,5 M€ en 2019



VRD

0,3 M€ en 2023

Voirie et Réseaux

6,8 M € en 2022

Divers

3,9 M€ en 2021

1,6 M€ en 2020

1,6 M€ en 2019

Détails des attributions 2023 - BÂTIMENT

GROS ŒUVRE



0,8 M€ en 2023
0,4 M€ en 2022
1,0 M€ en 2021
2,6 M€ en 2020
0,2 M€ en 2019

MENUISERIES



0,7 M€ en 2023
3,4 M€ en 2022
9,9 M€ en 2021
3,5 M€ en 2020
0,5 M€ en 2019

MÉTALLERIE



COUVERTURE / ÉTANCHÉITÉ

2,4 M€ en 2023
2,7 M€ en 2022
3,5 M€ en 2021
2,9 M€ en 2020
2,6 M€ en 2019



ITE / FACADE / BARDAGE



2 M€ en 2023
23,1 M€ en 2022
0,7 M€ en 2021
0 M€ en 2020
4,1 M€ en 2019

0 M€ en 2023
0,5 M€ en 2022
0,9 M€ en 2021
0 M€ en 2020
0 M€ en 2019

Détails des attributions 2023 - BÂTIMENT

REPARTITION PAR SEGMENT

PLOMBERIE – CHAUFFAGE - VMC



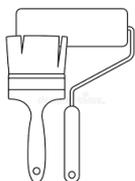
9,2 M€ en 2023
11,5 M€ en 2022
12,7 M€ en 2021
27,8 M€ en 2020
1,3 M€ en 2019

ÉLECTRICITÉ



2,5 M€ en 2023
8,0 M€ en 2022
0,2 M€ en 2021
0,1 M€ en 2020
1,0 M€ en 2019

EMBELLISSEMENT



1 M€ en 2023
0,2 M€ en 2022
19,4 M€ en 2021
0 M€ en 2020
0,1 M€ en 2019

ASCENSEURS



0 M€ en 2023
1,6 M€ en 2022
0,1 M€ en 2021
0 M€ en 2020
0 M€ en 2019

Chiffres clés 2023 – Stratégie achat



Critères de sélection :

→ Confirmation de l'accent mis sur la qualité depuis 5 ans

⇒ Critère prix moyen toutes affaires confondues à **42%**

Pour rappel: 42 % en 2022 - 40 % en 2021 - 39% en 2020 - 41% en 2019

FOCUS FILIÈRE

⇒ Critère prix moyen: **42%**

Pour rappel: 41 % en 2022

39 % en 2021

40 % en 2020

42 % en 2019

Chiffres clés 2023 – Stratégie achat



Critères de sélection :

→ Confirmation de l'accent mis sur la qualité depuis 5 ans

⇒ 22% des attributaires ne sont pas les moins disants, toutes affaires confondues

Pour rappel: 23 % en 2022 - 35% en 2021 - 30% en 2020 - 33% en 2019

FOCUS FILIÈRE

⇒ Attributaires : **26%** ne sont pas les moins disants

Pour rappel: 25 % en 2022

35 % en 2021

35 % en 2020

Chiffres clés 2023 – Stratégie achat



Négociation :

- Recours à la négociation : **62 %** des marchés ont été négociés.
Pour rappel: 61% en 2022 - 55% en 2021 - 42% en 2020 - 74% en 2019
- Négociation efficace sur le plan financier -> -4,9 M€ = - 4,9 % (en neutralisant le repositionnement technique d'une entreprise sur le marché des pavillons de + 9,7 M€ en négociation)
Pour rappel: -3,5 M€ en 2022 (-4%) - 3,9 M € en 2021 (-3,5%), -1,1 en 2020 (-1%), -2,8M (4,9%) en 2019

FOCUS FILIÈRE

⇒ Négociation : **-4,6M€ = -4,6 %** (en neutralisant le repositionnement technique d'une entreprise sur le marché des pavillons de +9,7 M€ en négociation)

*Pour rappel: -2 M€ = -2% en 2022
-5 M€ = -5 % en 2021
-0,5 M€ = -0,7% en 2020
-2,7 M€ = -5,6 % en 2019*

Chiffres clés 2023 – Stratégie achat

Sourcing : Un regain du nombre d'offres reçues par affaire sur 2023



En plus du sourcing, des actions de simplification des procédures, et d'accompagnement et de communication auprès des entreprises ont été approfondies

→ Maintien d'un sourcing **nécessaire** => 190 offres sur 390 reçues sont issues du sourcing, soit **49 %**

Pour rappel 70 % en 2022 - 53 % en 2021 - 65% en 2020 - 45% en 2019

→ **3,9 offres** en moyenne par marché

Pour rappel 2,9 en 2022 / 4,4 en 2021 / 3,7 en 2020 / 3,8 en 2019

FOCUS FILIÈRE

→ **4** en moyenne sur la filière -> regain par rapport à 2022

Pour rappel: 3,01 en 2022 3,99 en 2021, 4,5 en 2020, 4,2 en 2019

Chiffres clés 2023 – Stratégie achat



Sourcing : Une baisse cette année des lots avec une seule offre reçue

→ 8 lots sur 100 n'ont reçu qu'une seule offre, soit **8 %**
*Rappel **26 %** en 2022, **18%** en 2021, **9%** en 2020, **14 %** en 2019,*

FOCUS FILIÈRE

→ 4 sur 58 concernant les affaires de la filière, soit **7 %**
*Rappel 26% en 2022, **19 %** en 2021, **4%** en 2020, **14 %** en 2019*

Chiffres clés 2023



L'estimation :

→ Consolidation des estimations par le Service Achats avec un écart entre le Plan de Charges initial et la Publicité = **+16%** (principalement dû au marché de prévoyance et frais de santé)

Pour rappel: + 6% en 2022, +8% en 2021, +7% en 2020, +7,6% en 2019

→ Un écart entre la Publicité et l'attribution = + **1,38 %** au global

Pour rappel: -2,42 % en 2022, +0,7% en 2021, -0,9% en 2020, +2,5% en 2019

FOCUS FILIÈRE

→ + **9 %** en 2022 entre la Publicité et l'attribution (notamment +20 pour le marché des pavillons énergivores)

Rappel -1,42 % en 2022, -2,29% en 2021, +1% en 2020, +1,96% en 2019

Chiffres clés 2023

Délais de procédure entre la transmission au Service Achats et la notification du Marché



- Maintien des délais en procédure ouverte avec un médian à **171 jrs – soit 5,5 mois.**

Pour rappel 166 jours en 2022, 181 jours en 2021, 187 jours en 2020, 185 jrs en 2019 => Standard Plan de Charge 160 jrs

- Maintien des délais de procédures en restreint et en marché global

PROCÉDURE RESTREINTE

Délai médian à **300 jrs soit 10 mois**

(Pour rappel 304 en 2022 - 317 en 2021 - 302 jrs en 2020 - 264 en 2019)

Standard Plan de Charge à 255 jrs soit 8,5 mois

Cartographie des titulaires



Majoritairement PME en nombre

- **28 % des montants**
- **68 % en nombre**

Respectivement 34% et 65 % en 2022
54% et 80% en 2021
26% et 64% en 2020
62% et 74% en 2019

FOCUS FILIÈRE

- > **28 % des montants**
- > **82 % en nombre**

Respectivement 44% et 70 % en 2022
63% et 89% en 2021
28% et 69% en 2020
57% et 80% en 2019

Majoritairement Normands => 72% des marchés en montant à des entreprises de la Région (hors marché de gaz)

Respectivement 79% en 2022, 78 % en 2021 - 58% en 2020 - 69% en 2019

FOCUS FILIÈRE

95 % des montants en 2023

Respectivement 92% des montants en 2022
93 % des montants en 2021
73 % des montants en 2020
85 % des montants en 2019

Cartographie des titulaires

Un dynamisme constant dans les nouveaux entrants et les renouvellements

-> **26 nouveaux entrants**, soit 26% des attributaires
(19% en 2022, 22% en 2021, 30% en 2020, 33% en 2019)

Dont 12 de la Filière			
Dont 5 en travaux	Dont 7 en expertise / conseil	Dont 14 en supports	
<ul style="list-style-type: none">- ISOREX76- FIZC MD- FAE- DEMOLAF- SNEB	<ul style="list-style-type: none">- ASP- NCL ARCHITECTES- ALESSANDRO TORRI- CEFTEC- BTP CONSULTANTS- INFRA SERVICES- TMF	<ul style="list-style-type: none">- AIR DECONTAMINATION SERVICES- GEDIA- VOLTERRES- NEEVA- AVH CONSEIL- ANTONY CONSEIL ET FORMATION- SEMAFOR	<ul style="list-style-type: none">- VIF TRANSPORT- JMB INFORMATIQUE- CCMO- APICIL- GUILBERT PROPLETE- ATALIAN PROPLETE- PROXELIA

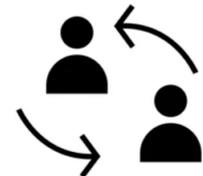
FOCUS FILIÈRE

Rappel: 15 nouveaux en 2022, 17 nouveaux en 2021, 10 en 2020, 12 en 2019

-> **37% des lots renouvelés ont changé d'attributaires**
(46% en 2022, 42 % en 2021, 42% en 2020, 54% en 2019)

FOCUS FILIERE: 25 % des lots en 2023

Rappel: 35% en 2022, 39 % en 2021, 43 % en 2020, 52 % en 2019



TOP 5 des titulaires FOCUS FILIÈRE 2023



TOP 5 des titulaires FOCUS FILIÈRE 2022



3,5M €
1 opération

Réhabilitation DIEPPE +
OFFRANVILLE 3,5 M€



5,5M €
1 opération

Réhabilitation GRAND
COURONNE
Carabachet
5,5 M€



GRAND OUEST

37,5 M€
6 opérations

- Création d'ascenseurs
1,6 M€
- Réhabilitation LE
TRAIT 6,1 M€
- Réhabilitation DIEPPE
Val Druel 6,4 M€
- Construction IMS
BOLBEC 3,4 M€
- Mise en conformité
incendie LE HAVRE
Caucriauville
2 lots 20 M€



7 M€
3 opérations

- Remplacement de
générateurs et création
de VMC 2 lots 1,5 M€
- Raccordement au
RCU LE HAVRE
Caucriauville 5,5 M€



4,7 M€
5 opérations

5 marchés subséquents
de l'Accord Cadre de
Maisons Individuelles

TOP 5 des titulaires FOCUS FILIÈRE 2021



9,2M€
2 opérations

Réhabilitation EU
Jacques Anquetil
3,5 M€

Réhabilitation
SOTTEVILLE LES
ROUEN G. Méret et
GRAND QUEVILLY
Les Bruyères 5,7 M€

COBEIMA

7,6M€
3 opérations

Réhabilitation
GONFREVILLE
L'ORCHER A. Fleury -
6,9 M€

Réhabilitation
NEUVILLE LES DIEPPE
Lot Façades 600 K€
Construction LE HAVRE
Boieldieu
Lot Façades 100 K€



7,5M€
1 opération

Réhabilitation 122
pavillons
GONFREVILLE
L'ORCHER 7,5 M€

Garanka 
Pour un Chauffage de qualité

3,9M€
1 marché

Maintenance
chaudière 3,9 M€



6,5M€
3 opérations

*

* Construction SOTTEVILLE LES ROUEN Madrillet - 2,6 M€
* Construction GAINNEVILLE Libération - 3 M€

Construction LE HAVRE Boieldieu Lot Gros Oeuvre - 900 K€

TOP 5 des titulaires FOCUS FILIÈRE 2020



2,8M €
2 marchés

Maintenance robinetterie
2 lots 2,8 M€



7 M €
2 opérations

Réfection RA DIEPPE
Lemeunier 2 M€

Réhabilitation
énergétique divers
sites BRAY CAUX 5 M€



21,6 M€
3 opérations

Réhabilitation ST
ETIENNE DU
ROUVRAY Bic auber
1 - 7M€

Réhabilitation
OISSEL Rue de la
paix 7,8 M€

Construction
Gendarmerie
DUCLAIR 6,8 M€



HERVÉ THERMIQUE

11,9 M€
1 marché

Exploitation
maintenance des
sites en chauffage
collectif électrique
11,9 M€



2,8 M€
3 marchés

Entretien courant
plomberie 3 lots
2,8 M€

BILAN 2023 – VIE DES CONTRATS



Contractualisation

- 1 marché attribué à une entreprise adaptée en 2023 (ARTISANE SERVICES – Hors Filière)

(1 en 2022, 0 en 2021, 1 en 2020, 0 en 2019)

INSERTION	Attribution	Notification
Heures prévues	46 700	46 700
Heures contractualisées	58 602	50 752
%	125 %	111 %

Rappel historique de l'insertion :

Année	Heures contractualisées	Rappel historique de l'insertion : Equivalents temps plein
2013	32 332	20
2014	38 327	24
2015	(CPE) 137 214	85
2016	10 450	6
2017	29 600	18
2018	33 152	21
2019	19 000	12
2020	17 790	11
2021	33 520	21
2022	51 139	32

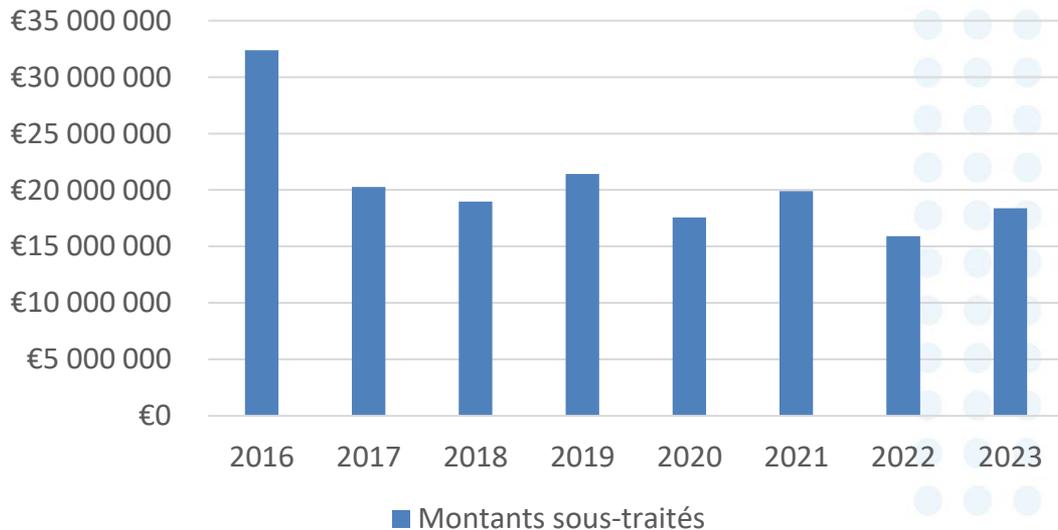


32 ETP

SOUS-TRAITANCE

Volumes globaux

294 actes de sous-traitance ont été notifiés = **18,4 M€**



Régularité sur les 7 dernières années, montant moyen sous-traité **de 19 M€ par an**, avec un minimum de 15,8 M€ et un maximum de 21,4 M€

Les sous-traitants

Sur 2023, les 294 actes concernent 163 entreprises différentes

90 % sont normandes

2022 => 82%

moyenne 2016-2021 => 75%

90 % sont des TPE-PME

94% en 2022

84 % en moyenne sur 2016-2021

**87 % de la sous-traitance
concernent des TPE/PME
normandes**

2022 => 74%

Moyenne 2016-2021 => 66 %

MODIFICATIONS DE CONTRAT



93 avenants ont été notifiés = **11,7 M€ HT**

(dont +7 M€ HT sur les pavillons de Gonfreville l'Orcher)

Pour rappel

2022 - 67 avenants pour 1,7 M€

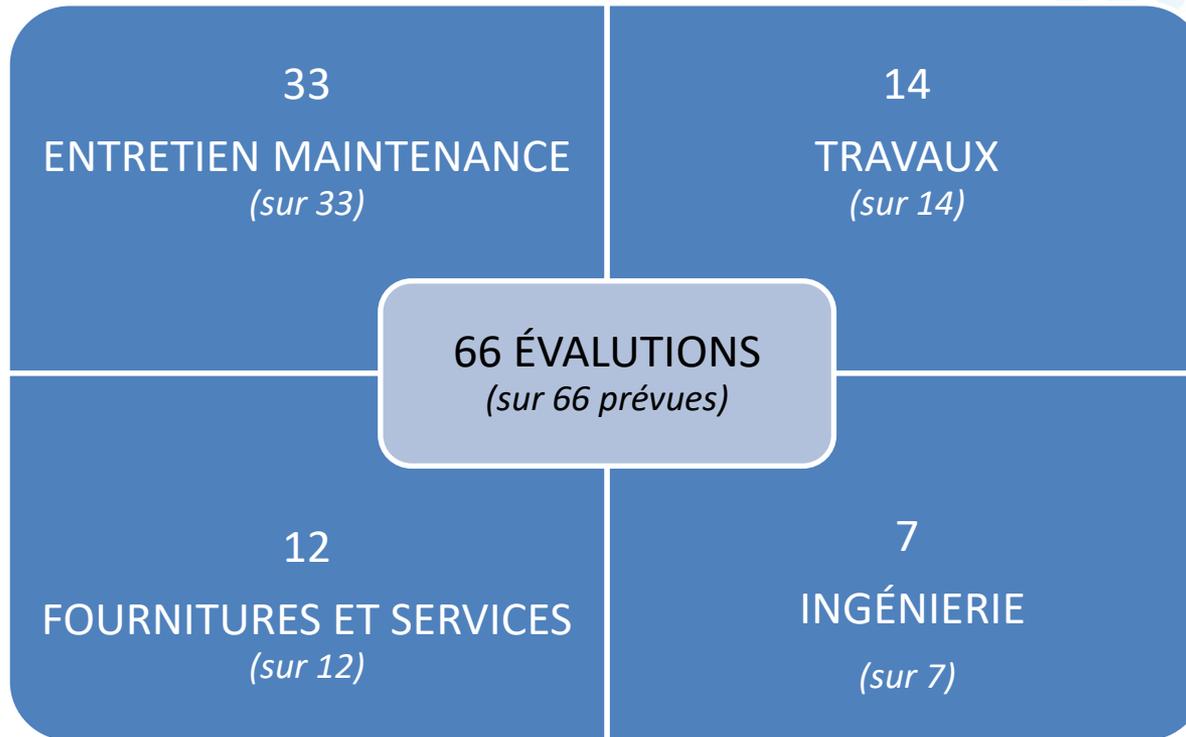
2021 - 88 avenants pour 8,5 M€

2020 - 70 avenants pour 3,5 M€

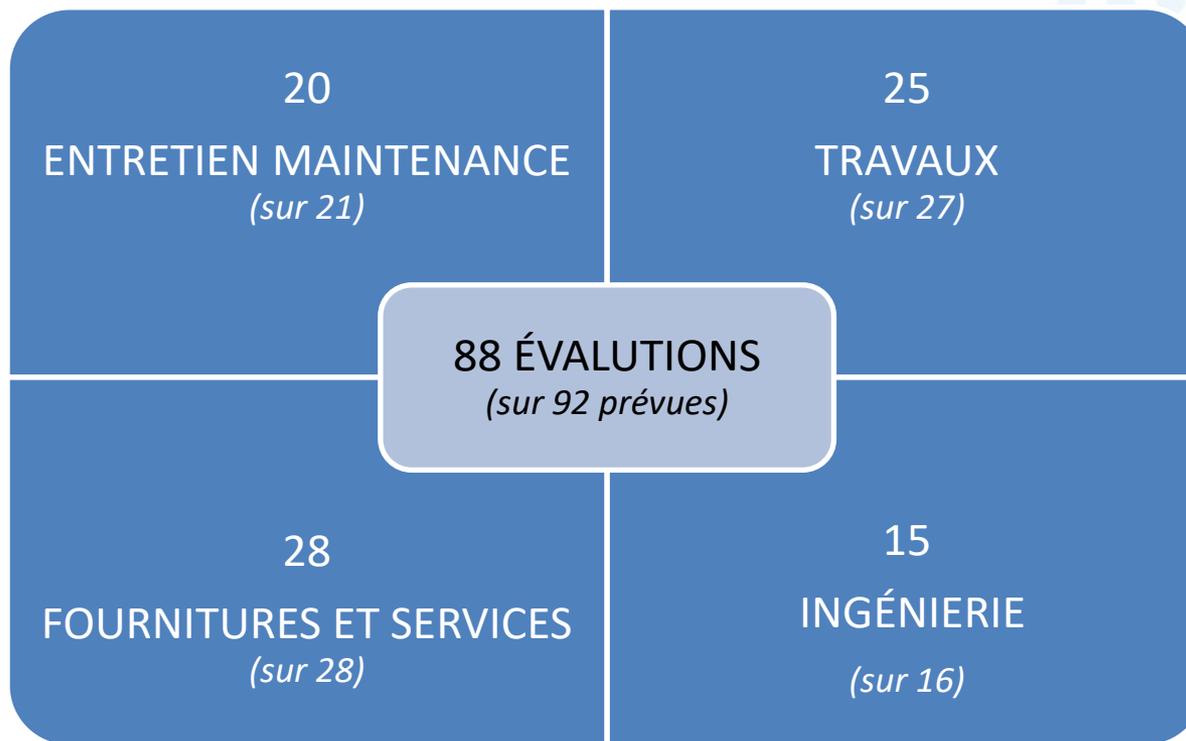
2019 - 51 avenants pour 1,5 M€

2018 - 77 avenants pour 3,7 M€

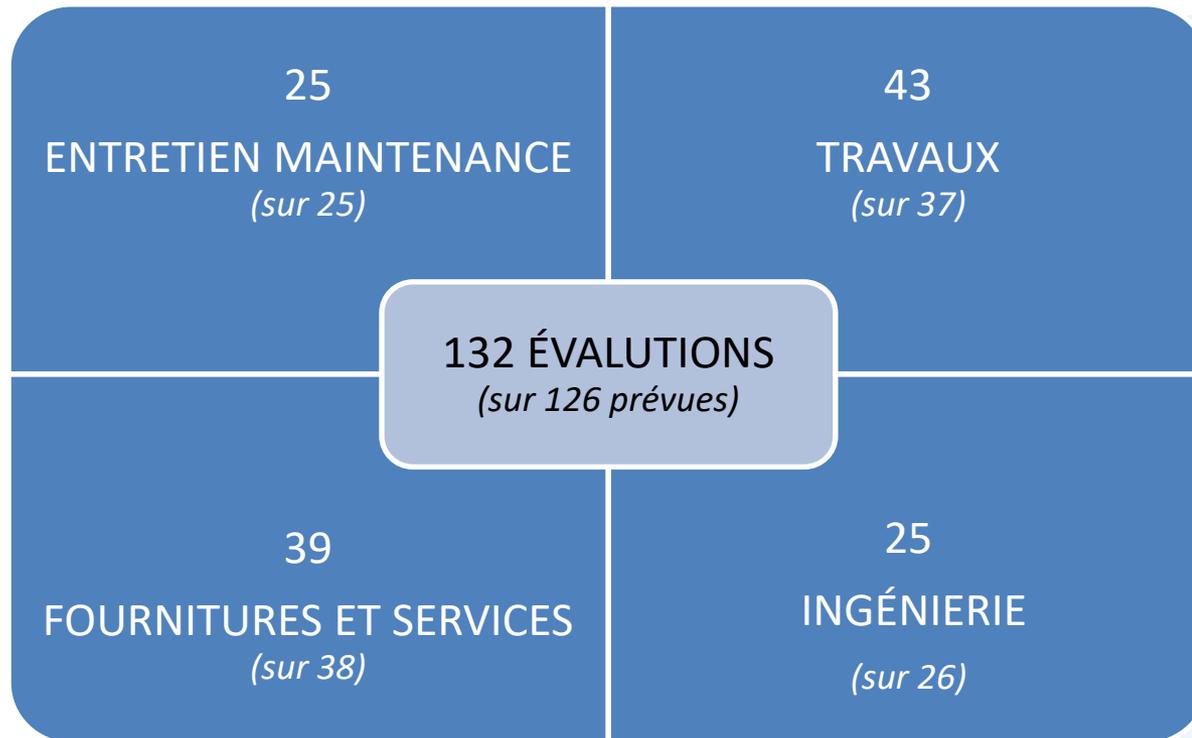
ÉVALUATION PRESTATAIRES 2023



ÉVALUATION PRESTATAIRES 2022



ÉVALUATION PRESTATAIRES 2021



QUESTIONS - RÉPONSES

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Le 19 avril 2024 à 09h30, le Bureau du Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, et a donné acte de la communication suivante :

(N° 9 de l'Ordre du Jour)

- **BILAN 2023 - CONTRÔLES DE CHANTIERS – COMMUNICATION.-**

Lors de votre séance du 14 avril 2023, vous avez eu communication des résultats des contrôles de chantiers réalisés durant l'année 2022 par les équipes opérationnelles qui assurent le suivi de l'exécution des travaux relatifs aux plans de production et de patrimoine.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter les résultats constatés sur l'année 2023.

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

CONTRÔLES INTERNES DES CHANTIERS - BILAN 2023 -

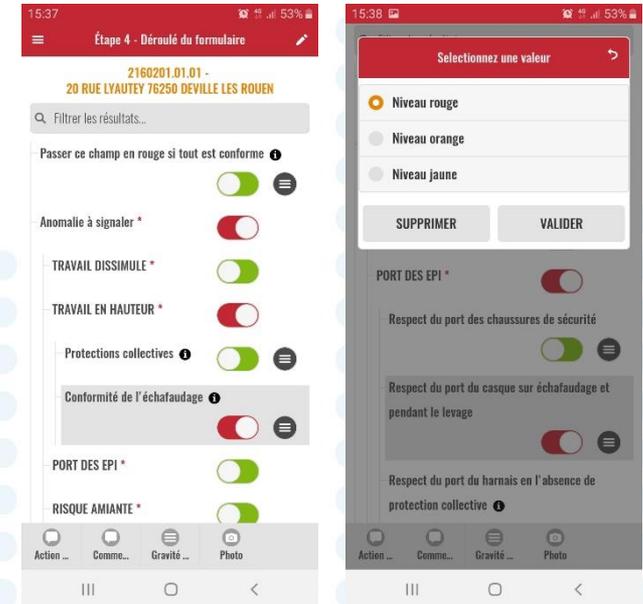
Bureau du Conseil d'Administration du 19 avril 2024

Les outils

- 2 Guides élaborés par la QSE, avec une grille d'audit spécifiques (chantiers de construction neuve et chantiers sur le patrimoine existant)



- Depuis juin 2019 : application interne sur smartphone



- Depuis l'été 2017 : Carte Pro BTP



Nb : Depuis mi 2023 : introduction d'exigences environnementales réglementaires dans les grilles d'audit

Le périmètre opérationnel 2023

=> 22 **visites de contrôle** effectuées (18 en 2022) sur 17 sites en travaux :

- 6 Chantiers de construction neuve
- 10 Chantiers de réhabilitation énergétique
- 1 Chantier de couverture

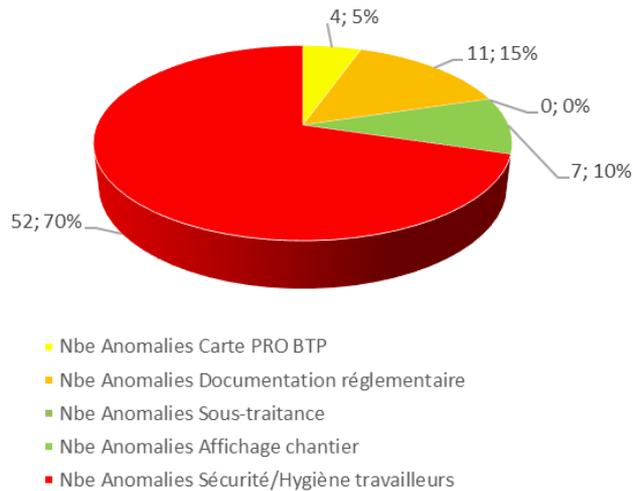
=> **Entreprises concernées** par les contrôles :

- Construction neuve Lot Unique : GILBERT
- Construction neuve Corps d'Etats Séparés (Titulaire du compte prorata) : DE BIASIO
- Réhabilitation Lot unique : LEON GROSSE, BOUYGUES BGO, GCC
- Réhabilitation Corps d'Etats Séparés (Titulaire du compte prorata) : COBEIMA, FI2C
- Couverture : DURAND et Fils

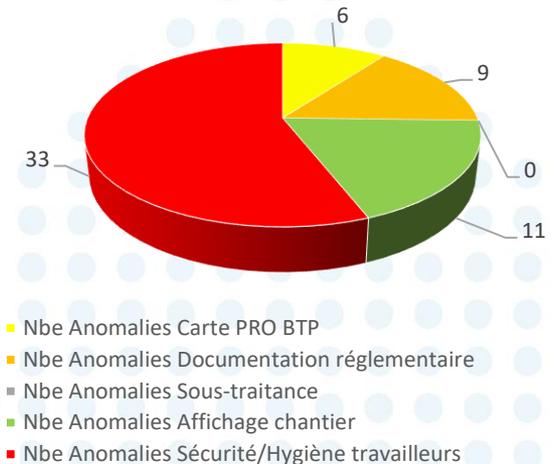
=> **CSPS** en charge des chantiers contrôlés : APAVE, SEPAQ, SOCOTEC

Les résultats

Anomalies détectées lors des contrôles de chantier 2023



Anomalies détectées en 2022



- Nbe Anomalies Carte PRO BTP
- Nbe Anomalies Documentation réglementaire
- Nbe Anomalies Sous-traitance
- Nbe Anomalies Affichage chantier
- Nbe Anomalies Sécurité/Hygiène travailleurs

- Le **nombre d'anomalies détectées est en hausse** (74 contre 59 en 2022)
- Le **nombre moyen d'anomalies détectées par visite est stable** (3,36 contre 3,3 en 2022).
- La 1^{ère} cause d'anomalie reste liée à la **sécurité et l'hygiène des travailleurs** notamment avec les défauts de protection individuelles et collectives (52 sur 74).

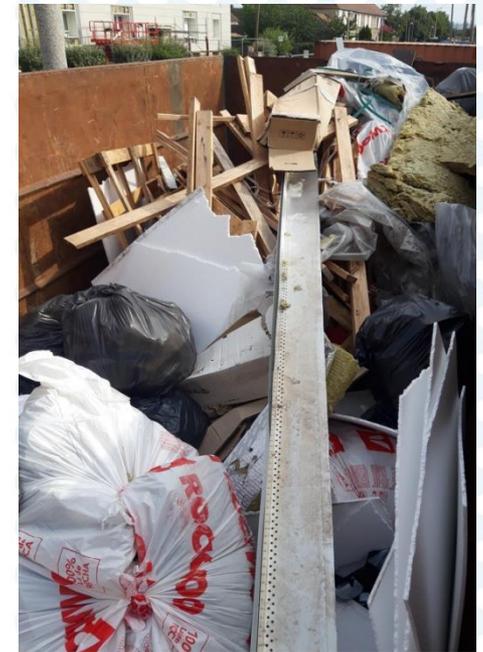
Illustrations anomalies Sécurité

- Absence de garde en corps sur couverture (pignon) ;
- Cale de pied d'échafaudage non clouée / Cales empilées ;
- Absence de signalétique réglementaire en entrée de chantier



Illustrations anomalies Sécurité

- Filet antichute mal fixé en toit terrasse ;
 - Echafaudage accessible au public ;
- Absence de tri sélectif (bois, métal, isolant, placo, plastique, etc.).



Questions - Réponses