

N°2023-08**CHAUMONT HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**

Conseil d'Administration du 24 JANVIER 2023

DELIBERATION

Nouvelle organisation du processus Achats à la suite de
l'intégration de Chaumont HABITAT à la société de
coordination IDELIANS

Le Conseil d'Administration de Chaumont HABITAT s'est réuni au Siège Social de Chaumont HABITAT, 51 rue Robespierre à CHAUMONT, le 24 janvier 2023 à 14 heures sous la présidence de Christine GUILLEMY, Présidente.

Membres du Conseil d'Administration :Présents : 15

Christine GUILLEMY, Frédéric ROUSSEL, Pierre ETIENNE, Marie-Christine SIMONNET, Jean-Pierre PROCUREUR, Maryse CAMUS, Anne-Marie WILHELEM, Thierry DEGLIN, Brigitte JANNAUD, Michèle LEMORGE, Manuel GALLAND, Françoise GRATAROLI, Didier DEMANGE, Perrine REGNAUT, Jocelyne MARTIN

Excusés : 7

Stéphane MARTINELLI, Céline BRASSEUR-MAIZIERE, Didier COGNON, Karine COLOMBO, Nicolas MERLE, Ginette DUVAUX, Catherine PAZDZIOR-VIGNERON

Absents : 1

Morgane LENGRAND

Procurations : 6

Stéphane MARTINELLI donne pouvoir à Frédéric ROUSSEL, Céline BRASSEUR-MAIZIERE donne pouvoir à Pierre ETIENNE, Didier COGNON donne pouvoir à Frédéric ROUSSEL, Karine COLOMBO donne pouvoir à Christine GUILLEMY, Nicolas MERLE donne pouvoir à Christine GUILLEMY, Catherine PAZDZIOR-VIGNERON qui donne pouvoir à Maryse CAMUS

Chaumont HABITAT s'associe à Orvitis, Grand Dole Habitat, Domanys et Hamaris au sein de la société de coordination IDELIANS à partir du 1er janvier 2023.

Conformément à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'à ses statuts, la société de coordination IDELIANS a notamment pour objet de définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités.

Dans ce cadre, l'ensemble des OPH membres actionnaires d'IDELIANS ont décidé de mutualiser les différentes fonctions achats et ont réalisé un travail d'harmonisation de leurs pratiques et procédures ayant abouti à la définition d'une politique commune portée par la Direction Achats Mutualisés.

Les grands principes de cette politique sont les suivants :

- Sécurisation juridique des procédures ;
- Réalisation d'économies d'échelle ;
- Optimisation des pratiques ;
- Définition d'une stratégie commune d'achats.

Les principaux changements pour Chaumont HABITAT sont les suivants :

A compter du 1er janvier 2023, la Direction Achats Mutualisés d'IDELIANS lance et suit toutes les procédures d'achats.

Les consultations seront publiées sur une nouvelle plateforme de dématérialisation à partir du seuil réglementaire de 40 000 € HT.

1. Périmètre d'intervention de la Direction en fonction de la nature de l'achat :

=> **Pour les marchés de travaux d'investissements immobiliers (constructions, réhabilitations..) et les prestations connexes (maîtrise d'œuvre et toutes prestations intellectuelles associées)**, la procédure d'achats est mise en œuvre par la Direction Achats Mutualisés mais les analyses d'offres restent de la compétence de la Direction du Patrimoine de Chaumont HABITAT et le processus de décisions relève toujours soit de la compétence de la commissions des achats, soit de la compétence de la CAO, en fonction du montant des achats.

Désormais, la commission des achats attribue les marchés de travaux d'investissement à partir de 300 000 € HT et les marchés de prestations connexes à partir de 100 000 € HT (en particulier les marchés de prestations intellectuelles).

En dessous de ces seuils, les rapports d'analyse des offres feront l'objet d'une co-validation par le Directeur Général Adjoint et par le Directeur Général, qui, comme actuellement, signera les marchés.

A partir des seuils européens, la CAO attribue les marchés tel que prévu par la réglementation.

La composition de ces 2 instances est :

- Pour la commission des achats

Président : Directeur Général

Membres : 3 administrateurs titulaires et 3 administrateurs suppléants

- Pour la commission d'appel d'offres :

Président : Directeur Général

Membres : 3 administrateurs titulaires et 3 administrateurs suppléants

Un nouveau règlement intérieur de la CAO et de la commission des achats est proposé pour prendre en compte ces modifications (*cf. annexe 1*).

=> **Pour les achats de fournitures, services et travaux hors investissement**, la mise en œuvre d'achats mutualisés par la société de coordination, pour le compte de ses actionnaires, nécessite d'ériger la société IDELIANS en centrale d'achats au sens de l'article L. 2113-2 2° du code de la commande publique.

La centrale d'achats sera mandatée par les actionnaires de la société IDELIANS qui sont les membres de la centrale d'achats.

Elle aura pour objet d'exercer de façon permanente, au bénéfice des acheteurs, la passation des marchés de travaux hors d'investissements immobiliers, de fournitures ou de services, conformément à l'article L. 2113-2 2° du code de la commande publique.

La centrale d'achats n'exercera pas d'acquisition de fourniture et de service (art. L. 2113-2 1° du code de la commande publique).

Elle pourra, en tant que de besoin, se voir confier des missions auxiliaires conformément à l'article L. 2113-3 du code de la commande publique, ainsi que certaines missions d'exécution des marchés.

Une Commission d'Appel d'Offres dont la composition a été arrêtée par le Directoire d'IDELIANS comprendra 2 membres par OPH, le Directeur Général et un Administrateur membre du conseil de surveillance, soit 8 membres au total avec un quorum à 4 membres. Cette CAO qui dispose du pouvoir d'attribution des marchés se réunit deux fois par mois en visioconférence.

Un règlement intérieur de la centrale d'achats sera soumis au Directoire d'IDELIANS.

2. Modification du processus d'autorisation de lancement des procédures d'achats et de passation des avenants par le Bureau ou le Conseil d'Administration

Jusqu'à présent, plusieurs délibérations étaient votées au cours de l'année pour autoriser le lancement des procédures d'achats soumises au contrôle de légalité ainsi que la signature des marchés attribués mais également pour autoriser la signature d'avenants.

Désormais, lors du vote du budget, sera jointe une planification annuelle des achats de fournitures, services et travaux hors investissement qui seront lancés par la Centrale d'achats, intégrant les montants estimés de ces marchés ou les budgets dédiés.

Chaque opération d'investissement continuera à faire l'objet d'une délibération portant sur le vote du budget alloué, en intégrant l'autorisation de signer des avenants dans la limite du budget autorisé. Si le budget initial devait être abondé, une nouvelle délibération serait soumise au Bureau ou au Conseil d'Administration.

Afin de continuer à fournir une information précise et transparente aux administrateurs, la liste des marchés attribués sera communiquée à chaque réunion du Bureau ou Conseil.

Un rapport de fin d'année serait également présenté pour rendre compte des achats effectués.

Vu la Loi 2006.872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement

Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement

Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article R 421-26 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique, notamment les articles L. 2113-2 et L. 2113-3

Vu le décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique

Vu le projet de règlement intérieur de la Commission d'Appels d'Offres et de la commission des achats de Chaumont HABITAT,

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- d'acter à compter du 1er janvier 2023, l'abandon des procédures internes actuellement fixées dans le règlement intérieur des achats, au profit de la mise en œuvre de la politique Achats d'IDELIANS exposée ci-dessus ;
- d'approuver le règlement intérieur de la CAO et de la commission des achats de Chaumont HABITAT, le pouvoir d'attribution des marchés conféré à la commission des achats et la modification de la composition de la commission des achats ;
- de valider le processus d'autorisation de lancement des procédures d'achats et de passation des avenants selon les modalités développées ci-dessus ;
- de prendre acte de l'érection de la société de coordination IDELIANS en centrale d'achats ;
- d'approuver le principe du recours à la centrale d'achats pour la passation et l'exécution des marchés de Chaumont HABITAT hors investissements immobiliers, conformément à la planification annuelle des achats centralisés ;

- de désigner comme membres de la Commission d'Appel d'Offres de la Centrale d'Achats, le Directeur Général de Chaumont HABITAT et Monsieur Pierre ETIENNE, administrateur de Chaumont HABITAT.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,
Christine GUILLEMY

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT" around the perimeter, "CHAUMONT HABITAT" in the center, and a small star at the bottom.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture.