

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@///Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5975 - ACCUEIL NOUVEAUX ADMINISTRATEURS

Par délibération du 28 juin 2022, le Conseil d'Agglomération a procédé au renouvellement de deux représentants à l'Office :

- . Monsieur Benjamin GOMBERT est remplacé par Madame Romane MATHA ;
- . Madame Elodie RABAUD est remplacée par Monsieur Christophe LAURAS.

Monsieur le Président accueille Madame MATHA comme nouvelle administratrice, et Monsieur LAURAS comme nouvel administrateur de l'Office.

Ainsi délibéré, le jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

01 AOÛT 2022



SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5976 - APPROBATION PV DERNIER CA

Le Conseil d'Administration est invité à approuver le procès-verbal de la séance du 28 avril 2022.

Vote pour : 18
Abstention : 0
Vote contre : 0

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

01 AOUT 2022



RODEZ AGGLO
HABITAT oph

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5977 - COMMUNICATION DECISIONS BUREAU

Monsieur le Président communique aux membres du Conseil d'Administration les décisions prises en Bureau en séances du 7 juin 2022 et 15 juillet 2022.

Les membres du Conseil d'Administration en prennent acte.

Ainsi délibéré, le jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.
Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
01 AOUT 2022



**RODEZ AGGLO
HABITAT oph**

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5978 - DESIGNATION NOUVEAU MEMBRE CALEOL

Suite au départ de Madame Elodie RABAUD, il convient de procéder à son remplacement au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de Rodez Agglo Habitat.

Monsieur le Président fait appel de candidature avant de procéder au vote.

Monsieur Christophe LAURAS se porte candidat.
Sa candidature est mise aux voix.

Vote pour : 18
Abstention : 0
Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, cette désignation.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

01 AOÛT 2022

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5979 - DEMOLITION 40-42 GLYCINES

La Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 de l'Office Public a posé, dans son chapitre consacré à la stratégie patrimoniale, la nécessité de prévoir « au moins une nouvelle démolition pour compléter le projet de rénovation urbaine de Ramadier, à savoir l'immeuble Les Chênes à Rodez, et au plus une seconde sur Onet-le-Château (non identifiée) ».

Le Projet de Rénovation Urbaine de deuxième génération (PRU 2) sur le parc social de l'Office a été validé par les administrateurs de l'Office en janvier 2022. Il a donné lieu à une convention cadre signée avec Rodez Agglomération, qui intègre une « intervention sur 77 logements » sur le quartier des Quatre Saisons et la « démolition d'un ou plusieurs immeubles ».

Cette intervention intègre des réhabilitations lourdes et la démolition de 20 logements d'un groupe d'immeubles, D1 et D2, respectivement situés aux n°40 et 42 avenue des Glycines dans le quartier prioritaire des Quatre Saisons à Onet-le-Château.

Il s'agit maintenant de lancer officiellement cette opération de démolition, d'en arrêter le financement prévisionnel et de valider la charte de relogement des locataires, ces deux derniers points faisant l'objet des délibérations suivantes.

La démolition est prévue en 2023.

Vote pour : 18
Abstention : 0
Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, la démolition des 20 logements sociaux situés 40 et 42 avenue des Glycines à Onet-le-Château et des garages boxés attenants, et autorise Monsieur le Directeur Général à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre démolition.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

01 Août 2022



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@///Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5980 - PLAN DE FINANCEMENT PREV DEMOL 40 42 GLYCINES

Monsieur le Président présente le plan de financement prévisionnel des études et travaux pour la démolition des 20 logements situés au 40-42 Glycines à Onet-le-Château.

Le plan de financement prévisionnel s'établit à ce jour ainsi :

COUT DU PROGRAMME (INVESTISSEMENT) : 606 000 €

Subvention de Rodez Agglomération 200 000 €

Subvention Action Logement 160 000 €

Fonds propres 246 000 €

Vote pour : 18

Abstention : 0

Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, le plan de financement prévisionnel, et autorise Monsieur le Directeur Général à solliciter les subventions de Rodez Agglomération et Action Logement.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

01 AOUT 2022

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5981 - CHARTE DE RELOGEMENT LOCATAIRES 40 42 GLYCINES

Monsieur le Président rappelle que les halls D1 et D2 de l'immeuble situé aux 40 et 42 avenue des Glycines à Onet-le-Château, sont voués à la démolition.

Un accompagnement personnalisé de qualité est mis en place de manière à permettre le déroulement des opérations de relogement dans de bonnes conditions.

Ce projet de démolition fera l'objet d'une présentation aux locataires, et de discussions au cours d'un CCL élargi à des représentants des locataires de l'immeuble le 13 septembre 2022.

Le projet de charte de relogement est présenté en annexe.

Vote pour : 18

Abstention : 0

Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration approuve , à l'unanimité, ce projet de charte.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,

Acte dématérialisé

Publiée le :

01 AOUT 2022

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5982 - DEMOLITION 44 GLYCINES

La Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 de l'Office Public a posé, dans son chapitre consacré à la stratégie patrimoniale, la nécessité de prévoir « au moins une nouvelle démolition pour compléter le projet de rénovation urbaine de Ramadier, à savoir l'immeuble Les Chênes à Rodez, et une seconde sur Onet-le-Château (non identifiée) ».

Le Projet de Rénovation Urbaine de deuxième génération (PRU 2) sur le parc social de l'Office a été validé par les administrateurs de l'Office en janvier 2022. Il a donné lieu à une convention cadre signée avec Rodez Agglomération, qui intègre une « intervention sur 77 logements » sur le quartier des Quatre Saisons et la « démolition d'un ou plusieurs immeubles ».

Cette intervention intègre des réhabilitations lourdes et la démolition de 17 logements d'un ensemble de halls, D3 et D4, situés au n°44 avenue des Glycines dans le quartier prioritaire des Quatre Saisons à Onet-le-Château.

Il s'agit maintenant de lancer officiellement cette opération de démolition, d'en arrêter le financement prévisionnel et de valider la charte de relogement des locataires, ces deux derniers points faisant l'objet des délibérations suivantes.

La démolition est prévue fin 2023.

Vote pour : 18
Abstention : 0
Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, la démolition des 17 logements sociaux situés 44 avenue des Glycines à Onet-le-Château, et des garages boxés attenants, et autorise Monsieur le Directeur Général à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre démolition.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

01 Aout 2022



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5983 - PLAN DE FINANCEMENT PREV DEMOL 44 GLYCINES

Monsieur le Président présente le plan de financement prévisionnel des études et travaux pour la démolition des 17 logements situés au 44 Glycines à Onet-le-Château.

Le plan de financement prévisionnel s'établit à ce jour ainsi :

COUT DU PROGRAMME (INVESTISSEMENT) : 492 000 €

Subvention de Rodez Agglomération 175 000 €

Subvention Etat 85 000 €

Fonds propres 232 000 €

Vote pour : 18

Abstention : 0

Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, le plan de financement prévisionnel, et autorise Monsieur le Directeur Général à solliciter les subventions de Rodez Agglomération et de l'Etat.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

01 AOUT 2022

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@///Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5984 - CHARTE DE RELOGEMENT LOCATAIRES 44 GLYCINES

Monsieur le Président rappelle que les halls D3 et D4 de l'immeuble situé au 44 avenue des Glycines à Onet-le-Château, sont voués à la démolition.

Un accompagnement personnalisé de qualité est mis en place de manière à permettre le déroulement des opérations de relogement dans de bonnes conditions.

Ce projet de démolition fera l'objet d'une présentation aux locataires, et de discussions au cours d'un CCL élargi à des représentants des locataires de l'immeuble le 13 septembre 2022.

Le projet de charte de relogement est présenté en annexe.

Vote pour : 18
Abstention : 0
Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration approuve, à l'unanimité, ce projet de charte.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
01 AOUT 2022

SÉANCE DU MERCREDI 27 JUILLET 2022

@///Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ABBOU - Mme BAILLET SUDRE - Mme CALVET - Mme MATHA
Mme MIRAL - M. BATTAS - M. BOUGES - M. DEPUILLE - M. FLAK
M. FOURNIE - M. LAURAS - M. LOPEZ-SERRES - M. MAZUC
M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme MAZARS à M. BATTAS
M. BRUEL à M. DEPUILLE
Mme BEZOMBES à M. FOURNIE
Mme LOSSIGNOL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BEZOMBES
Mme LOSSIGNOL
Mme MAZARS
M. BRUEL
M. DELMARES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ALET - élue CSE RAH
Représentant Rodez Agglomération - Mme ALBOUY
Représentant Rodez Agglomération - Mme RIVIERE

- 5985 - RELOGEMENT LOCATAIRES I1 COSTES ROUGES

Le Conseil d'Administration a lancé en mars 2021 (délibération n°5844) la réhabilitation lourde de l'immeuble I1 situé au 5 rue des Loriots à Onet-le-Château et acté le gel de toute nouvelle attribution. Puis, lors du lancement des opérations incluses dans la deuxième génération de Projet de Rénovation Urbaine (PRU 2), le CA a acté (délibération n°5937) l'impossibilité d'effectuer ces travaux lourds en site occupé, et intégré la nécessité d'un programme de relogement d'ici mars 2023, pour les locataires actuels n'ayant pas encore accepté une nouvelle solution de logement.

Il s'agit maintenant de donner aux locataires concernés, une priorité pour le relogement dans le parc social de l'Office, dans le cadre de ses obligations de relogement. Et d'acter la prise en charge des frais occasionnés par ces relogements (les coûts des déménagements vers un nouveau logement puis au retour éventuel dans le logement, les frais de mise en service des compteurs gaz et EDF, les frais liés aux changements d'adresse etc.).

Au cas où des locataires souhaiteraient réintégrer un logement de l'ensemble I1 - Gabians à l'issue des travaux, leur demande serait présentée à la Caléol en vue de favoriser ce retour, et les frais du deuxième déménagement seraient alors pris en charge dans les mêmes conditions.

Un projet de charte de relogement est annexé à la présente délibération. Il sera soumis à l'avis du Conseil de Concertation Locative, élargi à des représentants de l'immeuble concerné le 13 septembre 2022.

Vote pour : 18

Abstention : 0

Vote contre : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, les dispositions ci-dessus, et le contenu de la charte de relogement.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

01 AOUT 2022



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*