



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 03 AVRIL 2025

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS METROPOLE HABITAT,

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur BRIMOU (visio), Monsieur CHANDENIER, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA TALL
Madame DJABER, qui avait donné pouvoir à Monsieur GRATEAU
Madame JOVENEUX, dont le pouvoir a été attribué à Madame MOREAU
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE
Madame MOSNIER,
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame ROCHER

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS METROPOLE HABITAT
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS METROPOLE HABITAT,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités d'Indre-et-Loire,
Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

Présidence de Monsieur DENIS, Vice-Président

ENQUETE DE SATISFACTION TRIENNALE - GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA REALISATION

(A/71)

Le Directeur Général et le Directeur Proximité rappellent au Conseil d'Administration qu'en vertu de l'article R445-5-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et de l'engagement professionnel pris par le Mouvement HLM lors du Congrès de Lille en juin 2003, il est prévu la réalisation par chaque organisme, tous les 3 ans, d'une enquête de satisfaction auprès des locataires.

Si la plupart des organismes réalisent des enquêtes annuelles ou intermédiaires, l'enquête triennale reste un moment fort qui permet aux organismes de débattre collectivement de l'évolution de la perception des locataires en matière de qualité de service. Il s'agit également d'un moment privilégié pour les organismes pour consulter largement leurs locataires et communiquer sur l'intérêt qu'ils portent à la qualité de service. Cette enquête permet également à l'association régionale Hlm Centre-Val-de-Loire de proposer un plan d'actions régional aux bailleurs sociaux.

L'année 2025 marque le rendez-vous triennal d'évaluation de l'engagement professionnel. Pour cette 8ème vague d'enquête, l'USH Centre-Val de Loire propose à nouveau une démarche collective à laquelle 16 organismes souhaitent participer.

Cette démarche permettra de sélectionner un titulaire unique qui se verra confier la réalisation de l'enquête triennale 2025 et également, en fonction de la volonté des bailleurs, des enquêtes complémentaires dites intermédiaires.

La durée de l'accord-cadre sera donc de 3 ans maximum par périodes d'un an reconductibles tacitement. A l'issue de la première année, chaque membre du groupement disposera de la faculté de reconduire ou non l'accord-cadre pour une période d'un an.

Les articles L2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique offrent la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes qui ont vocation à rationaliser les achats, en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation de contrats. Une convention constitutive définissant les modalités de fonctionnement du groupement doit être conclue entre ses membres, de manière à définir les missions de chacun. LogemLoiret, bailleur social de la région, est coordonnateur de la démarche pour l'ensemble des organismes qui sont parties prenantes.

Les 16 organismes adhérents à la démarche représentent un parc de 148 731 logements, soit 75,5 % du patrimoine régional (France Loire, Val de Berry, Nogent Perche Habitat, Chartres Métropole Habitat, Eure-et-Loir Habitat, La Roseraie, HOMY, Habitat Eurélien, Habitat Drouais, OPAC 36, Loir-et-Cher Logement, Val Touraine Habitat, Tours Métropole Habitat, LogemLoiret, Valloire Habitat, Terres de Loire Habitat).

Dans ces conditions, il appartient au Conseil d'Administration de Tours Métropole Habitat d'approuver l'adhésion de l'Office à ce groupement de commandes et de désigner les membres - un titulaire et un suppléant - qui le représenteront au sein de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) propre au groupement.

Le décret n°2024-177 du 6 mars 2024 « portant diverses dispositions relatives aux OPH » est venu mettre en cohérence les textes réglementaires relatifs aux CAO des OPH avec les textes législatifs en vigueur depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018. L'article R433-6 du CCH est expressément rendu applicable à la composition et au fonctionnement des CAO des OPH. Le Conseil d'Administration peut désormais déterminer librement le nombre de membres et la composition de la CAO, en désignant, par exemple, des administrateurs et/ou des salariés de l'OPH.

Le Directeur Général et le Directeur proximité proposent donc que pour représenter Tours Métropole Habitat au sein de la CAO du groupement de commandes, soient désignés :

- Membre titulaire : le Directeur Proximité
- Membre suppléant : le Responsable du service Gardiennage et Propreté



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote :

- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de groupement de commandes pour la désignation de l'attributaire de l'accord-cadre visant à la réalisation d'une ou plusieurs enquêtes de satisfaction auprès des locataires de Tours Métropole Habitat,
- désigne les Membres de la CAO de ce groupement :
 - o Membre titulaire : le Directeur Proximité
 - o Membre suppléant : le Responsable du service Gardiennage et Propreté

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 03/04/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

