

COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mercredi 7 septembre 2022

Le Conseil d'administration de la Saem Noisy-le-Sec Habitat, s'est réuni le mercredi 7 septembre 2022, à 19h25, dans ses bureaux situés au 23, rue Moissan à Noisy-le-Sec (93130), sur convocation de son Président-Directeur général, Monsieur Olivier SARRABEYROUSE en date du 2 septembre 2022 adressée à chacun de ses administrateurs.

Étaient présents ou représentés :

- M. Olivier SARRABEYROUSE, *Président-Directeur général*
- Mme Samia SEHOUANE, *Administratrice publique*
- Mme Pascale LABBE, *Administratrice publique*
- M. Florent LACAÏLLE-ALBIGES, *Administrateur public – Arrivée 19h35*
- M. Baptiste GERBIER, *Administrateur public*
- M. Albert PRISSETTE, *Administrateur public*
- Mme Souad TERKI, *Administratrice publique*

Assistaient à la réunion :

- M. Max MANNIEZ, *Directeur général délégué*
- Mme Montaha RHADARI, *Directrice financière*
- M. Claude PIRIOU, *Directeur de l'information et de la concertation*
- M. Christophe HEUDE, *Juriste/commande publique – Secrétaire de séance*

Étaient absents et excusés :

- Mme Charlotte LE PROVOST, *Administratrice publique*
- M. Roland PAVOT, *Représentant des locataires au Conseil d'administration*

Étaient absents :

- M. Olivier OREFICE, *Administrateur privé*
- M. Bertrand SAVATTE, *Administrateur privé*
- M. Gilles DURAND, *Administrateur privé*
- Mme Françoise KERHERVE, *Administratrice privée*
- Mme Gwendoline LE MOUËL, *Représentante des locataires au Conseil d'administration*

Au total, 7 administrateurs sur 12 sont présents physiquement



L'ordre du jour est le suivant :

- Délibération n°0 : Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 4 juillet 2022
- Délibération n°1 : Présentation du Rapport d'activités relatif à l'année 2021
- Délibération n°2 : Présentation du Rapport de la Chambre Régionale des Comptes (CRC)
- Délibération n°3 : Questions diverses

OS FLA



Délibération n°07/09/2022/00 : Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 4 juillet 2022

M. SARRABEYROUSE, Président-Directeur général, donne la parole aux administrateurs afin qu'ils posent leurs éventuelles questions quant au compte-rendu du Conseil d'administration du 4 juillet 2022.

Il est demandé au Conseil d'administration d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 7 juin 2022.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, Mme SEHOUANE, *Administratrice publique*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public*, M. PRISSETTE, *Administrateur public*, Mme TERKI, *Administratrice publique*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

OS FLA



Délibération n°07/09/2022/01 : Présentation du Rapport d'activités des élus au Conseil d'administration de Noisy-le-Sec Habitat relatif à l'année 2021

M. SARRABEYROUSE, Président-Directeur général présente le rapport d'activités des élus au Conseil d'administration de Noisy-le-Sec Habitat relatif à l'année 2021.

Il reprend le volet financier du rapport en explicitant une nouvelle fois la situation. Le résultat négatif de l'année 2021 est dû à deux facteurs concomitants :

- Des recettes exceptionnelles en 2020, non-reproductibles en 2021 (vente de patrimoine, subventions),
- Une hausse des dépenses de maintenance et d'entretien en 2021 (reprise en main du patrimoine).

A contrario, il réaffirme la limitation du déficit du fait de mise en place de dispositifs de bonne gestion telle que la rationalisation de la fiscalité et la baisse de la masse salariale ou encore l'absence d'annulation de loyers.

M. SARRABEYROUSE rappelle que NLSH s'est dotée en juillet 2022, d'une politique de vente stratégique, planifiée et sectorisée qui met un terme aux ventes désordonnées réalisées jusque 2020.

M. MANNIEZ rappelle que l'année 2022 sera marquée au niveau régional par des difficultés en matière d'approvisionnement en énergie et que cette situation, reconnue comme imprévisible par le Ministère de l'Economie et des Finances, aura des répercussions sur les relations contractuelles de NLSH avec ses prestataires.

Le Conseil d'administration prend acte.



Délibération n°07/09/2022/02 : Présentation du Rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur les années 2015-2020

- Vu le Rapport de la Chambre Régionale des Comptes transmis le 30 juin 2022
- Vu le Code des Juridictions Financières

M. SARRABEYROUSE, Président-Directeur général rappelle que la Chambre Régionale des Comptes est venue contrôler NLSH sur sa demande afin de disposer d'un état des lieux.

La méthodologie du contrôle est indiquée en annexe du Rapport transmis.

M. SARRABEYROUSE présente les différentes recommandations établies par la Chambre Régionale des Comptes. Ces recommandations sont de deux natures :

- les recommandations de régularité :
 - Le Conseil d'administration doit définir les objectifs et orientations de l'activité et se voir présenter des bilans annuels complets
 - Fiabiliser les rapports de gestion, s'assurer de l'exactitude des données présentées et y inclure les données relatives aux délais de paiement
 - Procéder aux entretiens individuels annuels, établir un DUERPS, mettre à jour le règlement intérieur.
 - Mettre à jour le PSP et finaliser le projet de nouvelle CUS
- Les recommandations de performance :
 - Diminuer le nombre de systèmes d'informations en optant pour des solutions plus centralisées
 - Etablir des rapports d'activité présentant de manière sincère l'activité
 - Etablir des fiches de poste pour tous les emplois et les utiliser pour l'élaboration du DUERPS
 - Se doter d'une stratégie d'achats, d'une nomenclature des achats et d'un processus de computation des seuils par les services dépensiers
 - Mettre en place un processus formalisé de suivi des marchés, du début de l'exécution à la réception

Le rapport ayant été transmis avec la convocation du présent Conseil d'administration, M. SARRABEYROUSE laisse la parole aux administrateurs pour en débattre.

Aucun administrateur ne souhaite prendre la parole.

Le Conseil d'administration prend acte.



Délibération n°07/09/2022/03 : Questions diverses

Le Président-Directeur général donne la parole aux administrateurs et représentants des locataires afin de poser leurs questions éventuelles.

Mme TERKI, Administratrice publique, demande un point sur la situation des régularisations d'eau et de leurs prises en charge.

M. PRISSETTE, Administrateur public, présente le travail du CCAS en lien avec les services NLSH, de la Ville. Il rappelle que le budget alloué aux aides octroyés par Véolia et le Département était passé de 15.000 euros à 23.000 euros en 2022 et que ce budget serait majoré l'an prochain. Il rappelle que l'enveloppe dévolue aux aides pour l'énergie sera elle aussi majorée.

M. GERBIER, Administrateur public, évoque l'aide du SIPPEREC qui a servi à équiper des ménages en ampoule basse consommation, valant pour l'avenir, au lieu de régler des factures dans l'immédiateté.

En terme d'expulsion, M. PRISSETTE remercie Mme LABBE pour son intervention auprès des services du Département afin d'améliorer la coopération entre les différents services de la Ville, du CCAS, des bailleurs et du Département.

A titre d'exemple, il rappelle que sur 23 familles en difficultés identifiées (dont 3 étaient parties), 17 ont été reçues et que 14 situations ont pu être solutionnées par des plans d'apurement respectés.

En outre, M. PRISSETTE rappelle le travail de M. RIVOIRE face aux marchands de sommeil.

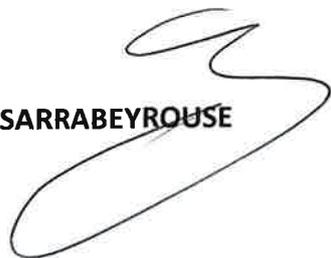
M. SARRABEYROUSE demande si certains secteurs de Noisy-le-Sec sont plus susceptibles d'être en difficulté. M. MANNIEZ répond que la situation est assez uniforme sur l'ensemble du territoire et que la direction du logement de NLSH, notamment les conseillères en économie sociale et familiale font le maximum pour identifier au plus tôt les foyers en difficultés.

Aucune question écrite n'a été réceptionnée

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne réclamant la parole, la séance est levée à 21h15.

Le Président-Directeur général

M. Olivier SARRABEYROUSE



Un administrateur

Florent Lecaillon - Allouges

