

# L'ACTU PRO

LA LETTRE D'ACTUALITÉS DESTINÉE AUX PARTENAIRES D'ORNE HABITAT

Juillet 2023

N° 22



**Christophe Bouscaud**  
Directeur Général

**C**ela fait maintenant une année que le secteur du logement a été doté d'un ministère sous le gouvernement Borne II. Cette satisfaction a très vite laissé place à une inquiétude. Dans cette atmosphère polluée par la crise immobilière, plus les mois défilaient, plus cet espoir porté par les acteurs du logement se réduisait à peu de choses. Et même, à presque rien à l'issue du Conseil National de la Refondation dédié au logement qui s'est tenu le 5 juin dernier. Après des mois de mobilisation, les professionnels du bâtiment attendaient des mesures pragmatiques et fortes pour relancer leur activité mais en vain.

En tant que bailleur social, nous subissons un brutal effet coup de ciseaux : l'augmentation de nos charges financières (+2,5 M€), consécutive à celle du livret A, et la hausse substantielle de la taxe foncière (+352 K€) fragilisent notre exploitation courante. Au regard de recettes beaucoup moins dynamiques, que faire ? S'adapter encore et toujours. C'est dans ce sens que la refonte triennale de notre Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2024/2033 sera bâti. D'ores et déjà, des arbitrages sur le volume des constructions neuves semblent se dessiner pour, conformément aux injonctions de la loi Climat et résilience, prioriser la réhabilitation thermique des logements classés en F et G du DPE. Et bien évidemment, nous adapterons l'offre de logements à la demande dans un contexte de forte hausse des coûts de construction.

Outre notre mission principale, proposer des logements abordables et adaptés aux besoins des Ornais, nous travaillons main dans la main avec les acteurs de notre territoire et contribuons ainsi aux services rendus à la population Ornaise. A la page 3, vous pourrez découvrir le témoignage du Colonel Pierre-Olivier Benech, Commandant du Groupement de la Gendarmerie de l'Orne, qui illustre ce partenariat fort ; au service de l'intérêt général de notre département.

Bonne lecture et bel été !

## SOMMAIRE

**LES NOUVELLES  
MENTIONS  
OBLIGATOIRES SUR LES  
FACTURES**

**REGARDS CROISÉS :  
COLONEL BENECH  
COMMANDANT DU  
GROUPEMENT DE LA  
GENDARMERIE DE L'ORNE**

**LES PROCHAINES  
CONSULTATIONS**



# LES NOUVELLES MENTIONS OBLIGATOIRES SUR LES FACTURES

À partir du **1<sup>er</sup> juillet 2024**, **quatre nouvelles mentions s'ajoutent** à celles qui étaient déjà obligatoires sur vos factures. Pour les TPE-PME cette obligation s'imposera à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2026**, date à laquelle l'émission de factures électroniques sera rendue obligatoire.

Pour rappel, la facture est un élément de preuve d'une opération commerciale. Elle répond à certaines contraintes de contenu, définies par les textes et notamment le Code de Commerce.

Actuellement, les factures doivent notamment comporter les éléments suivants :

- le nom et l'adresse des parties,
- la date de la vente ou de la prestation de services,
- la quantité et la dénomination précise des produits ou services,
- le prix unitaire hors taxe et les réductions éventuellement consenties,
- la date d'échéance du règlement et les pénalités en cas de retard.

Le 7 octobre 2022, est passé le décret n°2022-1299 ajoutant quatre nouvelles mentions obligatoires à faire apparaître sur les factures :

- **le numéro SIREN ou SIRET du client**

Actuellement encore facultatif, le numéro SIREN de votre client professionnel devra apparaître sur vos factures. Il s'agit d'un numéro à neuf chiffres que vous pouvez trouver sur le site [sirene.fr](https://www.sirene.fr). Vous pouvez aussi indiquer son SIRET à la place du SIREN.

- **l'adresse de livraison**

Si l'opération consiste en une vente de biens, vous devrez aussi faire figurer l'adresse de livraison si elle est différente de l'adresse de facturation.

- **la catégorie de la commande**

Vous devrez indiquer de quelle catégorie elle fait partie : livraison de biens (vous vendez des biens ou des marchandises), de la prestation de services (artisanale, commerciale ou libérale) ou mixte (les deux).

- **l'option du paiement de la TVA au débit**

Deux régimes de paiement existent en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) : le paiement d'après les encaissements et le paiement d'après les débits. Si vous avez opté pour le paiement de la taxe d'après les débits, alors la mention " Option pour le paiement de la taxe d'après les débits " devra apparaître sur vos factures.

Le décret ci-dessus aborde aussi la thématique de la facture électronique. Cependant, l'obligation d'émission de factures électroniques sera plus progressive :

- 01/07/2024 pour l'émission de factures par les grandes entreprises,
- 01/01/2025 pour les entreprises de taille intermédiaire (ETI),
- 01/01/2026 pour toutes les entreprises, y compris les PME et microentreprises.



# REGARDS CROISÉS

Pour ce numéro et suite à la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la future caserne de la Gendarmerie de La Ferté-Macé, le Colonel Pierre-Olivier Benech, Commandant du Groupement de la Gendarmerie de l'Orne répond à cette interview :

## Pouvez-vous nous expliquer l'origine de cette nouvelle construction ?

La caserne actuelle de La Ferté-Macé a été mise en service en 1973, elle était constituée au départ de 10 logements dont deux au-dessus de la partie administrative.

Compte tenu de l'évolution du maillage territorial de la gendarmerie dans le département, elle a fait l'objet de deux opérations d'extension en 1999 et 2006 permettant d'atteindre 12 logements et 2 hébergements.

Cette évolution qui était nécessaire, n'était pas suffisante tant pour le cadre de travail des gendarmes et l'accueil du public que pour le confort des familles.

Une réflexion a donc été lancée en 2015 qui a permis d'aboutir au projet actuel.

La nouvelle caserne, composée dans sa majorité de pavillons, disposera de logements ayant une superficie supérieure de 20% à ceux de l'actuelle caserne. Ils seront plus confortables, mieux isolés et intégreront l'aspect développement durable avec un équipement en panneaux solaires.

Les locaux de service disposeront de bureaux adaptés et d'un pôle judiciaire de nouvelle génération (2<sup>ème</sup> brigade du département à en être équipée).

La partie réservée à l'accueil du public sera plus moderne et plus agréable.

## Y a-t-il un élément particulier dans le projet proposé par Orne Habitat qui a été déterminant ?

L'expérience et le savoir-faire d'Orne Habitat en matière de construction de casernes de gendarmerie sont déterminants. Les relations entre le groupement de gendarmerie départementale de l'Orne et Orne Habitat ne sont pas récentes, nos premières collaborations datent de 1974 avec la construction de logements au profit de la caserne d'Alençon et se sont vues renforcées en 1976 avec la construction des

brigades de Bazoches-sur-Hoëne et Putanges-le-Lac, puis en 1979 pour la brigade de Mortrée.

En 2014, un projet de nouvelle caserne à Bellême est envisagé. De nouveau, nous nous tournons vers Orne Habitat pour porter ce projet. Pour la première fois sur le groupement, la nouvelle caserne sera réalisée entièrement par Orne Habitat (logements des militaires et des familles et bâtiments administratifs et techniques). Ce projet d'ampleur nous a permis de confirmer le professionnalisme de l'équipe de la maîtrise d'ouvrage qui a parfaitement répondu aux clauses d'un cahier des charges rigoureux et complexe. Ainsi la nouvelle brigade de Bellême a-t-elle été mise en service en 2016, c'est aujourd'hui une unité pleinement opérationnelle, moderne et agréable à vivre.

## En quoi cette future réalisation répondra-t-elle aux besoins réels du territoire ?

La gendarmerie procède du territoire, elle s'y est développée et structurée dans le cadre d'un maillage territorial qui permet l'égalité d'accès des citoyens au service de sécurité.

La réalisation de cette nouvelle caserne traduit concrètement l'engagement de l'État à maintenir au plus près de nos concitoyens une présence et une proximité des services de sécurité, afin de répondre aux besoins et aux attentes légitimes de la population et des élus.

Ainsi, cette caserne renouvellera fortement et durablement le contrat de sécurité qui lie la gendarmerie à la population et au territoire.

Cette brigade, unité par essence polyvalente, marque la présence de la gendarmerie au sein d'un bassin d'activité important au plan du département, La Ferté-Macé étant l'une des communes les plus peuplées de l'Orne.

Enfin la construction de cette nouvelle caserne est un signal fort de la modernisation des infrastructures de la gendarmerie dans le département.

Elle annonce d'autres beaux projets que nous avons en partenariat avec Orne Habitat, à Gacé et à Alençon pour la future caserne du siège du groupement et bientôt à Domfront-en-Poiraie pour la future caserne de la compagnie. C'est un argument particulièrement précieux pour l'attractivité du groupement de l'Orne pour les gendarmes et leurs familles au sein de la région de gendarmerie de Normandie.

Vue aérienne du chantier de la caserne de La Ferté-Macé 09/06/2023



Pose de la première pierre de la caserne de La Ferté-Macé 09/06/2023

Perspective de la caserne de La Ferté-Macé



# PROGRAMMATION DE TRAVAUX

Maîtrise d'ouvrage			
Réhabilitation	Nombre de logements	Type de besoins	Montant prévisionnel (TTC)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultation de diagnostic amiante et plomb (environ 5)</li> <li>• Consultation de contrôle technique (environ 3)</li> <li>• Consultation de coordinateur SPS (environ 3)</li> </ul>			
Sées	48	12 lots : tous corps d'état	4 515 000 €
Maîtrise d'oeuvre			
Sées (Réhabilitation Rue de Verdun)	48	Lot unique	NC
Argentan (Démolition " Tour Alsace Lorraine ")	50	Lot unique	NC
Démolition			
Bellême " Ville Close "	6	Lot unique	NC
Construction			
Saint-Germain-de-la-Coudre Route de Bellou	5	10 lots : tous corps d'état	980 000 €
Alençon Gendarmerie Rue Martin Luther King	69	24 lots : tous corps d'état	25 600 000 €

## Comment répondre aux appels d'offres d'Orne habitat ?

La loi nous impose de ne plus accepter les réponses papier. Il est désormais obligatoire de répondre de façon dématérialisée pour les marchés de plus de 40 000 € HT et d'envoyer vos offres via la plateforme AWS.

Pour faciliter l'attribution des marchés, il est indispensable de déposer vos pièces administratives sur AWS. C'est pour vous, et pour l'Office, un gain de temps. En effet, les pièces téléchargées sont conservées. Vous pouvez donc vous en servir pour répondre à n'importe quel marché de n'importe quel donneur d'ordre sur ce site. Autre avantage : la plateforme vous alerte lorsque votre pièce n'est plus valable et doit être remplacée.

### Pour + d'infos :

Rendez-vous sur notre site web « Espace Entreprise » : [www.orne-habitat.com](http://www.orne-habitat.com)

L'équipe des marchés publics est à votre écoute au 02 33 31 45 11 et par mail : [marchespublics@orne-habitat.com](mailto:marchespublics@orne-habitat.com)



42, Rue du Général Fromentin  
61 000 Alençon  
[www.orne-habitat.com](http://www.orne-habitat.com)  
02 33 31 45 45  
[contact@orne-habitat.com](mailto:contact@orne-habitat.com)

