



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du : 25 novembre 2020

Délibération n° 2020-53

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan - Christophe Rivenq - Bernard Saleix - Julie Lopez-Dubreuil - Michèle Veyret –
Pierrette Paez - Daniel Canal - Jacques Foulquier – Nordine Sekarna – Jean-Claude Auribault –
Yves Tourvieille – Antoine Vinhas – Gilbert Albini – Marie-Christine Peyric – Max Bordary –
Virginie Cuvereaux

Absents excusés :

Cédric Marrot pouvoir à Max Roustan
Richard Hillaire pouvoir à Bernard Saleix
Jean-Marie Bridier pouvoir à Jacques Foulquier
Anne-Lyse Messenger pouvoir à Virginie Cuvereaux
Jean-François Durand-Coutelle - Jean-Louis Raymond - William Balez –
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE OPH
Monsieur le Sous-Préfet d'Alès

Assistait à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil Directeur Général

Assistaient également à la séance :

Marian Mirabello – Cyril Laurent - Didier Barthélémi – Johanna Ribot

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

Règlement intérieur du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-53, ci-annexé
et après en avoir délibéré, approuve le Règlement Intérieur du Conseil d'Administration.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 30/11/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20201125-CA_25_11_20



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 25 novembre 2020

Rapport n° 2020-53

Service Direction

Règlement intérieur du Conseil d'Administration

Pièce(s) Annexe(s) : Règlement intérieur du Conseil d'Administration

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/11/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20201125-CA_25_11_20

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

REÇU EN PREFECTURE

le 30/11/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20201125-CR_25_11_20

REGLEMENT INTERIEUR

Du Conseil d'Administration
Et de la
Commission d'Attribution des Logements

LOGIS CEVENOLS

OPH D'ALÈS AGGLOMÉRATION

Préambule

Titre I : Le Conseil d'Administration

Article I-1 : Composition

Article I-2 : Durée du mandat

Article I-3 : Inéligibilité et incompatibilité

Article I-4 : Dissolution et suspension du Conseil

Article I-5 : Régime indemnitaire des Administrateurs

Article I-6 : Le président

Article I-7 : Réunions du Conseil d'Administration

Article I-8 : Les pouvoirs du Conseil d'Administration

Article I-9 : Compte rendu du Conseil d'Administration

Titre II : Le Bureau

Article II-1 : Composition

Article II-2 : Les pouvoirs du Bureau

Titre III : Les Commissions

Préambule

Le code de la Construction et de l'Habitation (CCH), tant dans ses dispositions législatives que réglementaires, organise de façon précise la structure et les grands principes de fonctionnement d'un OPH. Il prend cependant soin de prévoir, plus précisément dans son article R421-16, que le Conseil d'Administration adopte le règlement intérieur. C'est l'objet du présent document.

La structure et les règles de fonctionnement des OPH étant fixées par le CCH, toutes ces règles s'appliquent de plein droit, ainsi que leurs modifications à effets obligatoires, sans qu'il soit besoin de délibérer à nouveau.

Titre I : Le Conseil d'Administration**Article I-1 : Composition**

Logis Cévenols OPH d'Alès Agglomération est administré par un Conseil d'Administration de 23 membres ainsi composé :

1° Treize sont les représentants de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement désignés par son organe délibérant, dont six en son sein, les autres représentants, qui ne sont pas des élus de la collectivité ou de l'établissement public de rattachement, étant choisis en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales. Deux des personnalités qualifiées ont la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office, autre que celle ou celui de rattachement ;

2° Un membre est désigné par la ou les caisses d'allocations familiales du département du siège de l'office ;

3° Un membre est désigné par l'union départementale des associations familiales du département du siège de l'office ;

4° Un membre est désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département du siège ;

5° Deux membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège ;

6° Un membre représente les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;

7° Quatre membres sont les représentants des locataires.

Article I-2 : Durée du mandat

Les membres du Conseil d'Administration, à l'exception des quatre représentants des locataires, font l'objet d'une nouvelle désignation après chaque renouvellement de l'organe délibérant de la collectivité de rattachement de l'OPH. En cas de suspension ou de dissolution de cet organe leur mandat est prolongé jusqu'à la désignation de leur successeur par les autorités habilitées à procéder à cette désignation.

Les membres sortants du conseil peuvent être désignés à nouveau.

Si un membre vient à cesser ses fonctions du Conseil d'Administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est procédé immédiatement à son remplacement. Les fonctions du nouveau membre expirent à la date où auraient normalement cessé celles du membre qu'il a remplacé.

Article I-3 : Inéligibilité et incompatibilité

Ne sont pas éligibles ou sont déclarés démissionnaires d'office du conseil d'administration les administrateurs qui se trouvent dans un cas d'incapacité ou d'indignité prévu par les lois électorales, « à l'exception des incapacités relatives à la nationalité », qui tomberaient sous le coup des dispositions de l'article L432-12 ou qui entreraient dans l'une des situations prévues à l'alinéa suivant.

Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'OPH pour des marchés de travaux ou de fournitures ou assurer des prestations pour ces entreprises. Sous réserve des dispositions de l'article R421-10, ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement ni recevoir de celui-ci des avantages directs ou indirects sous quelque forme que ce soit, du fait de leurs fonctions.

Article I-4 : Dissolution et suspension du Conseil

En cas d'irrégularités, de faute grave ou de carence, un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre de l'intérieur peut dissoudre le Conseil d'Administration ou révoquer un ou plusieurs de ses membres. Le Conseil d'Administration est alors remplacé ou complété dans le délai de deux mois.

Pour les motifs prévus à l'alinéa ci-dessus, le Conseil d'Administration peut être suspendu par arrêté conjoint et motivé du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre de l'intérieur qui désignent, sur proposition du préfet du département du siège de l'OPH, un administrateur provisoire qui assume de plein droit l'ensemble des pouvoirs du président et du Conseil d'Administration.

A l'issue d'une période qui ne peut excéder deux ans, le ministre chargé de la construction et de l'habitation et le ministre de l'intérieur doivent, soit abroger l'arrêté de suspension, soit dissoudre le Conseil d'Administration dans les conditions prévues au premier alinéa.

Article I-5 : Régime indemnitaire des administrateurs

Le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit.

Toutefois, le conseil d'administration alloue aux administrateurs une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.

Le conseil alloue également une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouées aux administrateurs.

Les administrateurs fonctionnaires ou agents de l'Etat bénéficient du régime des autorisations d'absence.

Le conseil d'administration peut en outre décider de la prise en charge des coûts de formation des administrateurs, en vue de l'exercice de leur mission, dans la limite de trois jours de formation par an et par administrateur.

Sans préjudice de l'application des alinéas précédents, les membres du conseil d'administration ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement ni recevoir de celui-ci des avantages directs ou indirects, sous quelque forme que ce soit, du fait de leurs fonctions.

Article I-6 : Président

Le Conseil d'Administration élit, à la majorité absolue des membres en fonction ayant voix délibérative, un Président qui doit nécessairement être choisi parmi les membres désignés par l'organe délibérant de la collectivité locale de rattachement en son sein.

Le président du conseil d'administration fixe l'ordre du jour du conseil d'administration.

Il soumet au conseil d'administration de l'examen du budget, un rapport sur la politique de l'office pendant l'exercice en voie d'achèvement et pour l'exercice à venir.

Il propose au conseil d'administration la nomination du directeur général et signe son contrat. Le cas échéant, il propose au conseil d'administration la cessation des fonctions du directeur général.

Le président représente l'office auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

Le président représente l'office en justice pour les contentieux dans lesquels les administrateurs ou le directeur général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions. Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites à la prochaine séance de ce conseil.

Article I-7 : Réunions du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation de son président. La convocation du conseil d'administration est de droit lorsqu'elle est demandée par le tiers au moins de ses membres.

L'ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance, sauf urgence dûment motivée.

Les décisions sont prises à la majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés, à l'exception des décisions relatives à la nomination du directeur général et à la cessation de ses fonctions qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Le conseil ne peut valablement délibérer que si les deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés. Lorsque le quorum n'est pas atteint, les décisions sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance peuvent être prises, après convocation régulière, à la séance suivante à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

Un administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur. Chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul mandat.

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques. Il est formellement interdit d'enregistrer ou de filmer les débats ainsi que tout ou partie des séances. Les

chefs de services de l'Office, sur proposition du Directeur Général et avec l'accord du Président, peuvent être invités à assister aux séances du conseil d'administration.

Les administrateurs ainsi que toutes les personnes qui assistent au conseil d'administration s'obligent à un devoir de réserve lié à leur fonction. Ils s'obligent à respecter la confidentialité des débats et des informations portées à leur connaissance, ce qui implique une absence totale de diffusion de tous les documents ou de toute information dont ils ont connaissance dans l'exercice de cette mission.

La procédure de convocation est la suivante :

L'ordre du jour est établi par le Président du Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général.

Les convocations sont adressées aux membres du Conseil d'Administration avec l'ordre du jour, et autant que possible les projets de rapport, au minimum dix jours avant la date arrêtée pour ce conseil.

Le mode de vote normal est à main levée sauf si le Président, éventuellement sur proposition de l'un au moins des administrateurs, décide qu'il se fasse à bulletin secret.

Dans tous les cas, il sera fait mention au compte rendu des différents types de vote enregistrés (pour, contre, abstention).

Article I-8 : Les pouvoirs du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office, et notamment :

- Décide la politique générale de l'office ;
- Adopte le règlement intérieur de l'office ;
- Vote le budget, approuve les comptes, se prononce sur l'affectation du résultat et exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire). Il donne quitus au directeur général
- Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine
- Nomme le directeur général et autorise le président du conseil d'administration à signer le contrat et les avenants entre l'office et le directeur général. Il met fin aux fonctions du directeur général, sur proposition du président.

Il peut en outre prendre toute délibération sur les attributions qu'il a déléguées au Bureau.

Article I-9 : Compte rendu du Conseil d'Administration

Le Compte rendu du Conseil d'Administration synthétise les débats, les interventions des administrateurs y sont consignées. Les administrateurs qui souhaitent que leur intervention soit totalement mentionnée la communiquent par écrit le jour du Conseil afin qu'elle soit annexée au compte rendu.

Le compte rendu est adressé à tous les administrateurs avec l'ordre du jour du conseil suivant au cours duquel ils pourront l'approuver ou l'amender.

Titre II : Le Bureau

Article II-1 : Composition

Le Conseil d'Administration forme en son sein un Bureau qui comprend le Président du Conseil d'Administration, Président de droit du Bureau, et six autres membres élus au scrutin majoritaire. Ces six membres ne peuvent être élus au premier tour du scrutin s'ils n'ont pas réuni la majorité absolue ; en cas de partage des voix, celle du Président du Conseil d'Administration est prépondérante.

Sur les six membres ainsi élus, l'un d'eux doit être choisi parmi les membres représentant des locataires.

Il est procédé à une nouvelle élection après chaque renouvellement du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut révoquer le bureau, ou un de ses membres, sans attendre le terme ci-dessus, sous réserve de prendre cette décision à la majorité des trois quarts des membres en fonction ayant voix délibérative et de désigner immédiatement, à la majorité simple des membres ayant voix délibérative, un nouveau bureau ou un nouveau membre selon le cas.

Sur proposition du président, le conseil d'administration confère à un membre du bureau le titre de vice-président. Le vice-président assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Article II-2 : Les pouvoirs du Bureau

Le Conseil d'Administration délègue au Bureau les pouvoirs spécifiés au 4°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10° partiellement et 11° de l'article R421-16, à savoir :

- Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;
- Décide des actes de disposition ;
- Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie.
- Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L. 421-2 et R. 421-3 ;
- Autorise les transactions ;
- Approuve chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribué au directeur général.
- Autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R. 421-17 ou R. 421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation.

Le Bureau rend compte de son activité au Conseil d'Administration. A cet effet, les comptes rendus des Bureaux sont communiqués aux Administrateurs et ceux-ci peuvent prendre connaissance des délibérations.

Il se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire et que l'intérêt de l'OPH le justifie.

La convocation du Bureau, et l'ordre du jour sont transmis cinq jours avant la date de la réunion et les rapports sont communiqués en séance.

Le quorum est atteint dès lors que la moitié des membres sont présents ou représentés. Les Décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Si, après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le Bureau est à nouveau convoqué et se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Titre III : Les Commissions

Outre la Commission d'Attribution des Logements et la Commission d'Appel d'Offres, le Conseil d'Administration peut former en son sein des Commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément.

Les présidents de ces commissions sont désignés par le conseil d'administration en son sein. Chaque commission est convoquée par son président. Elle peut désigner un vice-président qui assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Ces commissions peuvent établir leur règlement intérieur qui sera soumis au Conseil d'Administration.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/11/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20201125-CA_25_11_20