

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mardi 08 septembre 2026
Délibération n° 2026-22**

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Jean-Claude Auribault – William Balez – Jean-Charles Benezet – Cyrille Bernard – Serge Bord – Max Bordary – Jean Marie Bridier – Daniel Canal – Bonifacio Iglesias – Marc Jekal – Florian Laroche – Julie Lopez-Dubreuil – Cédric Marrot – Jean-Régis Masson – Marie-Christine Peyric – Philippe Ribot – Jean-Claude Rouillon – Emile Soumbo – Jennifer Willens – Cyril Gruette – Johanna Piacentino

Absents excusés :

Jean-Pierre De Faria avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Marc Jekal
Marie-Claude Albaladejo avec pouvoir à Jean-Claude Rouillon
Virginie Cuvereaux

Absents :

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Pascale Vincent – DDTM Nîmes

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman, Céline Serre, Sophie Chatelet

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

Composition et désignation des membres de la CAO et règlement intérieur

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-22 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents :

- De fixer la composition de la commission d'appel d'offres de l'office à trois membres titulaires, dont un président, et trois membres suppléants, conformément aux articles R.433-2 et R.433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- De désigner en qualité de membre titulaire Président de la commission d'appel d'offres Monsieur Jean-Claude Auribault et en tant que suppléant Monsieur Max Roustan ;
- De désigner en qualité de membres titulaires : Daniel Canal et Marie-Christine Peyric, et leurs suppléants Jean-Claude Rouillon et Jean-Régis Masson ;
- D'adopter le règlement intérieur de la commission d'appel d'offres, joint en annexe, qui fixe sa composition, ses modalités de fonctionnement et ses pouvoirs, et prévoit que le Président est désigné par le Conseil d'Administration.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 08 septembre 2026
Rapport n° 2026-22

Direction Générale

**COMPOSITION ET DÉSIGNATION DES MEMBRES DE LA CAO ET
REGLEMENT INTERIEUR**

Annexe : Règlement intérieur de la CAO

Article R. 433-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Les marchés publics des offices publics de l'habitat sont soumis aux dispositions du code de la commande publique.

Article R. 433-2 Code de la Construction et de l'Habitation :

La commission d'appel d'offres de chaque office public de l'habitat est constituée et fonctionne dans les conditions prévues à l'article R. 433-6. Le directeur général prend les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de l'avis de la commission.

Article R.433-6 Code de la Construction et de l'Habitation :

Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs. La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique.

Ces mêmes marchés font en outre l'objet d'un rapport annuel sur leur exécution transmis au conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme ou de la société d'économie mixte.

Ce rapport comporte pour chaque marché le montant initial du contrat, le montant total des sommes effectivement versées et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté.

Il résulte de ces dispositions que le Conseil d'Administration détermine librement la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres de l'office. La commission émet un avis, le directeur général prenant les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de cet avis.

Le conseil d'administration entend constituer une commission d'appel d'offres composée de trois membres titulaires, dont un président, et de trois membres suppléants. Il lui appartient d'en désigner les membres, dont le président, et d'en fixer ultérieurement les modalités de fonctionnement et les pouvoirs dans un règlement intérieur.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- De fixer la composition de la commission d'appel d'offres de l'office à trois membres titulaires, dont un président, et trois membres suppléants, conformément aux articles R. 433-2 et R. 433-6 du code de la construction et de l'habitation ;
- De désigner en qualité de président de la commission d'appel d'offres : [NOM], et son suppléant : [NOM] ;
- De désigner en qualité de membres titulaires : [NOM] et [NOM], et leurs suppléants respectifs : [NOM] et [NOM] ;
- D'adopter le règlement intérieur de la commission d'appel d'offres, joint en annexe, qui fixe sa composition, ses modalités de fonctionnement et ses pouvoirs, et prévoit que le président est désigné par le conseil d'administration.

Règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres

Préambule

Article R. 433-2 du Code de la Construction et de l'Habitat :

« La commission d'appel d'offres de chaque office public de l'habitat est constituée et fonctionne dans les conditions prévues à l'article R. 433-6.

Le directeur général prend les décisions relatives aux marchés de l'office au vu, le cas échéant, de l'avis de la commission. ».

Article R. 433-2 du Code de la Construction et de l'Habitat :

« Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs. La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique. [...] »

Le Conseil d'Administration de Logis Cévenols, le 8 septembre 2026 a désigné les trois (3) membres de la Commission d'Appel d'Offres ainsi que leurs suppléants.

Article 1 : Compétence de la CAO

La Commission d'Appel D'Offres :

- Etablit son règlement intérieur
- Ouvre les plis contenant les candidatures et les offres
- Emet un avis sur les candidatures et les offres

Article 2 : Convocation

La Commission se réunit sur convocation de son président, qui fixe l'ordre du jour. Cette convocation peut être envoyée par tout moyen, y compris par télécopie ou par courrier électronique.

Article 3 : Délai de convocation

La convocation est adressée cinq (5) jours calendaires au moins avant la date de la réunion avec l'ordre du jour.

Article 4 : Suppléance

Dans le cas où un membre de la commission ne peut participer à une séance, il est remplacé par un des suppléants. Un suppléant ne peut siéger qu'en l'absence d'un titulaire.

Article 5 : Quorum

Le quorum est atteint lorsque la moitié au moins des membres composant la commission sont présents, soit deux (2).

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la commission se réunit valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé. Cette nouvelle convocation est adressée deux (2) jours calendaires au moins avant la date de réunion.

Article 6 : Participation

Les membres de la commission ne peuvent participer à la réunion lorsqu'ils ont un intérêt personnel à l'affaire qui en est l'objet. Un membre de la commission intéressé à un dossier est remplacé par un suppléant.

Article 7 : Secrétariat

Le secrétariat de la commission est assuré par les services de Logis Cévenols qui assistent aux séances, sans participer aux débats.

Peuvent également assister aux séances les techniciens et services utilisateurs concernés. Ils sont convoqués par le président de la commission.

Article 8 : Débats

Les débats ne sont pas publics.

Article 9 : Confidentialité

Le contenu des échanges et informations donnés pendant les réunions est strictement confidentiel. A cet effet notamment tout document étudié ou produit l'est également.

Article 10 : Avis

La commission émet ses avis à la majorité des voix des membres présents ou représentés, en cas de partage le président a une voix prépondérante.

Sur la base du règlement de consultation et du document préparatoire au lancement de l'appel d'offres, le secrétariat prépare un tableau permettant de consigner les informations d'ouverture des plis. Sont recensées les informations obligatoires devant être fournies par les candidats, les informations nécessaires à l'évaluation des offres ainsi que les options et variantes.

Pour chaque offre, la CAO consigne les informations sur ce tableau qui tient lieu de procès-verbal.

La CAO émet un avis sur les candidatures, notamment :

- Candidature non admise par manque d'éléments permettant de l'apprécier
- Candidature non admise pour insuffisance des capacités financières

La CAO émet un avis sur chacune des offres :

- Offre irrégulière,
- Offre inappropriée,
- Offre inacceptable,
- Offre anormalement basse,
- Offre à analyser.

Si le règlement de consultation prévoit une négociation, la CAO peut proposer une procédure de négociation avec les offres recevables.

La CAO émet un avis sur les projets d'avenant dont le montant dépasse 5% du montant total des marchés passés en procédure formalisée.

Le procès-verbal est signé par les membres de la CAO et transmis au Directeur Général.