

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

Séance du Mardi 08 septembre 2026

Délibération n° 2026-25

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Jean-Claude Auribault – William Balez – Jean-Charles Benezet – Cyril 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 Cuveraux

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

Intérim du Directeur Général, Délégations et subdélégations de signatures

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-25 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents :

- De désigner monsieur Cédric Veyrenc, Directeur général adjoint, pour assumer l'intérim du Directeur Général en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier.
- D'autoriser le Directeur Général, Monsieur Thierry Spiaggia, à déléguer sa signature aux Directeurs et chefs de services dans les conditions définies par la présente délibération.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 08 septembre 2026
Rapport n° 2026-25

Direction Générale

INTÉRIM DE LA DIRECTION GÉNÉRALE
DÉLÉGATIONS DE SIGNATURE

Vu l'article Article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération prise ce jour n° 2026-24 relative aux délégations du Conseil d'Administration au Directeur général

Rappel :

Intérim du Directeur Général :

L'article R 421-18, visé à la présente délibération stipule que « en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration.

La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le conseil d'administration.

Délégations et subdélégations de signatures :

Avec l'Accord du Conseil d'Administration, le Directeur général peut déléguer sa signature aux membres de l'Office exerçant des fonctions de Directeur ou de Chef de service pour les compétences qu'il exerce par délégation du Conseil d'Administration.

La délégation de signature présente deux caractères fondamentaux :

- Le caractère personnel de la délégation : la délégation de signature est conclue *intuitu personae* ; le délégataire est désigné personnellement pour signer des décisions déterminées, sous le contrôle et la responsabilité du délégant, en l'occurrence le Directeur général, ce qui implique que toute modification de l'identité du délégant et du délégataire met nécessairement un terme à la délégation de signature.

-La délégation de signature n'entraîne pas un transfert de compétence mais vise à faciliter l'organisation interne. Elle transfère simplement la « formalité matérielle de la signature ». Il e découle que la décision signée par le délégataire est toujours réputée prise par le délégant, le pouvoir de décision restant entre les mains de ce dernier.

Par ailleurs, le décret n°2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation, est venu actualiser le régime des délégations en permettant, avec l'accord du Conseil d'Administration, de prévoir dans les délégations de signatures, des subdélégations en vue de permettre davantage de souplesse et de réactivité dans le fonctionnement de l'office et notamment des directions. La

subdélégation se définit comme la délégation accordée à son tour par le délégataire et ce dans mes limites de la délégation initiale qui lui a été accordée donnée aux agents placés au sein de leur directions pour les actes courants portant la mention « subdélégation autorisée ».

Il est ainsi proposé au Conseil d'Administration d'acter de l'architecture des délégations visées ci-dessous qui donneront lieu, préalablement à leur mise en œuvre, à un arrêté du Directeur général.

- Délégations à monsieur le Directeur général adjoint

Dans le cadre de ses attributions spécifiques, la délégation générale susvisée comprend notamment :

- Les actes relatifs à la gestion des collaborateurs, salariés de droit privé et fonctionnaires, comprenant :
 - La saisine et les échanges avec les personnes, instances et organismes tiers, aux formations, aux congés et autorisations d'absences hors membres du Comité de Direction,
 - A l'exclusion de ceux relatifs aux décisions de recrutement, à la signature des contrats de travail et leurs avenants, à l'attribution de primes, aux régimes indemnitaires, aux sanctions, aux ruptures et suspensions de contrat, au licenciement, à la fin de carrière, à l'application et à la négociation des accords collectifs
 - Les actes et contrats relatifs à la gestion du matériel, du parc de véhicules et des locaux administratifs de l'Office.
 - Les actes et contrats relatifs à la gestion juridique, précontentieuse et contentieuse de l'Office dans ses relations avec les institutionnels, tiers, entreprises et locataires, notamment ceux relatifs aux échéanciers, aux plans d'apurement, aux protocoles d'accord, aux dossiers de surendettement, aux expulsions, aux réquisitions de la force publique, à l'ensemble des courriers et décisions locatives, aux saisines et échanges avec les institutionnels et organismes tiers (CAF, MSA, Département, État, BDF, etc...), aux courriers, mises en demeure et notifications contentieuses, aux assignations, requêtes et décisions de justice, aux rapports avec les huissiers, les avocats et les institutions judiciaires et administratives.
 - les engagements des dépenses de fonctionnement et d'investissement et les certificats de bon à payer pour l'ensemble de ses attributions, et de celles de la Directions Juridique et du Service Ressources Humaines et de la Logistique, placées sous son autorité.

- Délégations à Madame la Directrice du service Juridique pour les affaires suivantes :

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et certificat de bon à payer pour les frais d'huissier et d'avocat dans le cadre du contentieux client,
- Les échéanciers de paiement et protocoles d'accord avec les locataires,
- Les courriers de saisine de la CCAPEX, échanges avec la CAF : Demandes information / attestations de loyer/ suivi plans d'apurement / demandes de remboursement
- L'accord du bailleur sur dossiers FSL
- Les déclarations de créance auprès de la commission de surendettement et/ou des Domaines

- Les constats d'accord dressés lors des audiences de conciliation organisées par le Médiateur désigné par le Tribunal

- L'engagement des frais d'huissier et d'avocat dans le cadre des procédures de contentieux avec des tiers.

- Délégations à Madame la Directrice Adjointe du Service Financier, pour les affaires suivantes :

- Les contrats de prêts et actes nécessaires à la conclusion et à la gestion de ceux-ci,
- La signature des paiements, transferts et placements, en cas d'urgence ou d'empêchement du Directeur Général et du Directeur Général Adjoint, pour des sommes inférieures à 100.000€,

- La signature des bordereaux de remise en banque des chèques,
- L'exécution et la justification des opérations relatives à la comptabilisation des dépenses et recettes,

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits de fonctionnement affectés en gestion au Service Financier dans la limite des sommes attribuées,

- Délégations à Madame la Directrice du Service Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage, pour les affaires suivantes :

- Les procès-verbaux de réception des travaux y compris pour les concessionnaires,
- Les attestations sur l'honneur pour les Certificats d'Economie d'Energie
- Les courriers de relations aux locataires dans le cadre de travaux des travaux sur le bâti existant (en lien avec la Direction de la gestion locative et de la proximité)

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits de fonctionnement affectés en gestion au Service dans la limite des sommes attribuées,

- L'engagement des dépenses d'investissement en matière de travaux d'amélioration, et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits d'investissement affectés en gestion au Service dans la limite des sommes attribuées.

- Délégations à Madame la Directrice du Service Gestion Locative et de la Proximité, et en cas d'empêchement à Monsieur le Responsable Maintenance, pour les affaires suivantes :

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits de fonctionnement affectés en gestion au Service dans la limite des sommes attribuées,

- L'engagement des dépenses d'investissement en matière de matériel et d'outillage, de travaux d'amélioration, et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits d'investissement affectés en gestion au Service dans la limite des sommes attribuées.

- Délégation à Madame la Cheffe du service Achats, pour les affaires suivantes :

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et d'investissement relatives à la publicité des appels d'offres, aux frais de reprographie des dossiers d'appel d'offres, et certificat de bon à payer, dans le cadre des crédits affectés.

- Délégations à Mesdames ou Messieurs les Gestionnaires de Patrimoine pour les affaires suivantes :

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits de fonctionnement affectés en gestion à chacun dans la limite des crédits attribués et de **1000€ H.T., 2500€ H.T.** lorsqu'il s'agit de travaux de remise en état de logement à la relocation,

- Les contrats de location d'habitation et de garages aux personnes physiques, congés locataires et indemnités pour défaut d'entretien,

- Les échéanciers de paiement en deux à quatre fois pour les dettes inférieures à **500€** pour les locataires qui ne sont pas en procédure contentieuse.

- Délégation à Monsieur le Responsable de la Régie d'Entretien pour les affaires suivantes :

- L'engagement des dépenses de fonctionnement et certificat de bon à payer dans le cadre des crédits de fonctionnement affectés en gestion à la Régie, dans la limite des crédits attribués et de **500€ H.T.**

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- De désigner Madame/Monsieur XXX, fonction, pour assumer l'intérim du Directeur Général en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier.

- D'autoriser le Directeur Général, Monsieur Thierry SPIAGGIA, à déléguer sa signature aux Directeurs et Chefs de services dans les conditions définies par la présente délibération.

Code de la construction et de l'habitation

EN VIGUEUR DEPUIS LE 28/04/2022

Article R421-18

VERSION EN VIGUEUR DEPUIS LE 28/04/2022

Modifié par Décret n°2022-706 du 26 avril 2022 - art. 4

Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur général assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration et du bureau dont il prépare et exécute les décisions.

Il passe tous actes et contrats au nom de l'office et le représente dans tous les actes de la vie civile.

Il représente l'office en justice, dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R. 421-17. Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil.

Le directeur général est chargé de l'exécution des budgets. Dans les offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique, il engage, liquide et ordonnance toutes dépenses et recettes. Il exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire).

Le directeur général peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office et émettre des titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier. Il rend compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil.

Le directeur général a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le conseil social et économique.

Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou



réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes.

Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le conseil d'administration.

Le directeur général rend compte de sa gestion au conseil d'administration et lui présente un rapport annuel en la matière.

NOTA :

Conformément à l'article 31 du décret n° 2017-516 du 10 avril 2017, ces dispositions s'appliquent aux marchés publics pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication à compter du 1er juillet 2017.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation

NOR : LOGL2130252D

Publics concernés : offices publics de l'habitat, collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, établissements publics territoriaux, auxquels sont rattachés des offices publics de l'habitat, conseils d'administration des offices publics de l'habitat, directeurs généraux des offices publics de l'habitat.

Objet : mise à jour des dispositions relatives à la composition du conseil d'administration et actualisation du statut des directeurs généraux des offices publics de l'habitat.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret a pour objet de mettre à jour les dispositions relatives à la composition du conseil d'administration, modifiée par l'article 88 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ainsi que d'actualiser le statut des directeurs généraux des offices publics de l'habitat, créé par le décret n° 2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif aux directeurs généraux des offices publics de l'habitat.

Références : le code de la construction et de l'habitation ainsi que ses annexes, dans leur version issue du décret, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-8 et R. 421-1 à R. 421-22 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 542-6 à L. 542-35 ;

Vu le code monétaire et financier, notamment l'article L. 213-32 ;

Vu le code du travail, notamment les articles L. 2312-72 à L. 2312-77 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 novembre 2021 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est modifié conformément aux dispositions des articles 2 à 6 du présent décret.

Art. 2. – Au premier alinéa du IV de l'article R. 421-1, les mots : « , après avis du comité régional de l'habitat de la région dans laquelle l'office a son siège » sont supprimés.

Art. 3. – La section 2 est ainsi modifiée :

1° L'article R. 421-4 est ainsi modifié :

a) Les mots : « à vingt-trois ou à vingt-sept, » sont supprimés ;

b) Les mots : « compte tenu notamment de la répartition géographique du patrimoine de l'office ou de l'importance de son parc » sont remplacés par les mots : « dans la limite de 35 membres » ;

c) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale détermine la composition du conseil d'administration. » ;

d) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le nombre de membres ou la composition du conseil d'administration peut être modifié lors de chaque renouvellement de celui-ci, ainsi qu'à l'issue d'un changement de rattachement ou d'une fusion avec un autre office. » ;

e) Au quatrième alinéa, les mots : « Le mandat des membres représentant les locataires se poursuit. Toutefois, lorsque l'effectif de ces membres est modifié, » sont supprimés ;

2° Les articles R. 421-5 et R. 421-6 sont supprimés ;

3° Au neuvième alinéa de l'article R. 421-7, la première phrase est remplacée par la phrase : « Les listes de candidats, présentées par des associations remplissant les conditions prévues à l'article L. 421-9, comportent chacune un nombre de noms égal au double du nombre de sièges à pourvoir. » ;

4° Au I de l'article R. 421-8, après les mots : « l'effectif », sont ajoutés les mots : « et la composition » et les mots : « dans les conditions prévues aux articles R. 421-5 et R. 421-6 » sont supprimés ;

5° Le deuxième alinéa de l'article R. 421-9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les seuls membres du personnel de l'office pouvant être désignés au conseil d'administration sont ceux désignés conformément aux articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du code du travail. » ;

6° L'article R. 421-12 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « quatre membres, dont un » sont remplacés par les mots : « entre quatre et six membres, dont au moins un » ;

b) Le deuxième alinéa est supprimé ;

7° Au sixième alinéa de l'article R. 421-13, les mots : « qu'un seul mandat » sont remplacés par les mots : « que deux mandats ».

Art. 4. – La section 3 est ainsi modifiée :

1° L'article R. 421-16 est ainsi modifié :

a) Au 7°, après les mots : « gestion de trésorerie », sont ajoutés les mots : « ainsi que des émissions de titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier » ;

b) Après le 11°, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général peut être chargé pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du conseil d'administration doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du I de l'article R. 421-8. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation. » ;

c) Au treizième alinéa, après la référence : « 5° », sont ajoutés les mots suivants : « et au deuxième alinéa du 11° » ;

2° L'article R. 421-18 est ainsi modifié :

a) Au quatrième alinéa, après les mots : « en justice », sont insérés les mots : « dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, » ;

b) Au sixième alinéa, après les mots : « fonds de l'office », sont ajoutés les mots : « et émettre des titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier » ;

c) Au septième alinéa, les mots : « comité d'entreprise » sont remplacés par les mots : « conseil social et économique » ;

d) Le huitième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes.

« Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration. » ;

e) Après le huitième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office. »

Art. 5. – La section 4 est ainsi modifiée :

1° L'article R. 421-20 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du II, les mots : « , conformément au tableau ci-dessous, » sont supprimés ;

b) Le tableau figurant au deuxième alinéa du II est remplacé par les dispositions suivantes :

« Un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et du budget fixe le montant maximal de la part forfaitaire, en fonction du nombre de logement gérés. » ;

c) Le dernier alinéa du II est supprimé ;

d) Au premier alinéa du IV, les mots : « au tableau figurant » sont supprimés ;

2° L'article R. 421-20-1 est ainsi modifié :

a) Au 1°, les mots : « de prévoyance et » sont supprimés ;

b) Après le 1°, est inséré l'alinéa suivant :

« 2° La participation de l'office au financement de la protection sociale complémentaire ; »

c) Les 2° et 3° deviennent respectivement les 3° et 4° ;

3° Le I de l'article R. 421-20-1-1 est ainsi modifié :

a) Les mots : « contrat conclu entre le directeur général de l'office et la société » sont remplacés par les mots : « conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société de coordination » ;

b) A la dernière phrase, les mots : « Ce contrat est transmis » sont remplacés par les mots : « Cette délibération est transmise » ;

4° A la fin du II de l'article R. 421-20-5, est ajoutée la phrase suivante :

« En cas de placement en surnombre, l'ancien directeur général peut, à sa demande, bénéficier à tout moment de la prise en charge prévue par les articles L. 542-6 à L. 542-35 du code général de la fonction publique. » ;

5° A l'article R. 421-20-6, après les mots : « de l'article R. 421-20-1, » sont ajoutés les mots : « de l'article R. 421-20-2, ».

Art. 6. – La section 6 est supprimée.

Art. 7. – La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 avril 2022.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,*
BRUNO LE MAIRE

*Le ministre délégué
auprès du ministre de l'économie, des finances
et de la relance, chargé des comptes publics,*
OLIVIER DUSSOPT