



REGLEMENT INTERIEUR DES INSTANCES DE OPHEA

Adopté par le Conseil d'administration du 20 mars 2025

Sommaire

1. Composition, modalité de désignation et durée des mandats	3
---	----------

1.1 Du Conseil d'administration	3
1.2 Du Président	5
1.3 Du Bureau	5
1.4 Des Commissions réglementaires	6
1.5 Des Commissions facultatives	7

2. Compétences	7
-----------------------	----------

2.1 Du Conseil d'administration	7
2.2 Du Bureau	8
2.3 Du Président	8
2.4 Du Directeur général	9

3. Fonctionnement	9
--------------------------	----------

3.1 Du Conseil d'administration	9
3.2 Du Bureau	12
3.3 Des Commissions	12
3.4 Dispositions communes au fonctionnement des instances	12

L'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg est un établissement public local à caractère industriel et commercial. Il est créé par décret du 20 janvier 1923, en application des dispositions de la loi du 5 décembre 1922.

Il exerce son activité sur le territoire de la région où se trouve la collectivité territoriale ou l'établissement public auquel il est rattaché selon les attributions qui lui sont dévolues par ladite loi. L'office peut également intervenir sur le territoire des départements limitrophes de cette région, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

Il porte la dénomination légale d'« Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg » et répond à la dénomination commerciale « Ophéa ».

Sa collectivité de rattachement est l'Eurométropole de Strasbourg.

1. Composition, modalité de désignation et durée des mandats

1.1 Du Conseil d'administration

1.1.1. Composition et modalité de désignation

Lors de sa première réunion suivant son renouvellement, l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement détermine l'effectif du Conseil d'administration dans les conditions prévues à l'article R. 421-4 et désigne ses représentants, ainsi que le représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, dans les conditions prévues aux articles R. 421-5 et R. 421-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'organe exécutif de la collectivité territoriale de rattachement invite ensuite les autorités chargées de désigner les autres membres du Conseil d'administration à faire connaître leurs représentants.

Par délibération de la Collectivité de rattachement en date du 27 juin 2008, la composition du Conseil d'administration de Ophéa est arrêtée à 23 membres.

Parmi ces 23 membres :

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.

Le membre représentant la caisse d'allocations familiales est désigné par le Conseil d'administration de la caisse d'allocations familiales existant dans le département du siège de l'office.

Le membre représentant les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction est désigné par les organisations d'employeurs et les organisations syndicales gestionnaires de ces organismes.

Le membre ou les membres représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées sont désignés par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office.

La Loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes soumet le Conseil d'administration d'un OPH à des règles relatives à leur représentation paritaire en son sein.

Dispositions transitoires :

Le Décret n°2022-706 relatif à la gouvernance des Offices Publics de l'habitat a modifié la composition des conseils d'administration. L'effectif du conseil est librement déterminé par l'Eurométropole de Strasbourg, dans la limite de 35 membres (article R 421 -9 du Code de la Construction et de l'Habitation). La nouvelle réglementation sera mise en œuvre à compter du prochain renouvellement de l'organe délibérant de l'Eurométropole de Strasbourg .

Représentation du personnel de l'office

La Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a prévu de modifier la représentation des organisations syndicales au sein des Conseils d'administration des Offices Publics de l'Habitat en les remplaçant par des représentants du personnel désignés par le Comité Social et Economique (2 ou 4 membres) .

Ces nouvelles dispositions seront appliquées à compter du à compter du prochain renouvellement de l'organe délibérant de l'Eurométropole de Strasbourg.

Durant la période transitoire, le représentant du Comité Social et Economique siège avec voix consultative.

Incompatibilités

Ne peuvent être désignées au Conseil d'administration les personnes 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, ou qui tomberaient sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Hormis à titre de représentant du Comité Social et Economique, les membres du personnel de l'office ne peuvent être désignés au Conseil d'administration.

1.1.2. Durée des mandats

Généralités

Les membres du Conseil d'administration, à l'exception des représentants élus des locataires, font l'objet d'une nouvelle désignation après chaque renouvellement partiel ou total de l'organe délibérant de l'Eurométropole de Strasbourg, collectivité de rattachement de l'Office.

Les mandats des administrateurs courent jusqu'à désignation de leurs successeurs par les autorités habilitées à procéder à cette désignation.

Sont déclarés démissionnaires d'office les membres du Conseil d'administration qui se trouvent dans une des situations d'incompatibilité visées au 1.1.1.

Spécificité des administrateurs représentant les locataires

Les administrateurs représentant les locataires sont élus pour quatre ans.

Les représentants des locataires siègent au Conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement des élections.

En cas d'empêchement pour une durée au moins égale à trois mois et au plus à un an, un représentant des locataires peut se faire remplacer par une personne figurant sur la liste sur laquelle il a été élu. Il doit en informer au préalable le Président de l'organisme.

La perte de la qualité de locataire met un terme au mandat d'administrateur représentant des locataires.

1.2. Du Président

Le Conseil d'administration élit le Président du Conseil d'administration, à la majorité absolue des membres en fonction ayant voix délibérative. Il est procédé à une nouvelle élection du Président après chaque renouvellement du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration est élu par le Conseil d'administration parmi les représentants désignés par la collectivité territoriale ou l'établissement public de rattachement au sein de leur organe délibérant.

1.3. Du Bureau

Le Conseil forme en son sein un Bureau.

1.3.1. Composition et désignation

Le Bureau de l'office comprend, outre le Président du Conseil d'administration, Président de droit, six membres, dont un représentant des locataires, qui sont élus par le Conseil d'administration au scrutin majoritaire.

Il n'y a pas de collèges électoraux.

1.3.2. Durée du mandat

Le Bureau est élu après chaque renouvellement du Conseil d'administration dans les conditions prévues aux I à IV de l'article R. 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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.

En cas de démission d'un membre du Bureau, il est procédé immédiatement à son remplacement au scrutin majoritaire.

1.4. Des Commissions réglementaires

1.4.1. De la Commission d'Attribution des logements et d'examen de l'Occupation des Logements

Il est formé, au sein du Conseil d'administration, une Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements composée comme suit :

Membres avec voix délibératives :

1° Six membres désignés par le Conseil d'administration, dont un représentant des locataires. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

2° Le Préfet ou son représentant.

3° Le Président de l'Eurométropole ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

4° Du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou de son représentant, avec voix délibérative, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. Si le représentant de l'Eurométropole n'en dispose pas.

Membres avec voix consultative :

1° Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique

2° Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Il n'y a pas de collèges électoraux.

Le mandat des administrateurs de la Commission d'attribution des logements est de six ans.

La Commission rend compte de son activité au Conseil d'administration au moins une fois par an.

Le Conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements, il établit le règlement intérieur de la commission. Par ailleurs, la Commission peut prendre une forme numérique selon des modalités définies par son règlement et approuvées par les services de l'Etat.

1.4.2. De la Commission d'Appel d'Offre

Il est créé, conformément à l'article R.433-2 du CCH, une Commission d'Appel d'Offre composée de quatre membres du Conseil d'administration, désignés par ce dernier, ainsi que quatre suppléants. Le Directeur général est Président de la commission et membre de droit. Cette commission est régie par un règlement intérieur qui lui est propre, et exerce les compétences dévolues par l'article précité.

1.5. Des Commissions facultatives

Le Conseil d'administration a la faculté de créer autant de commission qu'il le souhaite.

Trois commissions facultatives ont été créées :

- Commission des finances
- Commission loyers & charges
- Commission d'aides à la vie associative.

Les Présidents de ces Commissions sont désignés par le Conseil d'administration en son sein. Les modalités de composition, désignation, fonctionnement et compétences seront définies lors de la création de chacune d'elle.

La participation à ces Commissions facultatives donne droit au versement des indemnités forfaitaires prévues à l'article R.421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. Compétences

2.1. Du Conseil d'administration

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

1° Décide la politique générale de l'office ;

2° Adopte le règlement intérieur de l'office ;

3° 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 ;

4° Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;

5° Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine ;

6° Décide des actes de disposition ;

7° 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.

8° Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L. 421-2 et R. 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

9° Autorise les transactions ; contrat par lequel les parties mettent fin à une contestation née ou préviennent une contestation à naître (article 2044 du code civil)

10° Nomme le Directeur général et autorise le Président du Conseil d'administration à signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général. Il approuve chaque année le montant de la part variable de sa rémunération. Il met fin aux fonctions du directeur général, sur proposition du Président ;

11° 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 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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 Conseil d'administration désigne un commissaire aux comptes.

2.2. Du Bureau

Le Bureau peut recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du Conseil d'administration, hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 5° et 10°.

Le bureau 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 et d'émission de titres participatifs.

Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office.

Le Bureau rend compte de son activité au Conseil d'administration.

2.3. Du Président

Le Président du Conseil d'administration fixe l'ordre du jour du Conseil d'administration.

Il soumet au Conseil d'administration, à l'occasion 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.

2.4. Du Directeur général

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, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R. 421-17 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il doit rendre compte au Conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites.

Le Directeur général est chargé de l'exécution des budgets.

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. Il rend compte de son action en la matière, au Conseil d'administration.

Le Directeur général a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le Comité Social et Economique. Il est autorité territoriale pour la gestion des agents publics relevant de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

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.

3. Fonctionnement

3.1. Du Conseil d'administration

3.1.1. Convocation

Le Conseil d'administration se réunit au moins 3 fois par an et chaque fois que les affaires de l'organisme l'exigent.

Le Conseil est convoqué par le Président ou celui qu'il délègue à cette fin.

Le Conseil est également convoqué de plein droit lorsque la demande est formulée par le tiers au moins de ses membres.

Il est fixé ordinairement en fin d'année, un calendrier des réunions du Conseil d'administration pour l'exercice suivant.

Il est autorisé le recours aux technologies de communication à distance pour la tenue des réunions du Conseil d'administration de l'office, dans les conditions définies à l'article L 421-10-2 et R 421-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, sans restriction.

3.1.2. Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par le Président.

Il est porté à la connaissance des administrateurs, sauf urgence motivée, au moins 10 jours avant la réunion du Conseil d'administration. Les rapports accompagnant chaque projet de délibération seront communiqués 5 jours francs au moins avant la réunion du Conseil.

Il peut être ajouté un ou plusieurs points non-inscrits à l'ordre du jour après que le Conseil eut apprécié l'urgence de leur délibération. Il sera alors adopté un ordre du jour modificatif. Les rapports qui accompagnent chaque projet de délibération seront communiqués le jour de la réunion du Conseil.

Le procès-verbal de la séance précédente sera joint à l'ordre du jour.

Ce procès-verbal fait état des différents points abordés et des principales interventions des administrateurs.

Afin de faciliter l'élaboration du document et d'en assurer le caractère exhaustif, les séances du Conseil d'administration et du Bureau sont susceptibles d'être enregistrées sur un support numérique par le Secrétariat des assemblées. Seuls les collaborateurs du secrétariat des assemblées sont destinataires de ces enregistrements qui n'ont pas vocation à être portés à la connaissance du public. Ces enregistrements sont conservés jusqu'à l'approbation du procès-verbal et seront détruits le lendemain de cette approbation.

3.1.3. Quorum et mandat

Le Conseil ne peut valablement délibérer que si les deux tiers au moins de ses membres sont présents ou représentés.

En cas d'absence de quorum, la décision peut être adoptée à la majorité des membres présents ou représentés lors de la séance suivante.

Seul un administrateur peut détenir le mandat d'un administrateur. Chaque administrateur ne peut détenir que deux mandats.

Afin de garantir l'identification et la participation effective à la réunion du Conseil d'administration des administrateurs y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Les membres du Conseil d'administration qui participent à ces réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

3.1.4. Modalités de vote et décompte des voix

A la clôture des débats, le Président formule les propositions sur lesquelles il s'agit de voter et fixe l'ordre des votes.

Les éventuels amendements sont mis aux voix avant le projet de délibération dans un ordre arrêté par le Président.

A 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, les projets de délibération sont adoptés à la majorité absolue des administrateurs participant au scrutin ou y étant représentés. Pour le calcul de la majorité, il ne sera tenu compte ni des abstentions ni des bulletins blancs ni des bulletins nuls.

Sauf si des dispositions légales particulières le prévoient, les projets de délibération sont votés « à main levée ».

En cas de partage des voix et sauf dans le cas de scrutin à bulletin secret, la voix du Président est prépondérante.

En cas de vote à bulletin secret, s'il y a égalité des suffrages, la proposition est considérée comme rejetée.

Il est procédé au vote par bulletin secret lorsque la demande est formulée par au moins la moitié des membres du Conseil.

Il sera fait mention au procès-verbal du résultat du vote par les termes « *adopté* » ou « *rejeté* ».

Le procès-verbal de la séance réalisée via un moyen de visio conférence ou de télécommunication indique le nom des administrateurs présents, réputés présents excusés ou absents.

Il fait état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion du Conseil d'administration en vertu d'une disposition légale et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Il fait également état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à un moyen de visioconférence ou de télécommunication lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance.

Le procès-verbal est revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux administrateurs au moins.

3.1.5. Approbation des procès-verbaux

Les observations relatives aux procès-verbaux à adopter seront communiquées par écrit au Président au moins 5 jours avant la séance.

3.2. Du Bureau

Le Bureau est convoqué par le Président du Conseil d'administration, Président de droit du Bureau.

Le Bureau est convoqué chaque fois que le Président le souhaite.

3.3. Des Commissions

3.3.1. De la Commission d'Attribution des Logements

La Commission d'Attribution des Logements se réunit au moins une fois tous les deux mois.

Le fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements est régi par un règlement intérieur qui lui est propre.

Le Conseil entend le Président de la Commission d'Attribution des Logements rendre compte de l'activité de celle-ci au moins une fois par an.

3.3.2. De la Commission d'appel d'Offre

Le fonctionnement de la Commission d'Appel d'Offre est régi par un règlement qui lui est propre.

3.3.3. Des Commissions facultatives

Les modalités de composition, désignation, fonctionnement et compétences seront définies à la création de chacune d'elle.

3.4. Dispositions communes au fonctionnement des instances

3.4.1 Règles déontologiques

Une obligation de loyauté

Un administrateur représente les intérêts particuliers de l'instance qui l'a désigné, et il en est légitimement le porte-parole au sein du Conseil d'administration. Mais il est également partie prenante des décisions qui doivent assurer la pérennité de l'office. A cet égard, il doit respecter les décisions prises par le Conseil en application des règles de majorité.

Une obligation de discrétion

Les séances du conseil ne sont pas publiques. Lorsque des informations confidentielles (nominatives, liées à une actualité particulière, etc.) sont portées à la connaissance des administrateurs et notamment présentées comme telles par le président du conseil d'administration, ces derniers sont tenus à une obligation de discrétion.

Les informations personnelles font l'objet d'une protection particulière en application de la Loi informatique fichiers et libertés de 1978 (l'article 2 de la Loi qualifie d'information personnelle toute information relative à une personne physique identifiée ou identifiables directement ou indirectement par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres).

Une obligation d'impartialité

Un administrateur doit établir une distinction claire entre ses intérêts personnels et ceux de l'office dont il est le garant.

Lors de son entrée en fonction, l'administrateur doit veiller à révéler les risques de conflits d'intérêts au Président du Conseil d'administration. En vertu de l'article 2 de la Loi n° 2013-907 relative à la transparence de la vie publique : « *Constitue un conflit d'intérêts toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction* ».

Pendant la durée de son mandat, l'administrateur doit mettre en mesure l'office de veiller à ce qu'il ne soit pas conduit à délibérer sur un sujet à même de le mettre en situation de conflit d'intérêts, en fournissant périodiquement à l'office tout renseignement utile.

Lorsqu'un administrateur est intéressé directement ou indirectement dans une action de l'office notamment dans la passation d'un contrat par l'OPH, il est dans l'obligation de révéler la situation de conflit d'intérêts dans laquelle il se trouve, y compris s'il n'en tire aucun bénéfice matériel.

Lorsqu'un administrateur est intéressé directement ou indirectement dans la conclusion d'une convention avec l'office, sa signature est subordonnée, en vertu de l'article L.423-10 du CCH, à l'autorisation préalable du conseil d'administration de l'office. En vertu de l'article L.423-11-2, il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée. A défaut, sauf si elle porte sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (cf. L.423-11-1), ladite convention, sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, peut être annulée si elle emporte des conséquences dommageables pour l'office

Par ailleurs, les administrateurs doivent veiller à ne pas enfreindre la réglementation en se rendant coupable du délit davantage injustifié, sanctionné à l'article 432-14 du Code Pénal en tant que membre de commissions ou d'instances décisionnelles ou dans toute situation où il utiliserait l'autorité qu'il retire de ses fonctions pour avantager un tiers intéressé.

3.4.2. Sanctions administratives

En cas de manquement aux dispositions règlementaires d'irrégularités dans l'utilisation des aides publiques, de carence dans la réalisation de l'objet social, des sanctions peuvent être prononcées par le Ministre du logement sur proposition de l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS) :

- Suspension d'un ou de plusieurs membres du Conseil d'administration pour une durée maximum d'un an
- Suspension du Conseil d'administration et nomination d'un administrateur provisoire
- Interdiction pour une durée maximum de 10 ans à un ou plusieurs membres ou anciens membres du Conseil d'administration de participer aux séances du Conseil
- La révocation d'un ou plusieurs membres du Conseil d'administration

3.4.3. Sanctions juridictionnelles

En application de l'ordonnance n°2022-408 du 23 mars 2022, le Directeur Général, les salariés disposant d'une délégation de pouvoir et les administrateurs relèvent en cas d'infractions financières prévues par le Code des juridictions financières du régime de sanction de la cour des comptes.

3.4.4. Police des Assemblées

La police des Assemblées et des Commissions est assurée par leur Président respectif.

Il organise les prises de parole et veille au respect de l'ordre du jour.

Il fait appliquer les obligations réglementaires et légales. Il s'assure que la liberté d'expression nécessaire au débat ne porte pas atteinte à la dignité des personnes.

3.4.5. Confidentialité des débats

Les membres du Conseil d'administration sont tenus au devoir de réserve. Ils doivent agir en toutes circonstances dans l'intérêt de l'office.

Plus particulièrement, chaque membre du Conseil d'administration est invité à respecter le secret des délibérations. Il est tenu à la confidentialité des propos formulés à l'occasion des débats. Cette disposition n'est toutefois pas exclusive de l'application des règles de droit commun en vigueur en la matière.

De la même manière et jusqu'à délibération du Conseil ou de la Commission, les membres du Conseil d'administration sont obligés au secret concernant les documents préparatoires qui leur sont communiqués.

3.4.6. Assiduité

Les administrateurs sont invités à honorer leur mandat. En cas d'absence ou d'empêchement, ils ont la possibilité de donner formellement mandat à un autre membre de l'Assemblée ayant la qualité d'administrateur. Le nombre maximum de mandat que peut détenir un administrateur est fixé à un.

Tout membre du Conseil d'administration qui, sans motifs reconnus légitimes par ce dernier, ne s'est pas rendu à trois convocations successives peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations dans le délai d'un mois, être déclaré démissionnaire par le préfet. Il est immédiatement remplacé.

3.4.7. Gratuité

La fonction de membre du Conseil d'administration ou de membre des commissions, obligatoires ou facultatives, s'exerce gratuitement.

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.

Le Conseil d'administration alloue conformément aux dispositions réglementaires de l'article R 421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation :

➤ Une indemnité de compensation de la diminution de revenus des salariés et des indépendants (les administrateurs retraités, les agents de la fonction publique et sans emploi, ne sont pas concernés). Elle concerne :

✚ à titre obligatoire, et sur demande de l'intéressé, les participations aux séances du Conseil d'administration et des CALEOL (le versement de cette indemnité est plafonné à 72 heures).

✚ A titre facultatif, et sur demande de l'intéressé, les participations aux séances du Bureau, des CAO, et les autres commissions constituées (le versement de cette indemnité est plafonné à 96 heures).

Le montant de cette indemnisation est plafonné à 17.82 € brut taux horaire (valeur 1,5x SMIC février 2025). Le versement est effectué à l'employeur sur production d'une attestation ou sur déclaration sur l'honneur pour un travailleur indépendant. Les montants afférents sont fiscalisés.

➤ Le remboursement forfaitaire des frais de déplacement : Une indemnité de déplacement unique par journée d'instance lors de leur participation aux réunions des conseils, du bureau ou des différentes commissions plafonnées à un montant de 85 €. Ces indemnités sont exonérées de déclaration à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

3.4.9. Remboursement des frais

Dans le cadre des déplacements effectués au titre de la participation aux instances nous remboursons, sur présentation des justificatifs, les frais de stationnement des emplacements de stationnement et des parkings payants situés à proximité du siège du Pôle de l'Habitat.

Les frais de déplacement des administrateurs en rapport direct avec l'objet social de l'office tels que le Congrès HLM, l'assemblée générale des OPH, les réunions des instances fédérales sont remboursés ou prises en charge par l'organisme. Il est fixé un plafond de 60 € par repas et de 150 € par nuitée. Les frais de déplacement sont remboursés (taxis, transports en commun...) à l'euro/l'euro sur présentation de justificatifs.

Par ailleurs, les administrateurs ont la possibilité, en cas d'utilisation des véhicules personnels, de solliciter une indemnité kilométrique (sur transmission de la carte grise du véhicule et d'une attestation sur l'honneur) sur la base des barèmes des frais de déplacement des personnels civils de l'Etat (décret du 3 juillet 2006).

Le Conseil d'administration décide 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 conformément aux dispositions de l'article R 421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.