

REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPH DE LA CAPA

1. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

La composition, l'organisation et le fonctionnement du conseil d'administration sont régis par les articles R.421-4 à R.421-15 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Le présent règlement apporte cependant les précisions suivantes :

1) Concernant les indemnités versées aux administrateurs (R.421-10 du CCH) pour leur participation aux réunions de l'Office

Le mandat est exercé à titre gratuit.

Toutefois, l'office alloue aux administrateurs :

- Une indemnité forfaitaire de 7,33 € par heure dans la limite de 8 heures par jour destinée à compenser une diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.
- Une indemnité forfaitaire de déplacement de 68,61 € par jour pour leur participation aux réunions du conseil d'administration, du bureau et des commissions quel que soit le nombre de réunions dans la journée.

Par ailleurs les frais de transport engagés pour se rendre de leur résidence au lieu de réunion du conseil d'administration, du bureau et des commissions sont remboursés sur justificatifs ou au taux kilométrique applicable à la fonction publique territoriale en cas d'utilisation de leur véhicule personnel.

2) Concernant les commissions (R.42 f -14 du CCH)

Le conseil d'administration crée les commissions suivantes :





- Une commission d'attribution des logements (CAL) des 10 communes de la CAPA chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif, composée de six membres qui élisent en leur sein un président, du préfet ou son représentant, du président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, du maire de la commune où sont situés les logements. Elle est obligatoire et décisionnaire.
- Une commission d'attribution des logements (CAL) des autres communes du périmètre de l'OPH de la CAPA chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif, composée de six membres qui élisent en leur sein un président, du préfet ou son représentant, du président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, du maire de la commune où sont situés les logements. Elle est obligatoire et décisionnaire.
- Une commission d'appel d'offres qui est convoquée pour tous les marchés d'un montant supérieur aux seuils réglementaires. Elle examine les candidatures et examine et classe les offres en fonction des critères retenus pour apprécier le mieux-disant.
- Une commission consultative compétente pour les marchés de travaux à procédure adaptée (librement définie) en deçà du seuil réglementaire des procédures formalisées. Elle est consultée sur les offres remises et sur leur classement en fonction des critères retenus pour apprécier le mieux-disant.

3) Concernant la présence aux séances du conseil d'administration (L.421-13)

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

4) En cas de carence du conseil d'administration (L.421 - 14)

En cas d'irrégularité ou de fautes graves commises par l'office, ou de carence de son conseil d'administration, les sanctions peuvent être les suivantes :

Retirer à l'office une ou plusieurs de ses compétences,





- Révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration concernés,
- Dissoudre le conseil d'administration.

2. ATTRIBUTIONS RESPECTIVES DES ORGANES DIRIGEANTS

Le conseil d'administration

Il règle par ses délibérations les affaires de l'office, et notamment :

- 1) Décide de 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. 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 la trésorerie,
- 8) Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions,
- 9) Autorise les transactions,
- 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 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.
- 12) 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.

Dans les conditions strictes précisées par l'article R.421-16 dernier alinéa, le conseil d'administration délègue sa compétence au bureau pour les attributions suivantes :

- Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation, PRÉFECTURE DE LA CORS

- Décider des actes de dispositions,





- Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L42 l-2 et R 421-3 du code de la construction et de l'habitation,
- Autoriser les transactions,
- Souscrire les emprunts autres que ceux pour lesquels une délégation a été donnée au Directeur général,
- Réaliser ces opérations relatives au placement de fonds de l'office autres que celles pour lesquelles une délégation a été donnée au Directeur Général,
- Réaliser les opérations utiles à la gestion des emprunts notamment le remboursement anticipé ou le refinancement,
- Autoriser selon le cas le Président ou le Directeur Général à ester en justice,
- Décider de la part variable attribuer annuellement au Directeur Général.

Le président

Il fixe l'ordre du jour du conseil d'administration.

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

Il représente l'office auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des EPCI 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.

Le Directeur Général

Il assiste avec voix consultative aux séances du conseil 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 les actes de la vie civile.

Il représente l'office en justice, sauf dans le cas réservé au président vu précédemment, et en rend compte au conseil.

Il est chargé de l'exécution des budgets, et liquide et ordonnance toutes dépenses et recettes en comptabilité publique.

Il reçoit délégation du conseil, dans les limites fixées par lui, dans les promaines suivants (cf. R.421-18) :

espiratore de La Corse du sud ARRIVÉE 3 0 JUIL. 2020



- Souscrire les emprunts relatifs aux programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation qui ont fait l'objet de décision d'engagement par le Conseil d'Administration ou le bureau,
- Réaliser les opérations relatives au placement de fonds sous la forme de dépôts sur un compte à terme ouvert auprès de l'Etat, de la caisse des dépôts et consignations ou de la banque de France et sur un premier livret de la caisse d'épargne (article L421.20 du code de la construction et de l'habitation) ainsi que sous la forme de parts ou actions d'organismes de placement en valeurs mobilières (SIVAV et FCP) gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les Etats membres de la communauté Européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace Economique Européen, libellé en euros (article l.421.18 du code de la construction et de l'habitation),
- Recourir aux crédits de trésorerie le cas échéant.

Il a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le comité d'entreprise.

Il peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration.

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

Il rend compte de sa gestion au conseil et lui présente un rapport annuel en la matière.

3. REGLES DEONTOLOGIQUES

Au-delà des dispositions législatives et règlementaires qui président à la gouvernance d'un office, il convient de préciser les règles déontologiques à respecter pour favoriser le bon fonctionnement du conseil d'administration, du bureau et des commissions.

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.

3 0 JUIL. 2020

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD ARRIVÉE

PAGE 5 SUR 7



Une obligation de discrétion

Les séances du conseil ne sont pas publiques. Des informations confidentielles (nominatives, liées à une actualité particulière, etc...) peuvent être portées à la connaissance des administrateurs. La confidentialité, dès lors qu'elle est soulignée expressément par le président, doit être de rigueur.

Une obligation d'impartialité

Un administrateur doit établir une cloison étanche entre ses intérêts personnels et ceux de l'office dont il est le garant. A défaut, il encourt les sanctions prévues pour le délit de prise illégale d'intérêt.

Le risque de conflit d'intérêt est présent dès lors qu'un administrateur est partie prenante dans une relation d'affaires entre un tiers et l'office, y compris s'il n'en tire aucun bénéfice et en dehors de toute intention de sa part: c'est la situation objective qui sera prise en considération.

Pour se prémunir, il est recommandé en amont de remettre au président une déclaration d'intérêt, et de s'abstenir de toute participation aux discussions et vote sur le sujet qui serait en cause.

L'obligation d'impartialité interdit à tout administrateur d'utiliser l'autorité qu'il retire de ses fonctions (**notamment en CAO**) pour avantager un candidat à un marché (risque de favoritisme)

ARRIVÉE

3 O JUIL. 2020

4. DISPOSITIONS INTERNES

Elle est assurée par le président qui a la maitrise de l'ordre du jour, et est le garant :

- Du respect du délai de convocation (au moins 10 jours à l'avance sauf urgence dument motivée) du respect du quorum pour tenir les séances (au moins deux tiers des membres présents ou représentés ayant voix délibérative), et de la règle de représentation (un seul mandat par administrateur),
- De la qualité des informations transmises par l'office aux administrateurs pour leur permettre de délibérer valablement en toute connaissance de cause,
- De la liberté d'expression dans le respect des règles de prise de parole,
- De la bonne application des règles de majorité selon l'objet de la délibération (majorité absolue, sauf majorité des deux tiers pour nomination/cessation de fonctions du directeur général)



Formation/ information des administrateurs/ participation à la vie du Mouvement HLM

Les dépenses de formation sont prises en charge par l'office dans la limite de trois jours par an et par administrateur (R.42 1- 10).

Les frais de transport, de repas et d'hébergement engagés par les administrateurs pour participer à des manifestations en rapport avec l'objet social de l'office sont remboursés sur justificatifs dans la limite d'un plafond de 30 € par repas et de 110 € par nuit d'hôtel à Paris et communes limitrophes et 90 € sur le reste du territoire.

L'office remettra aux administrateurs le livret de l'administrateur élaboré par la fédération nationale des offices publics de l'habitat ainsi que le présent règlement intérieur du conseil d'administration.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD ARRIVÉE 3 0 JUIL. 2020