



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le mercredi 30 avril à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly (visio)
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance Membre
Claude HENRY	Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale – Maire d'Orval
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François Pouvoir à François DESCHAMPS
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Charles COLLIN
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL) Pouvoir à Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Olivier PETIOT	DDT du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Héloïse CHARLOT	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 17

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

=====

IV – INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A - INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS

Le 2 février dernier, a été publié au JORF 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, dont les OPH font partie.

Pour mémoire : le mandat d'administrateur est exercé à titre gratuit. Il ne peut donc donner lieu à aucune rémunération, ni à aucun avantage direct ou indirect, sous quelque forme que ce soit. En revanche, certaines indemnités et certains remboursements sont alloués ou peuvent être alloués pour les participations aux différentes instances. L'article R.421-10 du CCH en précise les modalités pour les administrateurs des offices publics de l'habitat.

Jusqu'à la publication de l'arrêté susvisé, pour ce qui concerne les modalités de calcul, étaient appliquées, faute de la publication de l'arrêté escompté, les dispositions de l'ancien article R.421-56 du CCH et de l'arrêté du 31 juillet 1985 relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des OPHLM. Ce dernier a été abrogé.

Désormais, l'arrêté du 16 janvier 2025 prévoit les indemnités suivantes :

- INDEMNITE DE COMPENSATION DE LA DIMINUTION DU REVENU DES SALAIRES OU DE L'AUGMENTATION DES CHARGES DES TRAVAILLEURS INDEPENDANTS

L'article L423-13 du CCH permet l'indemnisation des administrateurs de manière forfaitaire, en cas de diminution de leur rémunération s'ils sont salariés ou de l'augmentation de leurs charges s'ils sont chefs d'entreprise, artisans, commerçants, agriculteurs ou s'ils exercent une profession libérale pour leur participation aux séances plénières du conseil d'administration et à la CALEOL.

Cette indemnité, pour les séances plénières et la CALEOL, sera versée sur justificatif de l'employeur ou sur déclaration pour les travailleurs indépendants. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance et est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an dans la limite de huit heures par jour.

Le Conseil d'administration peut également allouer cette même indemnité aux administrateurs siégeant au bureau et aux autres commissions que la CALEOL, prévues par l'article R421-14 du CCH.

Cette indemnité sera versée sur justificatif de l'employeur ou sur déclaration pour les travailleurs indépendants. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance et est plafonnée à 96 heures par administrateur et par an dans la limite de huit heures par jour.

- REMBOURSEMENT DES FRAIS DE DEPLACEMENT DES ADMINISTRATEURS POUR LEUR PARTICIPATION AUX CA, BUREAU, CALEOL, CAO ET AUTRES COMMISSIONS (PARTICULIEREMENT CELLES PREVUES PAR L'ARTICLE R421-14 DU CCH)

L'arrêté du 16 janvier 2025 précise que les administrateurs peuvent percevoir un remboursement des frais de déplacement pour leur participation aux séances du Conseil d'Administration, du Bureau, de la CALEOL, de la CAO et autres commissions visées par l'article R421-14 du CCH.

Détail des frais :

→ Frais d'hébergement et de repas (plafonds fixés par l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat)

	Taux de base	Grandes villes et communes de MGP	Paris
Hébergement	90 €	120 €	140 €
Repas	20 €	20 €	20 €

→ Frais de transport :

	Jusqu'à 2000 km	De 2001 à 10000 km	Après 10000 km
Pour véhicule de 5 CV et moins (en euros)	0,32 €	0,40 €	0,23 €
Pour véhicule de 6 CV et 7 CV (en euros)	0,41 €	0,51 €	0,30 €
Pour véhicule de 8 CV et plus (en euros)	0,45 €	0,55 €	0,32 €

Sur présentation des justificatifs,

Ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel par une indemnité kilométrique plafonnée par les taux prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat

Je vous remercie de délibérer sur :

- **le versement de l'indemnité dans la limite du plafond précité pour la perte salaire pour le Bureau et les commissions autres que CA et CALEOL**
- **le remboursement des frais déplacement du lieu de résidence de l'administrateur au lieu de la séance de l'instance (CA, bureau, CALEOL, CAO et autres commissions) selon les barèmes précités.**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord sur :

- le versement de l'indemnité dans la limite du plafond précité pour la perte salaire pour le Bureau et les commissions autres que CA et CALEOL
- le remboursement des frais déplacement du lieu de résidence de l'administrateur au lieu de la séance de l'instance (CA, bureau, CALEOL, CAO et autres commissions) selon les barèmes précités.

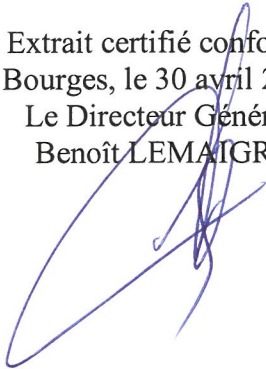
VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24

POUR : 19 CONTRE : 0 ABSTENTION : 5

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 30 avril 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

=====

IV – INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION B - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pour tenir compte de cette évolution législative, il convient de modifier le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Proposition de modification de l'article 8 comme suit :

« ARTICLE 8 : INDEMNITES, FRAIS DE DEPLACEMENT

Conformément à l'Article R.421.10 du Code de la Construction et de l'Habitation, le mandat de tous les Administrateurs est exercé à titre gratuit, néanmoins les dispositions de l'article L423-13 du CCH permettent l'indemnisation des administrateurs de manière forfaitaire, en cas de diminution de leur rémunération s'ils sont salariés ou de l'augmentation de leurs charges s'ils sont chefs d'entreprise, artisans, commerçants, agriculteurs ou s'ils exercent une profession libérale pour leur participation aux séances plénières du conseil d'administration et à la CALEOL.

Cette indemnité pour les séances plénières et la CALEOL, sera versée sur justificatif de l'employeur ou sur déclaration pour les travailleurs indépendants. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance et est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an dans la limite de huit heures par jour.

Le Conseil d'administration alloue cette même indemnité aux administrateurs siégeant au bureau et aux autres commissions que la CALEOL, prévues par l'article R421-14 du CCH.

Cette indemnité sera versée sur justificatif de l'employeur ou sur déclaration pour les travailleurs indépendants. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance et est plafonnée à 96 heures par administrateur et par an dans la limite de huit heures par jour.

L'arrêté du 16 janvier 2025 précise que les administrateurs peuvent percevoir un remboursement des frais de déplacement pour leur participation aux séances du Conseil d'Administration, du Bureau, de la CALEOL, CAO et autres commissions visées par l'article R421-14 du CCH.

Détail des frais :

→ Des frais d'hébergement et de repas (plafonds fixés par l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat)

→ Des frais de transport :

Sur présentation des justificatifs

Ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel par une indemnité kilométrique plafonnés par les taux prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat

Le Conseil d'Administration alloue ces remboursements selon les plafonds des barèmes visés par les textes précités.»

Il vous est proposé deux autres modifications du règlement intérieur :

- Les convocations sont désormais transmises par voie dématérialisée via easyquorum et une copie papier est adressé à ceux qui en ont fait la demande. Il convient en conséquence de faire évoluer le règlement intérieur en ce sens.

Il est proposé la rédaction suivante de l'article relatif aux convocations :

« CONVOCATIONS

Les convocations seront adressées à tous les Membres du Conseil d'Administration, au moins dix jours avant la date de la réunion, via un logiciel sécurisé traçant l'envoi de ces dernières. Les administrateurs recevront un mail de notification sur l'adresse électronique transmise à l'organisme. Pour les administrateurs en ayant fait la demande, une copie papier leur sera également adressée. L'ordre du jour des délibérations devra être porté à la connaissance des membres du Conseil d'Administration dans le même délai, sauf urgence dûment motivée.»

- Le décret 2022-706 du 26 avril 2022 a modifié l'article R 421-13 CCH : il est désormais possible pour un administrateur de recevoir 2 pouvoirs.

Il est proposé la rédaction suivante de l'article relatif au vote :

« VOTE

Le mode ordinaire de vote a lieu à main levée.

Le vote par bulletin secret est, dès lors qu'un seul administrateur en fait la demande, applicable à toutes les élections ou à toutes désignations de personnes auxquelles le Conseil d'Administration est appelé à procéder ».

Un administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur muni d'un pouvoir signé de l'administrateur représenté. Chaque administrateur ne peut recevoir que deux mandats. Sont considérés comme membres en exercice, les membres démissionnaires jusqu'à leur remplacement. »

Je vous remercie de délibérer sur les modifications du règlement intérieur du Conseil d'Administration.

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration adopte les modifications apportées au règlement intérieur du Conseil d'Administration de Val de Berry.

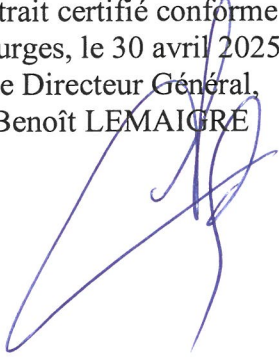
VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24

POUR : 24 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 30 avril 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE





REGLEMENT INTERIEUR
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
De VAL DE BERRY – OPH DU CHER

Présenté en séance du 30 avril 2025

Table des matières

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 1 : SIEGE SOCIAL.....	4
ARTICLE 2 : OBJET	4
ARTICLE 3 : COMPETENCE TERRITORIALE.....	4
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	5
ARTICLE 4 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	5
ARTICLE 5 : DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS	5
ARTICLE 6 : INCOMPATIBILITES, DEMISSIONS	6
ARTICLE 7 : DISSOLUTION DE CONSEIL D'ADMINISTRATION, REVOCATION, SUSPENSION	7
ARTICLE 8 : INDEMNITES, FRAIS DE DEPLACEMENT	7
ARTICLE 9 : REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	8
ARTICLE 10 : ELECTION DU PRESIDENT ET COMPOSITION DU BUREAU.....	12
ARTICLE 11 : COMMISSION D'APPEL D'OFFRES ET COMMISSION DES MARCHES	12
ARTICLE 12 : COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)	13
ATTRIBUTIONS RESPECTIVES DES ORGANES DIRIGEANTS.....	15
ARTICLE 13 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	15
ARTICLE 14 : POUVOIRS DU PRESIDENT	16
ARTICLE 15 : POUVOIRS DU BUREAU.....	16
ARTICLE 16 : POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL.....	17
MODALITES PARTICULIERES DU CONTROLE DE L'ETAT SUR LES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT.....	18
ARTICLE 17 : LE COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT.....	18
ARTICLE 18 : CONTROLE ECONOMIQUE ET FINANCIER.....	18
ARTICLE 19 : COMPTABLE DE L'ETABLISSEMENT – REGIME COMPTABLE.....	18
ARTICLE 20 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR	18
REGLES DEONTOLOGIQUES	19
DISPOSITIONS INTERNES.....	20
ARTICLE 21 : LE RESPECT DU FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	20
ARTICLE 22 : FORMATION / INFORMATION DES ADMINISTRATEURS / PARTICIPATION A LA VIE DU MOUVEMENT HLM / POLICE D'ASSURANCES / DECLARATION AU GREFFE DU TRIBUNAL.....	200

PREAMBULE

L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'H.L.M DU CHER, institué par décret du 25 juillet 1920 a été transformé en OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT en application de l'Ordonnance du 1^{er} février 2017.

Les dispositions relatives à ce statut sont régies, notamment, par différents textes législatifs et réglementaires qui sont codifiés dans le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L.411 à L.453-3 et R.421-1 à R.421-22).

Par arrêté 2017-0758 du 29 décembre 2017, l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER a absorbé l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT BOURGES-HABITAT au 1^{er} janvier 2018. Le Conseil Départemental du Cher est la collectivité de rattachement de cet office issu de la fusion absorption.

Suite à cette fusion, l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER a pris comme nom commercial : VAL DE BERRY.

Le présent règlement intérieur est établi en application des dispositions de l'article R.421.16 2° du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il complète et précise, en tant que de besoin, les dispositions législatives et réglementaires édictées pour fixer l'objet, la compétence et le fonctionnement des Offices Publics de l'Habitat.

Ce document est présenté lors de la séance du Conseil d'Administration du 30 avril 2025.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : SIEGE SOCIAL

Le siège social de VAL DE BERRY – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER est situé à BOURGES – 14 rue Jean-Jacques Rousseau.

ARTICLE 2 : OBJET

VAL DE BERRY – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER a pour objet l'ensemble des activités énumérées par les articles L421.1 à L421.4 et précisées aux articles R421.2 et R 421.3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 3 : COMPETENCE TERRITORIALE

Conformément aux dispositions de l'Article L.421-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'activité de VAL DE BERRY – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER s'exerce sur le territoire de la Région où se trouve la Collectivité Territoriale de rattachement, à savoir la Région Centre.

Il peut également intervenir sur le territoire des Départements limitrophes de cette Région, après accord de la Commune d'implantation de l'opération.

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 4 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application des Articles R.421.4 à R.421-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, le-Conseil d'Administration de Val de Berry – OPH du Cher est fixé par le Conseil Départemental du Cher à 27 membres répartis ainsi conformément à la délibération du Conseil Départemental du Cher du 11 décembre 2017 :

1° Quinze 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. Trois 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° Deux membres représentent les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;

7° Cinq membres sont les représentants des locataires.

ARTICLE 5 : DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS

Conformément à l'Article R.421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Membres du Conseil d'Administration, à l'exception de ceux représentant les locataires désignés en application de l'Article R.421-7, font l'objet d'une nouvelle désignation après chaque renouvellement total de l'organe délibérant ou de la date de renouvellement d'une série sortante de l'organe délibérant de la Collectivité.

En cas de suspension ou de dissolution de l'organe délibérant, leur mandat est prolongé jusqu'à la désignation de leurs successeurs par les autorités habilitées à procéder à cette désignation.

En cas de changement de rattachement de l'Office, les Membres du Conseil d'Administration font l'objet d'une nouvelle désignation, à l'exception des représentants des locataires. Les Membres sortants du Conseil d'Administration peuvent être désignés à nouveau.

Si un Membre vient à cesser ses fonctions au Conseil d'Administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est procédé immédiatement à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir.

Les Institutions mentionnées aux 2° et 5° de l'Article L.421-8 peuvent remplacer à tout moment, avant l'expiration de la durée normale de son mandat, le représentant qu'elles ont désigné.

Conformément à l'Article R.421.7 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Administrateurs représentant les locataires sont élus pour quatre ans.

ARTICLE 6 : INCOMPATIBILITES, DEMISSIONS

Les conditions d'éligibilité sont fixées par l'Article R.421.9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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.

Sont déclarés démissionnaires d'office les Membres du Conseil d'Administration qui se trouvent dans une des situations visées aux alinéas précédents.

Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER et un de ses Administrateurs ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés ou un de ses Administrateurs exerce la fonction d'Administrateur de VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration de l'Organisme.

Sous réserve des dispositions de l'Article R.421.10 du Code de la Construction et de l'Habitation (Article 8 suivant), ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours à titre onéreux à l'Etablissement, ni recevoir de celui-ci des avantages directs ou indirects, sous quelque forme que ce soit, du fait de leurs fonctions.

En application de l'Article L.421.13 du Code de la Construction et de l'Habitation, tout Membre du Conseil d'Administration qui, sans motifs reconnus légitimes, ne s'est pas rendu à trois convocations successives, pendant une période de 12 mois, peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, être déclaré démissionnaire par le Préfet. Il est immédiatement remplacé.

Hormis au titre de représentant du Comité d'Entreprise qui dispose d'une voix consultative, les Membres du Personnel de l'Office ne peuvent être désignés au Conseil d'Administration.

ARTICLE 7 : DISSOLUTION DE CONSEIL D'ADMINISTRATION, REVOCATION, SUSPENSION

Aux termes de l'Article L421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est prévu, en substance, qu'en cas d'irrégularités, de fautes graves de gestion commises par l'Office ou de carence du Conseil d'Administration, le Ministre chargé du Logement et le Ministre chargé des Collectivités Territoriales peuvent décider d'une ou plusieurs des sanctions suivantes :

1º) Retirer à l'Office, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, la possibilité d'exercer une ou plusieurs de ses compétences,

2º) Révoquer un ou plusieurs Membres du Conseil d'Administration responsables d'irrégularité, de faute ou de carence,

3º) Interdire aux Membres, après leur révocation, ou anciens Membres du Conseil d'Administration s'ils sont reconnus responsables d'irrégularité, de faute ou de carence, de participer au Conseil d'Administration de l'Organisme pendant une durée qui ne peut excéder dix ans,

4º) Dissoudre le Conseil d'Administration.

Préalablement au prononcé de ces sanctions, le Président de l'Office et, dans les cas mentionnés aux 2º) et 3º), les personnes susceptibles d'être mises en cause, sont mises en mesure de présenter leurs observations. Les décisions prises sont communiquées, s'il y a lieu, au Conseil d'Administration de l'Office dès sa plus proche réunion.

En cas de dissolution du Conseil d'Administration, le Ministre chargé du Logement et le Ministre chargé des Collectivités Territoriales nomment un Administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs, notamment d'administration et de représentation, du Conseil d'Administration, de son Président et des Administrateurs. Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'Administrateur provisoire. La durée de l'administration provisoire ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, un nouveau Conseil d'Administration entre en fonctions. A cet effet, le Préfet engage les procédures de désignation des Membres du nouveau Conseil d'Administration autres que les représentants des locataires.

L'Office doit procéder, à chaque modification intervenant au sein du Conseil d'Administration, à une déclaration auprès du Greffe du Tribunal de Commerce. Pour ce faire, chaque Administrateur doit fournir dans les meilleurs délais une photocopie de sa Carte d'Identité (recto-verso) et une déclaration de non-condamnation, complétée par les mentions de filiation.

ARTICLE 8 : INDEMNITES, FRAIS DE DEPLACEMENT

Conformément à l'Article R.421.10 du Code de la Construction et de l'Habitation, le mandat de tous les Administrateurs est exercé à titre gratuit, néanmoins les dispositions de l'article L423-13 du CCH permettent l'indemnisation des administrateurs de manière forfaitaire, en cas de diminution de leur rémunération s'ils sont salariés ou de l'augmentation de leurs charges s'ils sont chefs d'entreprise, artisans, commerçants, agriculteurs ou s'ils exercent une profession libérale pour leur participation aux séances plénières du conseil d'administration et à la CALEOL.

Cette indemnité pour les séances plénières et la CALEOL, sera versée sur justificatif de l'employeur ou sur déclaration pour les travailleurs indépendants. Chaque heure ne peut être indemnisée à un

montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance et est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an dans la limite de huit heures par jour.

Le Conseil d'administration alloue cette même indemnité aux administrateurs siégeant au bureau et aux autres commissions que la CALEOL, prévues par l'article R421-14 du CCH.

Cette indemnité sera versée sur justificatif de l'employeur ou sur déclaration pour les travailleurs indépendants. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance et est plafonnée à 96 heures par administrateur et par an dans la limite de huit heures par jour.

L'arrêté du 16 janvier 2025 précise que les administrateurs peuvent percevoir un remboursement des frais de déplacement pour leur participation aux séances du Conseil d'Administration, du Bureau, de la CALEOL, CAO et autres commissions visées par l'article R421-14 du CCH.

Détail des frais :

→ Des frais d'hébergement et de repas (plafonds fixés par l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat)

→ Des frais de transport :

Sur présentation des justificatifs

Ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel par une indemnité kilométrique plafonnés par les taux prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat

Le Conseil d'Administration alloue ces remboursements selon les plafonds des barèmes visés par les textes précités.

Pour ce faire, les Administrateurs s'engagent à faire parvenir un Relevé d'Identité Bancaire.

ARTICLE 9 : REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCES

Conformément à l'Article R 421-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

CONVOCATIONS

Les convocations seront adressées à tous les Membres du Conseil d'Administration, au moins dix jours avant la date de la réunion, via un logiciel sécurisé traçant l'envoi de ces dernières. Les administrateurs recevront un mail de notification sur l'adresse électronique transmise à l'organisme. Pour les administrateurs en ayant fait la demande, une copie papier leur sera également adressée.

L'Ordre du Jour des délibérations devra être porté à la connaissance des Membres du Conseil d'Administration dans le même délai, sauf urgence dûment motivée.

Si un administrateur souhaite voir abordé un point au Conseil d'Administration, il sollicite le Président dans un délai d'au moins 10 jours avant la séance du Conseil. Le Président ou le Bureau pourra décider l'ajout de ce point à l'ordre du jour de la séance suivante du Conseil d'Administration.

En cas d'urgence, un administrateur peut demander au Président au moins 3 jours avant la séance du Conseil, la discussion d'un point ne pouvant attendre la prochaine séance. En cas d'acceptation du Président ou du Bureau, ce point est traité en question diverse.

QUORUM, VOTE, PARTICIPATION AUX SEANCES

Quorum

Les décisions sont prises à la majorité des Membres du Conseil d'Administration 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 d'Administration ne peut valablement délibérer que si les deux tiers des Membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés.

Conformément à l'article L421-10 du CCH, sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective au conseil.

La participation des administrateurs aux réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication et leur identification satisfont aux conditions fixées par les dispositions des articles R. 225-21 et R. 225-23 du code de commerce, pour autant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent chapitre. Lorsque le conseil est réuni pour l'approbation des comptes de l'office, la participation des administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, le Président peut immédiatement procéder à une nouvelle convocation du Conseil d'Administration, lequel délibère, dès lors, valablement, quel que soit le nombre des Membres présents ou représentés.

Les décisions sont alors prises à la majorité des Membres présents ou représentés et en cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Conduite de séance

Le Président du Conseil d'Administration est garant du respect du présent règlement intérieur, de l'ordre du jour de la séance et des prises de parole au sein du Conseil. Il anime les débats.

Si un administrateur aborde un sujet non inscrit à l'ordre du jour, le Président peut renvoyer le point à une prochaine séance.

Vote

Le mode ordinaire de vote a lieu à main levée.

Le vote par bulletin secret est, dès lors qu'un seul Administrateur en fait la demande, applicable à toutes les élections ou à toutes désignations de personnes auxquelles le Conseil d'Administration est appelé à procéder.

Un Administrateur ne peut se faire représenter que par un autre Administrateur muni d'un pouvoir signé de l'Administrateur représenté. Chaque Administrateur ne peut recevoir que deux mandats. Sont considérés comme Membres en exercice, les Membres démissionnaires jusqu'à leur remplacement.

Les résultats de vote sont acquis, en l'absence de dispositions particulières, à la majorité des suffrages exprimés et pour le calcul de cette majorité, il n'est pas tenu compte des abstentions et des bulletins blancs ou nuls.

Tout Administrateur personnellement intéressé à une affaire en discussion, ne peut prendre part à la décision, mais il compte pour la détermination du quorum.

Participation aux séances

Les séances du Conseil d'Administration ne sont pas publiques.

Conformément à l'Article R 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Préfet peut se faire représenter pour l'exercice des fonctions de Commissaire du Gouvernement. Il assiste, avec voix consultative, aux séances du Conseil d'Administration. Il reçoit dans les mêmes conditions que les Membres du Conseil d'Administration les convocations, les ordres du jour et tous autres documents qui doivent leur être adressés avant chaque séance. Il reçoit également copie des procès-verbaux desdites séances ainsi que des décisions prises par délégation du Conseil d'Administration.

Pour l'exécution de sa mission, le Commissaire du Gouvernement a tous pouvoirs d'investigation sur pièces et sur place.

Il peut demander au Conseil d'Administration de délibérer sur toute question qu'il juge utile de lui soumettre, et le cas échéant, demander sa réunion. Il y est alors fait droit dans le mois qui suit la demande.

Outre les Membres du Conseil d'Administration visés à l'Article 4 du présent règlement intérieur, assistent également :

- Avec voix consultative, le Secrétaire du Comité Social et Economique, conformément à l'Article L.421-8 5° du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Avec voix consultative, un représentant de la société de coordination Val de France – l'Habitat des Territoires,

- Le Directeur Général de VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, qui peut se faire assister par les personnes appelées à donner des renseignements sur les questions en discussion ou à présenter des rapports ou observations techniques, ainsi que par des Agents de VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER dont la présence est nécessaire pour la bonne marche des Services,
- Peuvent, également, être admises, à titre exceptionnel, les personnes qui auront demandé à être entendues, et dont le Conseil d'Administration aura décidé l'audition.

Lorsque le Conseil d'Administration aura accepté d'entendre l'une quelconque des personnes désignées ci-dessus, celle-ci ne peut participer à la réunion que dans le cadre de la question régulièrement inscrite à l'Ordre du Jour et pour laquelle elle aura été appelée.

Les Membres du Conseil d'Administration, ainsi que les personnes appelées à participer aux débats, sont impérativement soumis à l'obligation stricte de discrétion professionnelle à raison de tous les faits et documents dont ils ont eu connaissance en cette qualité.

DELIBERATIONS, PROCES-VERBAL DE SEANCE

Un secrétaire est désigné à chaque séance du Conseil d'Administration.

Il est tenu un procès-verbal de toutes les séances du Conseil d'Administration. Les déclarations hors ordre du jour faites par les membres du Conseil d'Administration en cours de séance ainsi que les débats qui en découlent seront annexées à la fin du procès-verbal.

Les procès-verbaux sont inscrits par ordre de date sur un registre coté. Le Président et le Secrétaire de séance signent les procès-verbaux des séances du Conseil d'Administration et du Bureau.

Le Président donne délégation au Directeur Général pour signer les extraits de délibérations des Conseils d'Administration.

Tout procès-verbal est adressé aux Administrateurs avant la séance suivante du Conseil d'Administration, ceux-ci devant présenter leurs observations éventuelles avant cette séance.

Le procès-verbal est adopté par le Conseil d'Administration lors de la réunion qui suit cet envoi.

Le registre des délibérations est conservé au siège de VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, sous la responsabilité du Directeur Général qui est habilité à en délivrer des extraits certifiés conformes.

Les délibérations sont transmises au contrôle de légalité puis publiées sur le site internet de Val de Berry – Office Public de l'Habitat du Cher.

Afin de faciliter la retranscription des débats dans le procès-verbal, les séances du Conseil d'Administration sont enregistrées. Les enregistrements sont conservés jusqu'à l'adoption du procès-verbal à la séance suivante.

Les règles de fonctionnement du Bureau sont identiques à celles du Conseil d'Administration (convocations, ordres du jour, conduite de séance, quorum, vote, délibérations, procès-verbaux, délibérations).

ARTICLE 10 : ELECTION DU PRESIDENT ET COMPOSITION DU BUREAU

PRESIDENT

Conformément à l'Article R421-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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 dans les cas prévus aux I à IV de l'Article R.421-8, (renouvellement total du Conseil Départemental, suspension ou dissolution du Conseil Départemental, changement rattachement de l'Office ou fusion de plusieurs Offices) ainsi qu'en cas de cessation anticipée de ses fonctions d'Administrateur ou d'empêchement définitif.

BUREAU

Conformément à l'Article R 421-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

Ces Membres ne peuvent être élus au premier tour de scrutin s'ils n'ont pas réuni la majorité absolue des voix des Membres du Conseil ayant voix délibérative. En cas de partage des voix, celle du Président du Conseil d'Administration est prépondérante.

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.

Le Conseil d'Administration peut révoquer le Bureau ou un de ses Membres, sans attendre le terme évoqué 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 11 : COMMISSION D'APPEL D'OFFRES ET COMMISSION DES MARCHES

La Commission d'Appel d'Offres (CAO) est convoquée pour tous les marchés d'un montant supérieur aux seuils réglementaires. Conformément à l'article R433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration détermine la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la CAO. Cette 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.

La CAO émet un avis au Directeur Général qui prendra les décisions relatives aux marchés de l'office.

La CAO est composée de trois Membres (titulaires) et trois Membres (suppléants) désignés par le Conseil d'Administration.

Un Membre suppléant ne peut siéger avec voix délibérative qu'en l'absence d'un Membre titulaire.

Le Président de la CAO est l'un des 3 membres titulaires.

Le Président de la CAO peut inviter des personnalités compétentes telles que :

- Un représentant de la Direction Régionales de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DREETS)
- Le Directeur Général de Val de Berry
- Des salariés de Val de Berry
- Le maître d'œuvre de l'Opération
- Un assistant à maître d'ouvrage ou un consultant

VAL DE BERRY – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER a mis en place une commission des marchés composée des mêmes membres que la CAO pour examiner les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés travaux dont le montant est supérieur au seuil fixé par l'article L2131-2 4° du Code Général des Collectivités Territoriales, mais inférieur aux seuils de passage en CAO.

Cette commission émet un avis au Directeur Général qui prendra les décisions relatives aux marchés de l'office.

ARTICLE 12 : COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

L'article L 441-2 stipule : Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif.

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, la commission est ainsi composée :

1° Avec voix délibérative :

a) Six membres désignés par le conseil d'administration parmi ses membres. L'un des membres a la qualité de 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 ;

- b) Le préfet ou son représentant ;
- c) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- d) Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- e) S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

2° Avec voix consultative :

- a) Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- b) A Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;
- c) Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441.

ATTRIBUTIONS RESPECTIVES DES ORGANES DIRIGEANTS

ARTICLE 13 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Aux termes de l'Article R.421.16 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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](#) ;

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 approuve chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribué au directeur général. Il met fin aux fonctions du directeur général, sur proposition du président. Il autorise, le cas échéant, le directeur général, sur proposition du président ou sur demande du directeur général, à assurer également la direction de la société de coordination dont l'office est actionnaire ;

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](#) ; 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 qui fait le choix de soumettre l'OPH au régime de la comptabilité commerciale, désigne un commissaire aux comptes.

Le conseil d'administration peut déléguer au bureau les pouvoirs mentionnés ci-dessus en application de l'article R.421-18.

ARTICLE 14 : POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président du Conseil d'Administration fixe l'Ordre du Jour du Conseil d'Administration. Cet Ordre du Jour est élaboré en concertation avec le Directeur Général qui reçoit délégation du Président pour adresser les convocations, dans le cadre de l'Article R.421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Président 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.

Le Président 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 Etablissements 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 15 : POUVOIRS DU BUREAU

Dans le cadre des pouvoirs qui peuvent lui être délégués par le Conseil d'Administration et en application des dispositions de l'Article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Bureau peut :

- Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;
- Décider des actes de disposition ;
- Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L. 421-2 et R. 421-3 ;
- Autoriser les transactions ;
- Approuver chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribué au directeur général
- Autoriser, le cas échéant, le directeur général, sur proposition du président ou sur demande du directeur général, à assurer également la direction de la société de coordination dont l'office est actionnaire ;
- Autoriser, 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.

ARTICLE 16 : POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur Général est nommé par le Conseil d'Administration, sur proposition du Président, conformément aux Articles R.421.16 et R.421.17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'Article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fonctions du Directeur Général sont incompatibles avec celles de Membre du Conseil d'Administration.

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. Il exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV partie réglementaire.

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

- Souscription des emprunts dans la limite du plan de financement de chaque opération préalablement voté par le Conseil d'Administration et réaliser toutes opérations utiles à leur gestion,
- Recours aux crédits de trésorerie,
- Réalisation des opérations de placement des fonds de l'Office

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

Il a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le comité social et économique.

Il fixe les objectifs et la rémunération du Personnel, dans la limite des crédits prévus à cet effet par le Budget et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Il est l'autorité territoriale pour la gestion des agents relevant de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Il peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration, aux directeurs ou chefs de service.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un de ses directeurs ou chefs de service au titre d'une délégation de pouvoir prise 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.

Lorsque le Directeur Général n'est pas un fonctionnaire ou un Agent des Collectivités Locales détaché, il est obligatoirement assujéti à la législation relative aux Directeurs Généraux des Offices Publics de l'Habitat.

MODALITES PARTICULIERES DU CONTROLE DE L'ETAT SUR LES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

ARTICLE 17 : LE COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

Le Commissaire du Gouvernement est le Préfet du Département du Cher.

Pour l'exécution de sa mission, le Commissaire du Gouvernement a tous pouvoirs d'investigation sur pièces et sur place.

Il assiste, avec voix consultative, aux séances du Conseil d'Administration. Il peut se faire représenter.

Il reçoit, dans les mêmes conditions que les Membres du Conseil d'Administration, les convocations et Ordres du Jour et tous autres documents qui doivent leur être adressés avant chaque séance.

Il reçoit également copie des procès-verbaux desdites séances ainsi que des décisions prises par délégation du Conseil d'Administration.

Il peut demander au Conseil d'Administration de délibérer sur toute question qu'il juge utile de lui soumettre et, le cas échéant, demander sa réunion. Il y est alors fait droit dans le mois qui suit la demande.

Il est tenu régulièrement informé des projets et activités de l'Office Public de l'Habitat et reçoit communication des documents nécessaires à cet effet.

ARTICLE 18 : CONTROLE ECONOMIQUE ET FINANCIER

Les Offices Publics de l'Habitat peuvent être soumis au contrôle économique et financier de l'Etat prévu par les textes en vigueur.

ARTICLE 19 : COMPTABLE DE L'ETABLISSEMENT – REGIME COMPTABLE

VAL DE BERRY – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER est depuis le 1^{er} janvier 2018 soumis aux règles de la comptabilité commerciale.

ARTICLE 20 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement pourra être modifié ou complété par le Conseil d'Administration, dans la limite des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date des modifications, soit :

- à l'initiative du Président et du Directeur Général, dans le cas où la parution ultérieure de textes législatifs ou réglementaires exigerait une adaptation du présent règlement et uniquement sur les points concernés par ces textes,
- sur proposition des deux-tiers au moins des Membres du Conseil d'Administration,

REGLES DEONTOLOGIQUES

Au-delà des dispositions législatives et réglementaires qui président à la gouvernance d'un Office, le code de bonne conduite annexé au présent règlement intérieur précise les règles déontologiques à respecter pour favoriser le bon fonctionnement du Conseil d'Administration, du Bureau et des Commissions.

DISPOSITIONS INTERNES

ARTICLE 21 : LE RESPECT DU FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il est assuré par le président qui a la maîtrise de l'ordre du jour et dont il est le garant :

- du respect du délai de convocation (au moins 10 jours à l'avance sauf urgence dûment 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 administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur et chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul mandat),
- 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 définies par le règlement intérieur,
- de la bonne application des règles de majorité selon l'objet de la délibération.

Pour toute question concernant l'office, les administrateurs peuvent s'adresser à une personne référente désignée par le Président à cet effet le Directeur Général. Ils s'interdisent d'interpeller directement les services de l'office.

ARTICLE 22 : FORMATION / INFORMATION DES ADMINISTRATEURS / PARTICIPATION A LA VIE DU MOUVEMENT HLM / POLICE D'ASSURANCES / DECLARATION AU GREFFE DU TRIBUNAL

Les dépenses de formation peuvent être prises en charge par l'office dans la limite de trois jours par an et par administrateur (R.421-10).

L'office remet à tout nouvel administrateur :

- L'organigramme - Le compte-rendu de la précédente séance du conseil - Le budget de l'année en cours - Le compte financier du dernier exercice et le tableau de synthèse « Approche globale » du dernier Dossier Individuel de Situation (DIS) de l'OPH - Le rapport d'activité du dernier exercice- Le présent règlement intérieur du conseil - L'adresse du site internet de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat - Les revues professionnelles du Mouvement HLM peuvent être consultées en s'adressant au Secrétariat de Direction.

L'Office souscrira une police d'assurances pour couvrir les risques inhérents aux fonctions d'Administrateur.