

Conseil
d'administration
14 septembre 2021

Règlement intérieur



Terres de Loire Habitat

Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher

18 avenue de l'Europe

CS 64314 – 41043 Blois Cedex

www.terresdeloirehabitat.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	
Article 1 : siège social.....	5
Article 2 : objet.....	5
Article 3 : compétence territoriale	5
TITRE 2 : ORGANISATION - FONCTIONNEMENT	
A – Le conseil d’administration	
Article 4 : composition du conseil d’administration.....	6
Article 5 : durée du mandat des administrateurs.....	7
Article 6 : incompatibilités - démission - présence.....	7
Article 7 : règles déontologiques.....	8
Article 8 : sanctions en cas de carence du conseil d’administration - suspension - révocation - interdiction.....	9
Article 9 : indemnités - frais de déplacement	10
Article 10 : pouvoirs du conseil d’administration.....	10
Article 11 : réunions - convocations	12
Article 12 : quorum - vote.....	13
Article 13 : non publicité des séances.....	14
Article 14 : délibérations	15
Article 15 : procès-verbaux des séances - registre des délibérations.....	15
B – Le bureau	
Article 16 : composition du bureau.....	16
Article 17 : pouvoirs du bureau	16
Article 18 : quorum - vote - délibérations.....	17
C – Le président	
Article 19 : désignation du président.....	18
Article 20 : pouvoirs du président.....	18
D – Le directeur général	
Article 21 : nomination	19
Article 22 : pouvoirs du directeur général.....	19
Article 23 : délégation de pouvoirs et de signature.....	20
Article 24 : compte-rendu au conseil.....	20
Article 25 : conditions d’emploi	20
E – Les commissions	
Article 26 : la commission d’attribution des logements.....	21
Article 27 : la commission d’appel d’offres	22
Article 28 : autres commissions	22

F – Comptabilité

Article 29 : régime comptable de l'office	23
---	----

TITRE 3 : CONTROLE EXTERNE DE L'ACTIVITE DE L'OFFICE

Article 30 : le Commissaire du Gouvernement.....	24
Article 31 : contrôle de légalité des décisions (Préfet).....	24
Article 32 : contrôle de l'ANCOLS	25
Article 33 : contrôle de la Chambre Régionale et Territoriale des Comptes	25
Article 34 : contrôle de de l'Inspection Générale des Finances (IGF).....	26
Article 35 : contrôle du commissaire aux comptes	26

TITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 36 : dissolution.....	28
Article 37 : conflit d'interprétation.....	28
Article 38 : modification du règlement.....	28

PREAMBULE

En 1931 est créé l'Office Municipal H.L.M de Blois.

L'Office Public Départemental d'HLM de Loir-et-Cher est institué par décret du 10 février 1955.

L'OPDHLM de Loir-et-Cher fusionne avec l'Office Municipal H.L.M de Romorantin en 1959.

Il fusionne en 1973 avec l'Office Municipal H.L.M de Blois.

L'OPDHLM de Loir-et-Cher est transformé en Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC de Loir-et-Cher) par arrêté interministériel du 7 avril 1988 (JO du 19 avril 1988). Il est admis au bénéfice de la compétence étendue par arrêté interministériel du 15 mai 1988.

L'OPAC de Loir-et-Cher est transformé en Office Public de l'Habitat (OPH) en application de :

- l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 qui transforme tous les offices d'HLM et OPAC en OPH sans création de nouvelle personne morale ;
- du décret n° 2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des Offices Publics de l'Habitat.

Devenu **Office Public de l'Habitat** dès l'entrée en vigueur de l'ordonnance, soit le 3 février 2007, l'office a adopté, le 18 décembre 2007, le nom d'usage de « TERRES DE LOIRE HABITAT » qui a pris effet le 26 juin 2008.

Dans tous les actes ou documents destinés aux tiers dans lesquels l'office emploie un nom d'usage, celui-ci est précédé ou suivi immédiatement des mots « office public de l'habitat » ou du sigle « OPH » (art R421-1-V du CCH).

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 les dispositions législatives et réglementaires édictées pour fixer l'objet, la compétence et le fonctionnement des Offices Publics de l'Habitat.

Ce document est adopté à l'unanimité par le Conseil d'Administration de l'office lors de sa séance du 14 septembre 2021 (délibération n°03).

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : siège social

Le siège social de TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) est fixé à Blois, 18 avenue de l'Europe. Il pourra être transféré sur tout autre point du territoire sur lequel il exerce son action par simple décision du conseil d'Administration.

Article 2 : objet

TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) a pour objet l'ensemble des activités énumérées aux articles L421-1 à L 421-4-1 et aux articles R 421-2 à D 421-3-5 du CCH.

Article 3 : compétence territoriale

Conformément aux dispositions de l'article L 421-5 du CCH, l'activité de TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) s'exerce sur le département du Loir-et-Cher (territoire de la région où se trouve la collectivité territoriale à laquelle il est rattaché). Il peut également intervenir sur le territoire des départements limitrophes de la région Centre Val-de-Loire, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

A – Le conseil d'administration

Article 4 : composition du conseil d'administration

L'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement, à savoir le Conseil Départemental de Loir-et-Cher, a fixé le nombre de membres du conseil d'administration de l'office à 23, par délibération de la Commission Permanente du 19 juillet 2021 (application des articles R 421-4 et R421-8 du CCH).

Conformément aux dispositions conjointes des articles L 421-8, R 421-5-II et R 421-6 du CCH, le conseil d'administration de TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) est composé comme suit :

- **6 conseillers départementaux** (membres élus de la collectivité territoriale de rattachement et désignés par son organe délibérant, le Conseil Départemental de Loir-et-Cher),
- **7 personnalités qualifiées** en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales, désignées par l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement (Conseil Départemental de Loir-et-Cher). Deux de ces personnalités qualifiées ont la qualité d'élus d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office, autre que celle de rattachement,
- **1 membre**, représentant la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), désigné par le Conseil d'Administration de la **Caisse d'allocations familiales du Loir-et-Cher**,
- **1 membre** désigné par l'**Union départementale des associations familiales (UDAF) du Loir-et-Cher**,
- **1 membre**, représentant les associés des **collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le Loir-et-Cher**, désigné par les organisations d'employeurs et les organisations syndicales gestionnaires de ces organismes,
- **2 membres** représentant les **organisations syndicales, désignés par** les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du Loir-et-Cher,
- **1 membre** représentant les **associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées**, désigné par la collectivité territoriale de rattachement de l'office (Conseil Départemental de Loir-et-Cher),
- **4 membres** sont les représentants des locataires de l'office, élus par ces derniers dans les conditions prévues à l'article L 421-9 du CCH,

- **1 représentant** du Comité social et économique de l'Office, qui dispose d'une voix consultative (le secrétaire du CSE). En effet, dans l'attente de l'évolution des textes, et sur demande de la Fédération des OPH, il convient d'appliquer l'article L421-8-5° du CCH, dans sa version antérieure à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi Elan), les nouvelles dispositions issues de cette loi, [désignation de **plusieurs** représentants du CSE, avec voix **délibérative**] étant inapplicables en l'état.

Le Préfet, qui est commissaire du gouvernement, assiste aux réunions du conseil d'administration, avec voix consultative (R421-21 du CCH).

Article 5 : durée du mandat des administrateurs

Aux termes de l'article R 421-8 du CCH « *Les membres du conseil d'administration, à l'exception des représentants des locataires [...], 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, selon que l'office est rattaché à une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou à un département* ».

« *En cas de suspension ou de dissolution de l'organe délibérant de la collectivité territoriale [...] de rattachement de l'Office, le mandat des membres du conseil d'administration est prolongé jusqu'à la désignation de leurs successeurs par les autorités habilitées à procéder à cette désignation* ».

« *Si un membre vient à cesser ses fonctions au conseil d'administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat ou s'il est déclaré démissionnaire [...], il est procédé immédiatement à son remplacement, pour la durée du mandat restant à courir* ».

Suivant l'article R421-7 du CCH, « *les administrateurs représentant les locataires sont élus pour quatre ans* ».

En application de l'article R 421-8-VI du CCH, les représentants de la CAF, de l'UDAF, des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, des organisations syndicales, du Comité social et économique de l'office peuvent être remplacés à tout moment, avant l'expiration de la durée normale de leur mandat par les institutions qui les ont désignés.

Article 6 : incompatibilités - démission - présence

Les conditions d'éligibilité sont fixées par l'article R 421-9 du CCH :

« *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.*

Hormis à titre de représentant du Comité social et économique, les membres du personnel de l'office ne peuvent être désignés au conseil d'administration.

Sont déclarés démissionnaires d'office les membres du conseil d'administration qui se trouvent dans une des situations visées aux alinéas précédents ».

D'autres cas de démission, énumérés à l'article R 421-8-V du CCH, sont repris dans les articles du CCH ci-dessous reproduits.

*« Tout membre du conseil d'administration 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 » (L421-13).*

« Nul ne peut être membre du conseil d'administration ou exercer une fonction de direction dans un organisme d'habitations à loyer modéré :

- s'il tombe **sous le coup des interdictions** prévues aux articles L 241-3 et L 241-4 ;*
- pendant un délai de dix ans, **s'il a été suspendu** dans les conditions définies à l'article L 422-6 ou s'il était membre d'un conseil d'administration suspendu en application de l'article L.422-8. La même mesure est applicable pendant la même durée aux membres des conseils d'administration des sociétés dissoutes en application de l'article L. 422-7 » (L 423-12).*

*« La **perte de la qualité de locataire** ou le recrutement par l'office de l'administrateur représentant des locataires mettent un terme au mandat d'administrateur du représentant des locataires qui est immédiatement remplacé [...] » (R 421-7-6°).*

Article 7 : règles déontologiques

Au delà des dispositions législatives et réglementaires 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.

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. 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.

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).

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.

Article 8 : sanctions en cas de carence du conseil d'administration - suspension - révocation - interdiction

En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires, d'irrégularité dans l'emploi des aides consenties par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément, après que l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS) ait sollicité les observations de l'organisme contrôlé et, le cas échéant, l'ait mis en demeure de rectifier les irrégularités, des sanctions concernant les administrateurs sont susceptibles d'être prononcées par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'ANCOLS (L.342-12 à 14 du CCH), à savoir :

- la suspension d'un ou plusieurs membres du conseil d'administration au maximum pour un an. Lorsque l'intéressé a été déféré devant un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;
- la suspension du conseil d'administration et la nomination d'un administrateur provisoire, auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction 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 qui ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé, soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;
- l'interdiction, pour une durée maximale de dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire notamment d'un organisme d'HLM, d'une SEM ou d'un CIL ;
- la révocation d'un ou plusieurs membres du conseil d'administration.

Article 9 : indemnités - frais de déplacement

L'article R 421-10 du CCH précise que « *le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit [...]. 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.*

Toutefois, le conseil d'administration alloue aux administrateurs visés à l'article L. 423-13 [administrateur salarié, chef d'entreprise, artisan, commerçant, agriculteur ou membre d'une profession libérale] une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.

Le conseil peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R.421-14.

Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouées aux administrateurs.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 2008-566 du 18 juin 2008, « *l'entrée en vigueur des dispositions de l'article R. 421-10 du [CCH] est différée jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté* ». Dans l'attente de la publication de cet arrêté, les dispositions antérieures (issues de l'article R. 421-56 du CCH, précisées par l'arrêté du 31 juillet 1985 relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des offices publics d'habitations à loyer modéré, modifiées par l'arrêté du 28 avril 1998) sont applicables.

Le conseil d'administration peut en outre décider de 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.

Les modalités de prise en charge et le montant des indemnités et des frais font l'objet d'une délibération spécifique du conseil d'administration (délibération n° 06 du 14 septembre 2021).

Article 10 : pouvoirs du conseil d'administration

Les pouvoirs du conseil d'administration sont précisés à l'article R 421-16 du CCH : « *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.

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.

De plus, le conseil d'administration peut déléguer une partie de ses compétences au bureau, pour exercer ses attributions, « *hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3° et 5°* ». « *Concernant l'exercice des attributions mentionnées au 10°, le conseil d'administration ne peut déléguer au bureau ni l'autorisation donnée au président de signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général, ni la décision de mettre fin aux fonctions du directeur général.* » (Art. R 426-16 du CCH). Il peut donc déléguer au bureau l'approbation du montant de la part variable de rémunération attribué chaque année au directeur général.

Le conseil d'administration peut accorder au bureau une délégation pour le charger « *de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, de recourir aux crédits de trésorerie* » [et de] « *réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office. Le bureau rend compte de son activité au conseil d'administration* » (art. R421-16 du CCH).

En outre, « *le conseil d'administration élit le président du conseil d'administration, à la majorité absolue des membres en fonction ayant voix délibérative...* » (R 421-11 du CCH).

Le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations (art. R 441-9-IV du CCH).

En application de l'article R 421-14 du CCH, « *le conseil d'administration peut former en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément. Les présidents de ces commissions sont désignés par le conseil d'administration en son sein. Chaque commission est convoquée par son président. Elle peut désigner un vice-président qui assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement* ».

De même en application de l'article R 421-18, le conseil d'administration peut :

- accorder une délégation au directeur général, le chargeant :
 - de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion,
 - de recourir aux crédits de trésorerie,
 - de réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office.Le directeur doit alors rendre compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de celui-ci ;
- donner son accord pour que le directeur général délègue sa signature aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service ;
- désigner un des directeurs ou chefs de service, chargé d'assumer les pouvoirs du directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

Enfin, en application de l'article L 423-10, l'autorisation préalable du conseil d'administration est requise pour *toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 [organismes d'habitation à loyer modéré] et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant.*

Article 11 : réunions - convocations

Aux termes de l'article R 421-13 du CCH, « *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.* »

Dans ce cas, la convocation contient l'indication précise de l'objet de la réunion et l'assemblée convoquée ne peut valablement délibérer que sur la ou les questions inscrites à l'ordre du jour.

« L'ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance, sauf urgence dûment motivée ».

Les convocations sont adressées par lettre simple à tous les membres.

Article 12 : quorum - vote

Les règles concernant le quorum et la majorité requis pour l'approbation des délibérations du conseil d'administration sont fixées par l'article R 421-13 du CCH.

*« Les décisions sont prises à **la majorité des membres du conseil 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 ne peut valablement délibérer que **si les deux tiers des membres ayant voix délibérative** au moins participent à la séance ou sont représentés.*

Lorsque le quorum n'est pas atteint, les décisions sur les questions portées à l'ordre du jour de la séance peuvent être prises, après convocation régulière, à la séance suivante à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

*Un administrateur ne peut se faire représenter **que** par un autre administrateur. Chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul mandat ».*

Suite à la loi Elan du 23 novembre 2018 (n°2018-1021), modifiant l'article L421-10 CCH, et à son décret d'application n° 2019-462 du 16 mai 2019, modifiant l'article R421-13 CCH, il est possible de recourir aux technologies de communication à distance pour la tenue des réunions du conseil d'administration des offices publics de l'habitat.

La participation des administrateurs aux réunions du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication et leur identification doivent satisfaire 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 (art. R421-13 CCH).

Ainsi, les moyens de visioconférence ou de télécommunication doivent transmettre au minimum la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. Le procès-verbal de la réunion doit également indiquer le nom des administrateurs réputés présents et mentionner tout incident technique relatif à un moyen de visioconférence ou de télécommunication ayant perturbé le déroulement de la séance.

Les administrateurs participant à la réunion du conseil d'administration « à distance » ne peuvent bénéficier des indemnités (de déplacement et de transport).

Il appartient au règlement intérieur de l'office de prévoir la possibilité de réunir son conseil d'administration avec la participation « à distance » de certains administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication et de prévoir que ces administrateurs sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité.

En conséquence, le présent règlement intérieur du conseil d'administration prévoit que **sont réputés présents**, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil d'Administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective au conseil (art. L421-10 CCH).

Toutefois, lorsque le conseil est réuni pour l'approbation des comptes de l'office, la participation des administrateurs par ces moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité (art. R421-13 CCH).

Il en est de même pour toutes les élections et désignations de personnes auxquelles le conseil est appelé à procéder, dès lors que le vote par bulletin secret a été demandé par un administrateur.

Le mode ordinaire de vote a lieu à main levée. Le vote par bulletin secret est applicable, dès lors qu'un seul administrateur en fait la demande, à toutes les élections ou à toutes les désignations de personnes auxquelles le conseil est appelé à procéder.

Article 13 : non publicité des séances

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques. Outre les membres du conseil d'administration, assiste à titre consultatif :

- le directeur général (art. R 421-18 du CCH).

Peuvent, en outre, être admis, sur invitation du Président :

- le Commissaire aux comptes, pour l'approbation des comptes financiers,
- les personnes appelées à donner des renseignements sur des questions en discussion ou à présenter des rapports ou des observations techniques,
- les personnes qui auront demandé à être entendues et dont le conseil d'administration aura décidé l'audition,
- et enfin, les collaborateurs concernés du directeur général et les personnes dont le concours sera jugé nécessaire pour la bonne marche des services.

Lorsque le Conseil 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 de discrétion professionnelle à raison de tous les faits et documents dont ils ont eu connaissance en cette qualité.

Article 14 : délibérations

« Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office » (art. L 421-10 du CCH).

Conformément aux dispositions de la circulaire UHC/OC n° 2007-46 du 25 juillet 2007 relative aux offices publics de l'habitat : *« de la qualité d'établissement public local, il résulte que les actes des OPH sont soumis à des règles d'entrée en vigueur et de soumission au contrôle de légalité qui sont prévues, selon les cas, aux articles L. 2131-12 et L. 3241-1 du CGCT ».*

Les délibérations du conseil d'administration sont donc exécutoires de plein droit dès leur transmission au Préfet du Loir-et-Cher, dès lors que celui-ci ne demande pas une nouvelle délibération, à l'exception des décisions relatives aux loyers (voir article 31 du présent règlement intérieur).

Article 15 : procès-verbaux des séances - registre des délibérations

Il est tenu procès-verbal de toutes les séances du conseil d'administration.

Les procès-verbaux sont inscrits par ordre de dates sur un registre coté et paraphé par le président.

Le registre des délibérations est conservé au siège de l'office, sous la responsabilité du directeur général qui est habilité à en délivrer des extraits certifiés conformes.

Article 16 : composition du bureau

En application de l'article L 421-8 du CCH, le conseil d'administration élit en son sein un bureau auquel il peut donner délégation dans certaines matières. Le bureau est présidé par le président du conseil d'administration.

Le bureau de TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) comprend, **outre le président**, président de droit, **six membres, dont un représentant des locataires**, qui sont élus par le conseil d'administration au scrutin majoritaire (art. R 421-12 du CCH).

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 égal des voix, celle du président du conseil d'administration est prépondérante.

Le bureau est élu après chaque renouvellement du conseil d'administration.

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.

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 17 : pouvoirs du bureau

En application de l'article R 421-16 du CCH, le bureau peut recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du conseil d'administration, hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3° et 5° [de l'article R 421-16 du CCH]. « *Concernant l'exercice des attributions mentionnées au 10°, le conseil d'administration ne peut déléguer au bureau ni l'autorisation donnée au président de signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général, ni la décision de mettre fin aux fonctions du directeur général* » (voir article 10 du présent règlement intérieur).

Les attributions pouvant être déléguées au bureau sont les suivantes :

4°) [Décider] **des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation** ;

6°) [Décider] **des actes de disposition** ;

7°) [Autoriser] les **emprunts** et [décider] 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°) [Autoriser] les **souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions** en application des articles L. 421-2 et R. 421-3 ;

9°) [Autoriser] les **transactions** ;

10°) [Approuver] chaque année le montant de la **part variable** de la rémunération attribué au directeur général ;

11°) [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 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.

Le bureau rend compte de son activité au conseil d'administration.

Article 18 : quorum - vote - délibérations

Le bureau prend ses décisions au moyen d'une délibération dans le strict cadre des délégations qui lui sont consenties par le conseil d'administration. La délibération constitue un acte administratif soumis au contrôle de légalité.

Le bureau délibérant par délégation du conseil d'administration, ce sont les mêmes règles de quorum et d'adoption des délibérations prévues pour le CA à l'article R 421-13 du CCH qui doivent s'appliquer, à l'exception des dispositions relatives à la participation des administrateurs aux réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, **cette faculté étant réservée aux seules réunions du conseil d'administration** (voir article 12 du présent règlement intérieur).

Article 19 : désignation du président

Le président du conseil d'administration est élu à la majorité absolue des membres du conseil d'administration en fonction ayant voix délibérative, parmi les représentants désignés par la collectivité territoriale de rattachement, **au sein de leur organe délibérant** (articles L. 421-11 et R 421-11 du CCH).

« 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, ainsi qu'en cas de cessation anticipée de ses fonctions d'administrateur ou d'empêchement définitif ».

Article 20 : pouvoirs du président

Le président préside le conseil d'administration et préside le bureau (article L. 421-8 du CCH).

Les pouvoirs du président sont précisés à l'article R421-17 du CCH :

*« 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 (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** 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 ».*

La représentation de l'office en justice pour les contentieux précités s'exerce sur autorisation préalable du conseil d'administration (article R 421-16-11° du CCH) (voir article 10 du présent règlement intérieur).

Article 21 : nomination

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration (article R 421-16 du CCH) sur proposition du président (article R 421-17 du CCH).

La décision relative à la nomination du directeur général et à la cessation de ses fonctions est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante (article R421-13 du CCH).

Le président signe le contrat du directeur général et propose au conseil d'administration la cessation de ses fonctions, le cas échéant (article R 421-17 du CCH).

Art. R. 421-18 du CCH : « *les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration* ».

Article 22 : pouvoirs du directeur général

Les pouvoirs du directeur général sont précisés sous les articles L 421-12 et R 421-18 du CCH.

Le directeur général est le **représentant légal de l'office**.

« *Il passe tous **actes et contrats** au nom de l'office et le représente dans tous les actes de la vie civile* » (article R 421-18).

« *Le directeur général **dirige l'activité de l'office** dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration* » (article L 421-12).

Il a le choix des moyens à mettre en œuvre pour diriger l'activité de l'office dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration.

« *Le directeur général est chargé de **l'exécution des budgets*** (art. R421-18).

« *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, à la plus prochaine réunion de ce conseil* » (art. R421-18).

« *Le directeur général assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration et du bureau dont il **prépare et exécute les décisions*** » (art. R 421-18).

Il fournit au bureau et au conseil d'administration les informations qu'ils demandent.

Il signe et délivre les copies conformes de tous documents intéressant l'activité de l'office, ainsi que toutes correspondances, non couvertes par la confidentialité.

*« Il **représente l'office en justice**, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R. 421-17 [contentieux dans lesquels les administrateurs ou le directeur général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions relevant du président du conseil d'administration]. Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil » (art. R 421-18).*

La représentation de l'office en justice pour les contentieux précités s'exerce sur autorisation préalable du conseil d'administration. 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 (art. R 421-16-11°) (voir article 10 du présent règlement intérieur).

*Le directeur général a **autorité sur les services**, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le Comité social et économique (R 421-18).*

Article 23 : délégation de pouvoirs et de signature

Au terme de l'article R 421-18, *« le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service ».*

« 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 a donné une délégation de pouvoirs aux différents chefs de service dans les domaines qui les concernent respectivement, conformément aux procédures mises en œuvre dans le cadre du contrôle interne avec possibilité pour eux de subdéléguer à leurs adjoints.

Article 24 : compte-rendu au conseil

*« Le directeur général rend compte de sa gestion au conseil d'administration et lui présente un **rapport annuel** en la matière » (art. R421-18).*

Article 25 : conditions d'emploi

Le directeur général exerce sa fonction dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée (art. L.421-12 du CCH).

Les conditions d'emploi et de rémunération du directeur général sont codifiées sous les articles R.421-19 à R.421-20-6 du CCH, suite à publication du décret n° 2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif aux directeurs généraux des OPH.

E – Les Commissions

Article 26 : la commission d'attribution des logements

La commission d'attribution des logements est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif (art. L 441-2 du CCH).

Conformément aux dispositions des articles L 441-2 et R 441-9 du CCH, la commission d'attribution des logements est composée comme suit :

Avec voix délibérative :

- **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 ;
- Le préfet ou son représentant ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale [mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1] ou son représentant **pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence** ;
- **Le maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, **pour l'attribution de ces logements**. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix ;

Avec voix consultative :

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3 du CCH, lorsque cet agrément inclut la participation aux commissions d'attribution. Ce représentant est désigné par les organismes bénéficiant de cet agrément ou à défaut d'accord entre les organismes agréés, il est désigné par le préfet parmi les personnes proposées par ces organismes (art R441-9-1 du CCH) ; le mandat de ce représentant ne peut excéder cinq ans. Il est renouvelable ;
- Les réservataires 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.

Le directeur de la Clientèle et de la Proximité et ses collaborateurs participent également à titre consultatif aux réunions de cette commission dont ils préparent et exécutent les décisions, et assurent le secrétariat.

Le conseil d'administration peut décider de nommer des membres suppléants en vue de remplacer les membres titulaires en cas d'absence ou d'empêchement, conformément à la circulaire ministérielle du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social.

Le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

La commission se réunit au moins une fois tous les deux mois.

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

Article 27 : la commission d'appel d'offres

Depuis la loi Elan (n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) modifiant l'article L 1414-2 du CGCT, les commissions d'appel d'offres des OPH sont régies par les règles applicables aux CAO des organismes privés d'HLM.

Désormais les OPH sont soumis à l'article **R.433-6 du CCH** lequel prévoit que :

- Les organismes constituent librement une CAO dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs,
- La CAO 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 (seuils au 1^{er} janvier 2020 : 214.000 € HT pour les marchés de fournitures et services et 5.350.000 € HT pour les marchés de travaux, révisables tous les 2 ans).

Une délibération spécifique du conseil d'administration détermine la composition de la CAO (délibération n°1 du CA du 14/09/2021).

Les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la CAO ainsi que l'adoption de son règlement intérieur font également l'objet d'une délibération spécifique du conseil d'administration (délibération n°5 du CA du 14/09/2021).

Article 28 : autres Commissions

En application de l'article R 421-14 du CCH, « *le conseil d'administration peut former en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément.*

Les présidents de ces commissions sont désignés par le conseil d'administration en son sein.

Chaque commission est convoquée par son président.

Elle peut désigner un vice-président qui assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement ».

F – Comptabilité

Article 29 : régime comptable de l'office

Le conseil d'administration a fait le choix de changer le régime comptable et financier de l'office, par délibération du 18 décembre 2018, et de le soumettre aux règles de la comptabilité de commerce à compter du 1^{er} janvier 2020. Il a ainsi anticipé l'obligation imposée par la loi Elan (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) exigeant le passage en comptabilité commerciale de tous les OPH à compter du 1^{er} janvier 2021 (art L 421-17 CCH).

Terres de Loire Habitat (OPH) applique les règles du plan comptable général et les dispositions spécifiques du CCH (article L421-1, articles R423-25 à R423-30).

Conformément à l'article R423-5 du CCH, l'exercice budgétaire et comptable couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre d'une même année.

Un commissaire aux comptes est désigné pour certifier les documents comptables.

TITRE 3 : CONTROLE EXTERNE DE L'ACTIVITE DE L'OFFICE

Les OPH sont soumis à divers contrôles.

Article 30 : le Commissaire du Gouvernement

« Le préfet du département du siège de l'office est Commissaire du Gouvernement » (article L421-8 du CCH).

En application de l'article R 421-21 du CCH, « 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, 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.

Article 31 : contrôle de légalité des décisions (Préfet)

Conformément aux dispositions de la circulaire UHC/OC n° 2007-46 du 25 juillet 2007 relative aux offices publics de l'habitat : « De la qualité d'établissement public local, il résulte que les actes des OPH sont soumis à des règles d'entrée en vigueur et de soumission au contrôle de légalité qui sont prévues, selon les cas, aux articles L. 2131-12 et L. 3241-1 du CGCT ».

Les offices relèvent du contrôle, par le préfet, de la légalité des délibérations de leurs instances (conseil d'administration et bureau) qui constituent des actes administratifs. Ce contrôle, imposé dans les conditions de la loi du 2 mars 1982 aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, est un **contrôle à posteriori**, qui porte sur l'examen de la conformité des actes administratifs à la loi et non sur l'opportunité des décisions. Les délibérations sont donc immédiatement exécutoires, dès leur

transmission au Préfet de Loir-et-Cher, et ne peuvent être mises en cause que par un recours du préfet contre leur illégalité éventuelle, à l'exception des décisions relatives aux loyers.

En effet, en application de l'article L. 442-1-2 du CCH, toute délibération relative aux loyers est transmise au préfet deux mois avant la date d'application. Celui-ci peut, dans le délai d'un mois à compter de cette transmission, demander à l'office une nouvelle délibération. L'organisme doit délibérer à nouveau mais n'est pas tenu de suivre la recommandation du préfet. La deuxième délibération s'applique alors de plein droit.

Article 32 : contrôle de l'ANCOLS

TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) est soumis au contrôle de l'**Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS)** créée par la loi ALUR (n° 2014-366 du 24 mars 2014).

L'ANCOLS est chargée d'une mission de **contrôle et d'évaluation** relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction (articles L342-1 et suivants et R342-1 et suivants du CCH).

L'ANCOLS assure un contrôle global au regard de l'objet social, portant sur l'ensemble des domaines d'activité de l'office. Le contrôle s'effectue sur pièces ou sur place.

Les contrôles portent, notamment, sur le respect des **dispositions législatives et réglementaires applicables**, l'emploi conforme à leur objet des subventions, les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, le respect des règles d'attribution des logements, d'application du supplément de loyer de solidarité (plafonds de ressources), de plafonnement des loyers, de mise en concurrence et d'attribution des marchés publics.

L'ANCOLS peut proposer des sanctions pécuniaires et administratives sur l'organisme contrôlé, la décision finale de la sanction revenant aux ministères siégeant au conseil d'administration de l'ANCOLS.

Les sanctions administratives peuvent porter sur un ou plusieurs membres du conseil d'administration (suspension, interdiction de participer à un CA pour une durée d'au plus 10 ans, révocation). L'ANCOLS peut également proposer la dissolution de l'organisme et la nomination d'un liquidateur.

Article 33 : contrôle de la Chambre Régionale et Territoriale des Comptes

TERRES DE LOIRE HABITAT (OPH) est également soumis au contrôle de la Chambre Régionale et Territoriale des Comptes qui **juge l'ensemble des comptes** des comptables publics des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ainsi que les comptes des personnes qu'elle a déclarées comptables de fait (L211-1 du Code des Juridictions Financières).

En tant qu'établissements publics locaux (loi du 2 mars 1982), les offices relèvent du contrôle de la gestion et du contrôle juridictionnel de la Chambre Régionale et Territoriale des Comptes. La CRTC exerce, à son initiative, un rôle de juge des comptes qui lui sont systématiquement transmis. Dans ce cadre, elle adresse des rapports d'observation.

Article 34 : contrôle de de l'Inspection Générale des Finances (IGF)

Tous les organismes d'HLM peuvent être soumis à des contrôles inopinés de l'Inspection Générale des Finances (IGF), justifiés par le fait qu'ils sont destinataires de fonds publics, sur la base de l'article 31 de l'ordonnance n° 58-896 du 23 septembre 1958 relative à des dispositions générales d'ordre financier et de l'article 43 de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier.

Art. 31 de l'ordonnance n° 58-896 du 23 septembre 1958 : « tout organisme subventionné dont la gestion n'est pas assujettie aux règles de la comptabilité publique et, quelles que soient sa nature juridique et la forme des subventions qui lui ont été attribuées par l'Etat, une collectivité locale ou un établissement public, est soumis aux vérifications des comptables supérieurs du Trésor et de l'inspection générale des finances ainsi qu'au contrôle de la cour des comptes.

L'exercice de ces droits de vérifications et de contrôle reste limité à l'utilisation de ces subventions dont la destination doit demeurer conforme au but pour lequel elles ont été consenties.

Ces dispositions sont applicables aux organismes recevant, dans les conditions ci-dessus précisées, des subventions d'autres organismes eux-mêmes soumis au contrôle financier de l'Etat ».

Art 43 de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 : « *les organismes qui bénéficient de taxes parafiscales, de prélèvements légalement obligatoires, de subventions ou d'autres concours financiers de l'Etat, d'un établissement public de l'Etat, ou d'une autre personne morale soumise au contrôle économique et financier de l'Etat sont soumis au contrôle de l'inspection générale des finances.*

Le contrôle s'exerce de plein droit. Il est effectué sur pièces et sur place et porte sur l'ensemble des comptes et de la gestion de l'organisme vérifié ».

De plus, conformément à l'article R423-24 CCH, « *le rapport d'activité et le compte financier de l'office public de l'habitat sont transmis au préfet et au ministre chargé du logement dans les quinze jours suivant leur approbation* ».

Article 35 : contrôle du commissaire aux comptes

En comptabilité de commerce, le commissaire aux comptes exerce une mission de contrôle sur les opérations et les écritures. Il doit être indépendant de l'office (il est choisi dans le respect des règles de la commande publique, sur une liste établie par le Haut conseil du commissariat aux comptes).

Il a pour mission de s'assurer de la régularité, de la sincérité et de l'image fidèle des comptes. Le commissaire aux comptes dispose des pouvoirs les plus étendus pour ses vérifications, et seuls les auxiliaires de justice et les agents de l'administration fiscale peuvent lui opposer le secret professionnel.

Sa responsabilité civile et/ou pénale peut être engagée. Il dispose du pouvoir de dénonciation au procureur.

TITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 36 : dissolution

La dissolution de l'office est prononcée dans les mêmes formes que la création, à savoir, par décret pris après avis du comité régional de l'habitat de la Région Centre Val-de-Loire.

« L'acte de dissolution fixe les modalités de transfert de leur patrimoine et les conditions budgétaires et comptables de la dissolution. Un liquidateur est désigné par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des collectivités territoriales. Il a la qualité d'ordonnateur accrédité auprès du comptable de l'office dissous » (art. R 421-1).

Article 37 : conflit d'interprétation

Il est convenu que tout différend d'interprétation sera jugé par le conseil d'administration, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, dans la limite des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

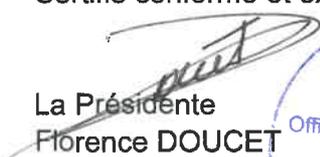
Article 38 : modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié ou complété par le conseil d'administration, soit :

- à l'initiative du président 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 ;
- dans la limite des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date des modifications.

Adopté à l'unanimité
en séance du 14 septembre 2021

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET



REÇU A LA PRÉFECTURE LE : 20 SEP. 2021