

Lille Métropole Habitat  
OPH de la Métropole  
Européenne de Lille  
Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE  
EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 19/06/2019

Affiché le 19 JUN 2019

ID : 059-413782509-20190617-19A021-DE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Réunion du 17 juin 2019 à 10h

Présidence de Monsieur Didier MANIER, Président de l'Office

ADMINISTRATEURS	23
ADMINISTRATEURS PRESENTS ET REPRESENTES	21
ADMINISTRATRICE ABSENTE EXCUSEE	1
ADMINISTRATRICE ABSENTE	1

**Présents :** 18

MM Alain CACHEUX, Régis CAILLAU, Luc DEBEUNNE, Henri DELIGNE, Olivier DESROUSSEUX, Paul GOMIS, Gérard GUILBERT, David HUGOO, Didier MANIER, Joël PARMENTIER, Jean-Marie RICHARD, Patrick TOURNEMINE

Mmes Milouda ALA, Anne-Sophie BRANQUART, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Marie-Agnès LEMAN, Estelle RODES

**Absentes ayant donné pouvoir :** 3

Mme Isabelle MAIRIAUX Pouvoir à M. Jean-Marie RICHARD  
Mme Hélène REZARD Pouvoir à M. Régis CAILLAU  
Mme Gaëlle VELAY Pouvoir à M. Didier MANIER

**A 11h20 ont donné pouvoir :**

Mme Anne-Sophie BRANQUART à M. Alain CACHEUX, M. Henri DELIGNE à M. Luc DEBEUNNE, M. David HUGOO à Mme Milouda ALA, Mme Estelle RODES à Mme Françoise DE VRIEZE

**Absente Excusée:** 1

Mme Mélissa MENET

**Absente:** 1

Mme Sylvane VERDONCK

**Assistaient également à la réunion :**

Mme Claire BRUHAT, Directrice de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille  
Mme Murielle MAUPAS, représentant Mme Béatrice MARCHAL, Directrice de la Stratégie Financière de la Métropole Européenne de Lille  
M. Eric FISSE, Commissaire du Gouvernement  
Mmes Amélie DEBRABANDERE, Directrice Générale  
Eve FLAMENT, Assistante du Président  
Amélie OUEDRAOGO, Directrice de la Performance  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Secrétariat Général  
MM José ARNOUX, Directeur Général Adjoint Stratégie et Politiques Locatives (DGA SPL)  
Sébastien MILLIERE, Directeur de la Clientèle, DGA SPL  
Jean-Pierre MOISSON, Directeur Administratif et Financier  
Barthélémy PERIN, Directeur Ressources  
Olivier SCHUBNEL, Directeur du Développement et du Patrimoine

**Au titre du Comité Social et Economique:**

Mme Patricia DELMOTTE

**A titre consultatif :** les délégués syndicaux

M. Laurent DEJAEGERE, présent  
Mme Patricia DELMOTTE, présente  
M. Gérald VANBALEGHEM, présent

DELIBERATION 19/A021

**Lille Métropole Habitat  
OPH de la Métropole  
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 19/A021**

**SERVICE** : Direction Générale

**OBJET** MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LILLE METROPOLE HABITAT :  
MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR RELATIF AUX PROCEDURES DE LA  
COMMANDE PUBLIQUE ET A LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le Président informe les membres du Conseil d'Administration que :

- Le Code de la Commande Publique est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019,
- L'article L1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales a été modifié,
- L'article R433-2 du Code de la Construction et de l'Habitation a été modifié,
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est entrée en vigueur

Le règlement est mis à jour des nouvelles références réglementaires.

Conformément à l'article L1414-2 du Code général des collectivités territoriales :

*« [...] pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres est régie par les dispositions du code de la construction et de l'habitation applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré. »*

Conformément à l'article 433-6 du code de la construction :

*« Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs. La 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. »*

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'intégrer ce règlement intérieur à celui de la Commande Publique (document joint).

Les membres du Conseil d'Administration approuvent la proposition du Président et donnent leur accord à la Directrice Générale ou son délégataire pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE  
Pour extrait conforme  
La Directrice Générale  
Amélie DEBRABANDERE

## REGLEMENT INTERIEUR

### LILLE METROPOLE HABITAT

OPH de La Métropole Européenne de Lille  
425, Boulevard Gambetta 59200 Tourcoing

R.I du CA du 27 février 2017 V1 / Modifié au CA du 15 juin 2017 Article 23 (A/2/CAO) V2.

Modifié au CA du 21 décembre 2017 (ajout du R.I CAO) V3

Modifié au CA du 14 mars 2018 (R.I CAO Modification seuils) V4

Modifié au CA du 29 mai 2018 (R.I CAL Modifié) V5

Modifié au CA du 24 mai 2019 (R.I CALEOL Modifié) V6/ Modifié au CA du 17 JUIN 2019 (RI CAO) V7

**PREAMBULE**.....P. 2

### DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Siège social.....P. 3

Article 2 – Objet.....P. 3

Article 3 - Compétence territoriale.....P. 4

### ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Article 4 - Composition du Conseil d'Administration.....P. 5

Article 5 - Durée du mandat des Administrateurs.....P. 5

Article 6 - Incompatibilités – Démission.....P. 6

Article 7 - Dissolution - Révocation – Suspension.....P. 6

Article 8 - Indemnités - Frais de déplacement.....P. 6

Article 9 - Election du Président – Le Bureau.....P. 7

Article 10 - Pouvoirs du Conseil d'Administration et du Bureau du Conseil d'Administration.....P. 8

Article 11 - Réunions du Conseil d'Administration et du Bureau.....P. 9

Article 12 – Convocations.....P. 9

Article 13 – Quorum.....P. 9

Article 14 - Non publicité des séances.....P.10

Article 15 – Votes.....P.10

Article 16 - Délibérations du Conseil d'Administration et du Bureau.....P.10

Article 17 – Procès-verbaux des séances - Registre des délibérations.....P.10

Article 18 - Pouvoirs du Président.....P.11

Article 19 - Pouvoirs du Directeur Général.....P.11

Article 20 - Le Commissaire du Gouvernement.....P.12

Article 21 - Régime comptable – Commissaire aux Comptes.....P.12

Article 22 - Election des représentants des locataires.....P.12

Article 23 – Commissions de travail.....P.14

Annexe 1 – Règlement intérieur des Commissions d'attribution de logements.....P.17

Annexe 2 – Règlement intérieur de la Commande Publique.....P.29

Annexe 3 – Règlement intérieur de la Commission des Arbitrages Sociaux et Contentieux.....P.38

## PREAMBULE

L'Office Public de l'Habitat de LILLE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE issu de la fusion de l'Office Communautaire de Tourcoing et de l'OPAC de ROUBAIX a été créé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2006

-----

Par ordonnance n° 2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007 les OPHLM et OPAC sont transformés en Offices Publics de l'Habitat (OPH)

-----

Par délibération 08/0010 du Conseil d'Administration du 17 juillet 2008, la dénomination sociale a été modifiée.

- la dénomination sociale devient :  
LILLE METROPOLE HABITAT, OPH de la Communauté urbaine de Lille  
Son siège social est établi à Lille, 1 Rue Edouard Herriot.
  
  - la dénomination commerciale devient :  
OPH LILLE METROPOLE HABITAT
- 

Par délibération 15/A012 du Conseil d'Administration du 22 mai 2015, la dénomination sociale a été modifiée.

- la dénomination sociale devient :  
LILLE METROPOLE HABITAT, OPH de Métropole Européenne de Lille  
Son siège social est établi à Tourcoing, 425 boulevard Gambetta.
  
  - la dénomination commerciale est inchangée :  
OPH LILLE METROPOLE HABITAT
- 

Le présent règlement intérieur est établi en conformité avec le décret n° 2008-566 du 18 juin 2008 et vaut modification générale du précédent règlement intérieur qui avait été adopté par le Conseil d'Administration de LMH du 08 juillet 2014, et modifié le 15 octobre 2014, avec la création d'une commission d'engagements et d'investissements.

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1- Siège Social

Le siège social de LILLE METROPOLE HABITAT est fixé à Tourcoing, 425 boulevard Gambetta.

### ARTICLE 2 - Objet

Article R.421-2 du CCH. Modifié par Décret n°2016-751 du 6 juin 2016 - art. 2

Article R.421-3 du CCH. Modifié par Décret n°2008-566 du 18 juin 2008 - art. 1

Dans le cadre de leur objet social défini aux articles L. 421-1 à L. 421-4, les offices publics de l'habitat peuvent :

1° Gérer des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ou des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

2° Réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale tels que des villages de vacances, des maisons familiales de vacances, des terrains aménagés de camping et de caravanage à usage locatif, des habitations légères de loisirs définies par le décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 et des hébergements gérés par des associations de jeunesse et d'éducation populaire. Ces hébergements ne peuvent être réalisés que pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des organismes d'économie sociale énumérés au deuxième alinéa de l'article 19 bis de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 ou d'un comité d'entreprise.

Les organismes doivent bénéficier, pour un minimum de 30 % du prix de revient des réalisations, de fonds d'aide au tourisme sous la forme de subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale, de prêts aidés par l'Etat ou de prêts à taux privilégié consentis par le Crédit agricole SA, la Caisse des dépôts et consignations et par les organismes à caractère social énumérés à l'article 6 de l'ordonnance n° 82-283 du 26 mars 1982 ;

3° Acquérir des lots dans les copropriétés mentionnées au 5° de l'article L. 421-3. La revente de ces lots n'est pas soumise aux dispositions du chapitre III du titre IV du livre IV du présent code mais requiert l'avis préalable du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques. La location des lots en attente de leur revente est, par dérogation aux dispositions du titre IV du livre IV du présent code, soumise aux règles mentionnées à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Toutefois, la fixation du loyer ne peut excéder les plafonds de loyers fixés en application du troisième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. En outre, les dispositions du I et du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 sont applicables aux contrats de location qui prennent fin au plus tard à la revente des lots, lorsque le congé émane du bailleur.

Les souscriptions, acquisitions ou cessions par un office public de l'habitat de parts ou d'actions émises par les sociétés visées au 10° de l'article L. 421-1 et à l'article L. 421-2 doivent être autorisées par son conseil d'administration, après accord de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement.

Lorsque l'office souscrit ou acquiert des parts ou actions d'une société d'habitations à loyer modéré, ces parts ou actions doivent représenter plus du tiers du capital de cette société.

Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 19/06/2019

Affiché le **19 JUIN 2019**

ID : 059-413782509-20190617-19A021-DE

La souscription ou l'acquisition par un office de parts dans le capital d'un d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété doit lui être nécessaire pour l'accomplissement des actions ou opérations qu'il mène conformément aux articles L. 421-1, L. 421-3 et L. 421-4.

Les sociétés civiles immobilières dans le capital desquelles les offices publics de l'habitat peuvent acquérir ou souscrire des parts sont celles qui ont pour objet la réalisation d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R. 443-34.

### **ARTICLE 3 - Compétence territoriale**

Article L 421-6 du CCH

LILLE METROPOLE HABITAT a compétence pour exercer son activité sur le territoire des communes regroupées au sein de La Métropole Européenne de Lille.

## **ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT**

### **ARTICLE 4 - Composition du Conseil d'Administration**

Article R421-5, II du CCH

LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE a fixé par délibération 17 C 0033 lors de sa séance du 10 février 2017 le nombre des membres du Conseil d'Administration à 23 (article R421-4 du CCH) répartis de la manière suivante :

1°) Treize membres représentant la Métropole Européenne de Lille, dont six sont des conseillers communautaires et sept, qui ne peuvent pas être des conseillers communautaires, sont choisis en tant que personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales. Deux de ces personnalités qualifiées ont la qualité d'élus d'une commune du territoire de la MEL.

2°) Un membre est désigné par la CAF du Nord,

3°) Un membre est désigné par l'UDAF 59,

4°) Un membre est désigné par ACTION LOGEMENT,

5°) Deux membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du Nord,

6°) Un membre représente les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,

7°) Quatre membres sont les représentants des locataires, élus par les locataires, dans les conditions fixées à l'article R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **ARTICLE 5 - Durée du mandat des Administrateurs**

Article R 421-8 du CCH

Les membres du Conseil d'Administration, à l'exception de ceux représentant les locataires, font l'objet d'une nouvelle désignation après chaque renouvellement de la MEL. Lors de sa première réunion suivant son renouvellement, la MEL détermine l'effectif du Conseil d'Administration et désigne ses représentants ainsi que le représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Le Président de la MEL invite ensuite les autorités chargées de désigner les autres membres du conseil d'administration à faire connaître leurs représentants.

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 en application de l'article 6 ci-après, il est procédé immédiatement à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir.

La MEL, l'UDAF 59, la CAF du Nord, ACTION LOGEMENT et les organisations syndicales de salariés peuvent remplacer à tout moment, avant l'expiration normale de la durée de son mandat le représentant qu'elles ont désigné.

Les membres sortants du conseil peuvent être désignés à nouveau.

## **ARTICLE 6 - Incompatibilités – Démission**

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. 432-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Hormis à titre de représentant du Comité d'entreprise, les membres du personnel de l'office ne peuvent être désignés au Conseil d'Administration.

Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper une fonction dans les entreprises privées traitant avec l'Office des marchés de travaux ou de fournitures ou assurer des prestations pour ces entreprises. Sous réserve des dispositions de l'article R. 421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, ils 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.

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.

## **ARTICLE 7 - Dissolution - Révocation – Suspension**

Article L. 421-14 du CCH

En cas d'irrégularités ou de fautes graves de gestion commises par un office ou de carence de son Conseil d'Administration, le Ministre chargé du logement et le Ministre chargé des collectivités territoriales peuvent décider d'une ou plusieurs sanctions suivantes :

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

2 - Révoquer un ou plusieurs membres du Conseil d'Administration responsables d'irrégularité, de faute ou de carence.

3 - Interdire aux membres, après leur révocation, ou aux anciens membres du Conseil d'Administration, s'ils sont reconnus responsables d'irrégularités, de faute ou de carence, de participer au Conseil d'Administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme d'Hlm pendant une durée qui ne peut excéder dix ans.

4 - Dissoudre le Conseil d'Administration.

Préalablement au prononcé de ces sanctions, le Président de l'office et, dans les cas mentionnés aux 2 et 3 ci-dessus, 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 prochaine réunion.

## **ARTICLE 8 - Indemnités - Frais de déplacement**

Article R. 421-10 du CCH

Le mandat de tous les administrateurs de l'office est exercé à titre gratuit.



Toutefois les articles L 423-13 et R 421-10 du CCH précisent que le Conseil d'Administration peut délibérer sur les conditions de leur indemnisation aux réunions de Conseil d'Administration, de Bureau et de Commissions de LMH.

L'arrêté visé à l'article R421-10 du CCH n'étant pas publié à ce jour, ce sont les dispositions de l'ancien R421-56 du CCH et de l'arrêté du 31 juillet 1985 qui s'appliquent conformément à l'article 5 du décret n°566 du 18 juin 2008.

Le Conseil d'Administration alloue aux administrateurs, de manière forfaitaire, une indemnité de déplacement pour leur participation aux réunions du Conseil d'Administration, du Bureau et des Commissions de LMH. Une seule indemnité par jour peut être octroyée.

Les administrateurs bénéficient du remboursement de leurs frais de transports sur présentation de leurs titres ou du kilométrage parcouru en voiture.

Les administrateurs demeurent soumis en matière d'indemnités et de frais de déplacement aux dispositions actuelles du décret du 3 juillet 2006 et de l'arrêté ministériel d'application du même jour aux barèmes ainsi qu'aux évolutions qui en découlent.

## **ARTICLE 9 - Election du Président – Le Bureau**

Article R. 421-11 et R. 421-12 du CCH

### **A - Election du Président**

Le Conseil d'Administration élit le président du Conseil d'Administration parmi les six conseillers communautaires désignés par la MEL, à la majorité absolue des membres en fonction présents ou représentés ayant voix délibérative. Il est procédé à une nouvelle élection du président après chaque renouvellement du Conseil d'Administration conformément à l'article 5 du présent règlement intérieur, ainsi qu'en cas de cessation anticipée de ses fonctions d'administrateur ou d'empêchement définitif.

### **B - Le Bureau**

Le Bureau comprend, outre le Président, Président de droit du Bureau, six membres dont un représentant des locataires, qui sont élus par le Conseil d'Administration à la majorité absolue de ses membres en fonction présents ou représentés ayant voix délibérative.

Ces membres ne peuvent être élus au premier tour de scrutin s'ils n'ont pas réuni la majorité absolue des voix des membres 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 de son mandat sous réserve de prendre cette décision à la majorité des trois quart des membres en fonction ayant voix délibérative et de désigner à la majorité simple des membres ayant voix délibérative, un nouveau Bureau ou un nouveau membre selon le cas.

Le Conseil d'Administration peut conférer, sur proposition du Président, le titre de Vice-président à un ou deux membre(s) du Bureau. Le ou les Vice-Président(s) assiste(nt) le Président dans ses fonctions et le supplée(nt) en cas d'absence ou d'empêchement.

## **ARTICLE 10 - Pouvoirs du Conseil d'Administration et du Bureau du**

Article R. 421-16 du CCH

### A - Le Conseil d'Administration

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

- 1°) Décide de la politique générale de l'Office ;
- 2°) Adopte le règlement intérieur ;
- 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 et 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.

### B - Le Bureau du Conseil d'Administration

S'il a reçu délégation de compétence pour l'exercice des attributions suivantes du Conseil d'Administration :

Il décide :

- des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;
- des actes de disposition ;

Il 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 ;
- les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L.421-2 et R.421-3 ;

- les transactions ;

De plus le Conseil d'Administration lui délègue sa compétence en matière d'autorisation à ester en justice pour le Président ou le Directeur général, chacun dans son domaine.

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

### **ARTICLE 11 – Réunions du Conseil d'Administration et du Bureau**

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.

Le Bureau se réunit aussi souvent que nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'organisme.

### **ARTICLE 12 – Convocations**

Article R.421-13 du CCH

Concernant les réunions du Conseil d'Administration les convocations sont faites par lettre non recommandée et sont adressées à tous les membres du Conseil d'Administration au moins dix jours avant la date de la réunion.

Concernant le Bureau les convocations sont faites par lettre non recommandée et sont adressées à tous les membres du Bureau au moins cinq jours avant la date de la réunion.

L'ordre du jour des délibérations du Conseil d'Administration est porté à la connaissance des membres du Conseil d'Administration au moins dix jours avant la date de la réunion, sauf urgence dûment motivée.

L'ordre du jour des délibérations du Bureau est porté à la connaissance des membres du Bureau au moins cinq jours avant la date de la réunion, sauf urgence dûment motivée.

### **ARTICLE 13 – Quorum**

Article R.421-13 du CCH

Le Conseil d'Administration ne peut valablement délibérer que si les deux tiers des membres présents ou représentés ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés (16 membres).

Un Administrateur ne peut se faire représenter que par un autre Administrateur. Chaque Administrateur ne dispose que d'un seul pouvoir.

Au cas où 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.

#### **ARTICLE 14 - Non publicité des séances**

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

Outre les membres du Conseil d'Administration, le Commissaire du Gouvernement (ou son représentant) et le Directeur Général assistent à titre consultatif aux séances du Conseil d'Administration.

Sont admises :

- 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,
- les personnes dont le concours sera jugé nécessaire pour la bonne marche des services.

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

#### **ARTICLE 15 - Votes**

Le vote à main levée est la règle. Le résultat en est constaté par le Président du Conseil d'Administration qui compte, au besoin, le nombre des votants par « oui », « non » ou « abstention ».

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibératives, 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 délibératives présents ou représentés.

En cas de partage, la voix du Président de la séance est prépondérante, si le Président ne vote pas, la proposition mise aux voix n'est pas adoptée.

Tout Administrateur personnellement intéressé à l'affaire en discussion ne peut prendre part aux débats concernant cette affaire, mais il compte pour la détermination du nombre de votants.

Le scrutin secret est utilisé lorsqu'il est demandé par le tiers au moins des membres présents.

#### **ARTICLE 16 – Délibérations du Conseil d'Administration et du Bureau**

Les délibérations du Conseil d'Administration ou du Bureau sont exécutoires dans le cadre de la loi de décentralisation. Elles sont transmises au représentant de l'État dans le Département pour toutes les affaires relevant du Contrôle de la Légalité.

#### **ARTICLE 17 – Procès-verbaux de séances - Registre des délibérations**

Il est tenu procès-verbal de toutes les séances du Conseil d'Administration ainsi que du Bureau.

Les procès-verbaux sont inscrits par ordre de dates sur un registre coté.

Le registre des délibérations est conservé au siège de LMH sous la responsabilité du Directeur Général qui est habilité à en délivrer des extraits certifiés conformes.

## **ARTICLE 18 - Pouvoirs du Président**

Article R.421-17 du CCH

Le Président préside le Conseil d'Administration et le Bureau dont il arrête la date de réunion et fixe l'ordre du jour.

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.

Il représente l'office auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

Il 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 rend compte au Conseil d'Administration des actions en justice qu'il a introduites à la prochaine séance de ce conseil.

## **ARTICLE 19 - Pouvoirs du Directeur Général**

Article R.421-18 du CCH

Les fonctions de Directeur Général sont incompatibles avec celles de membre du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général assiste, avec voix consultative, aux séances du Conseil d'Administration et du Bureau dont il prépare et exécute les décisions.

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

Il représente l'office en justice, sauf dans les cas de contentieux dans lesquels les administrateurs ou lui-même 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 plus prochaine séance de ce conseil.

Le Directeur Général préside la Commission d'Appel d'Offres.

Il est chargé de l'exécution des budgets.

Il est chargé, par délégation du Conseil d'Administration ou du Bureau de souscrire des emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il réalise les opérations relatives au placement de 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.

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

Le Directeur Général délègue 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.

Les délégations de signature aux directeurs font l'objet de subdélégations aux collaborateurs de LMH dans des domaines précis de leur activité. Ceux-ci déposent un exemplaire de leur signature dans un recueil dit « Recueil des signatures », tenu et mis à jour par le Secrétariat Général.

Il rend compte de sa gestion au Conseil d'Administration et lui présente un rapport annuel en la matière.

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

## **ARTICLE 20 - Le Commissaire du Gouvernement**

Article R.421-21 du CCH

Le préfet peut se faire représenter pour l'exercice des fonctions de commissaire du Gouvernement.

Le commissaire du Gouvernement 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 du Conseil d'Administration. 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 21 - Régime comptable - Commissaire aux Comptes**

### **Régime Comptable.**

La gestion financière et comptable de LMH s'effectue selon les règles applicables aux entreprises de commerce sur la base de la réforme du 23 novembre 2015.

### **Commissaire aux Comptes.**

Un commissaire aux comptes exerce sa mission auprès de LMH dans les conditions fixées par la réglementation en application aux entreprises de commerce.

Il est retenu après appel d'offres conformément au code des marchés publics.

## **ARTICLE 22 - Election des représentants des locataires**

Article R.421-7 du CCH

Les administrateurs représentant les locataires sont élus pour quatre ans dans les conditions ci-après :

1 °) Sont électeurs les personnes physiques :

- locataires qui ont conclu avec l'office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'office ;
- occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dette à l'égard de l'office six semaines avant la date de l'élection ;
- sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centre visés aux articles L. 442-8-1 et L 442-8-4 un contrat de sous-location d'un logement de l'office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous location ne donne droit qu'à une location, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix.

2°) Sont éligibles, à l'exclusion des membres du personnel de l'office en qualité de salarié ou de fonctionnaire, les personnes physiques, âgées de dix huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L.423-12, qui sont locataires d'un local à usage d'habitation et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges. Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

3°) Au plus tard deux mois avant la date de l'élection, une lettre-circulaire de l'office fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats est portée par voie d'affichage à la connaissance des personnes mentionnées au 1°).

Les listes des candidats, présentées par les associations remplissant les conditions prévues à l'article L.421-9, comportent chacune huit noms. Elles doivent parvenir à l'Office au plus tard six semaines avant la date de l'élection.

Un mois au moins avant cette dernière date, l'Office porte ces listes à la connaissance des personnes mentionnées au 1°). Toute contestation relative à l'inscription sur ces listes est soumise au juge d'Instance qui statue dans les conditions prévues par le Code électoral.

Huit jours au moins avant la date de l'élection, l'Office adresse à chaque personne mentionnée au 1°) les bulletins de vote correspondant à chacune des listes de candidats avec éventuellement pour chacune d'elles l'indication de son affiliation.

4°) Les modalités pratiques de l'élection sont arrêtées par le Conseil d'Administration.

Le scrutin a lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre.

Le vote est secret. Il a lieu soit par correspondance, soit par dépôt des bulletins dans une urne, soit simultanément par les deux méthodes au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Chaque liste doit comprendre huit noms. Les sièges revenant à chaque liste en fonction des résultats du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles sont inscrites sur la liste, aux représentants qui cessent leurs fonctions dans les conditions prévues l'avant dernier alinéa de l'article R.421-57.

Le dépouillement du scrutin est effectué en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats par un bureau comprenant le Président du Conseil d'Administration et un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires. Les résultats sont affichés immédiatement dans tous les immeubles de l'Office. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence ainsi qu'au préfet du département du Nord.

Les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles y sont inscrites, aux représentants qui cessent leurs fonctions avant l'expiration de la durée normale de leur mandat. Les fonctions du nouveau représentant des locataires expirent à la date où auraient normalement cessé celles du représentant qu'il a remplacé. En cas d'épuisement de la liste, il n'est pas procédé à une élection partielle.

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le Tribunal Administratif de Lille, compétent territorialement, dans les quinze jours suivant le dépouillement. Le tribunal statue dans un délai de trois mois à compter de l'enregistrement de la réclamation au greffe. La décision est notifiée dans les huit jours simultanément à toutes les parties en cause et adressée à leur domicile réel, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice du droit des parties de faire signifier cette décision par voie d'huissier. Si le tribunal ordonne la production d'une preuve, il statue définitivement dans le mois qui suit cette décision.

5°) Les représentants des locataires siègent au Conseil d'Administration au dépouillement des élections. En cas d'empêchement pour une durée de plus de trois mois et après en avoir informé le Président du Conseil d'Administration un représentant des locataires peut se faire remplacer, pendant la durée de l'empêchement et pendant un an au plus, par une personne figurant sur la même liste.

6°) La perte de la qualité de locataire ou le recrutement par l'office de l'administrateur représentant les locataires mettent un terme au mandat d'administrateur du représentant des locataires qui est immédiatement remplacé dans les conditions fixées au 4°).

## **ARTICLE 23 - Commissions de travail**

Article R.421-14 du CCH

Le Conseil d'Administration forme en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément.

Les Présidents des commissions facultatives sont désignés par le Conseil d'Administration.

Chaque commission est convoquée par son Président.

### **A) Les commissions réglementaires :**

#### **1 °) La Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**

Par délibération 19/A015 du Conseil d'Administration du 24 mai 2019, le règlement intérieur a été modifié en application de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN.

En vertu de cette nouvelle loi, les Commissions d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) se substituent aux Commissions d'Attribution des Logements (CAL).

A cet égard, le nouveau règlement intérieur, des CALEOL, intègre les nouveautés engendrées par l'examen périodique de l'occupation des logements sur les communes situées en secteurs de déséquilibre à des fins de réduction des situations d'occupation jugées anormales.

Cette disposition vise à la structuration par le bailleur de plans d'actions pluriannuels dédiés à cet examen de l'occupation en lien avec la ou les CALEOL permettant ainsi de déterminer notre stratégie en termes de parcours résidentiels et de mutations.

Ont été créées, par décision du Conseil d'administration de LMH, 2 commissions d'attribution de logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Chaque commission dont la compétence géographique est fixée par le Conseil d'Administration est composée de 6 administrateurs désignés par le Conseil d'administration. L'un de ces membres est un des représentants des locataires.

Chaque commission élit en son sein à la majorité absolue son Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Elles rendent compte de leur activité au conseil d'administration, au moins une fois par an.

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution de logements est joint en annexe 1.



## **2°) La Commission d'Appel d'Offres**

Par délibération 19/A021 du Conseil d'Administration du 17 juin 2019, le règlement intérieur relatif aux procédures de la Commande Publique et à la Commission d'Appel d'Offres a été modifié.

Ce règlement intérieur est joint en annexe 2.

## **3°) Le Conseil de Concertation Locative**

Conformément à la loi SRU du 13 décembre 2000 Article 193, la Commission de Concertation Locative est composée de trois administrateurs ne représentant pas les locataires, quatre administrateurs élus par les locataires et trois représentants de chaque association représentative de locataires.

Le Conseil de Concertation locative désigne en son sein deux administrateurs (un administrateur représentant des locataires, un administrateur ne représentant pas les locataires) qui le coprésident, conformément au Plan de Concertation Locative.

## **B) Les commissions créées par le Conseil d'Administration :**

### **1°) La Commission des Finances**

La Commission des Finances a pour but d'examiner les propositions budgétaires, les propositions d'arrêté des comptes, présentées par le Directeur Général avant que le Conseil d'Administration ne se prononce.

Elle est composée :

- Du Président du Conseil d'Administration,
- De 8 administrateurs dont au moins un représentant des locataires,
- Du Directeur Général et du Directeur Administratif et Financier, membres de droit.

Le Commissaire aux Comptes peut être également invité à participer aux réunions.

### **2°) La Commission des Arbitrages Sociaux et Contentieux**

Il est constitué une Commission des Arbitrages Sociaux et contentieux chargée d'examiner les dossiers des clients locataires, personnes physiques, pour lesquels une résiliation de bail et une décision d'expulsion ont été prononcées par le tribunal soit pour impayés, soit pour non-respect des dispositions du Règlement Intérieur des Immeubles, afin de statuer sur l'exécution de la mesure d'expulsion ou de proposer une ultime solution.

Cette commission est composée de 13 membres issus du Conseil d'Administration :

- Le Président du Conseil d'Administration,
- Les 2 administrateurs désignés au titre de la CAF et de l'UDAF,
- Les 2 administrateurs désignés au titre des organisations syndicales représentatives,
- Les 4 administrateurs représentants des locataires,
- 4 administrateurs désignés parmi les représentants de la MEL
- Le Directeur Général est membre de droit.

Elle se réunit mensuellement.

Le règlement intérieur de la Commission des Arbitrages Sociaux et Contentieux est joint en annexe 3.

Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 19/06/2019

Affiché le

19 JUIN 2019

ID : 059-413782509-20190617-19A021-DE

### **3°) La Commission d'Engagements et d'Investissements**

La Commission d'Engagements et d'Investissements a pour but d'examiner les opportunités d'acquisition de foncier, de programmes en VEFA, de constructions neuves et de réhabilitations et de préparer pour le Conseil d'Administration, les orientations stratégiques de LMH dans ce domaine.

Elle est composée :

-Du Président du Conseil d'Administration, Président de la Commission d'Engagements et d'Investissements,

-Des membres du Bureau,

-De la Directrice Générale qui peut y associer le Directeur du Développement et du Patrimoine, le Directeur Administratif et Financier, la Secrétaire Générale et tout autre collaborateur utile à la présentation des dossiers

Elle se réunit autant de fois que nécessaire.