

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION Séance du 1<sup>er</sup> octobre 2020

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs s'est réuni à la CCI du Doubs à BESANCON sous la présidence de Madame Christine BOUQUIN, le 1<sup>er</sup> octobre 2020 à 10 h 00.

**Étaient présents :**

M. Christian BONNET  
Mme Christine COREN-GASPERONI (procuration à M. BONNET jusqu'à son arrivée à 11 h 50)  
M. Marcel COTTINY  
M. Nicolas DIAMANDIDES  
M. Daniel DEFRASNE (départ à 11 h 50 puis procuration à Mme DOUCHEZ)  
Mme Elise DOUCHEZ  
M. Abdelaziz KOUSSOURI  
M. François LAIGNEAU  
Mme Myriam LEMERCIER  
Mme Sylviane MAXEL  
Mme Denise PAUL (procuration à Mme DOUCHEZ jusqu'à son arrivée à 11 h 50)  
Mme Soledade ROCHA  
M. Pascal ROUTHIER (départ à 12 h 45 puis procuration à M. LAIGNEAU)  
M. Denis SCHNOEBELEN  
Mme Danièle TETU  
M. Gérard THIBORD

Mme Nadège GOUJON, représentante du Comité Social et Économique  
Mme Virginie MENIGOZ, Commissaire du Gouvernement

**Excusés :**

M. Mohamed ABID (procuration à Mme MAXEL)  
M. Philippe ALPY (procuration à Mme BOUQUIN)  
Mme Jacqueline CUENOT-STALDER (procuration à M. DEFRASNE)  
M. Jean-Pierre GURTNER (procuration à M. SCHNOEBELEN)  
M. Jean-Louis NORIS  
M. Pierre SIMON (procuration à Mme LEMERCIER)

Mme Vanessa GIRARDET, Commissaire aux Comptes

**Assistaient à la séance :** M. Laurent GAUNARD, Directeur Général Adjoint  
Mme Mireille CORROTTE, Directrice du Développement et du Patrimoine  
M. Frédéric PAPELOUX, Directeur de la Gestion Locative  
Mme Nadia SKAKNI, Directrice des Affaires Comptables  
Mme Lucie LOUVET, responsable communication  
Mme Evelyne VENITUCCI, responsable RH

**Secrétaire de séance :** Mme Elodie HUMBERT

L'ordre du jour est le suivant :

**HABITAT 25 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020**

**DELIBERATION N° 2020.04.006**  
**DELEGATION DE COMPETENCE AU PROFIT DU DIRECTEUR GENERAL**

VU les articles R. 421-16 et R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation portant sur les attributions du Directeur Général et la possibilité pour le Conseil d'Administration de donner délégation de compétence au profit du Directeur Général,

VU la convocation envoyée le 18 septembre 2020 aux membres du Conseil d'Administration contenant le projet de délibération,

**CONSIDERANT** que les délégations du Conseil d'Administration au profit du Directeur Général permettent d'assurer un fonctionnement régulier de l'Office,

**DECIDE** à l'unanimité d'autoriser le Directeur Général à :

- souscrire les emprunts et à réaliser les opérations utiles à leur gestion dans la limite du budget voté par le Conseil d'Administration,
- recourir aux crédits de trésorerie,
- réaliser des opérations relatives aux placements de fonds de l'Office,
- accorder des remises gracieuses sur la facturation du loyer et des charges lorsque les nécessités de la gestion locative l'imposent, dans la limite du montant d'un loyer mensuel en ce qui concerne les remises sur loyers et dans la limite de 1 000 € pour ce qui concerne les remises sur charges.
- la prise en charge par l'Office des frais de relogement dans la limite de 1 000 € par locataire,
- la prise en charge par l'Office des frais de déménagement dans la limite de 2 000 € par locataire.

.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 h 00.

Préfecture du Doubs

Reçu le - 2 OCT. 2020



Contrôle de légalité



La Présidente,  
Christine BOUQUIN

**HABITAT 25 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020**

**RAPPORT N° 2020.04.006**

**DELEGATION DE COMPETENCE AU PROFIT DU DIRECTEUR GENERAL**

**1 - Rappel des attributions du Directeur Général**

Les attributions du Directeur Général sont précisées par l'article R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation :

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

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

*Il représente l'Office en justice, sauf dans les cas prévus au 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 421-17. Il doit rendre compte au Conseil d'Administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la prochaine séance de ce Conseil.*

*Le Directeur Général préside la Commission d'Appel d'Offres pour les marchés faisant l'objet d'une procédure engagée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2017.*

*Le Directeur Général est chargé de l'exécution des budgets.*

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

L'article R. 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule que :

*« Le Conseil d'Administration 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 de créance, le Directeur Général peut intenter une action en justice sans cette autorisation ».*

**2 - Délégations de compétences**

**2.1 - Dans le domaine de la gestion financière de l'Office**

Outre les pouvoirs propres confiés par ces articles du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général peut recevoir délégation du Conseil d'Administration afin d'assurer un fonctionnement régulier de l'Office.

L'article R 421-18 du CCH précise que « *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 aux placements 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. »*

Il est proposé de déléguer au Directeur Général la souscription des emprunts, de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie dans la limite du budget voté par le Conseil d'Administration.

Il est également proposé de déléguer au Directeur Général la réalisation des opérations relatives aux placements de fonds de l'Office.

## 2.2 - Dans le domaine de la gestion courante de l'Office

### 2.2.1 - Loyers et charges

S'agissant du domaine des loyers et charges, le Conseil d'Administration est seul compétent pour définir la politique de loyers. Le Conseil d'Administration du 30 septembre 2008 a considéré qu'il était nécessaire d'introduire une certaine souplesse dans la gestion des réductions de facturation en comptabilité.

Il a donc délégué au Directeur Général la compétence pour accorder les dégrèvements de toute nature (les réductions nées des obligations juridiques des parties que le débiteur est en droit d'exiger). En conséquence il peut consentir des remises gracieuses sur la facturation du loyer et des charges lorsque les nécessités de la gestion locative l'imposent, dans la limite du montant d'un loyer mensuel en ce qui concerne les remises sur loyers et dans la limite de 1 000 € pour ce qui concerne les remises sur charges.

Ces remises interviennent, à titre d'exemple, dans les circonstances suivantes non limitatives :

#### ➤ sur le montant du loyer :

- dans le cadre d'une gestion commerciale et dans la limite d'un mois pour favoriser la relocation d'un logement vacant depuis longtemps dans un secteur peu attractif et/ou lorsque le candidat souhaite réaliser des travaux d'amélioration ou d'embellissement avant l'entrée dans les lieux,
- en cours du bail lorsque des travaux restent à réaliser par l'organisme (exemple : infiltration empêchant l'usage d'un équipement, d'une pièce). Le dégrèvement est accordé au prorata de la surface pendant la durée de la privation de jouissance.

#### ➤ sur le montant des charges en raison de difficultés particulières rencontrées :

- panne d'ascenseur,
- problèmes de chauffage, distribution d'eau chaude sanitaire.

### 2.2.2 - Relogement

Dans le cadre du relogement des locataires, le Conseil d'Administration peut déléguer :

- l'autorisation de prise en charge par l'Office des frais de relogement tels que : mise en ligne téléphonique, frais de réabonnement au gaz, à l'électricité, transfert du courrier, et ce, par remboursement au locataire sur production de factures et dans la limite de 1 000 €,

- l'autorisation de prise en charge par l'Office des frais de déménagement, soit en direct, soit par remboursement au locataire de factures dans la limite de 2 000 €.

Il est proposé de reconduire cette délégation au profit du Directeur Général.

\*\*\*

Il vous est demandé de bien vouloir adopter ces dispositions.

Préfecture du Doubs  
La Présidente,  
Christine BOUQUIN

Reçu le - 2 OCT. 2020



Contrôle de légalité

