

**Délibération du Conseil d'Administration n° 26-21
Séance du mercredi 28 juillet 2021**

Rendue exécutoire le

Le Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat s'est tenu le mercredi 28 juillet 2021 à 14h30 en présentiel au 2 Boulevard de l'Oise à Cergy-Pontoise et par voie dématérialisée (lien Teams), sous la présidence de Madame Marie-Christine CAVECCHI, le quorum étant atteint.

PRÉSENTS :

M ^{me} Marie-Christine CAVECCHI	Présidente, en présentiel
M. Patrick BAQUIN	Administrateur, en présentiel
M ^{me} Josette BEGUIN	Administratrice, en présentiel
M. Daniel BLANC	Administrateur, en visioconférence
M ^{me} Brigitte CHARLOTEAUX	Administratrice, en visioconférence
M ^{me} Odile DROUILLY	Administratrice, en présentiel
M ^{me} Sabrina ECARD	Administratrice, en présentiel
M. Xavier HAQUIN	Administrateur, en présentiel
M. François HANET	Administrateur, en visioconférence
M. Raoul JOURNO	Administrateur, en présentiel
M ^{me} Nadia METREF	Administratrice, en présentiel
M ^{me} Dominique NEVEU	Administratrice, en présentiel
M. Christophe NOELETTE	Administrateur, en visioconférence
M ^{me} Tatiana PRIEZ	Administratrice, en visioconférence
M. Alexandre PUEYO	Administrateur, en visioconférence
M ^{me} Agnès RAFAITIN	Administratrice, en présentiel
M. Pascal TISSERAND	Administrateur, en visioconférence
M. Emmanuel VIEGAS	Administrateur, en présentiel
M ^{me} Sandra YAKOWENKO	Administratrice, en visioconférence
M. Ramzi ZINAOUI	Administrateur, en présentiel

20 présents

ABSENTS/EXCUSES ayant donné pouvoir :

M. Christian DIDELET	Administrateur, ayant donné pouvoir à M. Raoul JOURNO
M. Georges MOTHRON	Administrateur, ayant donné pouvoir à M. Xavier HAQUIN

2 absents ayant donné pouvoir

ABSENT :

M. François VERGUS	Administrateur
--------------------	----------------

1 absent

ASSISTAIENT EGALEMENT :

M ^{me} Séverine LEPLUS	Directeur général, en présentiel
M. Bruno AGEZ	Commissaire aux comptes, en visioconférence
Mme Josette DEROUX	Représentant le Commissaire du gouvernement, en visioconférence
M ^{me} Coryse VANDECASTEELE	Représentant le Conseil départemental du Val-d'Oise, en visioconférence

SERVICES INTERNES VOH EN VISIOCONFERENCE :

M. CAVITTE, Mme POINLANE, M. CLAUDE, M. CARMIER, Mme BELHOUL

Objet : Installation du Conseil d'Administration (élection du Président, composition du Bureau, désignation du Vice-président, composition des commissions internes de Val d'Oise Habitat et approbation du règlement intérieur du Conseil d'Administration)

Le Conseil départemental du Val d'Oise, collectivité territoriale de rattachement de Val d'Oise Habitat, a renouvelé son organe délibérant à la suite des élections départementales qui se sont tenues les 20 et 27 juin 2021.

Or, l'article R421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que les membres du Conseil d'Administration d'un Office Public de l'Habitat, à l'exception des représentants des locataires, font l'objet d'une nouvelle désignation après chaque renouvellement total de l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement.

Il est donc nécessaire d'acter la nouvelle désignation des membres du Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat, de procéder à l'élection de son Président, d'acter la désignation de son Vice-président et de recomposer toutes les instances internes à l'Office : élection des membres du Bureau et désignation des membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) et de la Commission Sociale et Solidaire (CSS) .

Il convient également d'adopter le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

I Conseil d'Administration

Les membres du Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat désignés par le Conseil départemental sont :

Membres désignés par le Conseil départemental du Val d'Oise :

Membres élus au sein de l'organe délibérant du Conseil départemental du Val d'Oise :

Madame Marie-Christine CAVECCHI, Présidente du Conseil départemental
Monsieur Xavier HAQUIN, Conseiller départemental
Madame Nadia METREF, Conseillère départementale
Monsieur Alexandre PUEYO, Conseiller départemental
Madame Agnès RAFAITIN-MARIN, Conseillère départementale
Monsieur Ramzi ZINAOUI, Conseiller départemental

Personnalités qualifiées en matière de : urbanisme, logement, environnement, financement, affaires sociales, dont 2 sont obligatoirement élues par une collectivité ou EPCI :

Les personnalités qualifiées désignées par le Conseil départemental sont :

Monsieur Patrick BAQUIN, ancien Directeur du développement économique et de l'économie sociale de la Caisse des dépôts et Administrateur de Val Paris Habitat
Monsieur Christian DIDELET, Vice-président de l'Association Pour un Urbanisme Intégré « Les Villageoises » (APUI 95)
Madame Odile DROUILLY, Directrice du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Val d'Oise (CAUE 95)
Madame Sabrina ECARD, Première Adjointe au Maire de Persan
Monsieur Georges MOTHRON, Maire d'Argenteuil
Madame Dominique NEVEU, Administratrice de Val Paris Habitat
Monsieur Emmanuel VIEGAS, Directeur territorial EDF collectivités

Membre désigné par le Conseil départemental du Val d'Oise représentant une association d'insertion ou de logement des personnes défavorisées :

Madame Tatiana PRIEZ, Directrice de l'Institut de Formation, d'Animation et de Conseil du Val d'Oise (IFAC 95)

Personnalités qualifiées désignées par les institutions dont elles sont issues :

Monsieur François HANET, Union départementale des associations familiales du département du siège, représentant familial de l'UDAF 95
Monsieur Pascal TISSERAND, représentant de la Caisse d'Allocations Familiales
Monsieur François VERJUS, Associé des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département du siège, représentant d'Action Logement

Organisations syndicales les plus représentatives dans le département du siège :

Monsieur Daniel BLANC, représentant de l'Union Départemental CGT95
Monsieur Raoul JOURNO, représentant de la CFDT95

Membres élus par les Locataires

Madame Josette BEGUIN, représentante de la Confédération du Logement et du Cadre de Vie (CLCV)
Madame Brigitte CHARLOTEAUX, représentante de la Confédération Nationale Logement (CNL)
Monsieur Christophe NOELETTE, représentant de l'Association Force Ouvrière Consommateur (AFOC)
Madame Sandra YAKOWENKO, représentante de l'Association Information et Défense des Consommateurs Salariés de la Confédération Générale du Travail (INDECOSA-CGT)

Membre représentant le Comité Social et Economique :

Madame Nathalie DA SILVA, secrétaire de la délégation unique du personnel

II Election du Président de Val d'Oise Habitat

En application de l'article R421-11 du CCH, le Président du Conseil d'Administration est élu par le Conseil d'Administration parmi les représentants désignés par le Conseil départemental du Val d'Oise.

Le Président est élu à la majorité absolue des membres en fonction ayant voix délibérative.

Madame Marie-Christine CAVECCHI se porte candidate pour exercer les fonctions de Présidente de Val d'Oise Habitat.

Les résultats du vote sont les suivants :

Nombre de votants : 22

Vote contre : 0

Abstention : 1 (M. BLANC)

Nombre de votes en faveur de Madame Marie-Christine CAVECCHI : 21

Madame Marie-Christine CAVECCHI est élue Présidente de Val d'Oise Habitat.

III Composition du Bureau du Conseil d'Administration et désignation du Vice-président

En application de l'article R421-12 du CCH, le Conseil d'Administration forme en son sein un Bureau qui comprend, lorsque l'effectif des membres du conseil est fixé à 23, le Président et 6 membres dont un représentant des locataires.

Les membres du Bureau sont élus au scrutin majoritaire. En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante.

Sur proposition du Président, le Conseil d'Administration confère à un membre du Bureau le titre de Vice-président. Le Vice-président du Bureau assiste le Président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Les membres du Conseil d'Administration candidats pour être désignés membres du Bureau sont :

Madame Marie-Christine CAVECCHI, membre de droit

Monsieur Patrick BAQUIN

Madame Sabrina ECARD

Monsieur Xavier HAQUIN

Monsieur Christophe NOELETTE, représentant des locataires

Madame Agnès RAFAITIN

Monsieur Emanuel VIEGAS

Les résultats du vote sont les suivants :

Nombre de votants : 22

Vote contre : 0

Abstention : 0

Vote pour : 22

Composition du Bureau du Conseil d'Administration :

Madame Marie-Christine CAVECCHI, membre de droit
Monsieur Patrick BAQUIN
Madame Sabrina ECARD
Monsieur Xavier HAQUIN
Monsieur Christophe NOELETTE, représentant des locataires
Madame Agnès RAFAITIN
Monsieur Emanuel VIEGAS

La Présidente de Val d'Oise Habitat, propose au Conseil d'Administration la nomination de Monsieur Xavier HAQUIN, membre du Bureau, au titre de Vice-président.

Le Conseil d'Administration confère à Monsieur Xavier HAQUIN, le titre de Vice-président.

IV Composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

En application de l'article L441-2 du CCH, il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif.

Cette commission examine également les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

En vertu des dispositions de l'article R441-9 du CCH, cette commission est ainsi composée :

Membres ayant voix délibérative :

- **Six membres avec voix délibérative**, dont un a la qualité de représentant des locataires, **sont désignés par le Conseil d'Administration** lesquels éliront en leur sein, à la majorité absolue, un Président lors de la prochaine séance ;
- Le maire de la commune sur laquelle sont situés les logements à attribuer ou son représentant ;
- Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat où sont situés les logements ou son représentant ;
- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral.

Membres avec voix consultative :

Peuvent également siéger à la CALEOL :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent en cas de présentation de candidatures.

Il convient donc de désigner les nouveaux administrateurs qui participeront à la CALEOL avec voix délibérative.

Sur proposition de la Présidente, sont désignés les six membres suivants ayant voix délibérative :

Madame Brigitte CHARLOTEAUX, représentante des locataires
Monsieur Xavier HAQUIN
Monsieur Georges MOTHON
Madame Tatiana PRIEZ
Monsieur Alexandre PUEYO
Monsieur Pascal TISSERAND

Lors de la première réunion de cette commission, les membres éliront en leur sein, le Président de la Commission et valideront le règlement intérieur de la CALEOL.

V Composition de la Commission d'Appel d'Offres (CAO)

Le régime juridique des CAO d'OPH antérieur à la loi ELAN du 23 novembre 2018 (pour les marchés dont la consultation avait été engagée ou avis d'appel à la concurrence envoyée à la publication avant le 25 novembre 2018) tirait ses règles de composition et de fonctionnement de l'article R433-3 du CCH prévoyant que la CAO des OPH était composée de 3 membres titulaires à voix délibérative et de 3 membres suppléants désignés par le Conseil d'Administration parmi les administrateurs.

Désormais, les CAO des OPH relèvent du nouveau régime juridique fixé par l'article 69 de la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 qui a aligné le régime juridique des CAO d'OPH sur celui des organismes privés d'HLM de telle sorte que la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs sont désormais librement définis par l'organisme.

Val d'Oise Habitat ayant toujours à l'heure actuelle des marchés en cours ayant été engagés avant le 25 novembre 2018, il est proposé de maintenir les règles de fonctionnement de la CAO telles qu'elles étaient en vigueur avant la loi ELAN afin que ne coexistent pas deux types de CAO différentes en fonction de la date de passation du marché.

Sur proposition de la Présidente, sont désignés membres de la CAO :

Membres titulaires :

Madame Agnès RAFAITIN
Monsieur Raoul JOURNO
Monsieur Patrick BAQUIN

Membres suppléants :

Madame Nadia METREF
Madame Sandra YAKOWENKO
Madame Sabrina ECARD

Lors de la première réunion de cette commission, les membres éliront en leur sein, le Président de la Commission et valideront le règlement intérieur de la CAO.

VI Composition de la Commission Sociale et Solidaire (CSS)

En vertu de l'article R421-14 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.

Selon délibération n°05-18 en date du 29 janvier 2018, le Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat a décidé de créer en son sein une Commission Sociale et Solidaire chargée d'étudier des questions portant sur des projets d'action sociale et/ou de politique de la ville.

Cette commission est composée de membres ayant voix délibérative et de membre ayant voix consultative.

Parmi les membres ayant voix délibérative, **4 membres du Conseil d'Administration**, dont un a la qualité de représentant des locataires, **sont désignés par le Conseil d'Administration**. Il convient donc de désigner les nouveaux administrateurs qui participeront à la Commission Sociale et Solidaire avec voix délibérative.

Sur proposition de la Présidente, sont désignés les quatre membres suivants ayant voix délibérative :

Madame Josette BEGUIN, représentante des locataires
Monsieur Raoul JOURNO
Madame Dominique NEVEU
Madame Tatiana PRIEZ

Sur proposition de la Présidente, Madame Dominique NEVEU est désignée Présidente de la Commission Sociale et Solidaire.

Lors de la prochaine réunion de cette commission, les membres valideront le règlement intérieur de la CSS.

VII Adoption du règlement intérieur du Conseil d'Administration

Le règlement intérieur du Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat a été adopté en sa dernière version par délibération n°39-18 lors de la séance du 28 mai 2018 et amendé par délibération n°06-20 en date du 27 avril 2020 pour y intégrer la possibilité prévue par l'article L421-10 du CCH de considérer comme réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective au conseil.

Les membres du Conseil d'Administration adoptent à l'unanimité le règlement intérieur de Val d'Oise Habitat.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la nouvelle composition du Conseil d'Administration ;

DESIGNE à l'unanimité moins une abstention, Madame Marie-Christine CAVECCHI en tant que Présidente de Val d'Oise Habitat ;

APPROUVE à l'unanimité l'élection des membres du Bureau et sa composition subséquente ;

APPROUVE la désignation de Monsieur Xavier HAQUIN en tant que Vice-président ;

APPROUVE la composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission Sociale et Solidaire ;

ADOPTE à l'unanimité le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Pour Extrait Certifié Conforme
La Présidente



Marie-Christine CAVECCHI

REÇU EN PREFECTURE

le 29/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-478317860-20210728-DELIB_26_21