

Conseil d'Administration du 11 juin 2025

Délibération n° 8

Délégation de pouvoirs au Directeur assurant la fonction de Directeur Général par intérim

Le Conseil d'Administration,

Vu les articles R.421-16 et R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R211-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu la note de présentation ci-annexée ;

Entendu la proposition de son Président ;

après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **autorise le Directeur Général par intérim à :**
 - **souscrire les emprunts et réaliser les opérations utiles à leur gestion et recourir aux crédits de trésorerie dans la limite du budget prévisionnel approuvé par le Conseil d'Administration ou des plans de financement d'opérations approuvés par son Bureau ;**
 - **réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office conformément aux orientations générales en la matière délibérées par le Conseil d'Administration ou son Bureau ;**
 - **réaliser l'émission de titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier dans la limite du montant approuvé par le Conseil d'Administration ou son Bureau ;**
 - **intenter, au nom de l'office, l'ensemble des actions en justice ou de le défendre devant toutes les juridictions, quel que soit le degré de juridiction, hormis les contentieux dans lesquels les administrateurs ou le Directeur Général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions pour lesquels l'office est représenté par le Président. Le Directeur Général par intérim rend compte régulièrement au Conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduit ;**
- **délègue au Directeur Général par intérim le pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Valophis Habitat.**

Pour copie certifiée conforme
Pour le Directeur Général et par délégation



Christian Harcouët
Secrétaire Général

Conseil d'Administration du 11 juin 2025

8- Délégation de pouvoirs au Directeur assurant la fonction de Directeur Général par intérim

Conformément aux articles R.421-16 et R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation, le Directeur Général peut, par délégation du Conseil d'administration et dans les limites fixées par ce dernier, être habilité à souscrire des emprunts, à effectuer les opérations nécessaires à leur gestion, ainsi qu'à recourir à des crédits de trésorerie. Dans les mêmes conditions, il peut également procéder au placement des fonds de l'office et émettre des titres participatifs, tels que définis à l'article L.213-32 du Code monétaire et financier.

De plus, le Directeur Général représente l'office en justice, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R421-17, à savoir lorsque les administrateurs ou le Directeur Général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leur fonction.

Le Directeur Général rendra compte au Conseil d'Administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, dans toute commune, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit aux organismes d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L211-2 du code de l'urbanisme.

Cette délégation du droit de préemption est autorisée si l'aliénation porte sur un des biens ou droits affectés au logement. Les biens acquis par exercice du droit de préemption ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant de réaliser les objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation pour atteindre les quotas de logements sociaux. Les biens acquis par exercice du droit de préemption ne pourront être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'en vue de la réalisation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1 du même code, de plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1 dudit code ou d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du même code.

Les organismes d'habitation à loyer modérés peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain par le représentant de l'Etat dans le département, sur les communes carencées, conformément aux dispositions de l'article L210-1 du code de l'urbanisme. Les biens doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

Pour faciliter la mise en œuvre effective de ce droit, l'article R211-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'organisme d'HLM a la possibilité d'en déléguer l'exercice à son organe exécutif. L'exercice du droit de préemption urbain peut être délégué au Directeur Général par le Conseil d'Administration. Cette délégation fait l'objet d'une publication de nature à la rendre opposable aux tiers.

Le Directeur Général rendra compte de son action à une prochaine réunion du Bureau du Conseil d'Administration et le plan de financement de l'opération envisagée également sera présenté à cette même réunion du Bureau.

Conformément aux dispositions de l'article R211-5 du Code de l'Urbanisme, le Directeur Général rendra compte de son action au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration :

- **d'autoriser le Directeur Général par intérim à :**
 - **souscrire les emprunts et réaliser les opérations utiles à leur gestion et recourir aux crédits de trésorerie dans la limite du budget prévisionnel approuvé par le Conseil d'Administration ou des plans de financement d'opérations approuvés par son Bureau ;**
 - **réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office conformément aux orientations générales en la matière délibérées par le Conseil d'Administration ou son Bureau;**
 - **réaliser l'émission de titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier dans la limite du montant approuvé par le Conseil d'Administration ou son Bureau ;**
 - **intenter, au nom de l'office, l'ensemble des actions en justice ou de le défendre devant toutes les juridictions, quel que soit le degré de juridiction, hormis les contentieux dans lesquels les administrateurs ou le Directeur Général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions pour lesquels l'office est représenté par le Président. Le Directeur Général par intérim rend compte régulièrement au Conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduit ;**
- **de déléguer au Directeur Général par intérim le pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Valophis Habitat.**

Textes :

Article R421-16 CCH

Modifié par Décret n°2022-706 du 26 avril 2022 - art. 4

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 ainsi que des émissions de titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier.
- 8° Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles [L. 421-2](#) et [R. 421-3](#) ;
- 9° Autorise les transactions ;
- 10° Nomme le directeur général et autorise le président du conseil d'administration à signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général. Il approuve chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribué au directeur général. Il met fin aux fonctions du directeur général, sur proposition du président. Il autorise, le cas échéant, le directeur général, sur proposition du président ou sur demande du directeur général, à assurer également la direction de la société de coordination dont l'office est actionnaire ;
- 11° Autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles [R. 421-17](#) ou [R. 421-18](#) ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation.

Le directeur général peut être chargé pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du conseil d'administration doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du I de l'article R. 421-8. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.

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° et au deuxième alinéa du 11°. 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. 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 R421-18

Modifié par Décret n°2022-706 du 26 avril 2022 - art. 4

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, dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article [R. 421-17](#). Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil.

Le directeur général est chargé de l'exécution des budgets. Dans les offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique, il engage, liquide et ordonnance toutes dépenses et recettes. Il exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire).

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 et émettre des titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier. 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 conseil social et économique.

Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes.

Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office.

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 rend compte de sa gestion au conseil d'administration et lui présente un rapport annuel en la matière.

Conseil d'Administration du 11 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze juin à neuf heures trente, les membres du Conseil d'Administration de Valophis Habitat, Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne, dûment convoqués par le Président en date du 28 mai 2025, se sont réunis au siège social de Valophis Habitat sis 9 route de Choisy à Créteil (Val-de-Marne) :

Étaient présents (voix délibérative) :

- Monsieur YAVUZ Métin, Président
- Madame ABOUEB Aïda, Administratrice
- Madame BASTIER Karine, Administratrice
- Monsieur BONNET Marc, Administrateur
- Madame BOUCHER Chantal, Administratrice
- Monsieur BOURDAJAUD Philippe, Administrateur
- Monsieur DE BARROS Christian, Administrateur
- Monsieur DURAND Pascal, Administrateur
- Monsieur DUVAUDIER Michel, Administrateur
- Monsieur GICQUEL Hervé, Vice-Président
- Monsieur HADJALI Ahmed, Administrateur
- Monsieur MADELIN Antoine, Administrateur
- Madame MORIN Agnès, Administratrice
- Madame NIASME Kristell, Administratrice
- Monsieur NICAISE Jean-Luc, Administrateur
- Monsieur PANETTA Tonino, Administrateur
- Madame PARRAIN Marie-France, Administratrice
- Madame RECOLARD Antoinette, Administratrice
- Monsieur ROSAIRE Philippe, Administrateur
- Monsieur SALLENAVE Pierre, Administrateur
- Madame SOUID Imène, Administratrice

Étaient représentés (voix délibérative) :

- Monsieur BOUCHERAT Jean-Claude, Administrateur
- Madame DUCOS Valérie, Administratrice
- Monsieur FEBVAY Thierry, Administrateur
- Madame LEPRETRE Marie, Administratrice
- Monsieur LEROLLE Hervé, Administrateur

Était excusée (voix délibérative) :

- Madame GRAPPE Patricia, Administratrice

Étaient présents, à titre consultatif :

- Monsieur MIGEON Emmanuel, Représentant du Commissaire du Gouvernement
- Monsieur BOUALI Farid, Directeur Général
- Monsieur HARCOUËT Christian, Secrétaire Général
- Monsieur DE QUERO Alain, Secrétaire Général Adjoint
- Madame KERMORGANT Hélène, RSM Paris, Commissaire aux comptes
- Madame ROULENDES Béatrice, Directrice Générale du GIE Expansiel
- Madame MICARD Claire, Directrice de Projets
- Madame ABGRALL Hélène, Directrice Juridique

Assistait également à la séance :

- Madame BROCHIER Marie, Secrétaire de Séance