

L'an deux-mille-vingt-six, **le 12 mai à 18 H 00**, le Conseil d'Administration de Montluçon-Habitat, régulièrement convoqué le 14 janvier 2026 s'est réuni à la cité administrative, Amphithéâtre, sous la présidence de Monsieur Philippe PERCHE.

Étaient présents : M. Philippe PERCHE, M. Jean-François GUERS, Mme Christiane HALM, Mme Manuela IBANEZ, Mme Katia BLIN, M. Quentin DRENEUC, M. Frédéric DUBOURGNOUX, Mme Aurore STEUFFE, Mme Marie-Christine LUROL, M. André-Maxime GERINIER, M. Fabien ASTRE, M. Jean-Marc PIMPAUD, M. Christian PEYRAT, Mme Dominique VIGIER-VIGNAUD, Mme Jalila FERIANI, M. Olivier ROUX, Mme Roberte BANASZKIEWICZ, Mme Annick LICONNET, Mme Colette DELAUME, Administrateurs

Était excusé : M. Benoît COLOM

Était absente : Mme Magalie BARASCUD

Mme Roselyne DELIVET-VAVRA, Mme Nathalie BILLARD, Mme Sarah POUEYMIRO-PASQUINE, M. Alain RENAUT et Mme Marianne SCHREUR, assistaient à la séance à titre consultatif

Était présente : Mme Marie-Louise PALACIOS – DDT

Étaient excusés : M. Christophe Noël du Payrat – Préfet de l'Allier
M. Laurent ALATON – Sous-préfet de Montluçon
Mme Catherine LEPRINCE – KPMG

Mme VAVRA remercie les personnes présentes au conseil d'administration.
Elle désigne comme président de séance, M. GERINIER, doyen de l'assemblée.

Le quorum est atteint.

L'ordre du jour est examiné.

C – DÉPARTEMENT DIRECTION

C1 – Désignation du président de séance

En sa qualité de doyen, M. GERINIER préside la séance.
Avant de procéder à l'élection du président, le doyen se présente et remercie le président du conseil communautaire de l'avoir reconduit pour un 5^e mandat.

Il souhaite remercier Mme VAVRA et le personnel pour le travail de qualité accompli au sein de Montluçon Habitat.

M. GERINIER demande s'il existe d'autres candidatures et propose que le scrutin se déroule à main levée.

- Validation du mode de scrutin à main levée

Aucune opposition n'étant formulée, le conseil d'administration valide le recours au vote à main levée.

Adopté à l'unanimité.

C2 – Élection du président du conseil d'administration

M. GERINIER propose de désigner M. PERCHE président du conseil d'administration et demande qui souhaite se porter candidat à la présidence.

Aucune autre candidature n'étant présentée, M. PERCHE est donc le seul candidat à la présidence de Montluçon Habitat.

M. PERCHE rappelle que Montluçon Habitat est sorti d'un protocole CGLLS fin 2025 et souligne la nécessité de maintenir une vigilance particulière dans les années à venir.

Il souligne également qu'une attention sera apportée à la consolidation financière et à la poursuite des actions engagées, et indique que l'agglomération veillera à accompagner et soutenir l'Office tout au long de son mandat.

Il met en avant les perspectives de développement et les projets à venir, qui devront être examinés par le conseil d'administration, afin d'accompagner l'évolution de la ville et la restructuration du parc de logements.

Enfin, il remercie la directrice générale pour la qualité du travail accompli au cours du dernier mandat.

Adopté à l'unanimité.

C3 – Election des membres du bureau

Il est rappelé que M. PERCHE est membre de droit. Il est ensuite procédé à la désignation des 6 autres membres du bureau.

Il propose :

- M. GUERS
- M. DRENEUC
- M. GERINIER
- Mme IBANEZ
- M. COLOM
- M. PEYRAT

Adopté à l'unanimité.

C4 – Désignation du vice-président sur proposition de M. le président

M. PERCHE propose de désigner M. GUERS, en qualité de vice-président.

M. GUERS remercie les membres de l'assemblée pour la confiance qui lui est accordée et indique qu'il s'attachera à contribuer au bon fonctionnement de l'Office et à l'attention qui doit être apportée au niveau des finances et des projets.

À cet égard, il indique que des perspectives sont ouvertes en raison de l'annonce d'un ANRU 3.

Enfin, il indique qu'il souhaite apporter une attention particulière au personnel de Montluçon Habitat.

Adopté à l'unanimité.

C5 – Désignation des membres de la commission d'attribution des logements

Il est proposé de créer une CALEOL qui comprendra les 6 membres suivants, avec voix délibérative :

- M. GUERS
- Mme BLIN
- Mme IBANEZ
- M. PIMPAUD
- M. DRENEUC
- M. PEYRAT, qui représentera les locataires
- Mme Annick LICONNET

Il est précisé que Mme LICONNET siégera au sein de la CALEOL en qualité de représentante de l'UDAF et qu'elle en est membre de droit.

Adopté à l'unanimité.

C6 – Désignation des membres de la commission d'appel d'offres

M. GUERS rappelle que les OPH (Offices Publics de l'Habitat) sont soumis au code de la commande publique.

Sont désignés :

En qualité de titulaires :

- M. GUERS, président
- M. DRENEUC
- M. DUBOURGNOUX

et de suppléants :

- M. GERINIER
- M. PIMPAUD
- Mme BLIN

Adopté à l'unanimité.

C7 – Désignation des membres du conseil de concertation locative (CCL)

M. GUERS indique que le CCL examine, entre autres, les questions relatives à l'entretien du patrimoine et précise qu'il s'agit d'une instance obligatoire qui se réunit au moins 4 fois par an.

Il est proposé la désignation de 5 membres, dont :

- M. GUERS président
- Mme HALM
- M. PIMPAUD
- Mme IBANEZ
- Mme LUROL

Adopté à l'unanimité.

C8 – Création d'une commission des procédures adaptées et désignation de ses membres

Il est indiqué que cette commission n'a pas de caractère obligatoire. Toutefois, dans un souci de transparence, il a été jugé opportun de la maintenir.

Cette commission comprend 6 membres, dont 3 titulaires :

- M. GUERS
- M. DRENEUC
- M. DUBOURGNOUX

et 3 suppléants :

- M. GERINIER
- M. PIMPAUD
- Mme BLIN

Adopté à l'unanimité.

C9 – Création d'une commission d'examen des situations d'impayés de loyers et de charges et désignation de ses membres

Il est précisé que la commission émet un avis sur la poursuite ou non des procédures de résiliation de bail et d'expulsion locative.

Les membres du bureau composent cette commission, comme suit :

- M. PERCHE, président
- M. GUERS
- M. PEYRAT
- M. DRENEUC
- M. GERINIER
- Mme IBANEZ
- M. COLOM

Adopté à l'unanimité.

C10 – Création d'un comité d'engagement et désignation de ses membres

Ce comité est chargé de valider l'engagement des opérations de démolition, de réhabilitation, de construction ainsi que le plan pluriannuel d'amélioration du patrimoine.

Il assure le suivi des opérations en validant les différentes étapes de leur réalisation et il participe à l'élaboration et au suivi du plan stratégique de patrimoine.

Cette instance est facultative et ne répond à aucune obligation réglementaire.

Il est précisé que les membres du bureau, désignés au point C3, siègeront au sein de ce comité :

- M. PERCHE, président
- M. GUERS
- M. PEYRAT
- M. DRENEUC
- M. GERINIER
- Mme IBANEZ
- M. COLOM

Adopté à l'unanimité.

C11 – Désignation des représentants de Montluçon Habitat au conseil d'administration de la société de coordination Val de France – l'Habitat des Territoires

M. GUERS rappelle que la SAC a été créée à la suite de la loi ELAN, laquelle a imposé le regroupement d'organismes de logement social de moins de 12 000 logements.

Montluçon Habitat, qui comptait 4 800 logements en 2018, a dû s'associer à d'autres bailleurs afin de constituer une SAC. Celle-ci est composée de Val de Berry, Montluçon Habitat, Allier Habitat et Ysalia et gère un patrimoine d'environ 20 000 logements.

Il propose, en qualité de représentants de Montluçon Habitat au conseil d'administration de la SAC :

- M. DRENEUC
- M. GUERS
- Mme IBANEZ
- Mme HALM (personne morale)

M. GERINIER estime que le président doit participer à cette instance.

M. GUERS répond qu'il y participe de fait.

Adopté à l'unanimité.

C12 – Délégation de compétence du conseil d'administration au bureau

Adopté à l'unanimité

C13 – Délégation de compétence du conseil d'administration à la directrice générale

Adopté à l'unanimité

C14 – Délégation de signature de Mme la directrice générale à Mme SARAH POUEYMIRO-PASQUINE, directrice générale adjointe

Une autorisation de signature est sollicitée afin de permettre à Mme POUEYMIRO-PASQUINE de signer les documents relevant de ses compétences, ainsi qu'en cas d'absence momentanée de la directrice générale.

Cette délégation est accordée jusqu'au 31/12/2027.

Adopté à l'unanimité

C15 – Délégation de signature de Mme la directrice générale à M. Alain RENAUT, directeur informatique et finances

Cette délégation est accordée jusqu'au 31/12/2027.

Adopté à l'unanimité

C16 – Délégation de signature de Mme la directrice générale à Mme Nathalie BILLARD, directrice de la gestion commerciale et de la relation clients

Cette délégation est accordée jusqu'au 31/12/2027.

Adopté à l'unanimité

Mme IBANEZ demande pourquoi il existe une date de fin et demande si cette échéance est liée à un événement particulier, notamment à un éventuel départ à la retraite.

Mme VAVRA répond qu'il fallait juste indiquer une date.

C17 – Indemnisation et remboursement des administrateurs pour participation aux réunions de l'Office et prise en charge des actions de formation

La parole est donnée à Mme VAVRA.

Elle indique qu'auparavant, une participation forfaitaire de 60 € était allouée aux administrateurs afin de permettre de couvrir leurs frais de déplacement.

Toutefois, le ministère a décidé de supprimer cette disposition. Désormais, les administrateurs exerçant une activité professionnelle peuvent percevoir une indemnité compensant la perte de rémunération liée à l'exercice de leur mandat, sous la forme d'un forfait.

En revanche, les frais de déplacement ne seront dorénavant remboursés que sur la base des frais kilométriques et sur la base de frais réellement engagés.

En ce qui concerne la prise en charge des actions de formation, M. GUERS estime qu'il est important que les administrateurs puissent effectuer des formations, s'ils le souhaitent.

Adopté à l'unanimité

C18 – Approbation du règlement intérieur du conseil d'administration, du bureau et des commissions et comités

Il est procédé à l'approbation du règlement intérieur :

- du conseil d'administration

Adopté à l'unanimité.

- du bureau

Adopté à l'unanimité.

- de la commission d'attribution des logements

Adopté à l'unanimité.

- de la commission d'examen des situations d'impayés de loyers et de charges

Adopté à l'unanimité

- du comité d'engagement

Le conseil d'administration a approuvé la rectification de l'erreur relevée dans l'article 4 selon les termes suivants : « Les membres du comité et les personnes participant à titre consultatif s'engagent à préserver la confidentialité des éléments d'information relatifs à la situation des locataires dont le dossier est présenté ».

Adopté à l'unanimité.

C19 – Approbation du règlement intérieur des achats

Adopté à l'unanimité

C20 – Constat de vacance d'un siège d'administrateur

M. GUERS indique qu'il est préférable de reporter cette délibération.

Il rappelle que la loi ELAN du 23 novembre 2018 et ses décrets d'application du 26 avril 2022 et du 6 mars 2024 ont modifié la composition des conseils d'administration des offices publics de l'habitat en prévoyant, lorsque le CSE comporte deux collèges, la présence de deux représentants du personnel disposant d'une voix délibérative : l'un issu du collège des employés et ouvriers, l'autre du collège des cadres et agents de maîtrise.

Le poste réservé au collège des cadres et agents de maîtrise n'a pas été pourvu, aucun représentant de ce collège ne souhaitant siéger au conseil d'administration.

La direction, confortée par un avis juridique de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat, considère que ce siège doit être déclaré vacant, tandis que le CSE estime qu'il pourrait être attribué à un autre représentant issu du collège des employés et ouvriers.

Afin de préserver le dialogue social, M. GUERS propose de surseoir à la délibération et d'accepter que deux représentants du collège des employés et ouvriers siègent au conseil d'administration jusqu'aux prochaines élections professionnelles prévues en fin d'année.

Adopté à l'unanimité

Fin de séance à 19 h 15