

3.1.4. L'ordonnancement des conseils sur l'année

▪ Le cycle annuel des réunions obligatoires

Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président (R421-13 du CCH). S'il n'y a pas d'échéancier imposé pour ces réunions, les différentes obligations auxquelles le conseil d'administration doit satisfaire imposent au moins les réunions suivantes dans l'année :

Avant fin octobre : décision de révision des loyers pour l'année à venir.

Avant le 31 mars : vote du budget de l'année. Dans les deux mois précédant le vote du budget : débat d'orientation budgétaire. Il est à noter que ce débat peut avoir lieu en octobre, permettant ainsi de débattre au même moment des orientations budgétaires et des augmentations de loyers. Cette réunion peut aussi être l'occasion d'actualiser le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et les objectifs de la politique de mise en vente des logements. Une simulation de gestion prévisionnelle sur 10 ans en fonction des hypothèses de développement proposées par le directeur général et retenues par le conseil d'administration permet d'ajuster les décisions du conseil d'administration. Un outil, dénommé Visial Pilotage (cf. annexe 5), est mis à disposition des offices pour réaliser ces simulations.

En décembre : nouvelle délibération éventuelle sur les loyers (à la demande du préfet) et rapport d'orientation du président.

Cette réunion peut être l'occasion d'examiner les données du Dossier Individuel de Situation (DIS) sur l'année n-1, envoyé par la Fédération des offices en fin d'année.

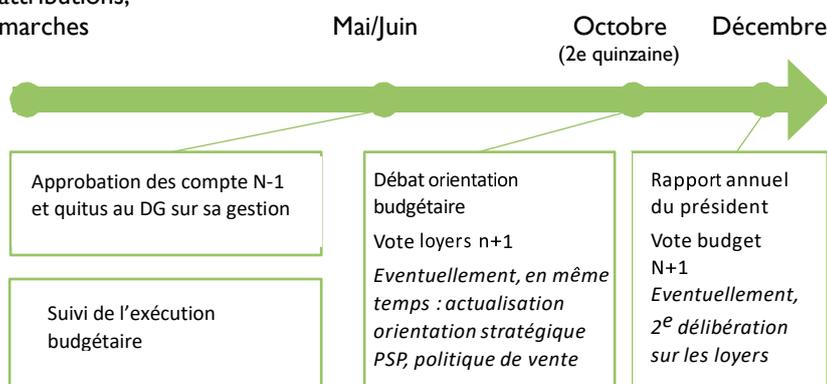
Avant le 30 juin : approbation des comptes de l'exercice précédent, affectation du résultat, rapport de gestion du directeur général, quitus (ou non) donné au directeur général sur sa gestion. Un suivi de l'exécution budgétaire doit également être présenté au CA par le directeur général, en cours d'année (R.423-17 et R.423-25 du CCH).

Le cycle annuel du conseil d'administration

Exemple de calendrier de réunions du conseil d'administration

Rapport annuel sur :

- les attributions,
- les marches



▪ **Les réunions complémentaires**

Dans la pratique, le conseil d'administration peut se réunir plus souvent, la vie de l'office appelant des décisions relevant de ses compétences.

En particulier, une séance est parfois positionnée au 1er trimestre pour le rapport de la CALEOL, et pour le rapport sur les marchés passés l'année précédente.

Réunions correspondant à des ordres du jour exceptionnels :

- Suite aux élections concernant la collectivité/le groupement de collectivités de rattachement, le conseil est convoqué pour l'installation des nouveaux membres du conseil d'administration, du bureau et des commissions,
- une décision modificative du budget en cas d'insuffisance de crédits limitatifs, ou en vue d'un rétablissement de l'équilibre général du budget de l'OPH.

Certains sujets ne viennent devant le conseil que **ponctuellement ou à plusieurs années d'intervalle**, comme :

- les décisions concernant le directeur général : nomination/révocation, rémunération, désignation d'un directeur ou chef de service pour remplacer le directeur général en cas d'absence ou d'empêchement (après 6 mois de cet intérim, une décision du CA est nécessaire pour autoriser la prolongation),
- la présentation des rapports de contrôle définitifs des organismes de contrôle : Chambre Régionale et Territoriale des Comptes (CRTC), Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS), engagements stratégiques pluriannuels (CUS).