



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 JUIN 2026

### Présents

Monsieur AUVILLE, Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame BROSSARD, Monsieur CHANDENIER, Monsieur CONTE, Monsieur DENIS, Madame DJABER, Madame GOBLET, Monsieur GRATEAU, Madame HOSTACHE, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET, Administrateurs

### Excusés

Monsieur BRESILLION, qui avait donné pouvoir à Mr AUVILLE  
Madame FROMIAU, qui avait donné pouvoir à Mme HOSTACHE  
Madame MOREAU, dont le pouvoir a été attribué à Mr CHANDENIER  
Monsieur THOMAS

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat  
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,  
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,  
Madame HOSTACHE, en tant que Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,  
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,  
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,  
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,  
Madame CHARPENTIER-GRUBER, Responsable de l'Unité par public et renouvellement urbain à la Direction  
Départementale des Territoires,  
Madame KERMORGANT, Commissaire aux Comptes de Tours Métropole Habitat  
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail  
et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

**Présidence successive de**

**Monsieur MOURABIT jusqu'au point 4,  
et de Monsieur DENIS, élu Président à partir du point 5.**

## FORMATION DES DIFFERENTES COMMISSIONS

(A/10)

Le Directeur Général indique au Conseil d'Administration qu'il convient de procéder à la formation des différentes Commissions réglementaires ou non réglementaires.

### Commissions dont la composition doit respecter les dispositions réglementaires :

#### ► Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Conformément aux Articles L441-2 et R441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) a pour objet :

- l'attribution des logements,
- l'examen de l'occupation des logements.

Cette Commission se réunit actuellement toutes les semaines le mardi de 14 h 15 à 16 h 30.

Elle est composée de :

#### Membres avec voix délibérative :

- Six membres titulaires et deux membres suppléants invités à participer aux réunions en cas d'absence d'un membre titulaire, désignés par le Conseil d'Administration. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.
- Le ou la Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son ou sa représentant(e). Il ou elle dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,
- Le ou la représentant(e) de l'Etat dans le département ou de son ou sa représentant(e),
- Le ou la président(e) de Tours Métropole Val de Loire,

#### Membres avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Directeur Général propose de désigner les 6 membres titulaires et deux membres suppléants ayant voix délibérative.

Monsieur DENIS, Président, propose que la CALEOL soit ainsi constituée, à savoir :

- Madame DJABER, Administratrice représentant les locataires,
- Madame GOBLET,
- Monsieur GRATEAU,
- Monsieur MARTINS,
- Madame MERCIER,
- Madame QUINTON.

Suppléant 1 : Madame BA-TALL

Suppléant 2 : Monsieur CHANDENIER

Les Administrateurs cités acceptent la proposition et aucune autre candidature n'est constatée.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide d'élire, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, les Membres proposés.

Par conséquent, conformément à l'Article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la composition de la CALEOL est dorénavant la suivante :

- Madame DJABER, Administratrice représentant les locataires,
- Madame GOBLET,
- Monsieur GRATEAU,
- Monsieur MARTINS,
- Madame MERCIER,
- Madame QUINTON.

Suppléant 1 : Madame BA-TALL

Suppléant 2 : Monsieur CHANDENIER

La date de la prochaine CALEOL est fixée au mardi 30 juin 2026 à 14 h 15. Les Administrateurs concernés recevront une convocation en temps utile.

### ► Commission d'Appels d'Offres (CAO)

La Commission d'Appels d'Offres émet un avis consultatif sur les candidatures et les offres dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure aux seuils européens définis à l'Article L2124-1 du Code de la Commande Publique, sauf en cas d'urgence impérieuse.

Le Directeur Général prend les décisions relatives aux marchés de l'Office au vu, le cas échéant, de l'avis de la Commission.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ELAN du 23 Novembre 2018, l'article L1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales renvoie à l'article R433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation les OPH pour la constitution de leur CAO. Ce renvoi unifie la réglementation applicable pour les OPH, les organismes privés d'habitations à loyer modéré.

Le décret n°2024-177 du 6 mars 2024 met notamment en cohérence les textes réglementaires relatifs aux commissions d'appel d'offres des Offices Publics de l'Habitat (OPH) avec les textes législatifs en vigueur y afférents depuis l'entrée en vigueur de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Il appartient donc au Conseil d'Administration de constituer une CAO dont il détermine librement la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs.

Il est proposé au Conseil d'Administration de constituer la CAO de la façon suivante :

- Composition :
  - Le Directeur Général de Tours Métropole Habitat est désigné de droit pour occuper la fonction de Président de la CAO
  - Le Conseil d'Administration désigne deux Administrateurs, membres titulaires de la CAO, et deux Administrateurs, membres suppléants de la CAO.
  - Les Directeurs des services prescripteurs de l'Office ou leur représentant, le service de la Commande Publique ainsi que d'autres membres invités peuvent être amenés à participer à la CAO (salariés, maîtres d'œuvre, AMO...). Leur avis ne peut être que consultatif.

- Modalités de fonctionnement :

- La Présidence de la CAO est assurée par le Directeur Général de Tours Métropole Habitat. Les membres peuvent décider d'élire un Vice-Président qui aura la charge de remplacer le Président en cas d'absence.
- La Commission se réunit sur convocation de son Président (ou de son délégué) qui fixe l'ordre du Jour. Cette convocation peut être envoyée par tout moyen, y compris par courrier électronique et doit être adressée au minimum cinq jours calendaires avant la réunion.
- Le quorum est atteint lorsque deux membres au moins ayant voix délibérative sont présents.
- En application de l'article L1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les réunions de la CAO peuvent se tenir à distance (visioconférence notamment).
- L'ouverture des plis des candidats (candidature et offre), qui seront soumis à l'examen de la CAO, est réalisée par le service de la Commande Publique de Tours Métropole Habitat, par délégation du Directeur Général, sur son « profil acheteur » (l'ensemble de la procédure étant dématérialisée et le profil acheteur permettant d'horodater de façon sécurisée l'ouverture des plis).
- La CAO établit son Règlement Intérieur.
- La CAO est une instance à caractère permanent pour toute la durée de la mandature, qui se réunit périodiquement en fonction des besoins.

- Pouvoirs :

- ⊖ La CAO émet un avis sur les candidatures et les offres dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure aux seuils européens mentionnés à l'Article L2124-1 du Code de la Commande Publique et sur les projets d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5 % lorsque le marché initial a été lui-même soumis à la CAO.

Conformément à l'article R433-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, il convient de composer la Commission d'Appels d'Offres en désignant :

- Deux membres titulaires
- Deux membres suppléants

Monsieur DENIS, Président, propose que la Commission d'Appels d'Offres soit ainsi constituée, à savoir :

En tant que Membres titulaires :

- Madame BA-TALL,
- Monsieur GRATEAU

En tant que Membres suppléants :

- Monsieur MARTINS.
- Monsieur MOURABIT

Les Administrateurs cités acceptent la proposition et aucune autre candidature n'est constatée.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide d'élire, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, les Membres proposés.

Par conséquent, conformément à l'Article R.433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, la composition de la Commission d'Appels d'Offres est dorénavant la suivante :

- Madame BA-TALL, titulaire
- Monsieur GRATEAU, titulaire
- Monsieur MARTINS, suppléant
- Monsieur MOURABIT, suppléant

La date de la prochaine CAO est fixée au jeudi 2 juillet 2026 à 9 h 00. Les Administrateurs concernés recevront une convocation en temps utile.

### Commissions dont la composition ne répond pas à des dispositions réglementaires :

#### ► Commission des Marchés (CM)

Cette commission à titre consultative, créée au sein de l'office (OPH), se réunit, sans obligation réglementaire, pour tous les contrats et marchés de TRAVAUX passés selon une procédure adaptée dont le montant serait supérieur à 2.700.000 € HT et jusqu'au seuil des procédures formalisées (Seuil communautaire fixé à 5.404.000 € HT applicable au 01/01/2026).

Les membres de cette commission émettent des avis sur les l'analyse des candidatures et des offres et le classement des offres permettant de conclure aux choix des attributaires. Les débats sont organisés par le Président de la Commission. La décision d'attribution des marchés relève de la seule responsabilité du Directeur Général.

La composition de la CM répond aux règles suivantes :

- Le Directeur Général de Tours Métropole Habitat est désigné de droit pour occuper la fonction de Président de la CM,
- Le Conseil d'Administration désigne deux Administrateurs, membres titulaires de la CM, et deux Administrateurs, membres suppléants de la CM,
- Les Directeurs des services prescripteurs de l'Office ou leur représentant, le service Marchés ainsi que d'autres membres invités peuvent être amenés à participer à la CM (salariés, maîtres d'œuvre, AMO...). Leur avis ne peut être que consultatif.

Le Directeur Général propose de désigner :

- Deux membres titulaires
- Deux membres suppléants

Monsieur DENIS, Président, propose de désigner les mêmes Administrateurs que la Commission d'Appel d'Offres, à savoir :

#### En tant que Membres titulaires :

- Madame BA-TALL,
- Monsieur GRATEAU

#### En tant que Membres suppléants :

- Monsieur MARTINS.
- Monsieur MOURABIT

Les Administrateurs cités acceptent la proposition et aucune autre candidature n'est constatée.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide d'élire, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, les Membres proposés.

Par conséquent, la composition de la Commission de Marchés est dorénavant la suivante :

- Madame BA-TALL, titulaire
- Monsieur GRATEAU, titulaire
- Monsieur MARTINS, suppléant
- Monsieur MOURABIT, suppléant

#### ► Commission des impayés de loyers et de recours gracieux

Cette commission a été créée au sein de Tours Métropole Habitat (OPH), afin d'examiner les dossiers des locataires présentant des situations d'impayés de loyers, l'objectif étant de trouver des solutions de règlements.

Elle examine également les demandes de recours gracieux.

Cette commission se réunit habituellement le 4<sup>ème</sup> lundi de chaque mois de 10 h à 12 h 00.

Il est proposé au Conseil d'Administration de maintenir cette commission dans sa forme actuelle, à savoir une représentation de 5 membres du Conseil d'Administration, dont un Administrateur représentant les locataires.

Monsieur DENIS, Président, propose que la Commission des impayés de loyers et de recours gracieux soit ainsi constituée, à savoir :

- Madame BA-TALL,
- Monsieur GRATEAU,
- Madame MERCIER,
- Monsieur MOURABIT, Administrateur représentant les locataires
- Monsieur VALLET, Administrateur représentant les locataires,

Les Administrateurs cités acceptent la proposition et aucune autre candidature n'est constatée.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide d'élire, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, les Membres proposés.

Par conséquent, la composition de la commission des impayés de loyers et de recours gracieux est dorénavant la suivante :

- Madame BA-TALL,
- Monsieur GRATEAU,
- Madame MERCIER,
- Monsieur MOURABIT, Administrateur représentant les locataires
- Monsieur VALLET, Administrateur représentant les locataires,

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 25/06/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**