

**STATUTS DU SYNDICAT MIXTE OUVERT  
POUR LA GOUVERNANCE DE  
L'OFFICE DE L'HABITAT  
« HABITAT RHENAN »  
ISSU  
DE LA FUSION  
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE (HHA)  
ET  
POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE (PHCCA)**

# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
Article 1. Dénomination et composition .....	3
Article 2. Objet et compétences .....	3
Article 3. Siège .....	4
Article 4. Durée.....	4
Article 5. Adhésion .....	4
Article 6. Retrait.....	4
Article 7. Le Comité syndical .....	4
Article 8. Le Bureau, le Président et le Vice-Président .....	6
Article 9. Modifications statutaires .....	7
Article 10. Règlement intérieur du Syndicat.....	7
Article 11. Dispositions budgétaires, comptables et financières .....	7
Article 12. Droit applicable .....	8
Article 13 – Dissolution du Syndicat.....	8

## **PREAMBULE**

### **PREAMBULE**

Le législateur, par le vote de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a souhaité ouvrir la voie à une réorganisation du tissu des organismes de logements sociaux, et notamment des offices publics de l'habitat (OPH).

En effet, conformément à l'article L. 423-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dans sa rédaction à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2021, les OPH gérant moins de 12 000 logements locatifs sociaux devront appartenir à cette date à un groupe de logement social (au sens de l'article L. 423-1-1 du même code). Ce seuil a vocation à leur permettre d'assurer l'ensemble des fonctions stratégiques relevant de leur mission d'intérêt général.

Les OPH Habitats de Haute-Alsace (HHA) et Pôle Habitat Colmar Centre Alsace (PHCCA), rattachés respectivement au Département du Haut-Rhin et à la Communauté d'Agglomération Colmar Agglomération, ont souhaité être précurseurs de ce mouvement et ont engagé une fusion de leurs deux structures.

Une telle fusion est conçue par les parties prenantes et leurs collectivités de rattachement actuelles comme un moyen de continuer à porter une politique de l'habitat en capacité de répondre au mieux aux enjeux du logement social dans les territoires, en maintenant un service de proximité aux habitants tout en s'inscrivant dans une dynamique de développement ambitieuse.

En offrant un exemple de mise en synergie des savoir-faire et des ressources humaines, elle doit permettre d'ouvrir la voie à d'autres regroupements de ce type.

Précisément, l'article L. 421-6 du Code de la Construction et de l'Habitation permet explicitement le rattachement d'un office public de l'habitat à un syndicat mixte dit « ouvert », constitué à cet effet par un département et un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

Le Département du Haut-Rhin et la Communauté d'agglomération Colmar Agglomération, adhérant aux présents statuts, souhaitent qu'une telle structure les rassemble dans ce domaine et constitue la structure de rattachement de l'OPH fusionné.

### **Article 1. Dénomination et composition**

En application des articles L. 5721-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et de l'article L. 421-6 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), il est institué entre le Département du Haut Rhin et la Communauté d'agglomération Colmar Agglomération, ci-après dénommés les « membres », un syndicat mixte dit ouvert, dénommé « Syndicat Mixte pour la gouvernance « d'HABITAT RHENAN » qui prend la dénomination suivante « le Syndicat ».

### **Article 2. Objet et compétences**

Le Syndicat constitue la structure de rattachement de l'office public de l'habitat dénommé « HABITAT RHENAN ».

A ce titre, il exerce l'ensemble des missions et prérogatives que les dispositions légales et réglementaires en vigueur, et en particulier le Code de la Construction de l'Habitation, attribuent à la qualité de collectivité ou d'établissement public de rattachement d'un office public de l'habitat, dont, notamment, la désignation par son comité syndical, en son sein et en qualité de personnes qualifiées, des représentants du Syndicat parmi les membres du conseil d'administration de l'Office.

### **Article 3. Siège**

Le siège du Syndicat est fixé à l'Hôtel du département, 100 avenue de l'Alsace à Colmar.

Ce siège pourra être transféré en tout autre lieu par la mise en œuvre de la procédure de modification statutaire prévue à l'article 9.

### **Article 4. Durée**

Sans préjudice des dispositions légales applicables relatives à la dissolution des syndicats mixtes ouverts, le Syndicat est institué pour une durée illimitée.

### **Article 5. Adhésion**

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités non membre peut solliciter son adhésion au Syndicat, lequel doit donner son accord par délibération du comité syndical adoptée conformément aux règles énoncées à l'article 9 des présents statuts.

Toute nouvelle adhésion doit en outre recueillir l'accord de l'organe délibérant de chacun des membres du Syndicat.

### **Article 6. Retrait**

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités membre est susceptible de solliciter son retrait, lequel doit faire l'objet d'un accord du Syndicat par délibération du comité syndical adoptée conformément aux règles énoncées à l'article 9 des présents statuts.

Tout retrait doit en outre recueillir l'accord de l'organe délibérant de chacun des membres du Syndicat.

Les conditions financières et patrimoniales du retrait sont déterminées conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **Article 7. Le Comité syndical**

Le Comité syndical est chargé d'administrer le Syndicat. A ce titre, il règle par ses délibérations les affaires du Syndicat dans les domaines de compétences que la loi lui attribue, dans les limites de l'objet statutaire de l'Article 2 et sous réserve des attributions propres du Président et des délégations qui pourraient être octroyées à ce dernier.

### **7.1 – Composition**

Le Syndicat est administré par un Comité syndical composé des délégués désignés par les assemblées délibérantes des membres selon les règles suivantes :

- Pour le Département : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants, ces derniers étant chacun nommément rattachés à un délégué titulaire ;
- Pour la CA Colmar Agglomération : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants, ces derniers étant chacun nommément rattachés à un délégué titulaire.

Chaque membre doit désigner un nombre identique pour chaque sexe de délégués titulaires, d'une part, et de délégués suppléants, d'autre part, le délégué suppléant devant être du même sexe que le délégué titulaire auquel il se rattache.

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2121-33 du CGCT, le mandat des délégués est lié à celui de l'organe délibérant du membre dont ils sont issus. Ce mandat expire lors de l'installation au Comité syndical des délégués désignés à l'issue du renouvellement de l'organe délibérant de ce membre.

En cas de vacance parmi les délégués d'un membre pour quelque cause que ce soit, l'organe délibérant de ce membre pourvoit au remplacement lors de la réunion de son organe délibérant qui suit la vacance, en désignant une personne du même sexe que celle dont le siège au Comité syndical est vacant.

### **7.2 – Représentation en séance**

Un délégué suppléant est appelé à siéger au Comité syndical avec voix délibérative en cas d'empêchement du délégué titulaire dont il a été désigné suppléant. Si le suppléant ne peut siéger au lieu et place du titulaire empêché, le délégué titulaire empêché peut donner pouvoir écrit à un autre délégué titulaire de voter en son nom. Aucun délégué titulaire ne peut recevoir plus d'un pouvoir à l'occasion d'une même séance du Comité syndical.

Un pouvoir ne vaut que pour une seule séance du Comité syndical. Ce pouvoir est toujours révocable.

### **7.3 – Quorum**

Sauf disposition contraire des présents statuts, le Comité syndical délibère valablement lorsqu'au moins la moitié des délégués sont présents ou représentés.

Dans le cas où le quorum ne serait pas atteint, une nouvelle réunion devra avoir lieu dans un délai qui ne sera pas inférieur à trois jours, sans condition de quorum.

### **7.4 - Fonctionnement**

Les délibérations du comité syndical sont adoptées à la majorité absolue des suffrages exprimés, à l'exception des délibérations portant sur des modifications statutaires dont les règles de majorité sont prévues aux présents statuts.

Le Comité syndical se réunit sur convocation de son Président ou sur la demande du tiers au moins de ses délégués.

En cas de partage de voix, celle du Président est prépondérante.

## **Article 8. Le Bureau, le Président et le Vice-Président**

### **8.1 – Election des membres du Bureau**

Le Bureau est composé du Président et du Vice-président, élus par le Comité syndical en son sein.

Le Président, d'une part, et le Vice-Président, d'autre part, sont élus au scrutin secret et à la majorité absolue. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

La séance au cours de laquelle il est procédé à l'élection du Président est présidée par le plus âgé des membres du comité syndical.

Les mandats de Président et de Vice-président prennent fin en même temps que leur mandat de délégué au sein du Comité syndical.

En outre, le renouvellement du Président et du Vice-président a lieu après chaque renouvellement partiel ou total du Comité syndical, lors de la première séance du Comité syndical renouvelé.

### **8.2 – Le Président et le Vice-président**

Le Président est l'organe exécutif du Syndicat.

Il est chargé d'exécuter les décisions du Comité syndical. Il peut ester en justice au nom et pour le compte du syndicat afin de défendre les intérêts de ce dernier, sans autorisation préalable du Comité syndical, sous réserve d'en rendre compte à celui-ci à sa réunion la plus proche.

Le Président, ordonnateur des dépenses du Syndicat, exerce ses missions conformément aux décisions du Comité syndical. Il prescrit l'exécution des recettes du Syndicat.

Le Président peut recevoir délégation d'une partie des attributions du Comité syndical à l'exception :

- Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;
- De l'approbation du compte administratif ;
- Des dispositions à caractère budgétaire prises à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 du CGCT ;
- Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du Syndicat et, plus largement, des décisions portant modification des présents statuts ;
- De l'adhésion du Syndicat à un établissement public ;
- De la délégation de la gestion d'un service public ;
- Des dispositions portant orientation en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire du Syndicat.

En cas de vacance du siège de Président pour quelque cause que ce soit, les fonctions de Président sont exercées par le Vice-président, jusqu'à la prochaine réunion du Comité syndical. Lors de celle-ci, il est procédé à l'élection d'un nouveau Président et d'un nouveau Vice-Président.

## **Article 9. Modifications statutaires**

Les modifications statutaires ne sont adoptées qu'à la double condition :

- que le quorum des deux tiers des délégués du Comité syndical en exercice soient présents,
- que la modification soit approuvée par les deux tiers des voix des délégués présents ou représentés.

En outre, les modifications statutaires relatives à l'adhésion d'un nouveau membre (article 5), au retrait d'un membre (article 6) ou aux règles de composition du comité syndical (article 7.1) nécessitent l'accord de l'organe délibérant de chacun des membres.

## **Article 10. Règlement intérieur du Syndicat**

Un Règlement intérieur du Syndicat peut être adopté par le Comité syndical afin de préciser notamment les modalités pratiques de fonctionnement du Syndicat, dans le respect des dispositions des présents statuts.

## **Article 11. Dispositions budgétaires, comptables et financières**

### **11.1 – Dispositions budgétaires**

Par son budget, le Syndicat pourvoit aux dépenses des missions dont il a la charge.

Le budget prévisionnel du Syndicat est voté annuellement par le Comité syndical, pour chaque exercice comptable. Une ou plusieurs modifications budgétaires peu(ven)t être votée(s) par le Comité syndical pour un même exercice.

### **11.2 – Dispositions comptables**

Le Syndicat est soumis aux dispositions du livre III de la deuxième partie du CGCT applicables aux communes de 3 500 habitants à moins de 10 000 habitants.

Le comité syndical peut toutefois opter pour l'application des dispositions du livre III de la troisième partie. La délibération relative à cette option ou à sa modification prend effet à compter de l'exercice suivant celui au cours duquel elle est devenue exécutoire

Le receveur est un comptable du Trésor Public désigné dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

### **11.3 – Dispositions financières**

Les ressources du syndicat comprennent :

- les contributions des membres, ainsi déterminées :
  - la participation du Département s'élevant à hauteur de 50 % du total des participations,
  - la participation du Colmar Agglomération s'élevant à hauteur de 50 % du total des participations,

- les subventions publiques provenant de l'Union européenne, de l'Etat et de tout organisme de droit public français ou étranger,
- le revenu des biens meubles et immeubles du syndicat,
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés,
- le produit des emprunts,
- les dons et legs,
- toute autre ressource autorisée par la loi et le règlement.

Les dépenses du Syndicat sont limitées à celles qui sont nécessaires ou utiles pour l'exercice normal des compétences du Syndicat au regard de son objet.

### **Article 12. Droit applicable**

Dans le silence des présents statuts, du Règlement intérieur et des dispositions législatives et réglementaires relatives aux syndicats mixtes ouverts, les dispositions applicables au Syndicat sont celles relatives aux syndicats mixtes dits fermés mentionnées à l'article L. 5711-1 du CGCT.

### **Article 13 – Dissolution du Syndicat**

Le Syndicat est dissous en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En particulier, le syndicat mixte peut être dissous, d'office ou à la demande motivée de la majorité des personnes morales qui le composent, par arrêté motivé du représentant de l'Etat dans le département siège du syndicat..

L'arrêté détermine, dans le respect du droit des tiers et des dispositions de l'article L. 5211-25-1 du CGCT, les conditions de liquidation du Syndicat.

Si le Syndicat n'a exercé aucune activité depuis deux ans au moins, il peut être dissous par arrêté du représentant de l'Etat, après avis de chacun de ses membres. A compter de la notification par le représentant de l'Etat dans le département de son intention de dissoudre le syndicat, chaque membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

L'arrêté de dissolution détermine sous la réserve des droits des tiers et dans le respect des dispositions des articles L. 5211-25-1 et L. 5211-26 du CGCT les conditions dans lesquelles le syndicat est liquidé.