

MANDAT
Entreprise Sociale
pour l'Habitat
(ESH)

Action Logement

(01/02/22)



TEXTES ET DOCUMENTS DE REFERENCE

- Articles L 313-17 et suivants de la construction et de l'habitation
- [Décret n° 2016-1681 du 5 décembre 2016](#) (cf. approbation / statuts ALG)
- Charte de déontologie du groupe Action Logement (nov. 2018)
- [Décret n°2016-1770 du 19 décembre 2016](#) (cf. approbation / statuts ALI)
- [Convention quinquennale 2018-22](#) du 16 janv. 18 entre l'Etat et Action Logement
- [Convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement volontaire](#) (PIV).

PRESENTATION ET MISSIONS DE L'ORGANISME

Les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) sont des sociétés anonymes investies d'une mission d'intérêt général : assurer le logement des personnes et des familles éligibles au logement social. Les ESH gèrent plus de 2,2 millions de logements, soit près de la moitié du parc HLM. Intervenant tant en locatif qu'en accession, elles sont des acteurs de l'aménagement des villes et des territoires.

Leurs missions est de construire, acquérir, aménager, rénover, gérer des logements (immeubles, pavillons, résidences...) et installations annexes en vue de leur location à usage social, d'accompagner socialement les populations concernées, de réaliser des opérations foncières pour son compte ou celui de tiers, d'acquérir ou améliorer des logements en vue de leur vente au titre de résidences principales à des personnes physiques, d'assurer les fonctions de syndic de copropriété ou d'administrateur de biens de certains immeubles.

Le Groupe Action Logement, via sa filiale Action Logement Immobilier (ALI), est actionnaire de référence de plus de 50 ESH en France métropolitaine et en Outre-mer. Ce sont des filiales autonomes mais non indépendantes puisqu'en lien avec la stratégie du Groupe.

COMPOSITION DES INSTANCES

Les ESH sont agréées par l'Etat et leurs statuts contiennent des clauses types avec un mode d'organisation spécifique, en lien avec leur mission d'intérêt général. Ainsi les collectivités territoriales et les locataires sont systématiquement représentés.

Les Conseils d'administration comportent 18 titulaires, en principe répartis ainsi :

- 6 représentants des collectivités locales et des locataires,
- 12 représentants de l'actionnaire majoritaire (ALI), dont :
 - 9 représentants des organisations patronales (OP), dont le Président
 - 3 représentants des organisations de salariés (OS), dont le Vice-Président.

Nomination possible d'un (ou deux) censeurs maximum (avec voix consultative).

Cas particuliers :

- selon le nombre de sièges détenus par ALI (éventuel actionnaire minoritaire, personnalité qualifiée...), adaptation du nombre de représentants salariés : si 10 à 12 sièges détenus par ALI => 3 OS, si 7 à 9 sièges détenus par ALI => 2 OS et si moins de 6 sièges détenus par ALI => 1 OS,
- en cas de fusion, possibilité de passer à titre temporaire et pour 3 ans de 18 à 24 administrateurs maximum (les mandats provisoires étant identifiés) sachant que si 18 sièges sont détenus par ALI, 5 sont attribués aux OS.

A noter la possibilité d'instaurer des Comités composés de 3 personnes (dont 1 OP) : Comité d'audit et des Comptes et Comité des Investissements notamment, aux côtés des Commissions dites réglementées : la Commission d'Appel d'Offre (CAO) et la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) prévues par le Code de la construction et de l'habitation.

MANDAT
Entreprise Sociale
pour l'Habitat
(ESH)

Action Logement

(01/02/22)



MODE DE DESIGNATION ET DUREE DU MANDAT

Les désignations des mandataires, présentées à Action Logement par les organisations patronales (OP) et salariales (OS), sont ratifiées par les AG des ESH concernées. D'une durée de trois ans, les mandats sont renouvelables par 1/3 tous les ans (cf. tirage au sort), deux fois au plus.

CONDITIONS ET INCOMPATIBILITES

Les mandataires doivent être âgés de moins de 70 ans (démission d'office du plus âgé des représentants d'ALI si plus du tiers des membres de ce collège ont plus de 70 ans), un minimum de 40% d'administrateurs de chaque sexe (tous collèges confondus, soit 8 administrateurs au moins sur 18) dans les ESH dont l'effectif est supérieur ou égal à 250 salariés et le chiffre d'affaires ou le total du bilan d'au moins 50 millions d'euros, étant en outre requis.

Ils doivent par ailleurs être domiciliés ou exercer une activité régulière dans le département du siège social de l'ESH concernée ou à défaut dans un département proche au sein de la même région et ne peuvent pas exercer plus de trois mandats simultanément au sein des ESH, sachant que ce mandat est incompatible avec un mandat au sein d'un CRAL ou d'une instance nationale du Groupe AL (sauf exception accordée par le CA d'ALG). Ils complètent une déclaration d'intérêt.

ROLE DES MANDATAIRES ET COMPETENCES REQUISES

Interlocuteurs privilégiés des élus dans les territoires, le rôle des administrateurs est de nouer des partenariats avec les acteurs locaux (collectivités locales, acteurs du logement et autres organismes), qui peuvent se traduire à terme par des rapprochements avec d'autres opérateurs HLM, par exemple via la constitution de SAC (SA de coordination), ces acteurs étant sensibles à l'approche d'Action Logement de par sa gouvernance de proximité et sa relation aux territoires, distincte de celle plus centralisatrice d'autres opérateurs.

Le rôle des mandataires CPME, en s'appuyant et relayant la stratégie d'Action Logement, est de défendre les intérêts des TPE-PME dans ce cadre. Intéressés par le logement social, ils devront disposer de connaissances dans le domaine immobilier et être de préférence en activité. Ils peuvent être ou non issus de sphères professionnelles concernées par ces thèmes (bâtiment, immobilier, matériaux de construction...). Une réelle assiduité est attendue. Ils seront invités à suivre des formations dispensées par Action Logement en cours de mandat.

FREQUENCE ET LIEU DES REUNIONS

Le CA et les comités se réunissent au moins 4 fois par an (1/2 journée) au siège de l'ESH, les commissions en fonction de l'activité. Les frais de déplacement (et d'hébergement si nécessaire) sont remboursés d'après les barèmes en vigueur.

BIBLIOGRAPHIE

A toutes fins utiles :

- www.legifrance.gouv.fr
- Code de la construction et de l'habitation