

SOMMAIRE

Préambule 9

Première partie 11

Les principes de la coopérative d'Hlm

1. Coopérative Hlm et objet social 12
 - Un peu d'histoire 12
 - L'objet social et le principe de spécialité 13
 - SCP à SCIC 15
2. Le suivi et la particularité du sociétariat des Coop'Hlm 17
 - La spécificité du capital variable 17
 - La répartition du sociétariat 18
 - Les mouvements de capital 20
 - Le suivi de l'évolution du sociétariat 22

Deuxième partie 27

L'Assemblée Générale

1. Les différents types d'assemblées générales 28
2. Le fonctionnement de l'assemblée générale 29
 - Les règles communes aux assemblées 29
 - Les préalables à la tenue de l'assemblée générale 32
 - L'organisation des votes 33
 - Les règles de vote au sein des sociétés coopératives de production d'Hlm 36
 - Règles de vote au sein des sociétés coopératives d'intérêt collectif Hlm 36
 - L'évolution des statuts 39
 - Les formalités après la tenue de l'assemblée générale 42

Troisième partie 47

Le Conseil d'Administration

1. La composition du conseil d'administration 49
 - La nomination d'au moins un administrateur représentant des locataires 50
 - Représentation équilibrée femmes/hommes 51
 - Les conditions de nomination 52
 - La durée des fonctions d'administrateur 55
2. Le statut des administrateurs 58
 - La gratuité du mandat des administrateurs 58
 - Le régime d'indemnisation des administrateurs 58
 - Le cumul avec un contrat de travail 58
3. Le président du conseil d'administration 60
 - Conditions de nomination 60
 - Les pouvoirs du président du conseil d'administration 62

4. Les missions et le fonctionnement du conseil d'administration	64
Les obligations du conseil d'administration à l'égard des associés	66
Le rôle et les pouvoirs de l'administrateur	66
Les conventions règlementées	66
Le règlement intérieur du conseil d'administration	68
5. La préparation des réunions du conseil d'administration	69
Les vérifications préalables	69
La fixation de l'ordre du jour	70
La convocation du conseil d'administration	72
Choix du mode de réunion	74
6. La tenue des réunions du conseil d'administration	75
Avant l'ouverture des débats	75
Après les réunions	77
7. Les commissions ou comités	78
La commission d'appels d'offres	78
La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements	81
Les comités facultatifs	83
8. Le cas particulier du conseil d'administration d'arrêté des comptes annuels	84
La préparation des comptes et des projets de résolution	84
Calendrier théorique et étapes	87
9. La coopérative d'Hlm à directoire et conseil de surveillance	88
Le directoire	88
Le conseil de surveillance	89



Quatrième partie

95

La Direction Générale

1. Conditions de nomination	97
Durée du mandat	97
Pouvoirs et limitations de pouvoirs	98
DG et DGD	99
2. La délégation de pouvoirs	100
Vérifications préalables avant toute mise en place d'une délégation de pouvoirs	100
Les objectifs de la délégation de pouvoirs	100
La nature et l'étendue des pouvoirs pouvant être délégués	101
Les qualités du délégataire	102
Les conditions de l'exonération de responsabilité	102
La durée de la délégation	103
Les conditions de forme de la délégation de pouvoirs	103
Récapitulatif des conditions de validité de la délégation de pouvoirs	104

Documents de référence

107