



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **jeudi 26 juin 2025**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30 sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

### Étaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI (*jusqu'à 12h07 – délibération n° 19 incluse*), Mme BENÂTRE, Mme HAKEM (*jusqu'à 11h50 – délibération n°16 incluse*),  
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC,  
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)  
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV),  
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

### Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : Mme PIAU (pouvoir à Mme BROSSEAU), M. PRAS (pouvoir à Mme BENÂTRE),  
Personnalités qualifiées : Mme TRICOT (pouvoir à Mme COUSSINET-NDIAYE), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à M. QUÉRO),  
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSANI)  
Représentant de la CAF : M. DEPLANQUE (pouvoir à M. QUÉRO),  
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET (pouvoir à Mme BENÂTRE),  
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE (pouvoir à Mme BROSSEAU),  
Membres représentant les locataires : Mme SALIMY (pouvoir à M. BERTIN),

**Absents excusés** : M. GOURET et M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

**Démissionnaire** : Mme LEFEVRE

### Assistaient à la séance :

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,  
Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,  
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,  
M. AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),  
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de l'Habitat (*à partir de 11h55*),  
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2025

**Délibération n° 18/25 DG**

**Objet : DÉSIGNATION D'UNE NOUVELLE REPRÉSENTANTE DE NMH POUR SIÉGER A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE SO SYNDIC**

**Considérant que :**

**I – Contexte**

En 2022, Nantes Métropole Habitat et Harmonie Habitat se sont rapprochés en vue de pérenniser un partenariat entre les deux structures, avec le constat partagé de vouloir conserver et accompagner les locataires du parc social dans leur projet d'acquisition et de sécuriser la gestion de la copropriété sur le long terme.

Harmonie habitat, via son ancien service « Immo2H », gérait environ 2 500 logements en copropriété, dont près de 900 pour NMH.

A ce jour, So Syndic gère plus de 2 700 lots.

Quatre enjeux stratégiques ont guidé la création de la structure :

- 1) Développer une activité de syndic à vocation sociale délivrant une haute qualité de service, dans le champ de l'économie sociale et solidaire,
- 2) Se positionner comme un acteur majeur du partenariat local, entre des organismes qui partagent des valeurs solidaires communes fortes,
- 3) Mettre en œuvre une stratégie de développement sécurisée et ambitieuse (et prévenir les cas de dégradation des copropriétés),
- 4) Proposer une organisation agile au plus proche des territoires et des clients.

**II – Argumentaire**

La forme juridique retenue, souple et opérationnelle, pour porter cette activité est une Association, en application de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative aux contrats d'associations.

Ses statuts ont été approuvés et déposés en juin 2022, lesquels organisent la gouvernance comme suit :

- ⇒ Une Assemblée Générale de 6 représentants (3 par membre fondateur)
- ⇒ Un Président et un Directeur Général choisis parmi les 6 représentants, alternativement entre les 2 membres fondateurs, tous les 3 ans

- ⇒ Un Comité Opérationnel consultatif, dont la composition est librement décidée par le Directeur Général.

Etant considéré que l'article 17 des Statuts stipule que le Président de l'Association est élu en son sein par l'Assemblée générale pour une durée de trois ans « renouvelables » et que l'actuel Président a été élu en 2024, il s'avère possible de ne pas faire jouer l'alternance précitée et de conserver l'actuel répartition de la gouvernance entre les deux membres.

La présente délibération propose par contre de modifier la représentation de NMH au sein de So Syndic en remplaçant Madame Christèle RENAUD-MARTIN par Madame Marianne RALAMBO, et ce, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

L'Assemblée Générale de So Syndic en date du 17 juin 2025 a nommé cette dernière Directrice Générale, sous réserve de l'adoption de la présente délibération.

### **III – Conclusions**

- . Vu les articles L421-1 et L421-3 du Code de la construction et de l'habitation,
- . Vu l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
- . Vu la délibération n°27-21 du Conseil d'Administration du 16 décembre 2021 approuvant le principe du partenariat entre Harmonie habitat et Nantes Métropole Habitat pour la création d'un syndic à vocation sociale mutualisé, à échéance du 1<sup>er</sup> juillet 2022,
- . Vu la délibération n°13/22 du Conseil d'Administration du 10 juin 2022 portant approbation des statuts, adhésion à la future association portant le syndic de copropriété mutualisé entre Harmonie habitat et Nantes Métropole Habitat et désignation de trois représentants pour siéger à l'Assemblée Générale,
- . Vu les statuts de l'Association portant le syndic dénommé « So Syndic », en date du 22 juin 2022,
- . Vu la délibération n°01/25 de l'Assemblée Générale de So Syndic du 17 juin 2025 portant nomination de la Directrice Générale,
- . Vu l'exposé qui précède,

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE**

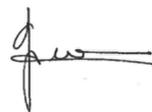
**Approuve** la désignation de Madame Marianne RALAMBO en tant que représentante de NMH au sein de l'Assemblée Générale de So Syndic, en application de l'article 16.1 des Statuts. Marianne RALAMBO sera mise à disposition partiellement auprès de l'Association So Syndic pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 30 juin 2026.

Les trois représentants de NMH à l'Assemblée Générale de l'association, au 1<sup>er</sup> juillet 2025, sont donc :

- . Monsieur Thomas QUÉRO
- . Monsieur Marc PATAY
- . Madame Marianne RALAMBO

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées.***

Le 26 juin 2025,



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUÉRO**