



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.**

Etaient 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-LAHLOU, 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° 19/25 DG

Objet : APPROBATION D'UNE CONVENTION REGLEMENTÉE DANS LE CADRE DU FONCTIONNEMENT DE SO SYNDIC

Considérant que :

I – Contexte

Harmonie habitat et Nantes Métropole Habitat ont mis en commun leur vision, leurs compétences et leurs connaissances pour fonder So Syndic, un syndic solidaire à vocation sociale. Cette Association a été créée lors de l'Assemblée Générale Constitutive du 22 juin 2022.

La volonté partagée, des deux bailleurs, est d'accompagner les locataires du parc social dans leur projet d'acquisition, tant dans le cadre de la vente HLM que des logements issus de la production de logement abordable en BRS (bail réel solidaire), mais aussi des nouveaux propriétaires issus de la production immobilière en VEFA (vente en état futur d'achèvement), et de sécuriser la gestion de la copropriété sur le long terme.

II – Argumentaire

Pour le bon fonctionnement de cette nouvelle structure, ses deux membres, Harmonie habitat et Nantes Métropole Habitat ont, chacun sur leurs périmètres et rôles respectifs au sein de l'Association, signé avec cette dernière des conventions de mise à disposition de personnel et de prestations de service en quasi-régie.

A compter du 1^{er} juillet 2025, une nouvelle Directrice Générale de So Syndic prendra ses fonctions, mise à disposition partiellement par Nantes Métropole Habitat.

La convention contractée par l'Office faisant intervenir l'une de ses salariés, il est donc nécessaire que le Conseil d'Administration la valide, dans le respect du Code de la construction et de l'habitation au titre des conventions dites « réglementées ».

III – Conclusions

- . Vu l'article L.423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la délibération n°13/22 du Conseil d'Administration du 10 juin 2022 approuvant l'adhésion de Nantes Métropole Habitat à l'association SO SYNDIC,
- . Vu la délibération n°18/25 du Conseil d'Administration du 26 juin 2025 portant désignation d'une nouvelle représentante de Nantes Métropole Habitat pour siéger à l'Assemblée Générale de So Syndic,
- . 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.

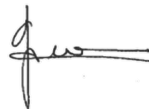
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve la convention réglementée dans le cadre du fonctionnement de So Syndic, concernant la mise à disposition partielle de sa Directrice Générale, du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026.

Ladite convention est annexée à la présente délibération.

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

Le 26 juin 2025



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUÉRO



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

Entre les soussignés :

Nantes Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise, dont le siège social est situé 26 Place Rosa-Parks – BP 83618
44036 NANTES CEDEX 1,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 274 400 027,
Représentée par Monsieur Marc PATAY en qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet,
Ci-après dénommée « la société d'origine »,

D'une part,

Et

L'Association dénommée « So Syndic », dont le siège social est situé au 8 Avenue des Thébaudières - BP 70344 - 44816 SAINT-HERBLAIN CEDEX,
Enregistrée au greffe des associations de la Préfecture de Loire-Atlantique sous le numéro W442027331 et publiée au JOARF n° 30 du 26 juillet 2022,
Représentée par Monsieur François MELON en qualité de Président, dûment habilité à cet effet.

D'autre part.

Etant au préalable rappelé que :

- La salariée, Mme Marianne RALAMBO, occupe actuellement les fonctions de Directrice des Politiques de l'Habitat au sein de l'OPH Nantes Métropole Habitat.

Compte tenu de ses compétences et des champs investigués au sein de l'OPH, il est souhaité qu'elle consacre 10% de son temps à la mission de Directrice Générale de So Syndic. La salariée a accepté cette proposition d'intervention au bénéfice de l'Association « So Syndic » et a signé un avenant à son contrat de travail

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition temporaire et partielle, par l'OPH Nantes Métropole Habitat, auprès de **l'Association « So Syndic »**, de la salariée suivante :

- Marianne RALAMBO

L'OPH Nantes Métropole Habitat reste l'employeur de cette salariée et, à ce titre, lui verse sa rémunération et exerce le pouvoir disciplinaire. Son rattachement hiérarchique reste celui attaché à ses fonctions au sein de l'OPH Nantes Métropole Habitat, étant précisé que l'autorité fonctionnelle sera exercée par So Syndic durant la réalisation de la mise à disposition.

Article 2 : Durée et modalités de la mise à disposition

La mise à disposition prend effet au 1^{er} juillet 2025 et prendra fin le 30 juin 2026.

A l'échéance, la présente convention pourra être renouvelée par tacite reconduction par périodes d'un (1) an, sauf dénonciation par l'une des parties trois (3) mois avant la date de fin de contrat par courrier avec accusé de réception.

Si l'Association « So Syndic » souhaite mettre fin à la mise à disposition de la salariée précitée avant le terme prévu à la présente convention, elle devra justifier sa décision par écrit et avertir l'OPH Nantes Métropole Habitat en respectant un préavis de trois (3) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3 : Travail confié à la salariée pendant la mise à disposition

Mme Marianne RALAMBO effectuera les missions suivantes pour le compte de l'Association « So Syndic » :

- Assure le fonctionnement et l'organisation de So Syndic
- Anime l'équipe de So Syndic
- Représente l'Association dans tous les actes de la vie civile
- Prépare les séances de l'Assemblée Générale et y assiste avec voix délibérative
- Prépare le programme annuel d'activités et le budget annuel de l'Association,
- Décide toute mesure de recrutement nécessaire au fonctionnement de l'Association ou toute mesure de licenciement,
- Conclut au nom de l'Association, ou en tant que mandataire d'un tiers, les contrats, marchés, baux et conventions ainsi que les actes d'acquisition et de vente.

Article 4 : Horaires et lieu de travail pendant la mise à disposition

La mise à disposition de **Mme Marianne RALAMBO à l'Association « So Syndic »** est organisée de la manière suivante : présence au siège de ladite association et/ou à distance à raison de 0,5 jour par semaine, soit le jeudi après-midi, sauf autres contraintes d'agenda.

Les frais de déplacement de **Mme Marianne RALAMBO** lui seront remboursés par l'OPH Nantes Métropole Habitat sur présentation des justificatifs et dans la limite du barème applicable dans cet organisme. Ces frais seront refacturés à l'Association.

La durée du travail de **Mme Marianne RALAMBO**, ainsi que ses modalités d'aménagement, sont celles appliquées dans So Syndic, pour la catégorie professionnelle à laquelle elle appartient.

Article 5 : Prévention et couverture des risques

Le contrat de travail n'étant ni rompu ni suspendu, la salariée conserve les couvertures pour accident du travail (AT) et maladie professionnelle (MP), pendant la durée de la mise à disposition.

Article 6 : Conditions d'exécution de la mission

Pendant la période de mise à disposition, le contrat de travail qui lie **Mme Marianne RALAMBO** à l'OPH Nantes Métropole Habitat n'étant ni rompu ni suspendu, l'OPH Nantes Métropole Habitat reste l'employeur de **Mme Marianne RALAMBO**, la rémunère et assure la gestion de son dossier. Elle conserve par conséquent le bénéfice de l'ensemble des dispositions conventionnelles dont elle bénéficiait avant sa mise à disposition, ainsi que de tous les avantages accordés au personnel de l'OPH Nantes Métropole Habitat pendant la période de mise à disposition.

Pendant la durée de la mise à disposition, **Mme Marianne RALAMBO** rendra compte de son activité à l'Association selon des modalités qui seront précisées hors la présente convention.

L'Association s'engage à signaler à l'OPH Nantes Métropole Habitat, sous vingt-quatre (24) heures, une éventuelle absence ou manquement de la salariée.

Article 7 : Accord du salarié pour la mise à disposition

En complément de la présente convention, est signé un avenant au contrat de travail entre **Mme Marianne RALAMBO** et l'OPH Nantes Métropole Habitat organisant la mise à disposition.

Il mentionne également que, en fin de mise à disposition, la réintégration de **Mme Marianne RALAMBO** interviendra sur un poste à temps plein.

Article 8 : Modalités financières de la mise à disposition

La mise à disposition s'effectue dans les conditions du prêt de main-d'œuvre à but non lucratif défini par les articles L8241-1 et L8241-2 du Code du travail.

Le montant facturé mensuellement par l'OPH Nantes Métropole Habitat à l'Association se compose du montant des salaires versés à la salariée et des charges sociales afférentes. Les frais professionnels seront également refacturés au titre de la mise à disposition.

L'Association règlera le montant de la facturation mensuellement au plus tard dans le mois qui suit la réception de la facture.

Article 9 : Modifications

Toute modification des termes de la présente convention et/ou des conditions de son exécution fera l'objet d'un avenant.

Article 10 : Litiges

Toute contestation résultant de l'interprétation et/ou de l'exécution de cette convention, qui ne pourrait pas être résolu à l'amiable, sera portée devant le tribunal judiciaire de Nantes.

Fait à Nantes, le

Pour Nantes Métropole Habitat
Marc PATAY
Le Directeur Général

Pour l'Association « So Syndic »
François MELON
Le Président