RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

13 HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MARS 2025

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- Mme Nora PREZIOSI, Présidente
- M. Bernard ALLEGRE
- Mme Martine CORSO
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Michel BALLARO
- M. Julian BOIS
- M. Patrick CASU
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Gisèle DARMON
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Kader GASMI
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE

ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PREZIOSI
- Mme Marine PUSTORINO, donne pouvoir à Mme PREZIOSI
- Jordan MANGANI, donne pouvoir à Mme ROCHETTE
- M. M. Lionel DE CALA, donne pouvoir à M. GASMI

ADMINISTRATEURS ABSENTS ET EXCUSES

- M. Marc KATRAMADOS
- M. Michel ROUX
- M. Faouzi LOUAFI

ASSISTAIENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Frédéric MIGNON, Directeur Général
- M. Dominique BERGÉ, Chef du Service Habitat, représentant M. le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, et M. le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer conformément aux dispositions de l'article R. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Mme Valérie BORONI, Secrétaire Général du Comité Social d'Entreprise

[redacted]

Tél. : [redacted]

Conseil d'Administration du 26 mars 2025
Délibération n° 02-CA.25.025

COMMUNICATION ET EXAMEN DE L'AVENANT CONTRACTUEL DU 3 MARS 2025 DU CONSEILLER SPECIAL RATTACHE AU DIRECTEUR GENERAL ET DECISION SUR LES MESURES CONSERVATOIRES A L'ENCONTRE DU DIRECTEUR GENERAL DE 13 HABITAT

Considérant le rapport n° **2** ci annexé :

Le Conseil d'Administration,
Vu l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu les éléments d'analyse juridique et contractuelle exposés ci-dessus ;
Vu les statuts de 13 Habitat et les principes de légalité financière applicables à l'EPIC ;
Vu la gravité des faits et leurs conséquences pour l'établissement ;
Vu les articles 432-15, et 40 du Code de procédure pénale ;
Vu l'article R.421-20-4 du CCH ;
Avec 15 voix Pour
3 contre
2 abstentions

- **DECIDE :**
  - **D'exiger** la communication complète des contrats et avenants relatifs aux intéressés ;
  - **De suspendre immédiatement les effets de l'avenant du 3 mars 2025** ;
  - **De prononcer la mise à pied conservatoire du Directeur Général**, dans l'attente de la procédure contradictoire de révocation ;
  - **D'approuver** la saisine du Procureur de la République en application de l'article 40 du Code de procédure pénale ;
  - **D'informer** l'autorité de tutelle des décisions adoptées et des mesures conservatoires mises en œuvre.
  - **De nommer un Directeur General par intérim** en la personne de Monsieur Didier PAPACALODOUCA actuellement Directeur de Territoires.

Extrait certifié conforme,

Marseille, le 26 mars 2025

Le Directeur Ge [redacted] **n**

Didier PAPA [redacted]

Le Directeur Général par intérim certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

Le Directeur Gé [redacted] **n**

Didier PAPAC [redacted]

80, rue Albe - CS 40238
13248 Marseille Cedex 04

Tél. : [redacted]

RAPPORT N° 2

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MARS 2025

COMMUNICATION ET EXAMEN DE L'AVENANT CONTRACTUEL DU 3 MARS 2025 DU CONSEILLER SPECIAL RATTACHE AU DIRECTEUR GENERAL, ET DECISION SUR LES MESURES CONSERVATOIRES A L'ENCONTRE DU DIRECTEUR GENERAL DE 13 HABITAT

I. Constat des faits

Il ressort d'une analyse approfondie que le Conseiller spécial rattaché au Directeur Général de 13 Habitat s'est vu octroyer, par avenant du 3 mars 2025 signé par le Directeur Général de l'établissement, des avantages manifestement exorbitants de droit commun, contraires aux intérêts de l'établissement et aux règles de légalité stricte auxquelles 13 Habitat, en tant qu'EPIC, est soumis.

Cet avenant stipule notamment :

- La transformation du poste de Conseiller spécial rattaché au Directeur Général en **Directeur Général Adjoint à l'Administration Générale**, avec un **élargissement substantiel des compétences et responsabilités**, en dehors de toute validation des organes délibérants ;
- La reconnaissance **fictive d'une ancienneté de douze années**, alors que l'embauche initiale date du 14 janvier 2022 ;
- Une **indemnité spécifique de rupture équivalente à huit mois de salaire**, en sus des indemnités légales et conventionnelles, hors faute grave ou lourde ;
- Une **durée de préavis de neuf mois**, en totale contradiction avec la Convention Collective Nationale des personnels des Offices Publics de l'Habitat (IDCC 3220), applicable à ce niveau de fonction.

II. Portée juridique et responsabilité en cause

Ces stipulations présentent un caractère préjudiciable à l'équilibre financier de l'établissement. Elles traduisent un détournement des règles de gouvernance interne, en violation des principes fondamentaux de gestion des fonds publics et du respect de l'intérêt général auquel l'établissement est assujetti

Le Directeur Général en exercice, en signant cet avenant sans délibération ni consultation du Conseil d'Administration, a excédé ses pouvoirs, engageant la responsabilité financière de l'établissement. En sa qualité de gestionnaire public, il est tenu à une obligation de diligence et de probité dans l'exercice de ses fonctions.

Dès lors, des séries de responsabilités distinctes mais complémentaires doivent être examinées :

➢ **À l'égard du Conseiller spécial rattaché au Directeur Général**

Il est proposé :

- L'engagement d'une **procédure de licenciement pour faute grave**, sur le fondement d'une violation flagrante notamment :

✓ Du principe de probité exigé de tout cadre dirigeant d'un EPIC, dans le respect des obligations de loyauté et de bonne foi (Articles L1222-1 et suivants du Code du travail)

✓ Des principes fondamentaux de gestion des fonds publics, lesquels interdisent tout détournement d'acte de gestion dans un but personnel, en contravention directe avec les règles de la commande publique et du contrôle de la légalité des actes d'engagement financiers.

➢ **À l'égard du Directeur Général**

Il est proposé :

- La **mise à pied conservatoire avec effet immédiat**, en application des principes dégagés par la jurisprudence administrative (CE, 26 avril 2001, *Commune de Venelles* , n°207067), fondée sur l' **existence d'un trouble manifeste à la continuité du service** et la **perte de confiance** dans la gestion du dirigeant.
- L'ouverture d'une **procédure contradictoire de révocation**, conformément à l'article R.421-20-4 du Code de la construction et de l'habitation et aux statuts de l'EPIC, dans le respect des droits de la défense.

➢ La **saisine de l'autorité judiciaire compétente**, en application de l'article 40 du Code de procédure pénale, les faits étant susceptible de revêtir la qualification notamment de **détournement de fonds publics** (C. pén., art. 432-15),

---

III. Recommandations procédurales

En conséquence, il est proposé au Conseil d'Administration de :

1. **D'exiger** la communication complète des contrats et avenants relatifs aux intéressés ;
2. **De suspendre immédiatement les effets de l'avenant du 3 mars 2025** et d'engager une procédure de licenciement pour faute à l'encontre du Conseiller spécial rattaché au Directeur Général
3. **De prononcer la mise à pied conservatoire du Directeur Général**, dans l'attente de la procédure contradictoire de révocation ;
4. **D'approuver** la saisine du Procureur de la République en application de l'article 40 du Code de procédure pénale ;
5. **D'informer** l'autorité de tutelle des décisions adoptées et des mesures conservatoires mises en œuvre.
6. **De nommer un Directeur General par intérim** en la personne de Monsieur Didier PAPACALODOUCA actuellement Directeur de Territoires.

Le Conseil d'Administration est invité à approuver le contenu de la proposition figurant en page de présentation du rapport.

[redacted]