

STATUTS DE L'AGENCE D'URBANISME DE LA REGION GRENOBLOISE

TITRE I - CONSTITUTION-DENOMINATION - OBJET - SIEGE

ARTICLE 1 - CONSTITUTION-DENOMINATION

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts et ceux qui y adhéreront ultérieurement, une Association régie par la loi du 1er juillet 1901, le décret du 16 août 1901, les textes par lesquels ils ont été complétés et modifiés et les présents statuts.

L'Association a pour dénomination : **Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise ou AURG**

L'Association ne poursuit aucun but lucratif.

Sa durée est illimitée.

ARTICLE 2 - OBJET

L'Association a pour objet :

- La réalisation et le suivi de programmes d'études permettant la définition, la coordination, la faisabilité, l'accompagnement et la gestion des projets de développement urbain, économique et social de ses membres dans les domaines suivants :
 - Urbanisme et planification,
 - Habitat et logement,
 - Développement économique et social,
 - Génie urbain et transport,
 - Paysage et environnement,
 - Loisirs et tourisme,
 - Formation, culture et communication,
 - Sanitaire et social,
 - Coopération internationale.
- L'enregistrement et la gestion des données, par la mise en œuvre d'observatoires, de suivre l'évolution des données dans ses domaines de compétence et notamment au titre des missions d'observation légalement dévolues aux agences d'urbanisme telles que celles des observatoires locaux des loyers définis par l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et ce, pour tout ou partie des communes adhérentes à l'Association et des communes membres des établissements publics de coopération intercommunale eux-mêmes adhérents de l'Association.

Elle exerce l'ensemble des missions dévolues aux agences d'urbanisme définies à l'article L.132.6 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, l'Association constitue un centre interdisciplinaire et partenarial de ressources, d'études, de recherches, de conseils et d'assistance technique à l'appui des politiques publiques de ses membres. Elle enregistre et gère, en permanence, l'évolution de données en matière d'aménagement et de développement urbain et régional.

L'Association est admise à effectuer toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant en favoriser la réalisation.

ARTICLE 3 - SIEGE

Le siège de l'Association est fixé : 21 rue Lesdiguières, 38000 GRENOBLE.

Il pourra être transféré par simple décision du Conseil d'Administration, ratifiée par l'Assemblée Générale.

TITRE II - MEMBRES

ARTICLE 4 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION

L'Association est constituée de membres de droit et de membres actifs ainsi que de personnes associées participant aux activités de l'Association.

Seuls les représentants des membres de droit et des membres actifs ont voix délibérative au sein de l'Assemblée Générale, du Conseil d'Administration et du Bureau, les personnes associées ayant voix consultative.

4.1 - Membres de droit

De par leur rôle fondateur ou spécifique dans le partenariat de l'association, sont membres de droit :

- **L'État**, représenté par :
 - Le Directeur Régional Rhône-Alpes de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ou son représentant,
 - Le Directeur Départemental des Territoires (DDT) de l'Isère ou son représentant,
 - Le Directeur Départemental des Territoires (DDT) des Hautes-Alpes ou son représentant,
- **La Région Auvergne-Rhône-Alpes** représentée par son Président ou son représentant et un conseiller régional,
- **Le Département de l'Isère** représenté par son Président ou son représentant et cinq conseillers départementaux,
- **La Métropole Grenoble-Alpes-Métropole (La Métropole)** représentée son Président ou son représentant et huit conseillers métropolitains,
- **La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais** représentée par son Président ou son représentant et deux conseillers communautaires,
- **La Communauté de Communes le Grésivaudan** représentée par son Président ou son représentant et deux conseillers communautaires,
- **Le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)** ou l'autorité organisatrice de mobilité s'y substituant, représenté par son Président ou son représentant,
- **L'Etablissement Public du SCOT de la Grande Région de Grenoble** représenté par son Président ou son représentant.

4.2 - Membres actifs

Sont membres actifs :

- L'ensemble des collectivités territoriales et leurs groupements, adhérents de l'Association au jour de l'approbation des présents statuts et dont la liste figure en annexe n° 1,
- Les collectivités territoriales et leurs groupements agréés sur leur demande par le Conseil d'Administration à la majorité des deux tiers des voix.

Chaque membre actif est représenté par son Président ou son représentant. Il participe régulièrement au financement des travaux l'Association.

En cas de fusion d'établissements publics de coopération intercommunale ou de création de commune nouvelle, le nouvel établissement ou la nouvelle commune se substitue, sans formalité, aux établissements membres et communes membres concernés.

4.3 - Personnes associées

Est personne associée, toute personne physique ou personne morale de droit privé ou de droit public (en ce compris les collectivités territoriales ou leurs groupements ne participant pas au financement des travaux de l'Association), intéressée à l'objet de l'Association, après agrément par le Conseil d'Administration à la majorité des deux tiers des voix.

La liste des personnes associées au jour de l'approbation des présents statuts figure en annexe n° 2.

Les personnes associées participent, avec voix consultative, aux travaux de l'Assemblée Générale et, sur invitation du Président, à ceux du Conseil d'Administration et du Bureau.

4.4 - Retrait et exclusion

La qualité de membre se perd par :

- La modification des présents statuts pour les membres de droit,
- La démission d'un membre, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président de l'Association avec un préavis de six mois,
- Le décès pour les personnes physiques,
- La dissolution, pour quelque cause que ce soit, pour les personnes morales.

En outre, la qualité de membre actif ou de personne associée se perd par l'exclusion prononcée par le Conseil d'Administration à la majorité des deux tiers des voix, pour tout motif grave. Constitue notamment un motif grave, toutes infractions aux présents statuts ou tout préjudice aux intérêts moraux et matériels de l'Association.

Peut également constituer un motif d'exclusion prononcée et décidée par le Conseil d'Administration à la majorité simple, le défaut de participation d'un membre actif aux travaux et au financement de l'Association durant une période de deux ans.

Le membre intéressé est préalablement invité à se présenter devant le Conseil d'Administration pour fournir ses explications sur les faits qui motivent son éventuelle exclusion. Dans ce cas, le membre exclu devient une personne associée, telle que définie à l'article 4.3.

Le membre exclu ou démissionnaire devra continuer à respecter les engagements antérieurs à son exclusion ou sa démission et pouvant produire des effets postérieurement à celle-ci.

La qualité de représentant des collectivités territoriales ou de groupement de collectivités territoriales cesse :

- En cas de perte de leur mandat électif,
- Lors du renouvellement total ou partiel des assemblées délibérantes qui les ont désignés,
- Si l'assemblée délibérante qui les a désignés en décide ainsi.

Le représentant concerné continuera toutefois à siéger à l'Assemblée Générale, au Conseil d'Administration et au Bureau jusqu'à la désignation de son successeur par l'assemblée délibérante.

Une même personne ne peut, au sein de l'Association, représenter plusieurs membres exception liée à l'application des règles propres à l'octroi d'un pouvoir en raison d'un membre absent ou empêché.

TITRE III - GOUVERNANCE

ARTICLE 5 - ASSEMBLEE GENERALE

Article 5.1- Composition

L'Assemblée Générale comprend l'ensemble des représentants des membres de droit et des membres actifs de l'Association.

Chaque représentant d'un membre peut se faire représenter par un autre représentant du même membre de l'Association muni d'un pouvoir spécial. Le nombre de pouvoirs dont peut disposer un membre de l'Assemblée Générale est limité à trois.

Chaque représentant des membres de droit et des membres actifs dispose d'une voix délibérative et, le cas échéant, des voix des membres qu'il représente.

Les représentants des personnes associées sont convoqués aux réunions de l'Assemblée Générale et disposent d'une voix consultative.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration.

Le Président peut inviter, sans voix délibérative, toute personne dont la présence lui paraît utile aux débats.

Participe également à l'Assemblée Générale le Directeur.

Article 5.2 – Pouvoirs de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale :

- Définit les grandes orientations de l'activité de l'Association devant notamment être prises en compte dans le programme partenarial d'activités,
- Entend et approuve le rapport annuel du Président sur la gestion, les activités et la situation morale de l'Association,
- Entend et approuve le rapport financier du Trésorier ainsi que le rapport annuel du Commissaire aux comptes,
- Approuve les comptes annuels de l'exercice écoulé,
- Vote le budget,
- Fixe annuellement le montant des éventuelles cotisations pour toute ou partie des membres de droit et des membres actifs,
- Approuve les modifications statutaires et le règlement intérieur,
- Approuve la dissolution de l'Association et la dévolution des biens,
- Délibère sur toutes les questions à l'ordre du jour.

Article 5.3 – Réunions et délibérations de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'initiative du Président ou encore à la demande des deux tiers au moins des membres de droit et des membres actifs.

La convocation est effectuée par lettre simple ou par courrier électronique contenant l'ordre du jour, la date, le lieu de la réunion et toutes les pièces s'y rapportant au moins quinze (15) jours avant la date fixée.

L'Assemblée Générale se réunit en tout lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Tout membre qui désirerait voir porter une question déterminée à l'ordre du jour doit en aviser le Président par courrier au moins cinq (5) jours avant la date de la réunion.

Il est établi une feuille de présence émarginée par chaque représentant des membres en entrant en séance avec mention des pouvoirs qu'il détient. Elle est certifiée par le Président et le Secrétaire.

L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si un tiers des représentants des membres ayant voix délibérative est présente ou représentée.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée Générale est convoquée, avec le même ordre du jour. Lors de cette deuxième réunion, l'Assemblée Générale délibère valablement sans condition de quorum. La convocation à cette deuxième réunion peut être adressée concomitamment à celle de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité simple des voix des représentants des membres présents ou représentés.

Par exception, l'Assemblée Générale statue à la majorité des deux tiers des voix de ses membres présents ou représentés pour :

- La décision d'exclusion pour motif grave d'un membre actif ou d'une personne associée
- Toute modification des statuts,
- La dissolution de l'Association et la dévolution des biens,
- La fusion ou l'union de l'Association avec d'autres organismes poursuivant ou non un but analogue.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux contenant le résumé des débats, le texte des délibérations et le résultat des votes. Ils sont signés par le Président et le Secrétaire. Ils sont retranscrits dans l'ordre chronologique sur le registre des délibérations de l'Association.

Les procès-verbaux des Assemblées sont tenus à la disposition des représentants des membres qui peuvent les consulter au siège de l'Association ou en demander copie au Président.

ARTICLE 6 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

6.1 - Composition

Le Conseil d'Administration est composé de :

- De l'ensemble des représentants des membres de droit visés à l'article 4.1,
- Du Président ou de son représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale, membre actif,

Siègent également au conseil, le Directeur ainsi que, sur invitation du Président, les autres représentants des membres actifs et ceux des personnes associées. Le Président de la Commission consultative d'observation locale des loyers siège également, avec voix consultative au Conseil d'Administration de l'Association lorsque celui-ci est conduit à examiner ou à délibérer sur des questions rattachées aux attributions de la Commission consultative d'observation locale des loyers.

Les fonctions de membres du Conseil d'Administration sont gratuites. Les frais de mission sont pris en charge par l'Association après accord du Conseil d'Administration.

6.2 - Attributions

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour gérer et administrer l'Association, dans les limites de son objet et sous réserve des compétences exclusives de l'Assemblée Générale.

En particulier, le Conseil d'Administration :

- Agrée les membres actifs et les personnes associées,

- Prononce l'exclusion des membres actifs et des personnes associées,
- Approuve le programme partenarial d'activité selon les orientations fixées par l'Assemblée Générale,
- Met en œuvre les grandes orientations de l'Association approuvées par l'Assemblée Générale au travers notamment du programme partenarial d'activité,
- Élit le Président, trois Vice-Présidents, le Trésorier le Secrétaire et les autres membres du Bureau dans les conditions prévues à l'article 7,
- Nomme le Directeur sur proposition du Président,
- Autorise tous actes ou opérations qui ne sont pas statutairement de la compétence de l'Assemblée Générale,
- Approuve les conditions d'apports par chaque membre (moyens humains, matériel et immatériels, biens, etc.),
- Arrête les comptes annuels et le budget de l'Association,
- Nomme le ou les commissaires aux comptes,
- Décide de l'admission des membres actifs et des personnes associées de l'Association,
- Désigne le Président du conseil scientifique de l'Association parmi un membre du Conseil d'administration
- Propose à l'Assemblée Générale le montant de la cotisation annuelle,
- Donne délégation au Président ou aux membres du Bureau pour la gestion courante et financière de l'Association,
- Autorise le Président et le Trésorier à déléguer partiellement leurs pouvoirs, sous leurs responsabilités, à un ou plusieurs mandataires de leur choix, membres du Conseil d'Administration ou au Directeur,
- Prend toutes décisions relatives à la gestion et à la conservation du patrimoine de l'Association, et notamment, celles relatives à l'emploi des fonds, à l'éventuelle prise à bail de locaux nécessaires à la réalisation de l'objet de l'Association,
- Décide d'adhérer ou de prendre toute participation dans un organisme ou une société existante ou à créer concourant à l'objet de l'association défini à l'article 2 des présents statuts,
- Prend toutes décisions relatives à la création ou à la suppression d'emploi et notamment décide du prévisionnel de recrutement de l'Association,
- Adopte, au vu des avis émis par la Commission consultative d'observation locale des loyers prévue à l'article 12, l'ensemble des décisions se rapportant aux missions dévolues aux observatoires locaux des loyers, à savoir notamment le recueil des données relatives aux loyers et la mise à disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données,
- Désigne, les membres de la Commission consultative d'observation locale des loyers dans les conditions prévues à l'article 12 et fixe le nombre de membre par collège constituant ladite Commission,
- De façon générale, délibère sur toutes les questions à l'ordre du jour.

En cas de démission ou de révocation du Président, des Vice-Présidents, du Trésorier ou du Secrétaire, le Conseil d'Administration procédera à leur remplacement et le nouveau membre sera élu pour la durée résiduelle du mandat du membre qu'il remplace.

Article 6.3 – Réunions et délibérations du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se réunit au moins tous les six mois et toutes les fois qu'il est convoqué par le Président ou sur demande d'au moins du quart des membres du Conseil d'Administration.

Il se réunit sur convocation du Président. Les convocations sont adressées par lettre simple ou courrier électronique au moins huit (8) jours avant la réunion et mentionnent l'ordre du jour de la réunion, la date et le lieu de réunion ainsi que les pièces s'y rapportant.

Le Conseil d'Administration se réunit au siège de l'Association ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

Il ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Tout membre qui désirerait voir porter une question déterminée à l'ordre du jour doit en aviser le Président par courrier au moins cinq (5) jours avant la date de la réunion.

Tout membre du Conseil absent ou empêché peut donner à un autre membre du Conseil mandat de le représenter. Un membre du Conseil ne peut disposer que de deux pouvoirs.

Le Conseil d'Administration ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents ou représentés.

Si cette proportion n'est pas atteinte, le Conseil d'Administration est convoqué à nouveau à huit (8) jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Sauf dispositions statutaires contraires, les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur le registre des délibérations de l'Association et signés par le Président et le Secrétaire.

ARTICLE 7 - BUREAU

Il est institué un Bureau de huit membres, composé comme suit :

- Du Président élu par le Conseil d'Administration parmi les représentants des Etablissements publics de coopération intercommunale, membres de droit,
- De trois Vice-Présidents élus par le Conseil d'Administration parmi les représentants des membres de droit,
- D'un Trésorier, d'un Secrétaire et de deux autres représentants élus par le Conseil d'Administration parmi les membres du Conseil d'Administration.

Le Bureau est convoqué par le Président.

Participe également aux travaux du Bureau, le Directeur et tout autre représentant d'un membre actif ou d'une personne associée invité par le Président.

Les membres du Bureau sont élus pour une durée de six ans et sont immédiatement rééligibles.

En cas de démission ou de révocation d'un membre du Bureau, le Conseil d'Administration procédera à son remplacement et le nouveau membre sera élu pour la durée résiduelle du mandat du membre qu'il remplace.

Le Bureau assure collégalement sur délégation du Conseil d'Administration, la gestion courante de l'Association et veille à la mise en œuvre des décisions du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale. Il prépare les travaux du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale et constitue également une cellule de travail et une instance de réflexion sur le développement et l'évolution de l'Association.

Il rend régulièrement compte de son travail auprès du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale lesquels demeurent, sauf délégation, les deux seules instances décisionnelles de l'Association.

La révocation d'un membre du Bureau peut être prononcée sur décision du Conseil d'Administration prise à la majorité des deux tiers des voix.

Les fonctions de membres du Bureau sont gratuites. Les frais de mission sont pris en charge par l'Association après accord du Conseil d'Administration.

ARTICLE 8 - PRESIDENT

Le Président :

- Convoque l'Assemblée Générale, et le Conseil d'Administration, en fixe l'ordre du jour et préside leurs séances, prépare avec le Bureau leurs travaux et soumet chaque année le rapport moral de l'Association,
- Convoque le Bureau, en fixe l'ordre du jour et préside leurs séances,
- Exécute les décisions du Conseil d'Administration,

- Représente l'Association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet,
- Représente l'Association en justice tant en demande qu'en défense, consentir toutes transactions. Il peut toutefois déléguer ce pouvoir notamment au Directeur,
- Signe tout contrat d'achat ou de vente et, plus généralement, tous actes et tous contrats nécessaires à l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, du Conseil d'Administration et du Bureau,
- Avise le Commissaire aux Comptes des conventions mentionnées à l'article L.612-5 du Code de Commerce, dans le délai d'un mois à compter du jour où il en a connaissance,
- Propose au Conseil d'Administration la création ou la suppression d'emplois salariés,
- Nomme et révoque tous les salariés, dont le principe de recrutement ou de révocation a été préalablement validé par le Conseil d'Administration, et fixe leur rémunération conformément au budget fixé par l'Assemblée Générale,
- Invite toute personne qu'il juge utile à assister aux réunions du Conseil, de l'Assemblée Générale, du Conseil d'Administration et du Bureau,
- Peut déléguer partiellement ses pouvoirs et sa signature, d'une manière permanente ou temporaire, sous sa responsabilité, à un ou plusieurs mandataires de son choix, membres du Conseil d'Administration ou au Directeur, après autorisation du Conseil d'Administration. Les délégations devront cependant être limitées dans le temps, dans l'espace ainsi qu'en montants d'autorisation.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, et à défaut de délégation, les Vice-Présidents, dans l'ordre de leur désignation, exercent de plein droit les fonctions de Président.

ARTICLE 9 - TRESORIER

Le Trésorier est chargé, sous le contrôle du Président, de la gestion financière et du patrimoine de l'Association, effectue les paiements, perçoit les recettes, et procède à ce titre, à l'appel des cotisations.

Il tient ou fait tenir sous sa responsabilité, une comptabilité régulière de toutes les opérations effectuées et rend compte de la gestion financière et présente les comptes annuels à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Il fait ouvrir et fonctionner au nom de l'Association et sous le contrôle du Président, auprès de toute banque ou établissement de crédit, tout compte de dépôt ou compte courant.

Il crée, signe, accepte, endosse et acquitte tout chèque ou ordre de virement pour le fonctionnement des comptes, sous le contrôle du Président. Il souscrit tout emprunt au nom de l'Association avec l'accord écrit du Président et après accord du Conseil d'Administration.

Il peut déléguer partiellement ses pouvoirs et sa signature, sous sa responsabilité, à un ou plusieurs mandataires de son choix, membres du Conseil d'Administration ou au Directeur, après autorisation du Conseil d'Administration.

ARTICLE 10 - SECRETAIRE

Le Secrétaire rédige, ou fait rédiger, les procès-verbaux des réunions, de l'Assemblée Générale, du Conseil d'Administration et du Bureau et, en général, toutes les écritures concernant le fonctionnement de l'Association.

Il tient le registre spécial prévu par l'article 5 de la loi du 1er juillet 1901 et les articles 6 et 31 du décret du 16 août 1901.

En cas d'absence ou d'empêchement du Secrétaire, ses attributions sont exercées par un Vice-Président, dans l'ordre de leur désignation.

ARTICLE 11 – LE DIRECTEUR

Le Directeur est nommé par le Conseil d'Administration sur proposition du Président et est placé sous l'autorité du Président.

L'organisation courante de l'Association relève de la responsabilité du Directeur lequel travaille en coordination avec le Bureau.

Le Directeur a notamment pour mission de :

- Assister les membres du Conseil d'Administration et du Bureau dans leurs fonctions,
- Exécuter, sous le contrôle du Président, les décisions prises par l'Assemblée Générale, le Conseil d'Administration et le Bureau et de coordonner l'ensemble des activités de l'Association,
- Participer à la préparation de toutes les décisions, et en particulier à l'élaboration de la stratégie de l'Association,
- Recrute et gère le personnel, suivant le prévisionnel de recrutement arrêté par le Conseil d'Administration,
- De façon générale, veiller au bon fonctionnement matériel, administratif et financier de l'Association.

Il assiste de droit aux réunions de l'Assemblée Générale, du Conseil d'Administration et du Bureau.

Il rend compte régulièrement au Président et au Conseil d'Administration de l'exercice de sa mission et des difficultés rencontrées.

Le Directeur peut bénéficier d'une délégation de pouvoirs et de signature de la part du Président de l'Association et du Trésorier. Ces derniers autorisent, sous leur contrôle, le Directeur à consentir des subdélégations de pouvoirs et de signature.

ARTICLE 12 – COMMISSION CONSULTATIVE DE L'OBSERVATION LOCALE DES LOYERS

12.1 - Composition

Conformément à l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et au décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 modifié *relatif aux observatoires locaux des loyers*, est créée au sein de l'Association une instance chargée de la validation du dispositif d'observations, dénommée Commission consultative d'observation locale des loyers.

Cette Commission est composée de quatre collèges :

- Le collège des bailleurs (privés et sociaux),
- Le collège des associations de locataires siégeant à la commission nationale de concertation en matière locative,
- Le collège des gestionnaires,
- Le collège des personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique.

Chaque collège peut être composé d'un ou plusieurs membres, le nombre étant fixé par le Conseil d'Administration.

Les membres de chaque collège sont désignés par délibération du Conseil d'Administration.

Il est tenu une liste à jour des membres de la Commission consultative d'observation locale des loyers précisant pour chaque membre le collège dont il relève.

La constitution des membres par collège peut être modifiée sur décision du conseil d'administration.

12.2 – Attributions de la Commission consultative d'observation locale des loyers

La Commission consultative d'observation locale des loyers a pour attributions :

- D'émettre un avis sur les décisions, orientations, les productions relatives à l'observation locale des loyers,
- D'émettre un avis sur toute question relative à l'organisation de l'observation locale des loyers et les objectifs de l'année en fonction des ressources financières mobilisables,
- De produire un bilan des objectifs de l'année passée,
- D'émettre, à la demande de l'Assemblée Générale ou du Conseil d'Administration, un avis sur toutes les questions ayant trait à l'observation des loyers et, plus généralement, à l'habitat.

12.3 – Présidence de la Commission consultative d'observation locale des loyers

La Commission consultative d'observation locale des loyers désigne, en son sein, un Président pour une durée de 2 ans.

La présidence est successivement dévolue au collège des bailleurs, au collège des associations de locataires siégeant à la commission nationale de concertation en matière locative et au collège des gestionnaires.

En cas d'empêchement du Président, ce dernier désigne parmi les membres du collège dont il est issu, son remplaçant.

Le Président :

- Convoque la Commission consultative de l'observation locale des loyers, en fixe l'ordre du jour, et préside les séances,
- Siège, avec voix consultative, au Conseil d'Administration de l'Association lorsque celui-ci est conduit à examiner ou à délibérer sur des questions rattachées aux attributions de la Commission consultative d'observation locale des loyers,
- Rend compte, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration des avis émis par la Commission consultative d'observations locale des loyers,
- Rend compte au Président de l'Association des éventuelles difficultés liées au fonctionnement de la Commission consultative de l'observation locale des loyers.

12.4 – Fonctionnement de la Commission consultative d'observation locale des loyers

La Commission consultative d'observation locale des loyers se réunit au moins une fois par an sur convocation de son Président ou sur celle du Président de l'Association ou du Conseil d'Administration.

La Commission consultative d'observation locales des loyers peut décider de mettre en place un règlement intérieur apportant des précisions sur son fonctionnement.

Le Président de l'Association participe de droit, avec voix consultative, aux séances de la Commission consultation d'observation locale des loyers.

Les représentants des membres de l'Association impliqués dans l'observatoire local des loyers peuvent également participer aux séances de la Commission consultative d'observation locales des loyers, avec voix consultative.

L'Association assure un rôle technique dans la préparation des éléments mis au débat lors des réunions de la Commission consultative d'observation locale des loyers. Le secrétariat de la Commission consultative d'observation locale des loyers est assuré par l'Association en lien avec le Président de la Commission.

Les convocations sont adressées par lettre simple ou par courrier électronique au moins [15] jours avant la réunion et, en cas d'urgence, au moins [8] jours avant la date fixée pour la réunion.

Elles mentionnent l'ordre du jour de la réunion, la date et le lieu de la réunion.

La Commission consultative d'observation locale des loyers se réunit au siège de l'Association ou, en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

La Commission consultative d'observation locale des loyers ne peut valablement délibérer que si au moins un membre de chacun des collèges sont représentés.

Si cette proportion n'est pas atteinte, la Commission est convoquée à nouveau à 8 jours d'intervalle minimum. Elle délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les membres de la Commission qui désireraient voir porter une question déterminée à l'ordre du jour, doivent en aviser son Président par courrier au moins 8 jours avant la date de réunion.

Les délibérations de la Commission consultative de l'observation locale des loyers sont constatées par procès-verbal contenant le texte des avis et le résultat des votes. Elles sont signées par son Président.

12.5 – Délibération de la Commission consultative d'observation locale des loyers

Les avis de la Commission consultative d'observation locale des loyers sont pris selon la pondération suivante :

- Collège des bailleurs : 30 %,
- Collège des associations de locataires siégeant à la commission nationale de concertation en matière locative : 30 %,
- Collège des gestionnaires : 30 %,
- Collège des personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique : 10 %.

L'ensemble des avis de la Commission consultative de l'observation locale des loyers sont pris à la majorité simple.

Le nombre de voix de chaque membre présent ou représenté est égal, pour les trois premiers collèges, à 30/nombre de membres du collège concerné présents ou représentés et, pour le collège des personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique à 10/nombre de membres du collège présents ou représentés.

Tout membre absent ou empêché peut donner mandat pour le représenter à un autre membre. Un membre ne peut disposer que d'un maximum de deux pouvoirs.

Les délibérations de la Commission consultative de l'observation locale des loyers sont constatées par procès-verbal contenant le texte des avis et le résultat des votes. Elles sont signées par son Président.

TITRE IV - REGIME FINANCIER ET COMPTABLE

ARTICLE 13 – RESSOURCES

Les ressources de l'Association se composent notamment :

- Des apports de ses membres (moyens humains, moyens matériel et immatériels, biens, etc.) dans les conditions approuvées par le Conseil d'Administration,
- Des subventions publiques et privées en ce compris celles des membres ou des personnes associées,
- Les cotisations d'adhésion versées par les membres de droit et actifs en application du règlement intérieur,
- Des rétributions des services rendus ou des prestations fournies par l'Association à ses membres et aux tiers,
- Des dons et mécénat,
- Du produit de ses activités et du revenu de ses biens et valeurs,
- De toutes autres recettes autorisées par la loi, notamment en cas de nécessité, le recours à un ou plusieurs emprunts bancaires ou privés.

ARTICLE 14 – GESTION

L'Association ne donne lieu ni à la réalisation, ni au partage de bénéfices.

L'excédent éventuel des recettes d'un exercice sur les charges correspondantes est reporté sur l'exercice suivant.

Au cas où les charges dépasseraient les recettes de l'exercice, l'Assemblée Générale devra statuer sur le report du déficit sur l'exercice suivant et sur les mesures à prendre pour rééquilibrer le budget.

ARTICLE 15 - BUDGET

Le budget est approuvé chaque année par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration.

Il inclut l'ensemble des opérations de recettes et de dépenses prévues pour l'exercice. Il fixe le montant des crédits destinés à la réalisation des objectifs de l'Association.

L'ordonnateur est le Président.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 16 – COMPTABILITE

L'Association établit dans les six mois qui suivent la clôture de chaque exercice social des comptes annuels selon les normes du plan comptable général.

Le contrôle des comptes de l'Association devra être effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires ou suppléants, nommés par le Conseil d'Administration et exerçant leur mission conformément à la loi.

TITRE V - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 17 – RESPONSABILITE DES MEMBRES

L'Association répond seule des engagements contractés en son nom auprès des tiers.

Aucun de ses membres ne pourra être tenu responsable sur son patrimoine propre, des dettes de l'Association envers les tiers.

ARTICLE 18 – MODIFICATIONS DES STATUTS

Les Statuts pourront être modifiés par l'Assemblée Générale sur décision prise à la majorité des deux tiers des voix des représentants des membres présents ou représentés

ARTICLE 19 – DISSOLUTION

L'Assemblée Générale peut décider, à la majorité des deux tiers des voix, la dissolution de l'Association.

En cas de dissolution, volontaire ou forcée, l'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés des opérations de liquidation des biens de l'Association.

La personnalité morale de l'Association subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

Après l'exercice éventuel du droit de reprise par l'apporteur, l'actif net est, s'il y a lieu, dévolu conformément aux dispositions de l'article 9 de la loi du 1er juillet 1901 et à l'article 15 du décret du 16 août 1901.

ARTICLE 20– REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur est établi par le Conseil d'Administration et approuvé par l'Assemblée Générale afin de fixer le mode de calcul des cotisations des membres, et en tant que de besoins, préciser et de compléter les règles de fonctionnement de l'Association.

ARTICLE 21 – FORMALITES ADMINISTRATIVES

Les présents statuts annulent et remplacent ceux approuvés par l'Assemblée Générale en date du 16 décembre 2015.

Le Président ou tout représentant d'un membre délégué doit accomplir toutes les formalités de déclaration et de publication prévues par la loi du 1er juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901 tant au moment de la création de l'Association qu'au cours de son existence ultérieure.

Fait à Grenoble, le 19 décembre 2019

En quatre originaux

Statuts adoptés par l'Assemblée Générale extraordinaire du 19 décembre 2019.

Le Président

Jean-Paul BRET

Le Secrétaire

François BROCHIER

Annexe 1 : liste des membres actifs au jour de l'approbation des présents statuts