

13 HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 NOVEMBRE 2025

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Christophe MAGNAN
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à M. PERRIN

ADMINISTRATEURS EXCUSES

- M. Michel BALLARO
- M. Patrick CASU
- M. Abdelali LOUAFI

ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Anne WERMELINGER, Adjointe au 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 Ranjing WANG, Commissaire aux Comptes (en visio)
- Mme Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

80, rue Albe - CS 40238
13248 Marseille Cedex 04

Tél. : 04 91 12 71 00

Établissement Public Industriel et Commercial à Compétence Régionale - RCS Marseille 915 2215 782 855 696

13habitat.fr

Conseil d'Administration du 26 novembre 2025
Délibération n° 14-CA.25.092

**DESIGNATIONS DE CABINETS D'AVOCATS POUR ASSURER LA DEFENSE
DES INTERETS DE 13 HABITAT EN DROIT PRIVE ET DROIT PUBLIC
FIXATION DES HONORAIRES**

Considérant les termes du rapport n° 14 ci annexé

Considérant que la loi dite ASAP n° 2020-1525 du 7 déc.2020, a aligné les règles françaises avec le droit européen et la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union Européenne qui affirme dans une décision du 6 juin 2019, qu'en matière de représentation devant les juridictions, la relation entre un acheteur public et son avocat nécessite un fort lien personnel (intuitu personae) et une confidentialité la plus stricte est difficilement compatible avec les obligations de mise en concurrence et publicité afférant aux marchés publics.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article L.421-16 7e du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L.2512-5 du Code de la Commande Publique.

Après en avoir délibéré :

Avec 19 voix Pour

1 voix absente (M. Jacquot n'a pas participé au vote)

- **DECIDE** d'arrêter la liste des avocats pouvant être mandatés dans le cadre des services juridiques, définis par les dispositions de l'article L2512-5 8° d et e du Code de la Commande Publique, en contentieux de droit privé et de droit public (hors locatif et social) comme suit :

Contentieux de droit privé (hors locatif et social) Contentieux relevant d'une prise en charge par l'assureur	Maître Paul GUILLET
Contentieux de droit privé et de droit public (Hors locatif et social)	Maître Olivier GRIMALDI

- **AUTORISE** la fixation des honoraires telles que définis dans le rapport ci-joint.

RAPPORT N° 14

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 NOVEMBRE 2025

OBJET : DESIGNATIONS DE CABINETS D'AVOCATS POUR ASSURER LA DEFENSE DES INTERETS DE 13 HABITAT EN DROIT PRIVE ET DROIT PUBLIC – FIXATION DES HONORAIRES

Conformément aux règles alors applicables en matière de commande publique, depuis de nombreuses années 13 HABITAT procède à la désignation de cabinets d'avocats pour assurer la représentation et conseil juridique, par le biais d'appels d'offres à la concurrence.

Jusqu'en 2023, plusieurs marchés ont été conclus pour satisfaire à nos besoins dans différents domaines du droit (Locatif, Droit privé, Droit public, Droit social, Droit fiscal)

Bien que le droit européen eu dès 2014 exclu du champ d'application des marchés publics les services de représentations juridique et de conseil juridique fourni en vue de la préparation d'une procédure ou quand il existe des signes tangibles qu'elle intervienne, le législateur français n'avait pas suivi cette directive.

Afin de se mettre en compatibilité avec le droit européen et la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union Européenne qui affirme dans une décision du 6 juin 2019 qu'en matière de représentation devant les juridictions, la relation entre un acheteur public et son avocat nécessite un fort lien personnel (intuitu personae) et une confidentialité la plus absolue, incompatible avec les obligations de passation des marchés publics, la loi dite ASAP n° 2020-1525 du 7 déc. 2020, vient finalement aligner les règles françaises.

Plus précisément, sont donc ajoutés à la liste des services juridiques non soumis à la publicité et la mise en concurrence de l'article L2512-5 du Code de la Commande Publique :

- « (...) *Les services juridiques de représentation légale d'un client par un avocat dans le cadre d'une procédure juridictionnelle, devant les autorités publiques ou les institutions internationales ou dans le cadre d'un mode alternatif de règlement des conflits ;*
- *Les services de consultation juridique fournis par un avocat en vue de la préparation de toute procédure mentionnée au d du présent 8° ou lorsqu'il existe des signes tangibles et de fortes probabilités que la question sur laquelle porte la consultation fera l'objet d'une telle procédure. »*

Dans ce contexte, afin d'assurer la bonne marche de l'Office, et compte tenu de la spécificité de la matière contentieuse, il est apparu opportun de faire à nouveau délibérer le Conseil d'Administration sur cette thématique, tant sur la désignation de nos avocats que sur leur honoraires, sur la base des propositions suivantes :

A - DESIGNATION DES AVOCATS EN DROIT PRIVE ET EN DROIT PUBLIC

Contentieux de droit privé (hors locatif et social) Contentieux relevant d'une prise en charge par l'assureur	Maître Paul GUILLET
Contentieux de droit privé et de droit public (hors locatif et social)	Maître Olivier GRIMALDI

B – HONORAIRES

Les honoraires seront fixés conformément aux tableaux figurant en annexe.

C – DIVERS

Pour optimiser, fluidifier la gestion des dossiers, et de manière générale pour assurer la bonne défense de l'Office, il est également proposé que :

- La désignation nominative d'un avocat figurant au sein de tableau en annexe vaudra également pour le cabinet auquel sein duquel il serait associé
- Des conventions cadres d'honoraires devront être régularisées avec chacun et les forfaits seront conformes à ceux précisés en annexe du rapport.
- Des conventions cadres d'honoraires devront être régularisées avec chacun et les forfaits ou taux horaires seront conformes à ceux précisés en annexe du rapport. De plus, les barèmes de prises en charge prévus dans le cadre de notre police d'assurance « Responsabilité civile » devront être acceptés pour les dossiers y afférents.
- Les dossiers seront confiés aux avocats retenus pour la représentation en droit privé et droit public par les services utilisateurs concernés de l'Office en fonction des compétences de chacun et sur la base d'un devis portant sur un volume horaire estimatif si la procédure concernée n'est pas forfaitisée.
- En cas de défaillance, d'impossibilité à intervenir de l'un des avocats (par exemple du fait d'un conflit d'intérêt) ou en fonction des intérêts de l'Office si le contentieux s'avère spécifique, il pourra être fait appel par les services utilisateurs, à un autre avocat de la liste.
- Dans les cas qui précèdent, s'il est fait appel à un Conseil autre que ceux figurant dans la liste il ne sera pas impérativement signé de convention d'honoraires mais leur montant devra être compatible avec le principe de bonne gestion des deniers.
- Les dossiers déjà confiés à un Conseil au jour de la présente délibération pourront, selon l'opportunité et le stade d'avancement de la procédure, être transférés ou non aux Avocats ci-désignés
- La liste pourra être modifiée par délibération du Bureau du Conseil d'Administration.

* * *

*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.

Annexe 1 – BAREME D'HONORAIRES – DROIT PRIVE ET CONTENTIEUX PRIS EN CHARGE PAR ASSUREUR

	DILIGENCES	FIXATION HONORAIRES HT
TOUTES JURIDICTIONS CONFONDUES	Contentieux relevant d'une prise en charge par l'assureur (Juge judiciaire et juge administratif)	BAREME ASSUREUR
TARIF HORAIRE	Toute diligence appliquant le taux horaire	130 €
TRIBUNAL DE PROXIMITE	Référé simple Référé complexe Fond	Forfait : 350 € Forfait : 800 € Tarif horaire plafonné à 1 000 €
CONSEIL (Article L2512-5 8° d e CCP)	Prestation inférieure à 2 heures Prestation supérieure à 2 heures	Forfait : 180 € Tarif horaire
TRIBUNAL JUDICIAIRE	Référé simple Référé complexe Référé très complexe	Forfait : 350 € Tarif horaire plafonné à 1200 € Forfait : 2 200€
EXPERTISE JUDICIAIRE (Accedits et rédaction de dlres)	Si prestation inférieure à 2 heures ½ journée Journée	Forfait : 180 € Forfait : 500 € Forfait : 800 €
TRIBUNAL JUDICIAIRE	PROCEDURE AU FOND EN DEFENSE : Constitution en défense RPVA Analyse de l'assignation et des pièces Définition de la stratégie juridique Recherches doctrine et jurisprudence Rédaction des conclusions en défense Analyse des conclusions récapitulatives et responsives adverses Recherches doctrine et jurisprudence Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire) Préparation de l'audience Etablissement du dossier de plaidoirie Audience de plaidoirie Compte-rendu d'audience de plaidoirie Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner EN DEMANDE : Analyse des pièces communiquées et de la commande Définition de la stratégie juridique Recherches doctrine et jurisprudence Rédaction de l'assignation Gestion signification avec l'huissier et enrôlement Analyse des conclusions adverses en défense	Tarif horaire plafonné à 3 500€

80, rue Albe - CS 40238
 13248 Marseille Cedex 04

Tél. : 04 91 12 71 00

Établissement public local d'habitat et d'énergie de la Communauté de communes de Marseille - RCS Marseille 0837 914 744 742 935 000

13habitat.fr

	<p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Etablissement du dossier de plaidoirie</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p>	
<p>COUR D'APPEL</p>	<p>EN DEFENSE :</p> <p>Constitution en défense RPVA</p> <p>Analyse des conclusions d'appel et des pièces</p> <p>Définition de la stratégie juridique</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions en défense en voie d'appel</p> <p>Analyse des conclusions récapitulatives et responsives adverses</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Etablissement du dossier de plaidoirie</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p> <p>EN DEMANDE :</p> <p>Acte d'appel</p> <p>Définition de la stratégie juridique</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions d'appel</p> <p>En tant que de besoin gestion de la signification de l'acte d'appel et des conclusions d'appel</p> <p>Analyse des conclusions adverses en défense</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Etablissement du dossier de plaidoirie</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p>	<p>Tarif horaire plafonné à 3500€</p>

BO, rue Albe - CS 40238
 13248 Marseille Cedex 04

Annexe 2 – BAREME D'HONORAIRES – DROIT PUBLIC

	DILIGENCES	FIXATION HONORAIRES HT
TRIBUNAL ADMINISTRATIF	<p>EN DEFENSE :</p> <p>Analyse de la requête et des pièces</p> <p>Définition de la stratégie juridique</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions en défense</p> <p>Analyse des conclusions récapitulatives et responsives adverses</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p> <p>EN DEMANDE : 13 HABITAT n'a que rarement vocation à saisir le Tribunal administratif. Dans pareil cas, les diligences <i>infra</i> seront réalisées :</p> <p>Définition de la stratégie juridique</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction la requête introductive d'instance</p> <p>Analyse des conclusions adverses en défense</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p>	Forfait : 2 000€
COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL	<p>EN DEFENSE :</p> <p>Analyse de la requête d'appel et des pièces</p> <p>Définition de la stratégie juridique</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions en défense</p>	Forfait : 2 500€

	<p>Analyse des conclusions récapitulatives et responsives adverses</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p> <p>EN DEMANDE :</p> <p>Définition de la stratégie juridique</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction la requête d'appel</p> <p>Analyse des conclusions adverses en défense</p> <p>Recherches doctrine et jurisprudence</p> <p>Rédaction des conclusions récapitulatives et responsives (en autant de fois que nécessaire)</p> <p>Préparation de l'audience</p> <p>Audience de plaidoirie</p> <p>Compte-rendu d'audience de plaidoirie</p> <p>Transmission de la décision avec conseils sur suites à donner</p>	
TARIF HORAIRE	Toute diligence appliquant le taux horaire	130 €
EXPERTISE (Accredits et rédaction de dires)	Si prestation inférieure à 2 heures ½ journée Journée	Forfait : 180 € Forfait : 500 € Forfait : 800 €
CONSEIL (Article L2512-5 8° d e CCP)	Prestation inférieure à 2 heures Prestation supérieure à 2 heures	Forfait : 180 € Tarif horaire

• DIT que :

- La désignation nominative d'un avocat figurant au sein de tableau en annexe vaudra également pour le cabinet auquel sein duquel il serait associé
- Des conventions cadres d'honoraires devront être régularisées avec chacun et les forfaits seront conformes à ceux précisés en annexe du rapport.
- Des conventions cadres d'honoraires devront être régularisées avec chacun et les forfaits ou taux horaires seront conformes à ceux précisés en annexe du rapport. De plus, les barèmes de prises en charge prévus dans le cadre de notre police d'assurance « Responsabilité civile » devront être acceptés pour les dossiers y afférents.
- Les dossiers seront confiés aux avocats retenus pour la représentation en droit privé et droit public par les services utilisateurs concernés de l'Office en fonction des compétences de chacun et sur la base d'un devis portant sur un volume horaire estimatif si la procédure concernée n'est pas forfaitisée.
- En cas de défaillance, d'impossibilité à intervenir de l'un des avocats (par exemple du fait d'un conflit d'intérêt) ou en fonction des intérêts de l'Office si le contentieux s'avère spécifique, il pourra être fait appel par les services utilisateurs, à un autre avocat de la liste.
- Dans les cas qui précèdent, s'il est fait appel à un Conseil autre que ceux figurant dans la liste il ne sera pas impérativement signé de convention d'honoraires mais leur montant devra être compatible avec le principe de bonne gestion des deniers.
- Les dossiers déjà confiés à un Conseil au jour de la présente délibération pourront, selon l'opportunité et le stade d'avancement de la procédure, être transférés ou non aux Avocats ci-désignés
- La liste pourra être modifiée par délibération du Bureau du Conseil d'Administration.

Extrait certifié conforme,
Marseille, le 26 novembre 2025


Le Directeur Général

Damien VANOVERSCHELDE

Le Directeur Général 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 Général

Damien VANOVERSCHELDE