

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2015-173

OPH d'UGINE

Ugine (73)



ANCOLS
Monsieur Pascal MARTIN-GOUSSET
Directeur
La Grande Arche – Paroi Sud
92055 PARIS –LA-DEFENSE CEDEX

Ugine, le 2 février 2018

Objet : Rapport définitif n° 2015-173

Nos Réf. : 2018-
Aline BARRUCAND/MC
Direction Générale
a.barrucand@oph-ugine.fr
Tél. : 04 79 89 24 15

LR 1A/142 031 7297 6

Monsieur le Directeur,

Nous vous informons, par la présente, de la communication au Conseil d'Administration du rapport définitif du contrôle n° 2015-173, lors de sa séance du 12 janvier 2018.

Dans ce cadre, nous vous joignons la copie de la délibération actant de ce passage, ainsi que nos observations écrites sur le rapport de contrôle définitif aux fins de leur publication.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de nos respectueux sentiments.

Michel CHEVALLIER

Président de l'OPH d'Ugine



Pièces jointes : Délibération
Note d'observations

Observations du Conseil d'Administration sur le rapport définitif 2015-173

Compte tenu des conditions et du contexte dans lesquels ce rapport a été établi, le Conseil d'Administration fait part de son profond désaccord, tant sur les conditions dans lesquelles a été réalisé ce rapport de contrôle, que sur son contenu.

1. S'agissant des conditions dans lesquelles s'est déroulé le contrôle de l'ANCOLS

L'Inspecteur qui a réalisé le contrôle n'a rencontré qu'une seule fois le Président et le Vice-président, le jour de la réunion d'ouverture du contrôle.

C'est seulement au terme du contrôle, lors d'une réunion organisée le 24 mai 2016 qu'un certain nombre d'éléments ont été présentés aux Président et Vice-président, lesquels ont adressé à l'inspecteur de nombreuses réponses et précisions par courrier dès le 30 mai puis le 8 juin et enfin le 8 juillet. Aucun des éléments fournis n'a pourtant été repris dans son intégralité, ou repris de façon déformée, dans le rapport provisoire établi en août.

Après près d'un an de contrôle, un rapport provisoire nous a été adressé en pleine période de congés estivaux le 16 **AOUT** 2016, avec un délai de réponse d'un mois.

Malgré la brièveté du délai de réponse et la difficulté de s'organiser pour ce faire au mois d'août des réponses précises et étayées ont été apportées à chacune des observations objet du rapport provisoire de l'ANCOLS.

Il a fallu ensuite attendre le 6 octobre 2017 pour obtenir une audition auprès de l'ANCOLS, pourtant demandée dès le 16 septembre 2016, soit plus d'un an après notre sollicitation, et ce n'est que le 21 novembre 2017 que le rapport définitif de l'ANCOLS nous a été notifié.

Cette chronologie curieuse pourrait paraître anodine si ce n'était le contenu du rapport, le CA faisant part de son étonnement quant au délai d'instruction qui lui paraît anormalement long.

En outre, le CA s'interroge sur la méthodologie du contrôle qui n'est pas indiquée dans le rapport.

2. Une appréciation assez fluctuante de la santé financière de l'office

Il est pour le moins étonnant et utopique de relever qu'alors même que le rapport provisoire de contrôle de l'ANCOLS mentionnait en points forts une « *structure financière saine* », le rapport de contrôle définitif ne fait plus état que « *d'un faible niveau d'endettement* » alors même que le contenu du rapport est identique.

Cette évolution sémantique reste inexpiquée.

En outre, les équilibres financiers sont présentés de manière erronée et défavorable pour l'organisme. En dépit de la structure financière saine mentionnée dans les points forts, il est abondamment développé dans le

document la dégradation des résultats, ce qui est faux et pourtant souligné de manière insistante à plusieurs reprises page 30 et suivantes du rapport.

3. Sur le caractère juridiquement erroné des conclusions de l'ANCOLS s'agissant de la participation du président de l'OPH aux délibérations relatives aux relations de l'OPH avec la commune ou avec la SEM4V

Alors même qu'un précédent rapport de la Miilos (Mission interministérielle d'inspection du logement social) avait déjà analysé de manière approfondie les années 2010-2012, l'ANCOLS a jugé bon de revenir sur cette période et a abouti sur certains points à des conclusions inverses.

A titre d'exemple, la Miilos n'a, dans son rapport de 2013, rien trouvé à redire sur les relations croisées de la commune d'Ugine, de l'office et de la SEM4V et sur la participation des conseillers municipaux/administrateurs aux délibérations du CA relatives aux relations de l'OPH avec la commune ou avec la SEM4V.

Or, l'ANCOLS fait état dans son rapport d'un risque de conflit d'intérêt dès lors que le président du Conseil d'Administration de l'office prendrait part aux délibérations concernant les relations de l'office avec la commune d'Ugine ou la SEM4V.

Cette différence de lecture du droit en vigueur entre deux organismes de contrôles est pour le moins troublante et source de confusion et ce d'autant plus que les services déconcentrés de l'Etat pourtant représentés au CA de l'Office au titre des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat et disposant tant de pouvoirs d'investigation que d'une fonction d'alerte et de conseil ne nous ont jamais alertés sur cette question ; c'est l'objet de la note juridique établie par le cabinet ITINERAIRES Avocats, laquelle démontre sur ce point que la participation du président du CA aux délibérations concernant les relations de l'OPH avec la commune d'Ugine ou la SEM4V ne saurait arbitrairement être qualifiée d'irrégulière comme l'affirme pourtant l'ANCOLS sans le moindre fondement ou élément de démonstration juridique.

Au-delà de l'argumentation juridique figurant dans le courrier de notre conseil, il faut souligner que les élus locaux, maires, adjoints et conseillers sont régulièrement appelés à siéger au titre de leur commune au sein de nombreuses structures (EPCI, offices HLM, SEM) et même à les présider. Il s'agit d'un principe général du droit des institutions locales françaises selon lequel les collectivités territoriales sont représentées au sein des organes des établissements publics et sociétés d'économies mixte qui leurs sont rattachées, sans qu'aucune incompatibilité n'ait été instituée par la loi ou imposée par la jurisprudence.

4. S'agissant de la prétendue violation des règles de la commande publique

Le rapport de contrôle définitif fait état d'un non-respect des règles de la commande publique s'agissant de l'opération de réhabilitation « le laboratoire de la Montagnette ».

Il est regrettable que cette affirmation méconnaisse les dispositions réglementaires et jurisprudentielles de la commande publique apportées en réponse par l'OPH.

Contrairement aux affirmations de l'ANCOLS ce n'est pas une opération de travaux qui a été menée sur place mais bien plusieurs.

Ces opérations étaient parfaitement individualisées, et ce à la demande même des services de l'Etat (DREAL), tuteur de cet appel à projet de laboratoire expérimental énergétique, avec obligation de les associer à chaque étape de ce dossier et pour lequel ils avaient missionné sous leur responsabilité un assistant à maîtrise d'ouvrage.

Dans ce contexte et compte tenu des montants de chaque opération aucune consultation formalisée n'était rendue nécessaire.

5. Le prétendu faible niveau de recouvrement des loyers

S'agissant du niveau de recouvrement des loyers, il est fait état d'une augmentation des impayés. Il n'est pas précisé qu'une partie de cet impayé relevait du travail non réalisé par le Trésor Public avant le passage en comptabilité privée. Depuis, notre organisme travaille sans relâche pour récupérer ces fonds, dont une partie non négligeable a déjà été recouvrée.

Le montant des impayés en €/logement est identique à celui des Offices de Province (source Dossier Individuel de Situation – Fédération des OPH), l'analyse financière prospective portant sur les années 2011 à 2013 faisant également apparaître pour 2013 un coût très inférieur aux médianes régionale et nationale (source Caisse des Dépôts et Consignations).

Par ailleurs, lors de la présentation du bilan de la Convention d'Utilité Sociale aux services départementaux de l'Etat, notre organisme a par ailleurs été félicité sur sa méthode de gestion des impayés et les mesures de prévention mises en place ; et pourtant, tous appartiennent aux mêmes services déconcentrés de l'Etat.

6. Conclusion et observation générale

En marge de ces éléments administratifs figurent des observations plus graves, et tout particulièrement sur le niveau des loyers dont l'OPH d'Ugine a toujours tenu à maintenir la modération, conditionnant ainsi l'accessibilité de loyers abordables pour les foyers ugiinois, volonté confirmée par le Conseil d'Administration.

Et cela est si vrai que les dispositions nationales, exception faite des mesures prises pour les structures en difficulté financière, concourent toutes à un gel des loyers ce qui pénalise d'autant l'office d'Ugine.

Pour autant, nul ne saurait mettre en cause l'impartialité d'un organisme tel que l'ANCOLS. Il demeure cependant un déroulement extrêmement surprenant qui ne peut que déconcerter les représentants de la collectivité soucieux d'avoir répondu en temps et en heure, de manière sérieuse et constructive.

Par conséquent, ce rapport reflète bien la volonté manifeste d'imposer à une structure de logement social vieille de plus de 90 ans et profondément ancrée dans la Ville et son histoire, une vision départementale voire supra- départementale, c'est-à-dire allant bien au-delà de la seule éventualité de la fusion avec Albertville. Dont acte.

Doit-on rappeler que la politique actuelle du logement sociale va entraîner la disparition des offices de proximité au profit de mégastructures de plus de 20 à 30 000 logements. De là à voir entre les lignes de ce rapport les prémises de la destruction programmée de notre office, il n'y a qu'un pas.

Or, grâce au passage en Agglomération, le rattachement des deux OPH du territoire permet précisément de partager et de consolider les orientations et la gestion du logement social de notre territoire tout en gardant une gouvernance locale de proximité, ce qui est crucial aux yeux du Conseil d'Administration. A défaut, les représentants des locataires et les élus de la Ville d'Ugine se verront confisquer purement et simplement toutes les décisions concernant le patrimoine, l'évolution et l'attribution des logements sociaux à Ugine.

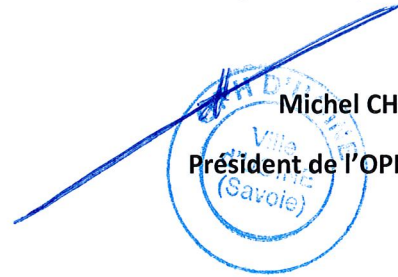
Il en va du devenir de plus de la moitié des logements de notre commune et donc des Ugiinoises et Ugiinois. Le Conseil d'Administration sera invité à s'unir pour défendre leurs intérêts.

Dans ce cadre, la création de la SEM, réunissant de manière pertinente l'ensemble des collectivités d'Arlysère, le Département, l'OPAC de la Savoie, la SEMCODA, les deux offices actuels et de nombreux partenaires privés, dont la Caisse des Dépôts, principal financeur du logement social, avait précisément pour vocation de répondre à cet enjeu majeur pour la ville d'Ugine, ses habitants et ses locataires, ainsi que pour tout le territoire.

C'est pourquoi le CA, au-delà d'un droit de réponse légitime auprès de l'ANCOLS, doit désormais se positionner sans ambiguïté sur une solution adaptée en lien avec l'agglomération, désormais totalement impliquée à nos côtés.

Fait à Ugine le 26 janvier 2018

Michel CHEVALLIER
Président de l'OPH d'Ugine





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU VENDREDI 12 JANVIER 2018

PRESENT (E)S : Mmes Agnès CREPY, Catherine BONDI, Catherine CLAVEL, Lucie TARAJEAT, Myriam MASSEGLIA
(Pour le Préfet)

MM. Michel CHEVALLIER, Hubert DIMASTROMATTEO, Michel DELAUNAY, André VAIRETTO,
Emmanuel LOMBARD, Aziz ABBAS, Franck LOMBARD, Etienne WIROTH

EXCUSE(E)S : Mme Chantal MOREL avec pouvoir à Catherine BONDI
Mr Michel VARRONI avec pouvoir à Hubert DIMASTROMATTEO

ABSENT(E)S: Mr Christophe NANTET
CAF (en attente de la nomination du nouveau représentant)
ACTION LOGEMENT (en attente de la nomination du nouveau représentant)

ASSISTAIENT A LA REUNION : M. Eric CHAMBON Directeur Général
Mme Catherine BERNARD Responsable des Finances
Mme Astrid POUPEAU Responsable de la Gestion Locative
Mme Aline BARRUCAND Secrétaire de Direction

N°02-2018: RAPPORT DE L'ANCOLS

Rapporteur : Michel CHEVALLIER

L'ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) a procédé du 16 juillet 2015 au 25 mai 2016 au contrôle de notre organisme en application de l'article L.342-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ce contrôle a porté sur les années 2010 à 2015, après un précédent contrôle de la Miilos (Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social) effectué en 2012. Il s'inscrit dans le cadre d'une procédure classique et habituelle à laquelle chaque Office Public de l'Habitat est soumis environ tous les cinq ans.

Conformément aux articles L.342-9 et R.342-14 du code de la construction et de l'habitation, ce rapport est communiqué à chaque membre du conseil d'administration pour y être soumis à délibération en tenant compte des commentaires et des suites qui ont été données ou qu'envisagerait de donner l'OPH d'Ugine aux observations de l'ANCOLS (ce rapport n'est à ce stade de la procédure pas communicable à des tiers).

Il est précisé que des mesures correctives ont immédiatement été mises en place à l'issue du rapport provisoire :

- Démission de Franck LOMBARD des présidences de l'OPH et de la SEM4V
- Régularisation de la situation administrative des agents de la ville d'Ugine intervenant pour le compte de l'OPH
- Régularisation de la composition de la Commission d'Attribution des Logements
- Mise en conformité du bail type de l'OPH
- Récupération des fonds avancés à la SEM4V

- Délibération sur les tarifs à la relocation mise en œuvre à l'issue du Conseil d'Administration du 9 novembre 2016.

A noter que la régularisation de la procédure liée à la vente de logements aux ménages, mentionnée dans le rapport de l'ANCOLS, a été mise en œuvre après le rapport de la Miilos.

De même, les règles de la commande publique sont respectées, notamment depuis le rappel de la Miilos, sachant par ailleurs que le règlement intérieur des marchés a été adopté à l'unanimité lors de la séance du Conseil d'Administration du 28 mars 2017.

Par ailleurs, le Président et le Directeur Général s'engagent à corriger les irrégularités constatées :

- Clarifier la convention de prestation de service entre l'OPH et la SEM4V
- Respecter la procédure d'aliénation des biens immobiliers

En outre, certains éléments du rapport définitif sont, comme exposé en séance, contestables et font l'objet d'un droit de réponse, proposé en pièce annexe, qui sera adressé à l'ANCOLS dans le délai réglementaire de 4 mois avant publication dudit rapport.

Le Conseil d'Administration, prend acte du rapport de l'ANCOLS et approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 3 abstentions (Mmes : Catherine BONDI, Chantal MOREL et Agnès CREPY), le droit de réponse qui sera adressé à l'ANCOLS.

A Ugine, le 15 Janvier 2018

Pour copie certifiée conforme et exécutoire

SOUS-PREFECTURE
ALBERTVILLE

19 JAN. 2018

RECEPISSE

Le Président,
Michel CHEVALLIER

