

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2015-162

**Office public de l'Habitat
de Romainville Habitat**

Romainville (93)

Romainville, le 23 janvier 2017

JL/17/01



ANCOLS
A l'attention de **M.MARTIN GOUSSET**
Délégation territoriale de l'ANCOLS
1 rue du Général LECLERC
92 800 PUTEAUX

Courier en AR : IA 119 361 1968 I

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre du contrôle que vous avez diligenté, je vous confirme que le rapport définitif a été présenté au Conseil d'Administration de Romainville Habitat le 15 décembre 2016, ainsi que les réponses que nous souhaitons voir apparaître dans le rapport consolidé.

Ainsi, vous trouverez joint à ce dossier :

- La délibération rendue exécutoire
- L'exposé des motifs comprenant nos réponses.

Lors du Conseil, un administrateur a découvert qu'une erreur s'était glissée, que nous n'avions pas vue. Il s'agit des effectifs au 31/12/2014 présentés en annexe 1. En effet, au 31/12/2014, l'Office employait 83 personnes :

- Cadres : 18
- Maîtrise : 15
- Employés : 19
- Gardiens : 29
- Employés d'immeuble (agents d'entretien) : 2

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations, je vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur Général, mes salutations respectueuses.



DELIBERATION N° 4
APPROBATION DU RAPPORT ANCOLS

Le Vice-Président expose au Conseil,

Vu les articles L342-1 et L342-2 du Code de la Construction,

Vu le rapport définitif de l'ANCOLS du 26 octobre 2016,

Vu l'exposé de Monsieur le Vice-Président,

Le Conseil délibère et approuve :

Article 1 : le Conseil prend acte du rapport définitif de l'ANCOLS.

Article 2 : Le Conseil valide les réponses et précisions proposées par l'Office

Pour extrait certifié conforme,

Le Vice-Président

Monsieur Marcel TRASI



Domaines de compétences par thème - Délibération rendue exécutoire le 15-12-2016

Accusé de réception en préfecture
093-279300099-20161215-CADEL4-DE
Date de télétransmission : 19/12/2016
Date de réception préfecture : 19/12/2016

EXPOSE DES MOTIFS
RAPPORT ANCOLS

En application de l'article L342-2 du code de la construction et de l'habitation, Romainville Habitat a été contrôlé par l'ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social).

Ce nouvel établissement public administratif de l'Etat est issu de la fusion de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC) et de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS). La création de ce nouvel organisme répond au besoin d'unifier le contrôle et l'évaluation de l'action de l'ensemble des opérateurs du logement social et d'Action logement, opérateurs devenus fortement indépendants.

Le contrôle a porté sur la période 2010-2014.

La procédure de contrôle s'est déroulée de la manière suivante :

- Réunion de lancement avec les inspecteurs-auditeurs et le délégué territorial de l'ANCOLS – Juin 2015
- Recueil des données et auditions des cadres de direction – entre juin et octobre 2015
- Rapport provisoire transmis en mai 2016
- Audition pour faire part des premières remarques de Romainville Habitat – Juillet 2016
- Remise du rapport définitif – Octobre 2016

Comme le prévoit la loi, ce rapport vous est présenté en Conseil d'Administration. Nous avons 4 mois, à compter de la remise du rapport définitif pour apporter des éléments de réponse (nous pouvons donc répondre jusqu'au 26 février 2017).

A l'issue de ce délai, le rapport et nos remarques seront publiés sur le site de l'ANCOLS.

Nous invitons donc les membres du Conseil d'Administration à prendre connaissance du présent rapport et des propositions de réponses que nous vous soumettons afin de pouvoir en discuter en séance.

Le rapport ANCOLS n°2015-162 relatif à l'audition et au contrôle de Romainville Habitat pour la période 2010-2014 met en avant les points forts et les points faibles suivants :

Points forts :

- Avec un patrimoine conventionné en totalité, l'office assume pleinement sa mission de bailleur social en accueillant des ménages aux revenus modestes.
- Niveau de loyers très modéré, offrant une bonne accessibilité économique du parc
- Structure bilancielle assainie (renforcement du haut de bilan)

Points faibles :

- Bien qu'en progrès, le contrôle interne reste encore inabouti (manque de contrôle et de mesure des résultats)

- Suivi technique du patrimoine à améliorer (suivi des contrats d'exploitation et de la maintenance, niveau d'entretien du parc)
- Autofinancement net qui demeure fragile, qui impose la poursuite des efforts de gestion (maîtrise de la masse salariale, maîtrise des impayés)

Anomalies ou irrégularités particulières

- Les diagnostics amiante ont été réalisés il y a plus de dix ans, mais les travaux nécessaires et le suivi des zones amiantées n'ont pas été effectués
- Tenue des annexes hors bilan à mettre en place.

Dans sa conclusion, page 2, le rapport fait état d'un certain nombre de faits marquants ou de remarques, sur lesquels nous souhaitons attirer l'attention du Conseil ou pour lesquels nous souhaiterions apporter des réponses

A. Romainville Habitat gère près de 2/3 des logements sociaux de la commune et 3/4 du patrimoine se situe dans les quartiers prioritaires politique de la ville.

B. Romainville Habitat est en procédure CGLLS depuis 1992. L'ANCOLS écrit dans son rapport qu' « il devient impératif pour ce dernier (Romainville Habitat) de stabiliser son organisation et son autonomie financière ».

Réponse Romainville Habitat : La sortie de protocole CGLLS est effectivement délicate, comme pour tous les organismes dans notre situation. Cela est notamment dû au fait : ..

- que l'Office perd la subvention de la CGLLS (environ 4 millions d'euros entre 2010 et 2014),
- que l'office, sortant de la CGLLS, va être soumis au mécanisme de mutualisation
- que l'évolution des loyers doit désormais suivre l'IRL (actuellement très faible).

Ces pertes de ressources doivent donc être compensées par des économies de fonctionnement que l'Office s'attache à réaliser.

C. La gouvernance de l'Office est satisfaisante. Des procédures sont mises en place. Les auditeurs mettent cependant en avant le manque de contrôle et d'évaluation des procédures.

Réponse de Romainville Habitat : la mise en place de ces contrôles et évaluations est actuellement discutée en Comité de Direction. Des séances de travail dédiées à cette question seront organisées en 2017.

D. Le niveau de satisfaction des locataires est en nette progression depuis 2008

E. La gestion technique du patrimoine apparaît en revanche perfectible. Les visites de patrimoine ayant révélé des dysfonctionnements et un manque de suivi des contrats d'exploitation (ascenseur, amiante...).

Réponse Romainville Habitat : la présence sur site des gardiens et le suivi des affaires via notre logiciel métier sont, pour l'Office, des gages de suivi et de bonne gestion technique. Cependant, dans la période contrôlée, l'Office a eu des difficultés dans le suivi du contrat d'ascensoriste. Comme cela a été présenté aux inspecteurs-auditeurs, ce contrat a été résilié et relancé, permettant aujourd'hui de satisfaire au mieux à la maintenance des appareils.

En ce qui concerne l'amiante, il est désormais indiqué dans nos contrats de maintenance l'obligation faite au titulaire d'être formé SS4.

Les diagnostics sont désormais réalisés avant toute intervention dans les logements et les parties communes et transmis aux entreprises avant travaux. En présence d'amiante, une réflexion est alors engagée avec le prestataire pour regarder les actions pour l'isoler.

F. L'amélioration du patrimoine repose sur les projets urbains entraînant une baisse d'attractivité du parc n'ayant pas fait l'objet d'une réhabilitation lourde.

Réponse Romainville Habitat : l'attractivité du parc ne repose pas que sur le niveau de réhabilitation. Les refus après attributions sont plutôt la conséquence du ressenti de la qualité de vie du secteur.

Par ailleurs, Romainville Habitat dépense environ 2 millions d'euros par an dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine. Ainsi, nous pouvons citer des travaux renforçant l'attractivité des patrimoines. (A titre d'exemple) :

- Rénovation complète de toutes les chaufferies collectives et renégociation des contrats d'achat de gaz,
- Entretien régulier des parties communes (par exemple, budget spécifique pour la remise en peinture des cages d'escaliers de Langevin, réfection des parties communes des Oseraies),
- Ravalements engagés ou en cours (Triolet, République, Oradour, Thorez, Amitié, Oseraies, tour G de Cachin...)
- Remplacement des éclairages en parties communes par des éclairages à LEDS effectué ou en cours (Oradour, Tour G Cachin, Langevin, Duclos...)
- Remplacement de la VMC à Amitié,
- Travaux de réfection totale de l'étanchéité (Oseraies, Duclos...)
- Habillage cabine des ascenseurs sur Parat et Duclos...

G. La situation de l'Office s'est améliorée depuis le contrôle précédent. L'organisme reste toutefois en situation de fragilité, principalement en raison d'un autofinancement faible. De ce point de vue, la maîtrise des coûts de gestion demeure une nécessité et impose de continuer à maintenir la masse salariale.

Réponse de Romainville Habitat : la délibération modificative du budget 2016 et le budget 2017 vont dans ce sens.

Afin de pouvoir répondre de manière complète à l'ANCOLS, il est proposé d'apporter les réponses et précisions suivantes. Pour plus de facilités, les remarques ont été numérotées.

Réponses de l'organisme

1

Un administrateur désigné par le Conseil Départemental fait preuve d'un absentéisme récurrent et ne joue pas son rôle.

Ce point lui sera notifié. A noter que le Conseil d'Administration, qui se réunit entre 9 et 10 fois par an, joue entièrement son rôle, notamment grâce à la présence des élus, des Amicales de locataires et des personnes qualifiées.

2

Remarque : « le contrôle a permis de constater que ce dispositif (procédures transversales) ne comporte pas d'outil de mesure des résultats, qui permettrait de vérifier sa mise en œuvre, ni de procédure de contrôle. »

Réponse : les procédures mises en place vont être développées et des points de contrôle seront mis en place dans le cadre d'une démarche qui sera initiée en 2017.

3

Remarque : « La gestion des encombrants fait l'objet d'un accord avec la commune de Romainville. »

Réponse : La gestion des encombrants fait l'objet d'un marché. Les encombrants sont rentrés par notre prestataire dans les locaux dédiés. La collecte organisée par Est Ensemble a lieu deux fois par mois. Les déchets toxiques (pneus, pots de peinture...) et les gravats font l'objet d'un enlèvement spécifique. Les dépenses correspondantes ne sont pas facturées aux locataires.

4

L'Office ne respecte pas les dispositions de la convention de réservation signée avec l'Etat, en particulier en matière de délai d'information sur la vacance de logement du contingent.

Depuis le contrôle, une solution a été recherchée avec les services préfectoraux afin que l'Office puisse se voir proposer deux candidats DALO au lieu d'un seul jusqu'alors. Le refus de l'unique candidat était souvent motivé soit par le fait qu'il s'agissait d'anciens locataires de ROMAINVILLE HABITAT –OPH expulsés ou parce que, suite à un rapport social établi par la Conseillère en Economie Sociale et Familiale des déclarations erronées ou incomplètes étaient mises à jour concernant la situation des candidats.

Depuis deux ans, tout candidat proposé par l'office en parallèle du candidat désigné par la Préfecture est labellisé DALO. En effet, nous bénéficions d'une liste de candidats labellisés DALO sur le territoire de

Romainville. Aussi, l'objectif d'attribuer des logements réservataires « Préfecture Mal Logés » à des candidats DALO a toujours été respecté, ROMAINVILLE HABITAT-OPH dépassant d'ailleurs ses objectifs en matière de positionnement de candidats DALO, comme le signale le rapport de la CUS 2013/2014.

En 2014, face à une obligation annuelle de 12 attributions, il y a eu 24 candidats labellisés DALO qui se sont vus attribuer un logement auprès de ROMAINVILLE HABITAT : 17 ont eu une attribution sur un contingent préfectoral et 7 sur des logements du contingent de ROMAINVILLE HABITAT.

Enfin, concernant le délai de désignation, ROMAINVILLE HABITAT tient à diminuer le délai de vacance d'un logement, comme le veut sa mission de bailleur social et conformément aux objectifs fixés dans le cadre du protocole CGLLS. Cet objectif se justifie d'abord d'un point de vue pratique, par le risque de squat qu'entraîne un logement vacant depuis plusieurs semaines puis d'un point de vue éthique, le nombre de demandeurs de logements en Ile-de-France et le nombre de personnes labellisées DALO dans un grand état de précarité étant suffisamment important pour ne pas immobiliser indéfiniment un logement.

En complément, lorsque nous recevons le congé d'un logement réservé par la Préfecture, nous lui transmettons ledit congé et nous lui demandons de désigner un ou deux candidats pour ce logement afin de le présenter à la Commission d'Attributions suivante. Dans la mesure où nous réunissons la Commission d'Attributions tous les mois, le délai peut effectivement être inférieur à un mois. A noter, qu'avec la loi ALUR, Romainville fait partie des communes pour lesquelles le préavis a été réduit à un mois. Ainsi, les délais prévus par les conventions avec la Préfecture sont devenus inadaptés, à moins que l'ensemble des protagonistes acceptent que des logements restent vides alors que le nombre de demandeurs ne fait que croître en Seine Saint Denis et en Ile de France. Pour Romainville Habitat, les raisons de cette demande de réactivité sont exposées dans le paragraphe ci-dessus, à savoir :

- Volonté de diminuer le délai de vacance des logements, afin de respecter les dispositions prévues dans le cadre du protocole CGLLS
- Volonté d'éviter le risque de squat auquel nous sommes régulièrement confrontés malgré la sécurisation passive (porte métallique posée sur les logements vides) et active (passage des gardiens pour une vérification quotidienne)
- Volonté de répondre à une précarisation des demandeurs et souhait de ne pas immobiliser des logements vacants

5

Remarque : Les gardiens effectuent les tâches d'entretien, sauf sur trois résidences (les Oseraies, Hoel et Triolet) où le ménage est assuré par une entreprise titulaire d'un contrat.

Réponse : Les trois résidences concernées sont : les Oseraies, Houël et 29 République. Il est à noter par ailleurs que l'entretien ménager de la résidence Pavillon République est effectué par les locataires.

« traitement des réclamations » « en 2014, 547 demandes ont été enregistrées »

Réponse : Il s'agit d'une erreur d'interprétation. Ces 547 demandes ne concernent que le service Proximité. Comme l'indique le rapport d'activités 2014, 10 567 réclamations ont été enregistrées (dont les 547 concernant le service Proximité)

Le fonctionnement des réclamations à Romainville Habitat suit le process suivant : en cas de réclamations, de demandes ou pour toutes questions, les locataires sont orientés vers leur gardien. Celui-ci enregistre la demande via notre logiciel métier (toutes les loges sont informatisées) et ces demandes sont adressées au service concerné.

Le service Technique gère les demandes techniques, le service Gestion Locative traite les demandes de changement de situation des locataires, de quittancement, d'attributions...et le service Proximité traite les problèmes de ménages, d'ordures ménagères, d'incivilités.

En 2014, 547 demandes ont concerné le service Proximité (contre 717 en 2013). 25% de ces demandes portaient sur l'occupation des parties communes et 13.5% concernaient des problèmes d'incivilités.

Le niveau des impayés est élevé.

Concernant la remarque de l'ANCOLS sur les impayés, voici l'évolution du ratio BOLERO.

Comptes	Libellés Comptes	2010	2011	2012	2013	2014	2015
41110000	LOCATAIRES - (dettes que nous pensons pouvoir recouvrer)	730 547,01	540 816,33	765 031,68	1 186 708,76	1 160 364,88	875 791,83
41111000	LOCATAIRES EX COURANT		0,00	0,00	0,00	98 308,46	256 061,29
41170000	ORGANISMES PAYEURS APL (Dettes CAF)	347 901,55		375 279,42	357 676,76	346 494,44	-2 023,81
41610000	LOC DOUTEUX PARTIS (provisions dettes pour locataires partis)	982 670,00	1 074 165,00	1 014 477,26	887 221,59	783 574,61	850 452,66
41611000	LOC DOUTEUX PRESENTS (provisions pour les locataires qui sont en dette pour lesquels nous n'espérons pas recouvrer le montant)	1 712 530,00	1 610 175,10	1 284 925,00	1 492 322,55	1 497 399,33	1 272 768,45
65411000	ADMISSION EN NON VALEUR (annulation de dettes)	352 085,71	203 581,94	154 664,01	342 055,37	196 604,66	143 593,40
	TOTAL	4 125 734,27	3 428 738,37	3 594 377,37	4 265 985,03	4 082 746,38	3 396 643,82

Comptes	Libellés Comptes	2010	2011	2012	2013	2014	2015
70310000	PROVISIONS CHARG. GENER.	-1 679 688,69	-1 731 035,53	-1 478 304,65	-1 916 450,42	-1 738 068,08	-1 840 419,23
70311000	PROVISIONS ASCENSEURS	-93 702,48	0,00	0,00	-90 134,16	-89 370,92	-88 302,64
70321000	TOM NOISY LE SEC	-394 111,10	-390 409,82	-388 941,12	-392 504,02	-395 846,83	-452 950,27
70330000	PROVISIONS EAU FROIDE	-994 435,16	-2 922 152,33	-2 863 608,03	-827 302,49	-1 061 603,58	-1 004 555,43
70331000	EAU CHAUDE	-220 419,66	0,00	0,00	-243 854,56	-265 173,51	-264 334,15
70332000	PROVISIONS CHAUFFAGE	-1 224 893,78	0,00	0,00	-1 325 653,63	-1 346 191,98	-1 370 729,12
70332100	PROVIS. CHAUFFAGE DUCLOS	-103 022,47	0,00	0,00	-139 683,29	-143 565,73	-148 623,34
70333000	PROVISIONS GAZ DE GAULLE	-103 022,47	0,00	0,00	-189 237,19	-192 412,52	-194 912,85
70334000	PROVISIONS CHAUDIER P2	-109 055,14	0,00	0,00	-14 165,76	-14 177,22	-14 139,00
70335100	PROVISION CHAUF EAU P2	-14 180,74	0,00	0,00	-50 929,33	-49 182,86	-47 253,09
70335200	BALLONS ELECTRIQUES P2	-54 696,58	0,00	0,00	-11 206,30	-11 257,29	-11 376,86
70340000	FRAIS DE POURSUITES	-11 007,94	0,00	0,00	-17 164,26	-17 189,52	-17 527,03
70351000	REPARATIONS LOCAT EDL	-17 154,55	-49 238,06	0,00	-35 935,41	-28 914,99	-48 386,57
70420000	SURLOYER	-75 816,51	-236 076,83	-36 083,17	-65 247,37	-61 879,43	-72 939,80
70430000	LOYERS LOGEMENTS CONVENT	-199 772,48	0,00	-151 633,18	-126 922,23	-105 503,02	-44 859,00
70430000	LOYERS LOGEMENTS CONVENT	-12 686 020,06	-12 850 631,91	-13 163 871,45	-13 321 674,54	-13 679 558,65	-13 940 186,18
70440000	LOYERS COMMERCIAUX	-114 418,09	-101 401,40	-82 690,73	-106 053,18	-63 120,73	-62 446,61
70450000	LOYERS GARAGES PARKINGS	-186 149,97	-197 632,73	-234 358,29	-282 867,49	-321 810,27	-325 427,57
70480000	AUTRES	0,00	0,00	0,00	-200 500,25	-179 253,68	-253 217,86
	TOTAL	-18 281 567,87	-18 488 578,61	-18 399 490,62	-19 357 615,88	-19 764 080,81	-20 202 586,60

% Impayés	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	22,6%	18,5%	19,5%	22,0%	20,7%	16,8%
Médiane IDF 2012	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%

Le stock initial en 2010 était de 4 126 k€ et passe à 3 397 k€ en 2015 soit une évolution à la baisse de 729 k€ qui correspond à une variation de : - 17.67 %.

Il est à noter que le stock d'impayés récupéré en 2013 lors du passage en comptabilité commerciale était de 4 267 k€, ce stock est passé à 4 083 k€ en 2014 et 3 397 k€ en 2015 suite aux actions menées par le service Gestion Locative, les avocats et la société de recouvrement mandatés sur les locataires partis.

En 2015, l'office est donc très proche de la médiane Bolero.

Si on utilise un ratio différent mais tout aussi utilisé dans le logement social, qui est le ratio DIS et qui mesure les impayés à partir du compte de résultat donc la variation sur un exercice, on constate qu'en 2014, Romainville Habitat a un niveau d'impayés de 0.4% par rapport à une médiane nationale de 1.6%.

8

Remarques : Réhabilitation et entretien du patrimoine

Réponse : L'office a réactualisé son Plan stratégique de Patrimoine pour la période 2017/2025. Ce nouveau PSP inclut la résolution des problèmes rencontrés sur République, Duclos et les Oseraies (notamment).

Il convient d'indiquer que concernant la résidence Duclos, une consultation a été effectuée auprès des locataires, leur proposant la modification du mode de chauffage. Cette consultation a abouti au rejet du projet par les locataires. De nouvelles pistes seront examinées dans les prochaines années.

9

La visite de patrimoine a fait apparaître un besoin important d'entretien sur certains sites, une gestion défailante des encombrants et des carences en matière de sécurité

Suite à la visite du patrimoine réalisée le 28 septembre 2015, une note a été envoyée à l'ensemble des gardiens leur rappelant que l'entretien des caves est sous leur responsabilité (signalement des caves vandalisées ou encombrées, de la présence d'encombrants dans les couloirs des caves, balayage régulier des couloirs et remplacement des ampoules défectueuses). Suite à cette note, nous avons ensuite fait enlever les encombrants et gravats que les gardiens nous ont signalé. Les pneus et pots de peinture ont tous été enlevés, et font désormais l'objet d'un enlèvement tous les mois. Nous nous sommes par ailleurs rapprochés de l'entreprise en charge de la gestion des encombrants afin de leur rappeler que le stockage de ceux-ci doit se faire uniquement dans les locaux dédiés.

Les gardiens contrôlent donc désormais régulièrement les caves et remontent tous les dysfonctionnements au service Proximité. De plus, les chargés de pilotage du service Proximité, lors de leurs visites sur site (1 à 2 secteurs par jour – soit une visite de chaque secteur toutes les 5 à 6 semaines) contrôlent systématiquement les caves.

Les registres de sécurité ont par ailleurs été installés dans toutes les loges en février et mars 2016.

En ce qui concerne les ascenseurs, Romainville Habitat a fait un important travail en 2015 pour remédier au retard pris sur le traitement des ascenseurs. En effet, le contrat précédent, qui ne donnait pas satisfaction, a été résilié.

Un nouveau contrat a été passé avec un nouveau prestataire. Ce contrat prévoit la partie maintenance dite « classique » et un bordereau de prix permettant d'engager rapidement des travaux sur le parc.

Romainville Habitat a mandaté, en parallèle de la mission de maintenance des ascenseurs, un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de suivre toutes les réglementations et actualisations de décrets.

Ces deux marchés ont permis de finaliser et suivre les obligations gouvernementales et de suivre au quotidien le fonctionnement de nos ascenseurs.

10

Les diagnostics amiante ont été réalisés il y a plus de dix ans, mais les travaux nécessaires et le suivi des zones amiantées n'ont pas été effectués (Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et articles L 1334-12-1, R.1334-16 et 29 du code de la santé publique.

Suite aux diagnostics techniques, il a été engagé au 2nd semestre 2016, la remise en état sur plusieurs adresses, THOREZ, ORADOUR, PARAT où a été fait le remplacement du calorifugeage sur l'ensemble des tuyauteries en sous-sol.

En parallèle une étude de mise en place d'un logiciel de suivi de diagnostics permettra de suivre l'avancement des travaux avec l'aide d'une assistance à maîtrise d'ouvrage qui sera nommée dans le courant du 1^{er} trimestre 2017.

11

Remarque « Conclusion - Stratégie Patrimoniale »

Au vue des travaux effectués dans le cadre du PSP, les résidences hors ANRU n'ont pas été délaissées.

Cf point F.

12

Certains emprunts ont été souscrits à des taux nettement supérieurs au taux du marché bancaire.

La charge d'intérêts sur les emprunts souscrits à des taux nettement supérieurs au taux actuel du marché est de 34 k€ entre 2015 et 2020 et non 34 k€ par an c'est-à-dire en réalité 6 k€ par an.

L'impact sur l'autofinancement est donc non significatif, cela est également le cas sur la charge d'intérêts annuelle puisque ce montant représente 0.6% de la charge d'intérêts totale.

Cependant, la direction de l'office a rencontré la CDC fin 2016 pour envisager une renégociation de ces emprunts. La CDC a considéré que cette renégociation n'était pas pertinente.

13

Certains objectifs de l'avenant au plan de consolidation 2011 à 2015 ne sont pas tenus.

L'office a transmis chaque année un rapport à la CGLLS qui démontre le respect du protocole au niveau de la maintenance, du GE et des coûts de gestion en fonction des indicateurs qui avaient été définis.

Vous trouverez ci-joint les tableaux de suivi envoyés qui démontrent la volonté de l'office à respecter ce protocole.

exercices	analyse	Maintenance	GE	Totaux
		en k€	en k€	en k€
2011	protocole	1 403	1 117	2 520
	réalisé	487	1 793	2 280
2012	protocole	1 431	1 035	2 466
	réalisé	441	275	716
2013	protocole	1 459	773	2 232
	réalisé	555	904	1 459
2014	protocole	1 488	782	2 270
	réalisé	1 181	1 452	2 633
TOTAL	protocole	5 781	3 707	9 488
	réalisé	2 664	4 424	7 088
ECARTS		- 3 117	717	- 2 400

exercices	analyse	Frais de personnel	Fonctionnement	Totaux
		en k€	en k€	en k€
2011	protocole	2 720	1 623	4 343
	réalisé	2 368	1 495	3 863
2012	protocole	2 775	1 639	4 414
	réalisé	2 491	1 650	4 141
2013	protocole	2 830	1 656	4 486
	réalisé	2 805	1 715	4 520
2014	protocole	2 887	1 672	4 559
	réalisé	2 958	1 358	4 316
TOTAL	protocole	11 212	6 590	17 802
	réalisé	10 622	6 218	16 840
ECARTS		- 590	- 372	- 962

Il est à noter que les économies affichées sur ces 4 dernières années répondent à la recommandation de l'ANCOLS en matière de contrôle des coûts afin de préserver l'autofinancement. :

« L'organisme reste toutefois en situation de fragilité, principalement en raison d'un autofinancement faible. De ce point de vue la maîtrise des coûts de gestion demeure une nécessité, et impose notamment de contenir la masse salariale ».

Le Conseil est invité à se prononcer sur :

→ **Délibération:** valide le rapport ANCOLS et les réponses et précisions qui sont apportées.