

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2020-027

Finistère Habitat

Quimper (29)

Madame la Directrice Générale
ANCOLS
La Grande Arche – Paroi Sud
92055 PARIS – La Défense Cedex

Quimper, le 27 juin 2022

Madame la Directrice Générale,

Conformément aux dispositions des articles L 342-9 et R 342-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le rapport définitif de contrôle de Finistère Habitat réalisé par l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (N°2020-027 - Avril 2022) a été communiqué aux membres du Conseil d'Administration de Finistère Habitat et son examen a été inscrit à l'ordre du jour de la réunion du 21 juin 2022.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération adoptée à cette occasion par le Conseil d'Administration de Finistère Habitat qui constitue nos observations écrites sur le rapport définitif de contrôle aux fins de leur publication.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

Didier GUILLON



Siège social

6 bd du Finistère - CS 33024
29334 Quimper cedex
T 02 98 95 37 25
accueil@finisterehabitat.fr

Service Relations Clients

Quimill - CS 10083
29150 Châteaulin
T 02 29 40 29 40
relationsclients@finisterehabitat.fr

**** EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS **
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 21 JUIN 2022**

Présents	: Armelle HURUGUEN, François LACHAUD, Marie-Christine LAINEZ, Bernard LE FLOCH, Corinne NICOLE, Guy ROIGNANT, Danielle GARREC, Christian LE BIHAN, Sophie CABARET Gilbert PHELEP, Raymond MESSENGER, Joël LE DANTEC, Didier GUILLON, Michel MOGAN, Sébastien MIOSEC Avec voix consultative : Sébastien SANCHEZ (représentant le CSE Finistère Habitat), Gérard DENIEL (DDTM), N. PARANTHOËN – Directeur Général
Pouvoirs	: Jocelyne POITEVIN (à MC LAINEZ), Tugdual BRABAN (à D GUILLON), Patrick LECLERC (à R MESSENGER), Jean Luc JAOUEN (à G PHELEP), Jacqueline KERSPERN (à G ROIGNANT), Eric GRALL (à S MIOSEC), F SCHNEIDER (à F LACHAUD)
Absents excusés	: Sandrine DELTONNE

**1-3 - Rapport définitif de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS)
N° 2020-027 - Avril 2022**

Créée par la loi ALUR et mise en place au 1er janvier 2015, L'ANCOLS est un Etablissement public placé sous la tutelle de l'Etat, chargé de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction.

L'ANCOLS s'organise autour de 2 grandes missions : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. Ses missions sont prévues par l'article L342-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Déroulement du contrôle :

Une notification de contrôle de l'ANCOLS est parvenue au Président de Finistère Habitat fin décembre 2020 datée du 8 décembre 2020.

Des demandes et fichiers à compléter ont été demandés par l'ANCOLS et transmis courant janvier 2021.

Le Bureau et le Conseil d'Administration ont été informés de l'avancement de ce contrôle lors des séances du 8 mars et du 7 avril 2021.

Ce contrôle s'est réalisé à distance et toutes les réunions et échanges ont eu lieu en visio-conférence.

La réunion de démarrage a eu lieu le 29 janvier 2021.

La réunion de synthèse a eu lieu le 7 avril 2021.

Le Président de Finistère Habitat a reçu le rapport provisoire de contrôle fin décembre 2021 et a apporté ses remarques par un courrier du 24 janvier 2022 (ci-joint en annexe).

Le rapport définitif de contrôle a été notifié au Président de Finistère Habitat le 27 avril 2022. Ce rapport de contrôle a été communiqué aux membres du Conseil d'Administration de Finistère Habitat, conformément aux dispositions des articles L 342-9 et R 342-14 du code de la construction et de l'habitation.

Périmètre :

Ce contrôle a porté sur les exercices 2015 à 2019. Il a été limité aux dimensions patrimoniales, financières et de gouvernance de l'Office.

Contenu du rapport :

Le Conseil d'Administration partage les points forts mis en évidence dans le cadre du contrôle, à savoir :

- D'importants moyens affectés à l'entretien du parc de logements,
- Une bonne capacité à financer les investissements sur le parc,
- Des coûts de gestion maîtrisés,
- Des risques locatifs sous contrôle.

Concernant les recommandations, le Conseil d'Administration note que les réponses apportées par le Président dans son courrier du 24 janvier 2022 ont bien été prises en compte dans le rapport définitif, notamment pour expliciter les actions déjà mises en œuvre, mais tient à apporter les précisions suivantes :

- Recommandation 1 : « l'Office devrait renforcer son processus de gestion des Conseils d'Administration. »
 - o Outre les mesures mises en œuvre pour renforcer le contrôle interne de ce processus, le Conseil d'Administration déplore le maintien de cette recommandation qui ne traduit pas l'implication des membres du Conseil d'Administration aux instances : Bureaux, Conseil d'Administration, Commissions des Finances, au-delà des obligations réglementaires.
- Recommandation 2 : « le dispositif de suivi des opérations de construction par le Conseil d'Administration dispose encore de marges d'amélioration : il nécessiterait d'être étendu de manière à couvrir l'ensemble du processus, de la faisabilité à la clôture financière. »

- Le rapport définitif reprend la procédure en place de suivi des prix de revient des opérations et la présentation semestrielle au Bureau du Conseil d'Administration des opérations livrées.
- Recommandation 3 : « Les différents documents concourant à la définition de la stratégie de Finistère Habitat nécessitent une refonte dans un contexte de constitution de la société de coordination. »
 - Le Conseil d'Administration ne partage pas la conclusion dans le rapport final de cette recommandation concernant la demande d'une mobilisation financière ambitieuse au service des besoins patrimoniaux et territoriaux, sachant que le rapport définitif évoque d'une part comme point fort que d'importants moyens financiers ont été affectés à l'entretien du parc de logements, et d'autre part des ratios de maintenance et de réhabilitations au logement de plus du double des OPH de Province.
- Recommandation 4 : « les résultats présentés par l'office doivent être mis en perspective avec la politique et les objectifs stratégiques décidés auxquels ils se rapportent. »
 - Le rapport définitif reprend bien la décision de Finistère Habitat d'améliorer le suivi des réalisations des plans d'actions décidés dans le Projet Stratégique.
- Recommandation 5 : « l'Office devra poursuivre le déploiement de son activité de contrôle de gestion, tout en s'assurant d'un dimensionnement de ses moyens adapté aux objectifs recherchés. »
 - Le rapport définitif reprend nos précisions en explicitant que suite à l'arrêt du projet de fusion et à la décision de changer de système d'information, de nouveaux outils pour le contrôle de gestion seront mis en place dans ce cadre.
- Recommandation 6 : « l'Office devra conforter son activité de contrôle et d'audit interne, dans le respect du principe de séparation des fonctions avec l'activité de contrôle de gestion. »
 - Le rapport définitif reprend les éléments apportés : décision de créer la fonction de contrôle interne rattachée à la Direction Générale sans lien avec le Contrôle de gestion rattaché à la Direction Financière.

Irrégularités :

- « L'Office ne respecte pas l'obligation prévue à l'article L 423-2 du CCH pour les organismes gérant moins de 12 000 logements sociaux d'appartenir à un groupe d'organismes de logement social au 1^{er} janvier 2021 ».

- Le rapport définitif reprend les précisions apportées par le Président : « Finistère Habitat indique déplorer cette irrégularité, apporte des précisions sur le déroulement des événements et tient à confirmer l'engagement sincère du Conseil d'Administration dans la réussite du processus de création de la société de coordination pour se conformer aux impératifs de la loi ELAN. »
- Le Conseil d'Administration tient également à préciser que par un courrier du 7 décembre 2020 Quimper Bretagne Occidentale, collectivité de rattachement de l'OPAC de Quimper Cornouaille, a informé le Conseil Départemental du Finistère, collectivité de rattachement de Finistère Habitat, de son souhait d'interrompre les travaux de fusion entre les 2 OPH et de privilégier la voie d'un nouveau rapprochement sous forme de société de coordination.

Conclusions :

- Le Conseil d'Administration prend acte du rapport définitif de contrôle de Finistère Habitat (N° 2020-027 – Avril 2022) établi par l'ANCOLS.
- Finistère Habitat s'engage à prendre en compte ces recommandations et à mettre un terme dans les meilleurs délais à l'irrégularité constatée :
 - Le Conseil Départemental, par une délibération du 2 mai 2022, a autorisé Finistère Habitat à créer une société de coordination,
 - Finistère Habitat, par une délibération de son Conseil d'Administration du 13 mai 2022, a validé la constitution de cette société de coordination et les étapes de sa mise en place.
- Dans le cadre de son « droit de réponse », le Conseil d'Administration demande que cette délibération soit produite aux fins de publications avec ce rapport définitif de contrôle qui sera joint en annexe à la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

QUIMPER, le 22/06/2022

Le Président

Didier GUILLON

