

**REPOSES DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES
PYRENEES-ATLANTIQUES
«L'OFFICE 64 DE L'HABITAT» – 64**

LE PRESIDENT

ANCOLS
1 rue du Général Leclerc
92800 PUTEAUX

N/Réf. : CO/ECh

Lettre RAR 200620949522 7

Bayonne, le 8 décembre 2015

Monsieur le Directeur Général,

En complément de notre envoi du 6 novembre 2015 vous précisant la restitution faite à notre Conseil d'Administration lors de sa séance du 29 octobre 2015, j'ai l'honneur de vous faire part de quelques observations écrites sur le rapport définitif.

- A l'article 2-1 ainsi qu'au 4.3.1, il est indiqué que l'Office a livré de 2009 à 2013, 847 logements soit 170 logements par an. Or ce chiffre est inexact car il correspond aux livraisons du 01/01/2010 au 31/12/2013 soit 4 ans. Il faut donc y ajouter les livraisons de 2009 soit 110 logements ce qui porte le total à 957 logements soit 191 logements par an.
- A l'article 5.5 et dans la conclusion générale, il est indiqué « que l'analyse prévisionnelle doit être considérée comme un véritable outil de pilotage réactualisé une fois par an pour permettre à la gouvernance d'avoir une connaissance réelle de la situation financière de l'Office ».

Nous souhaitons rappeler ici que bien que n'étant pas obligatoire, l'Office a créé au sein du Conseil d'Administration une Commission finances justement pour mieux informer les Administrateurs et peaufiner les présentations du budget, des comptes, mais aussi se prononcer sur les paramètres de financement des opérations.

Depuis le dernier Plan Stratégique de Patrimoine présenté au Conseil d'Administration du 9 mars 2010, il a été présenté deux mises à jour des perspectives financières aux Administrateurs, le 24/01/2012 puis le 02/03/2012. Un point sur la santé financière de l'organisme a été présenté en Commission finances le 16/10/2012. Par ailleurs une mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine a été présentée lors des Conseils d'Administration du 10/03/2011 et du 29/10/2013.

A la demande des membres de la Commission finances, les présentations des comptes annuels reprennent les éléments des années précédentes afin d'avoir une vision précise et évolutive des postes essentiels ainsi que le rappel de la médiane nationale (annexe 1 : présentation de l'autofinancement lors du Conseil d'Administration du 23/06/2014).

Tout en ayant intégré vos remarques, nous nous attachons déjà à fournir une connaissance précise aux administrateurs comme vous le soulignez d'ailleurs et vous en remercions. Un nouveau Plan Stratégique de patrimoine est en cours d'élaboration avec le cabinet Kurt Salmon.

.../...

Office Public de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques

5 allée de Laplane - CS 88531 - 64185 Bayonne Cedex

contact@office64.fr - www.office64.fr

Tél. 05 59 43 86 86 - Fax 05 59 23 19 10

Siret 494 468 390 00039 - N° de TVA intracommunautaire FR90494468390

Tous les courriers devront être envoyés à l'adresse ci-dessus

- A l'article 2.2.1, en ce qui concerne le suivi de la dette, un contrat a été passé avec Finance Active en 2010.
- Un audit sur notre dette nous est remis chaque année puis commenté par un consultant. Il nous informe et nous conseille notamment sur :
 - Les remboursements anticipés éventuels à opérer,
 - Les renégociations à mener

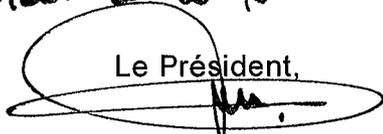
le but étant bien évidemment de dégager des marges de manœuvre en fonction de la stratégie de l'organisme.

- Pour l'accession sociale et vos observations 4.6 : il est indiqué au 4^{ème} paragraphe que le stock des invendus fin 2014 est de 34 logements, or ce chiffre intègre les 14 logements vendus à l'Office de Pau comme vous le signalez au paragraphe 3. Le stock est donc de 20 logements au 31/12/2014. A ce jour (01/11/2015), il est de 5 logements.
- Enfin, concernant l'effectif de l'Office, vous indiquez qu'en Equivalent Temps Plein l'effectif de l'Office est de 14 agents pour 1000 logements gérés alors que la médiane est de 16 agents pour 1000 logements.
Pour l'année 2014 et le rapport de branche édité par la Fédération des OPH (annexe 2), le ratio est de 19.1 agents pour 1000 logements au niveau national et de 18.26 pour l'OFFICE64.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes respectueuses salutations.

Bien à vous

Le Président,

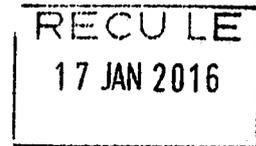

Claude OLIVE

Copie adressée à M. Perreau Frédéric – Délégation territoriale de l'ANCOLS à Toulouse



OFFICE 64
de l'Habitat

LE PRESIDENT



ANCOLS
1 rue du Général Leclerc
92800 PUTEAUX

N/Réf. : CO/ECh

Bayonne, le 11 janvier 2016

Monsieur le Directeur Général,

Par courrier en date du 8 décembre 2015, nous avons apporté quelques observations écrites sur le rapport définitif adressé le 23 septembre 2015.

Nous revenons notamment sur certains chiffres dans le premier paragraphe et les deux derniers paragraphes traitant de la production de logements sur la période 2009-2013, sur le stock d'invendus fin 2014 en accession sociale et sur les effectifs de l'Office.

Après vérification, ces observations n'ont pas lieu d'être puisque les chiffres mentionnés dans votre rapport définitif sont bien ceux que nous vous avons donnés au cours du contrôle.

Enfin, le paragraphe se rapportant à l'article 2.2-1 sur le suivi de la dette doit également être supprimé car nos remarques ont déjà été intégrées dans votre rapport.

En nous excusant pour ces modifications, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes respectueuses salutations.

Bien à vous

Le Président,

Claude OLIVE

Copie adressée à M. Perreau Frédéric – Délégation territoriale de l'ANCOLS à Toulouse

Office Public de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques

5 allée de Laplane - CS 88531 - 64185 Bayonne Cedex

contact@office64.fr - www.office64.fr

Tél. 05 59 43 86 86 - Fax 05 59 23 19 10

Siret 494 468 390 00039 - N° de TVA intracommunautaire FR90494468390

Tous les courriers devront être envoyés à l'adresse ci-dessus