

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2018-018

OPH D'IVRY-SUR-SEINE

Ivry-sur-Seine (94)

Ivry-sur-Seine, le 17 février 2020



ANCOLS
DIRECTION TERRITORIALE DU CONTROLE
ET DES SUITES – ILE DE FRANCE
LA GRANDE ARCHE
92055 LA DEFENSE

*Direction Administration Générale
Affaire suivie par Coralie PICHEGRAIN
Tél. : 01 49 59 31 39*

Lettre envoyée en recommandé avec accusé de réception

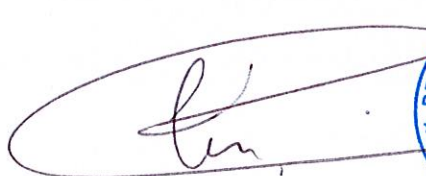
Objet : délibération du Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry sur Seine – rapport octobre 2019

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions prévues par le code de la construction et de l'habitation, vous trouverez joint au présent courrier, la délibération du Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry sur Seine reprenant les observations de ses membres sur le rapport de contrôle de l'OPH d'Ivry sur Seine.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

La Directrice Générale



Sabine CHRISTOF-BEAURIANNE

DEPARTEMENT
DU VAL DE MARNE
Tél. : 01 49 59 31 00

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE –FRATERNITE

VILLE D'IVRY-SUR-SEINE
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 12 février 2020

DÉLIBÉRATION N°4

Objet : Rapport de l'ANCOLS - Observations

L'an deux mille vingt, le 12 février à dix huit heures trente,

Le Conseil d'administration de l'Office Public de l'habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Madame Ouarda HIROUANE, Vice-présidente.**

PRESENTS : Mme LESENS ; Mme APPOLAIRE ; M. HUET ; Mme KIROUANI ; M. HEFAD ; M. Pascal BERNARD ; M. CRESTAUX ; M. HEINICH ; M. LEROLLE ; M. BARDOU administrateurs.

ABSENTS REPRESENTES :

M. BOUYSSOU	représenté par	Mme KIROUANE
M. MARCHAND	représenté par	Mme KIROUANI
Mme DUCHENE	représentée par	M. LEROLLE
M. LEBARD	représenté par	M. BARDOU
Mme DE BARY	représentée par	M. Pascal BERNARD
M. BELLOQ	représenté par	M. HUET

ABSENT EXCUSE :

ABSENTS :

M. TAGZOUT
M. TMIMI
Mme SEBAIHI
M. Francis BERNARD
M. TAHIRI

Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20200213-4-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

ENTENDU l'exposé de Madame la Vice Présidente ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat ;

VU le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics d'habitat ;

VU les articles L.342-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux modalités d'exercice des missions de l'Agence nationale de contrôle du logement social ;

VU le rapport définitif de l'ANCOLS suite à son contrôle de l'OPH d'Ivry sur Seine ;

VU la délibération n°2 du Conseil d'administration du 18 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que par un courrier en date du 16 mai 2018, l'Agence nationale de contrôle du logement social a informé l'OPH de son contrôle ;

CONSIDERANT que le contrôle s'est déroulé durant le second semestre 2018 et qui a donné lieu à un rapport définitif en octobre 2019 ;

CONSIDERANT conformément à l'article L.342-9 du Code de la construction et de l'habitation le rapport définitif de l'ANCOLS doit faire l'objet d'une délibération du Conseil d'administration qui devra être transmise à l'ANCOLS ;

CONSIDERANT que le Conseil d'administration peut également dans un délai de quatre mois à compter de la notification du rapport, adresser des observations à l'ANCOLS qui seront intégrées avant sa publication ;

APRES examen ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 :

Le conseil d'administration souhaite apporter les observations suivantes au rapport de l'ANCOLS afin que celles-ci soient intégrées avant sa publication le 24 février 2020 :

- La confusion des contingents Ville-OPH :

L'Office prend note de la nécessité de la conclusion d'une convention entre la Ville et l'OPH sur la gestion du contingent de l'OPH.

Il est précisé que la confusion des contingents Ville – OPH est justifiée par le souhait d'avoir une même politique d'attribution de logements de l'OPH mais aussi du fait que la Ville a fortement participé au développement du patrimoine et à son entretien.

- Les impayés et la vacance locative

L'Office a entrepris depuis 2018 une restructuration du service Contentieux renommé service Prévention de l'impayé – contentieux. De nouveaux systèmes de relances et d'accompagnement des locataires ont été mis en place. Une nouvelle responsable de service a également été recrutée en 2019.

Fin 2019, un audit des secteurs de la Gestion locative et Prévention de l'impayé – contentieux a été réalisé. Des mesures organisationnelles vont être prises afin de réduire la vacance et assurer un meilleur suivi de l'impayé.

Accusé de réception en préfecture 094-279400089-20200213-4-DE Date de télétransmission : 13/02/2020 Date de réception préfecture : 13/02/2020
--

- **La situation financière de l'Office**

Malgré les mesures de redressement pris par l'OPH, sa situation financière risque d'être fortement impactée par les décisions gouvernementales dont notamment l'instauration de la réduction de loyers solidaire (RLS) qui a pour effet de priver les organismes HLM dont l'Office d'Ivry sur Seine de moyens financiers indispensables à leur équilibre et développement. La politique de construction et de maintenance se retrouve également impactée.

ARTICLE 2 :

La présente délibération sera transmise à l'Agence nationale de contrôle du logement social.

Pour extrait certifié conforme au Registre

Publiée par voie d'affichage
Le :
Recours possible devant le
TA de Melun dans un délai de 2 mois
à compter de la date de publication
Reçue en Préfecture
Le :

Fait à Ivry-sur-Seine, le 13 février 2020

La Vice présidente de l'OPH

*Pour le Président Empêché
La Directrice Générale*



Accusé de réception en préfecture
094-279400089-20200213-4-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020