

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2015-172

Office public de l'Habitat Saumur Habitat

Saumur (49)

ANCOLS
Délégation territoriale de Nantes
5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex

Affaire suivie par



N/Réf. : JMM/PP/VB/DIRECTION/N°09

Objet : Rapport définitif ANCOLS N°2015-172

Madame la déléguée territoriale,

Suite à la transmission de la délibération du Conseil d'Administration de Saumur Habitat sur le rapport définitif de contrôle n° 2015-172 exercé par l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social, je vous adresse les observations précises formulées par ce même Conseil d'Administration sur les 3 points suivants :

Point N° 1 : *Concernant les 10 attributions non-conformes à la réglementation en vigueur.*

Saumur Habitat reconnaît le dépassement de plafond de ressources pour un couple attributaire d'un logement collectif, Type 3, en rez de chaussée. Il s'agissait d'une personne ayant un handicap physique.

Pour les 9 autres attributions réalisées avant décision de la CAL, Saumur Habitat reconnaît que le règlement intérieur de la commission ne prévoyait pas de conditions de dérogations, cependant le Président de la commission avait donné son accord de principe au regard des circonstances suivantes :

- Pour les 4 situations qui concernent des réservations de l'armée, l'Office a considéré que le passage en commission n'était qu'une pure formalité administrative puisqu'elle ne pouvait s'y opposer formellement (en application de la convention de réservation avec le Ministère de la Défense). L'armée ayant indiqué par courrier lors du congé du précédent locataire qu'elle exerçait son droit de réservation et par conséquent qu'elle procédait au paiement des indemnités d'occupation, il n'était pas concevable que la CAL puisse prendre une décision allant à l'encontre de ce principe de droit. Par ailleurs, l'arrivée de personnels militaires en mutation géographique dans des délais extrêmement courts ne permettait pas d'attendre la décision de la CAL.*
- Pour les 5 situations sociales urgentes, Saumur Habitat a instruit les demandes avec bienveillance dans l'esprit de la mission sociale d'un OPH chargé de mettre en œuvre le droit au logement pour tous. Il convient de préciser que sur ces 5 demandeurs, un relevait du dispositif DALO même si ce demandeur n'avait pas exercé son droit de recours. Pour cette personne vivant seule avec 3 enfants à charge sans logement, l'Office a attribué sans attendre un logement considérant que cette situation relevait des ménages les plus prioritaires (priorité n°1 du contingent préfectoral) en référence à l'article R 441-14-1 du CCH.*



... / ...

Une seconde demande relèvait aussi du contingent préfectoral mais de niveau 2. Il s'agissait d'une femme seule avec un enfant hébergée chez des amis.

Enfin, pour les 3 autres demandes, elles relevaient du contingent préfectoral de niveau 3.

Le Conseil d'Administration regrette que dans ce cas de figure, le traitement social ne l'emporte pas sur le formalisme administratif d'autant que ces attributions ne privent pas l'accès au logement à d'autres demandeurs en attente. En effet, les logements attribués concernaient des logements vacants de longue date. L'Office a concilié l'urgence sociale et la saine gestion de louer son parc.

L'Office a relogé 145 ménages prioritaires en 2015 alors qu'un objectif de 61 était fixé par l'Etat, soit plus du double.

que
Il est regrettable que cette observation soit conservée dans le rapport définitif car elle entache une politique d'attribution de l'Office qui se veut exemplaire à l'égard des ménages les plus démunis.

Point N° 2 : Concernant l'irrégularité mentionnée sur le non respect de la commande publique pour divers travaux de maintenance.

Saumur Habitat reconnaît la nécessité de mettre en place des accords cadres pour divers corps d'état pour une meilleure efficacité économique mais il réaffirme sa pratique de respect des fondamentaux de la commande publique au travers de l'application de son guide interne des marchés. Toute commande supérieure à 1000 euros a fait l'objet d'une mise en concurrence (demande de 2 à 3 devis). Le montant total des bons de commande "tous corps d'état" sur la période de 4 ans ne dépasse pas le seuil de procédure formalisée des marchés de travaux (5 225 000 €). Les règles de la commande publique ont donc été respectées.

Par ailleurs, comme Saumur habitat s'y était engagé, des accords cadres ont été mis en consultation fin 2016 mais s'avèrent finalement inadaptés au tissu local des entreprises qui ne se sentent pas suffisamment structurées et puissantes pour prendre ce type d'engagement. L'appel d'offres a été infructueux pour 2 corps d'état (serrurerie, menuiserie) faute de candidats, confirmant que le contexte économique des entreprises n'est pas forcément compatible avec les principes d'efficacité économique voulus par le donneur d'ordre.

Point N°3 : sur le volet analyse des opérations, le Conseil d'Administration ne comprend pas les taux d'honoraires maître d'œuvre mentionnés dans le rapport page 32 pour les opérations de construction du Pré-Pinguet et Clos des Amandiers (respectivement 13,4% et 15,1%).

En effet, selon la fiche financière et comptable de chaque opération, le rapport honoraires MOE sur montant des travaux et voiries, réseaux divers est de 9,44% pour l'opération du Pré-Pingue et 9,48% pour l'opération du Clos des Amandiers.

Il s'agit manifestement d'une erreur d'analyse dans le rapport.

Je vous remercie de votre attention et vous prie de croire, Madame la déléguée territoriale, à l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président,

Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire
Maire de la Ville de Saumur