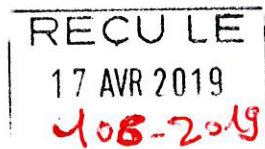


Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2017-053

**RIVP, Régie immobilière de la Ville
de Paris**

Paris (75)



Monsieur Pascal Martin-Gousset
Directeur Général
ANCOLS
La Grande arche Paroi Sud
92055 PARIS-LA DEFENSE Cedex

Paris, le 12 avril 2019

Lettre RAR 1A 113 138 9913 7

Objet : Notification du rapport définitif de contrôle n° 2017-053
LDRD2017-053/DQMS

Monsieur le Directeur général,

Conformément aux articles L.342-9 et R342-14 du Code de la construction et de l'habitation, le rapport définitif de contrôle n°2017-053 a été communiqué aux membres du Conseil d'administration de la RIVP et inscrit à l'examen du Conseil d'administration qui s'est tenu le 20 décembre 2018.

J'ai l'honneur de vous transmettre, les délibérations des Conseils d'administration du 20 décembre 2018 et du 8 avril 2019 concernant le rapport définitif.

Celui-ci a été vu à deux reprises par le Conseil d'administration. En effet, le rapport définitif étant parvenu quelques jours avant le Conseil d'administration du 20 décembre, nous avons fait le choix de le présenter en dépit du délai très court entre la réception du rapport définitif et le Conseil d'administration. Afin de laisser aux administrateurs le temps nécessaire pour l'examiner de manière approfondie, il a été présenté une seconde fois le 8 avril en y ajoutant la lettre du Comité de suivi et de contrôle en date du 25 février dernier.

Les principaux points abordés ont porté sur la gestion de proximité qui a été pour la RIVP une orientation choisie, la mise en œuvre des mesures relatives à l'amiante ainsi qu'une rectification matérielle sur les conditions d'exercice de mandat de la présidente fixées par le Conseil d'administration du 15 octobre 2014.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Frédérique Calandra
Présidente

RÉGIE IMMOBILIÈRE DE LA VILLE DE PARIS
Société anonyme d'économie mixte locale au capital de 33 784 400 Euros
Siège social : 11-13 avenue de la Porte d'Italie – 75013 Paris
552 032 708 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 8 avril 2019 à 9 heures 30

Le lundi 8 avril 2019 à 9 heures 30, le Conseil d'administration s'est réuni au siège de la RIVP au 13 avenue de la porte d'Italie à Paris 13^{ème}.

Il résulte du registre des présences qu'à cette réunion :

Sont présents ou représentés :

Madame Frédérique CALANDRA	Présidente
Monsieur Pierre AIDENBAUM	Administrateur
Monsieur Bruno JULLIARD	Administrateur
Madame Aurélie SOLANS	Administratrice
Madame Pauline VERON	Administratrice
représentée par Monsieur Pierre AIDENBAUM	
Madame Carine PETIT	Administratrice
Monsieur Nicolas BONNET-OULALDJ	Administrateur
Monsieur Jean-Pierre LECOQ	Administrateur
Monsieur Christian HONORE	Administrateur
Monsieur Eric AZIÈRE	Administrateur
Monsieur Henry FOURNIAL	Administrateur
(Société Habitat en Région Services)	
Madame Najoua BENFELLA	Administrateur
(Caisse des Dépôts et Consignations)	
Monsieur Thierry GIRODON	Administrateur représentant les salariés
Le Directeur des Finances de la Ville de Paris	Censeur
représenté par Madame Louise DUPEYRON	
Le Directeur de l'Habitat et du Logement de la Ville	Censeur
de Paris représenté par Madame Caroline MONERON-MESNIL	
Madame Marie-Catherine MARC	Représentant des locataires (CNL 75)
Monsieur Pierre SPINAT	Représentant des locataires (SLC-CSF)
Monsieur François MILLET	Représentant le CSE de la RIVP

Assistent également à la réunion :

Monsieur Serge CONTAT	Directeur Général de la R.I.V.P.
Madame Isabelle JEGOU	Secrétaire du Conseil d'administration
Madame Tassadit CADIOU	Directrice de la Gérance de la R.I.V.P.
Monsieur Marc PICHON	Secrétaire Général de la R.I.V.P.
Monsieur Saïd BENHAYOUNE	Commissaire aux comptes
Cabinet MAZARS	

Sont absents excusés :

Madame Doris NICOUT

Représentant des locataires (CLCV)

Le Conseil, réunissant le quorum requis, peut délibérer valablement.

La Présidente rappelle que le Conseil d'administration est appelé à délibérer sur l'ordre du jour qui suit :

[...]

XVII. RAPPORT DE L'ANCOLS

La présidente indique que l'ANCOLS a fait part à la RIVP des demandes faites par le comité des suites. Elle passe la parole à Serge Contat pour la présentation des demandes exprimées.

Compte-tenu du délai très court entre l'envoi du rapport définitif et le Conseil d'administration, il a été décidé de l'inscrire à nouveau à l'examen du Conseil d'administration ce qui permet par ailleurs, d'aborder les mesures d'ores et déjà mises en œuvre.

Tout d'abord, en termes de procédure, le rapport définitif en date du 14 décembre dernier a été examiné par le comité du contrôle et des suites de l'ANCOLS.

Ce comité a observé que la RIVP pouvait s'appuyer sur une situation financière saine et une organisation globalement performante et que l'activité inhérente au logement social est assurée de façon satisfaisante, des enjeux importants demeurant en matière de réhabilitation du patrimoine.

Ainsi le comité a décidé de ne pas arrêter de suite particulière à donner au contrôle, compte tenu des corrections apportées en cours de contrôle et des engagements pris par la RIVP lors de la phase contradictoire.

Les mesures les plus spécifiques mises en œuvre suite à la transmission du rapport provisoire concernaient la mise en œuvre du SLS en loyer dérogatoire au 1^{er} janvier 2019 pour les logements conventionnés antérieurement à la loi ELAN.

En ce qui concerne la demande de mise en conformité de la mise en œuvre réglementaire des dispositions relatives au repérage de l'amiante dans les parties privatives, il est indiqué au Conseil que la RIVP a d'ores et déjà mis en œuvre les dispositions suivantes :

Concernant les matériaux de la liste A, les diagnostics réalisés à l'occasion des relocations n'ont pas mis en évidence de matériaux de la liste A (matériaux friables) en parties privatives des immeubles d'habitation.

Pour ce qui concerne les matériaux de la liste B (autres matériaux), les diagnostics sont effectués systématiquement à la relocation. La RIVP, comme l'ensemble de la profession, est en attente d'un décret fixant la liste de ces matériaux pour généraliser ces diagnostics à tous les logements existants.

Les diagnostics incluant les matériaux de la liste B peuvent être réalisés sur demande des locataires.

Pour les locaux autres que l'habitation, en particulier les commerces, la RIVP procède actuellement à l'analyse des diagnostics réalisés à la relocation pour déterminer la méthode à adopter pour généraliser ces diagnostics.

Enfin, la RIVP rappelle que contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport de l'ANCOLS, la rémunération de la Présidente s'élève à 15 245 € par an pendant la durée de son mandat, les conditions de sa rémunération ayant été fixées lors du CA du 15 octobre 2014 en même temps que le montant des jetons de présence des administrateurs.

Il est procédé au vote.

Pierre SPINAT s'abstient.

Délibération :

Le conseil d'administration prend acte à l'unanimité des votants des informations transmises.

[...]

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 heures 30.



EXTRAIT CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

Le secrétaire du Conseil d'Administration

RÉGIE IMMOBILIÈRE DE LA VILLE DE PARIS
Société anonyme d'économie mixte locale au capital de 33 784 400 Euros
Siège social : 11-13 avenue de la Porte d'Italie – 75013 Paris
552 032 708 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 20 décembre 2018 à 9 heures 30

Le jeudi 20 décembre 2018 à 9 heures 30, le Conseil d'administration s'est réuni au siège de la RIVP au 13 avenue de la porte d'Italie à Paris 13^{ème}.

Il résulte du registre des présences qu'à cette réunion :

Sont présents ou représentés :

Madame Frédérique CALANDRA	Présidente
Monsieur Pierre AIDENBAUM	Administrateur
Monsieur Bruno JULLIARD	Administrateur
Madame Aurélie SOLANS	Administratrice
Madame Pauline VERON	Administratrice
Madame Carine PETIT	Administratrice
Monsieur Nicolas BONNET-OULALDJ	Administrateur
Monsieur Jean-Pierre LECOQ	Administrateur
Monsieur Christian HONORE	Administrateur
Monsieur Eric AZIÈRE	Administrateur
Monsieur Henry FOURNIAL	Administrateur
(Société Habitat en Région Services) représenté par Marianne LOURADOUR	
Madame Marianne LOURADOUR	Administrateur
(Caisse des Dépôts et Consignations)	
Monsieur Thierry GIRODON	Administrateur représentant les salariés
Le Directeur des Finances de la Ville de Paris	Censeur
Représenté par Monsieur Aurélien DEHAINE	
Le Directeur de l'Habitat et du Logement de la Ville	Censeur
de Paris représenté par Madame Caroline MONERON-MESNIL	
Madame Doris NICOUT	Représentant des locataires (CLCV)
Monsieur Pierre SPINAT	Représentant des locataires (SLC-CSF)
Monsieur François MILLET	Représentant le CSE de la RIVP

Assistent également à la réunion :

Monsieur Serge CONTAT	Directeur Général de la R.I.V.P.
Madame Isabelle JEGOU	Secrétaire du Conseil d'administration
Madame Tassadit CADIOU	Directrice de la Gérance de la R.I.V.P.
Monsieur Marc PICHON	Secrétaire Général de la R.I.V.P.
Monsieur Saïd BENHAYOUNE	Commissaire aux comptes
Cabinet MAZARS	
Madame Florence PESTIE	Commissaire aux comptes
Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT	

Sont absents excusés

Madame Marie-Catherine MARC

Représentant des locataires (CNL 75)

Le Conseil, réunissant le quorum requis, peut délibérer valablement.

La Présidente rappelle que le Conseil d'administration est appelé à délibérer sur l'ordre du jour qui suit :

[...]

VII. RAPPORT DE L'ANCOLS

La Présidente rappelle que la RIVP a fait l'objet d'un contrôle de l'ANCOLS qui a débuté en juin 2017 et s'est achevé le 1^{er} février 2018. Le rapport définitif vient d'être notifié ce 18 décembre 2018. Comme le prévoit le CCH, le rapport définitif de contrôle doit être présenté lors du Conseil d'administration qui suit la notification. Malgré le délai très court, il a paru réalisable de vous le présenter comme le prévoit le CCH. Cela correspond au fonctionnement en toute transparence qui est celui de la RIVP.

Serge CONTAT commente la présentation. Il indique que l'équilibre d'organisation est difficile entre une centralisation et une concentration.

Le ratio gardiens/logements est élevé, c'est ce qu'a toujours souhaité la RIVP avec un ratio de 1 gardien pour 86 logements alors que chez d'autres bailleurs il est de 1 pour 150/200 logements. C'est assez atypique dans le milieu, mais la RIVP souhaite garder ce côté humain avec une forte présence humaine.

L'âge moyen dans le patrimoine est de 50 ans. Le taux de rotation et de vacance est correct à l'exception de 10 programmes. Les charges locatives sont élevées. La charte d'attribution est à compléter en fonction de la compétence communale. La gestion des attributions s'est complexifiée et c'est le dossier sur lequel il y a le plus de travail, le système SNE fonctionne plus ou moins bien. La qualité de service est très correcte et la concertation locative a été jugée satisfaisante. La production de PLAI est à consolider et un effort important en réhabilitation est à faire.

Frédérique CALANDRA précise que le ratio gardien/logements est un choix politique.

Carine PETIT ajoute que c'est également un choix d'organisation.

Il est procédé au vote,

Délibération :

Le conseil d'administration prend acte du rapport définitif de contrôle n° 2017- 053 relatif à la RIVP.

Un point des mesures mises en œuvre suite aux observations contenues dans ce rapport sera effectué fin 2019.

[...]

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 heures 45.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Le secrétaire du Conseil d'Administration

Extrait du Procès-verbal du Conseil d'Administration du 20 décembre 2018