

Monsieur Frédéric ADVIELLE  
Président de la Chambre Régionale  
des Comptes  
Hôtel Dubois de Fosseux  
14, rue du Marché au Filé  
62012 Arras Cedex

---

Date	1 <sup>er</sup> Avril 2020
Affaire suivie par :	Direction Générale
N/R :	BD/LM/AL/2020/120
V/R :	ROD 2019-0067
Dossier suivi par	N.VIMBERT
PJ : 02	
LRAR+Mail	

---

Objet : Réponse à la notification du rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de l'Office Public de l'Habitat des Communes de l'Oise « Oise Habitat ».

Monsieur le Président,

Par la présente, nous faisons suite à la notification de votre rapport d'observations définitives portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de notre Office reçue le 5 Mars 2020.

Pour mémoire, ce rapport de façon synthétique énonce :

- Trois rappels au droit dont deux, (Rappel au droit n°2 et n°3) ont reçu un commencement d'exécution et le troisième (Rappel au droit n°1), pour lequel Oise Habitat entend prendre les dispositions nécessaires pour une mise en œuvre.
- Deux recommandations (Recommandation n°1 et n°2) qui reçoivent notre plein assentiment.

Malgré cet engagement, Oise Habitat tient à vous apporter successivement les précisions suivantes.

## RAPPELS AU DROIT :

### I – Rappel au Droit n°1 : Respecter pour les Agents de la Fonction Publique Territoriale employés par l'Office, la réglementation relative à la durée annuelle du travail conformément aux dispositions du Décret n° 2001- 623 du 12 Juillet 2001

Le Décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale modifié par loi n°2004-626 du 30 juin 2004 instaurant une « journée de solidarité », fixe désormais la durée annuelle de travail dans la Fonction publique territoriale à 1.607 heures au lieu de 1.600 heures avant 2004. En comparant cette durée annuelle de travail des FPT avec celle en vigueur au sein de l'Office et applicable à tous les salariés, FPT y compris, qui est de 1.561 heures, la CRC estime que les 13 FPT de Oise Habitat bénéficieraient d'un régime dérogatoire qu'il convient de régulariser.

Trois remarques s'imposent.

- Premièrement, la durée annuelle de travail des FPT (1607 heures) constitue selon nous, un simple plafond laissant aux collectivités locales le soin et la liberté d'envisager une durée de temps de travail inférieure.

Ainsi le juge administratif a annulé une délibération fixant à 1.569 heures la durée de travail annuelle, pour défaut de justification de l'abaissement du seuil par des sujétions particulières (TA Rouen 27 Mai 2002 n°02-47, Préfet Seine-Maritime c/ Commune Petit Quevilly). Autrement dit, si cette Commune a contrario avait produit les justifications de l'abaissement du seuil, la délibération aurait été validée.

- Deuxièmement, l'alignement du volume horaire annuel des FPT de Oise Habitat sur celui des salariés de « droit privé » de l'Office résulte du maintien des droits acquis, dérogatoires au droit commun, nés de la transformation des Offices Publics d'Habitation à Loyer Modéré (OPHLM) et des Offices Publics d'Aménagement et de Construction (OPAC) en Offices Publics de l'Habitat (OPH). L'uniformisation des régimes et l'égalité de traitement du personnel est un sujet très sensible pour les organisations syndicales.
- Troisièmement, il ressort de l'article 47 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique que : « *Les collectivités territoriales et les établissements publics mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ayant maintenu un régime mis en place antérieurement à la publication de la loi n°2001-2- du 3 janvier 2001 .... disposent d'un délai d'un an à compter du renouvellement de leurs assemblées délibérantes pour définir dans les conditions fixées à l'article 7-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 précitée, les règles relatives au temps de travail de leurs agents. Ces règles entrent en application au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier suivant leur définition.*

**Le délai mentionné ci-dessus commence à courir :**

**1°En ce qui concerne les collectivités territoriales d'une même catégorie, leurs groupements et les établissements publics qui y sont rattachées, à la date du prochain renouvellement général des assemblées délibérantes,**

*2° En ce qui concerne les autres établissements publics, à la date du prochain renouvellement de l'assemblée délibérante ou du conseil d'administration... »*

En d'autres termes, les nouvelles règles qui viennent d'être rappelées devront entrer en application au plus tard :

- Le 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour le bloc communal : cette échéance s'appliquant à Oise Habitat rattaché à un syndicat Intercommunal ;
- Le 1<sup>er</sup> Janvier 2023 pour les départements et régions .

La mise en œuvre de ce rappel à la loi requiert au préalable et en tout état de cause,

- L'avis du CSE, en l'absence d'un Comité Social Territorial (CST)
- Une délibération du nouveau Conseil d'administration issu des dernières élections municipales de l'année 2020.

## **II – Rappel au Droit n°2 : Réaliser un schéma directeur des réseaux de chauffage urbain en application de l'article L.2224-38 du Code Général des collectivités territoriales**

Oise Habitat a indiqué et produit dans sa réponse aux observations provisoires de la CRC, la notification d'un ordre de service d'un marché portant notamment sur une mission d'assistance à l'établissement d'un schéma directeur. Le premier compte-rendu de la part de l'attributaire de ce marché, est prévu pour le mois de juin 2020.

La mise en œuvre de ce rappel au droit est donc en cours.

## **III – Rappel au Droit n°3 : Présenter le rapport annuel du délégataire au conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du Code Général des collectivités territoriales**

Comme il s'y est engagé dans sa réponse aux observations provisoires de la CRC, Oise Habitat a présenté à son Conseil d'administration du 3 Mars 2020, le rapport d'activité de 2009 au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (Voir pièce jointe).

### **RECOMMANDATIONS**

#### **I- Recommandation n°1 : Obtenir pour chaque exercice, la production de la note complémentaire au compte-rendu financier justifiant des frais de siège détaillés et de la ventilation des charges facturées par la « maison-mère » en application de l'article 56-3-2 de la convention de délégation de service public de chauffage urbain.**

Malgré les éléments produits et notamment la convention d'Assistance Générale conclue entre Dalkia et Creil Energie et les justificatifs des frais de siège (factures), la CRC estime que l'article 56-3-2 de la convention de délégation publique « ne connaît pas une pleine exécution ».

Ce texte, pour mémoire dispose que : « la forme du compte de résultat analytique arrêtée par OISE HABITAT, en accord avec le Délégué devra permettre l'élaboration des prévisions et l'analyse des résultats, en particulier :

- a) Les charges de l'exploitation de l'exercice seront détaillées et ventilées selon les usages de la profession, avec leur comparaison et l'évolution par rapport à l'exercice antérieur et aux prévisions initiales.
- b) Les produits de l'exploitation de l'exercice seront détaillés par élément (R1, r22 et r23) y compris les ventes d'électricité, exportation de chaleur, frais de raccordement, remboursement par les assurances.....
- c) Une note complémentaire établie par le Délégué précisera :
  - Le détail éventuel des achats et des ventes de chaleur,
  - Les principes adoptés pour la constitution de provision (et la reprise) des provisions, ainsi que, le cas échéant, pour l'étalement des charges (charges à répartir sur plusieurs exercices
  - **La justification des frais de sièges, détaillés par nature, les modalités de ventilation des charges facturées par la maison-mère,**
  - Etc..... ».

Oise Habitat entend faire remarquer que des démarches actives (mises en demeure) ont été entreprises auprès du délégué pour l'obtention de la ventilation et des détails de la facturation des charges. La dégradation momentanée des services qui résultent des mesures de confinement prises dans le cadre de la mobilisation contre le covid-19 explique indubitablement cette carence et cet état de fait.

En tout état de cause et s'agissant d'une recommandation de « performance », Oise Habitat s'engage à la mettre en œuvre lors de la prochaine élaboration du compte de résultat analytique.

## **II- Recommandation n°2 : Appliquer les pénalités contractuelles prévues par l'article 64-1 de la convention de délégation de service public, pour non production des documents contractuels (note complémentaires au compte-rendu financier) et pour interruption de la fourniture de chaleur.**

Pour mémoire, l'article 64.1 de la convention de délégation de service public dispose que :

« Faute pour le délégué de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente convention **et hors cause exonératoire de responsabilité prévues à l'article 64.2, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, de la réduction de facturation à l'abonné dans les hypothèses pécuniaires suivantes :**

a) **En cas de retard ou d'interruption de la fourniture de chaleur s'il ne prend pas les mesures palliatives requises, le Délégué versera à Oise Habitat une pénalité dont le montant tiendra compte des trois facteurs multiplicatifs suivants :**

- R2 (valeur à la date de retard ou de l'interruption,
- Unités de répartition souscrit au titre du chauffage pour l'ensemble des abonnés ayant subi le retard ou l'interruption
- Durée, en heures, du retard ou de l'interruption.

b) En cas d'insuffisance de la fourniture de chaleur, la pénalité est égale à la moitié de celle prévue ci-dessus pour une interruption de même durée.

Les pénalités seront prononcées au profit de Oise Habitat par le Directeur Général de Oise Habitat par lettre recommandée avec accusé de réception, le Délégué ayant été au préalable invité à fournir les explications, sous un délai de sept jours.

c) **En cas de non production des documents prévus au chapitre VI des dispositions financières et comptables dans les conditions définies aux articles 56 (contenu du rapport annuel) à 58 (compte d'exploitation) et après mise en demeure de Oise Habitat, restée sans effet au terme d'un délai de quinze jours, le Délégué subira, par mois de retard, une pénalité égale à 1% du montant des recettes R2 hors taxes de l'exercice précédent.**

Il ressort des dispositions de l'article 64.1 précitée que l'application des pénalités n'est pas de droit mais une simple faculté.

Par ailleurs et s'agissant de l'application des pénalités pour non-production des documents, le délégué peut opposer à Oise Habitat une fin-de non-recevoir fondée d'une part sur le non-respect du formalisme en la matière : « Mise en demeure préalable de Oise Habitat restée sans effet au terme d'un délai de 15 jours » et d'autre part sur une des causes exonératoires de sa responsabilité (article 64.2 de la convention de DSP), à savoir « la faute de Oise Habitat » au cours des années contrôlées par le CRC.

Quant à l'application des pénalités pour interruption de la fourniture de chaleur, celle-ci n'est justifiée que si le délégué **n'a pas pris des mesures palliatives**. Or, c'est ce qui semble avoir été fait au cours des années, objet du contrôle de la CRC : redémarrage des chaufferies annexe, réparations immédiates, réparations provisoires, relais par la chaufferie gaz, affichage programmé.....

Oise Habitat cependant a pris bonne note de cette recommandation et s'engage à veiller à l'avenir, à l'incorporer dans la gestion de ses relations contractuelles avec le délégué.

Vous souhaitant une bonne réception de la présente et demeurant à votre disposition pour tout complément d'information.

Veillez agréer Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Bernard DOMART

Directeur Général

PJ: 1- Présentation du rapport d'activité de 2009 au 1<sup>er</sup> janvier 2019  
2- Délibération du CA du 3 Mars 2020



---

Date **Conseil d'Administration du 03 mars 2020**  
Dossier suivi par **Direction des Ressources et de l'Organisation**  
**Direction de la Gestion Immobilière**

---

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N° 20/08

**Objet : Délégation de Service Public  
Convention n° 09.044 – Titulaire DALKIA – Société dédiée Creil Energie  
Présentation du rapport d'activité de 2009 au 1<sup>er</sup> janvier 2019**

Monsieur le Président donne lecture du rapport n° 20/08 de Monsieur le Directeur Général à Mesdames et Messieurs les Administrateurs :

« Par délibération en date du 26 juin 2008, le Conseil d'Administration s'est prononcé en faveur de la délégation de service public comme mode de gestion du réseau de transport et de distribution de la chaleur de OISE HABITAT, ainsi que sur les principales caractéristiques des prestations.

Par délibération en date du 24 avril 2009, le Conseil d'Administration a approuvé le choix du délégataire et autorisé le Directeur Général à signer la convention de délégation, établie pour une durée de quinze années (à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2009) ainsi que ses annexes numérotées de 1 à 15.

Quatre avenants ont été conclus :

- Avenant n° 1 : modification d'index : remplacement de l'index Indice du Coût Horaire du Travail Tous Salariés (ICHTTS1) par l'index Indice du Coût Horaire du Travail Industries Mécaniques et Electriques (ICHT-IME) suite à la disparition de la cotation (date 03/12/2009),
- Avenant n° 2 : modification du terme R2 suite au versement des subventions ADEME et à l'augmentation du nombre d'abonnés,
- Avenant n° 3 : prise en compte du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi instauré par la loi 2012-1510 du 29/12/2012 – Modification de l'index ICHT-IME et prise en compte de l'index ICHT-IME hors Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE),
- Avenant n° 4 : mise en place de pompe à chaleur pour la valorisation des fumées et prolongation de la durée de deux années.

La fourniture de façon annuelle des comptes rendus techniques et financiers relative à l'exercice courant est l'une des obligations du délégataire.

C'est pourquoi il convient à la lumière des avenants successifs, des informations relatives aux comptes d'exploitation et financiers contrôlés par notre Assistant à Maître d'Ouvrage, d'en réaliser la genèse via la présentation jointe.

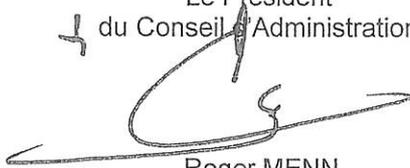
Les points marquants depuis 2009 à aujourd'hui étant notamment :

- une augmentation des abonnés (UR) au regard d'un seuil attractif,
- une mixité énergétique sur le réseau de Creil permettant de bénéficier d'un taux de TVA réduite,
- l'instauration d'une taxe carbone, qui ne cessera d'augmenter, pénalisant le prix du chauffage (53 € HT/an/logement à ce jour),
- un retour à l'équilibre pour les comptes d'exploitation,
- un rendement des réseaux de production et de distribution stables,
- un prix moyen de chauffage pour un T3 inférieur d'environ 213 € HT par rapport à la moyenne des réseaux de chaleur (service Amorce).

Au vu des éléments présentés par SAGE (A.M.O.), il est demandé à Mesdames et Messieurs les Administrateurs de bien vouloir se prononcer sur la présentation de ce rapport d'activité. »

**Après en avoir pris connaissance des éléments présentés par SAGE (A.M.O), les membres du Conseil d'Administration à l'unanimité par 21 voix « pour » valident le rapport d'activité pour la période de 2009 au 1<sup>er</sup> janvier 2019 tel que présenté.**

Le Président  
du Conseil d'Administration



Roger MENN