COTTAGE
Social des Flandres

Enregistement CRC HDF
le 17/12/2024
Greffe n°2024-0629

Monsieur le Président

Chambre Régionale des Comptes

des Hauts de France

14, rue du Marché au Filé

62 012 ARRAS Cedex

Le 17 Décembre 2024, à Dunkerque

Par transfert à : https://send-tpro.ccomptes.fr

V/Réf. : ROD 2023-01143 - Greffe n°2024-0984

Monsieur le Président,

C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance du rapport d'observations définitives relatif au contrôle de l'activité du Cottage social des Flandres.

Ainsi que vous m'y invitez, ces observations appellent de ma part les réponses qui suivent.

Je souhaite tout d'abord souligner que nous avons apprécié la qualité de nos échanges et je constate qu'un certain nombre de sujets figurant dans le rapport d'observations provisoires n'ont pas été maintenus à la suite de nos précédentes réponses.

Il faut préalablement rappeler que le Cottage Social des Flandres est une structure de taille modeste, regroupée dans Habitat Hauts-de-France à la faveur de la loi ELAN. L'organisation opérationnelle était et est orientée vers les besoins des clients à satisfaire et se concentre sur la gestion locative et les opérations de construction ou rénovation et le contrôle de la Chambre montre globalement une atteinte des objectifs sur le fond.

Le contrôle montre une limite à cette organisation efficiente, où le suivi des marchés publics n'a pas été suffisamment renforcé malgré une réorganisation en 2021.

Je regrette toutefois que les éléments chiffrés et justificatifs fournis lors de la phase antérieure n'aient pas été pris en compte, puisqu'ils aboutissent en particulier à établir que le montant dit « hors marché » n'est pas de 33%, comme improprement présenté, mais 4% de l'ensemble des dépenses. Ce pourcentage s'explique au demeurant largement par les circonstances particulières de la période Covid.

Je ne peux également que regretter que les éléments relatifs à ma situation personnelle n'aient pas fait l'objet d'échanges ou de demandes lors de votre instruction.

Enfin, s'agissant de la surface excessive des locaux du Cottage, le rapport mentionne que les baux actuels – qui avaient été conclus en 2015 pour accueillir, un regroupement d'équipes de près de 100 personnes – sont conclus jusqu'en 2028 alors que les effectifs ont baissé : ils ne peuvent pas être unilatéralement résiliés ; le Cottage a pu néanmoins obtenir une baisse conséquente de loyers qui compense cette surface et éviter ainsi les coûts d'une rupture anticipée et d'un déménagement.

En ce qui concerne les principaux éléments repris dans les recommandations et dans la synthèse du rapport de la Chambre :

1. **S'agissant des rappels au droit**

   Sur le rappel au droit n°1, relatif à l'établissement des rapports annuels de la CAO, qui étaient établis de manière incomplète, j'ai pris acte de cette situation et le recrutement d'une personne dédiée à la commande publique, depuis le mois de septembre dernier, permettra de dédier une ressource spécifique à l'élaboration des rapports.

   Sur le rappel au droit n°2, relatif à la conservation des documents de marchés publics, une procédure a été mise en place pour la centralisation, la conservation et l'archivage des dossiers de marché public avec un emplacement dédié et sécurisé, sous l'égide de la personne responsable de la commande publique.

2. **S'agissant des recommandations**

   Sur la recommandation n°1, relative à la composition et au fonctionnement de la CAO, il est recommandé de prévoir des désignations nominatives et non par fonction. Il doit être rappelé que le code de la construction et de l'habitation ne définit aucune modalité pratique et n'impose pas de désignation nominative. Il permet en outre au directeur général d'y siéger depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018. Par ailleurs, il est rappelé que les membres prévus au titre des compétences professionnelles n'ont qu'une voix consultative, au même titre que le représentant de la Concurrence.

   Enfin, si le rapport regrette que la responsable de la commande publique ne soit pas intégrée dans la CAO, c'est uniquement dû au fait que le règlement intérieur a été refondu en avril 2024 et la fonction de responsable commande publique créée en

septembre. Le règlement est en cours de modification sur ce point pour intégrer ce membre.

Sur la recommandation n°2, relative à l'amélioration de la fonction achat, il a été pris acte sans délai avec la structuration d'une fonction bien identifiée de gestion de la commande publique, en place depuis le mois de septembre et chargée en premier lieu de parfaire l'organisation existante.

3. S'agissant des observations concernant la gouvernance du Groupe HABITAT Hauts-de-France

La gouvernance du Groupe HABITAT Hauts-de-France a été mise en place, sous le contrôle des autorités compétentes, pour structurer l'actionnariat des SA d'HLM qui le composent, afin d'être en totale conformité avec les exigences de la nouvelle législation applicable. La forme de cette gouvernance n'a jamais été contestée par les différentes autorités publiques.

Contrairement à l'interprétation qu'en fait la Chambre, la gouvernance du Groupe ne repose, en aucun cas, sur un contrôle exclusif de SORIMMO, elle-même contrôlée par l'association DOMOPALE Développement et MDH, mais sur la mise en place, dès l'origine, de contrôles conjoints organisés autour d'un actionnariat de référence, ainsi que l'illustre d'ailleurs très bien l'organigramme présenté en page 8 du rapport définitif, ainsi que la grande diversité des actionnaires du Groupe, et la non moins grande pluralité des membres des Conseils de Surveillance.

Toutefois, à la lumière des échanges avec la Chambre, la gouvernance du Groupe m'a fait savoir que les réflexions en cours devraient permettre d'aboutir aux améliorations souhaitées, en protégeant le bon fonctionnement de la gouvernance du Groupe qui n'a, au demeurant, pas été mis en cause par la Chambre.

4. S'agissant de l'association DOMOPALE Développement

L'activité de l'association DOMOPALE Développement, non lucrative, ne conduit en aucun cas à constater, d'une façon ou d'une autre, une quelconque rupture d'égalité entre les candidats aux marchés publics du COTTAGE Social des Flandres, ni plus largement aux marchés publics des sociétés du Groupe Habitat Hauts de France.

Je tiens encore à préciser que les fournisseurs qui sont adhérents de l'association n'ont aucun pouvoir de direction ni d'administration, dès lors qu'ils ne peuvent pas faire partie

du conseil d'administration. Ainsi, l'adhésion d'une entreprise ne peut lui apporter aucun avantage particulier qui serait lié à sa qualité de membre.

Toutefois, et afin de refléter au mieux la réalité, l'association DOMOPALE Développement m'a fait savoir qu'une modification de ses statuts sera proposée à la prochaine assemblée générale, afin de tenir compte des observations de la Chambre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma haute considération.

Nathalie BROCQ

Présidente du Directoire

LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES
1-3-5-7 Place de la République
CS 15305 – 59379 DUNKERQUE CEDEX 1
TEL : 03.28.291.291

S.A d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 40.000 Euros
RC Dunkerque 58 B 101 SIRET 075 851 014 00029 APE 6820 A