

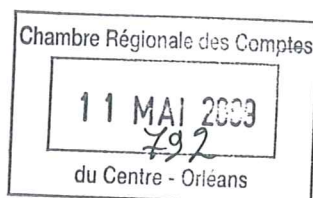


Les résidences
de l'Orléanais
O P H d ' O r l é a n s

alb

Lettre recommandée avec AR

Le 5 Mai 2009



Monsieur le Président de la Chambre
Régionale des Comptes

15, rue d'Escures
45000 ORLEANS

Objet :

V/Référence :

N/Référence : TD/SL – DIR – N° 81/09

Monsieur le Président,

Je vous remercie de bien vouloir trouver, ci-joint, la lettre en réponse à vos conclusions à mettre en annexe du rapport définitif.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

PJ : 1.

Le Directeur Général,



Thierry DAVET

Orléans, le 5 Mai 2009



Monsieur le Président de la Chambre
Régionale des Comptes

15, rue d'Escures
45000 ORLEANS

Objet :

V/Référence :

N/Référence : TD/MCJ – DIR – N° 79/09

Monsieur le Président,

La ville d'Orléans est en effet « un actionnaire très impliqué » dans la vie de l'OPH d'Orléans.

Cette implication se manifeste par une aide financière exceptionnelle, dans le cadre du plan de redressement GGLLS de notre organisme, tant en subventions de fonctionnement (4, 5 millions d'euros) qu'en subventions d'investissement (2,7 millions d'euros).

Elle se concrétise aussi dans l'appui qu'elle apporte à son Office dans la reconstitution du patrimoine démoli dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Ainsi, ce sont plus de 500 logements qui ont été construits ou acquis ou qui sont déjà programmés grâce à l'intervention de la collectivité. L'Office peut compter sur la Ville d'Orléans pour les cessions de foncier en ZAC et hors ZAC.

Il bénéficie aussi de la délégation du droit de préemption du Maire pour l'achat de terrains ou d'immeubles. L'Office a pu ainsi assurer son déploiement en dehors des ZUS dans des quartiers où il était peu présent. Les exemples les plus significatifs sont l'acquisition de 30 logements sur les rives de Loire et de 34 logements dans le centre ancien et la construction sur un terrain préempté de 40 logements en location et de 6 logements en accession sociale rue Guignegault à Saint Marceau.

La préemption que vous relatez page 4 est la seule qui à ce jour s'est retrouvée inexploitable de fait par notre organisme. Cela est exclusivement dû aux prescriptions exigées par l'Architecte des Bâtiments de France et exprimées par lui après l'acquisition.

Il est donc logique que la ville d'Orléans intervienne dans les grands choix stratégiques de l'Office par l'intermédiaire de son représentant, le Président des Résidences de l'Orléanais, 1^{er} Maire Adjoint.

Ces choix sont soumis au Conseil d'Administration avec tous les éléments d'information nécessaires et sont approuvés après une discussion approfondie.

Ainsi, de Juin 2001 à Décembre 2001, le nouveau Conseil qui venait de s'installer, s'est réuni 7 fois, puis 11 fois en 2002, 10 fois en 2003 et depuis 2004, 5 à 6 fois par an. Les séances du Conseil durent entre 2 et 3 heures environ.

A chaque étape déterminante du redressement de l'OPH, le Conseil a pu débattre de manière concrète à partir de documents très complets, que ce soit pour le plan stratégique de patrimoine, pour le plan de redressement CGLLS, pour le passage en OPAC, le passage en comptabilité commerciale ou pour la signature et la réalisation des conventions avec l'ANRU, notamment celle du GPV où les recommandations des architectes mandatés par l'OPAC ont conduit à d'importantes modifications des réhabilitations telles qu'elles avaient été envisagées initialement.

Enfin, chaque année, une présentation très claire du budget sur power point, est l'occasion pour le Président d'exposer de manière explicite les résultats de l'année passée et des grands choix pour l'avenir de l'Office.

En complément, le rapport d'activité du Directeur Général et le rapport du plan CGLLS, font le point sur l'état de l'organisme, sur les actions de l'année précédente et sur le déroulement du plan de redressement.

C'est donc bien en connaissance de cause que le Conseil d'Administration approuve les grands choix stratégiques du Président que la direction et les services des Résidences de l'Orléanais s'appliquent à mettre en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,



Thierry DAVET.