

Plan de contrôle Communauté d'Agglomération du Grand Dole

- Bilan 2023 -

Contexte

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole, délégataire de compétence de type 3, a mis en œuvre une cellule d'instruction composée d'une Instructrice à temps plein et d'un Responsable des politiques Habitat pour le tiers de son temps sur la mission « Anah » - jouant le rôle de chef d'unité.

Quelques chiffres :

- 78 dossiers engagés (71 dossiers « propriétaires occupants », 7 dossiers « bailleurs ») contre 87 l'année dernière. La baisse constatée en 2023 semble être commune au département et à toute la région Bourgogne Franche Comté,
- 13 sessions de paiements Anah traitées. Ces demandes de paiement concernent 106 dossiers « propriétaires occupants » et 5 dossiers « bailleurs ».

Plan de contrôle externe

Des contrôles sur place ont été réalisés avant paiement sur 34 dossiers :

- 14 dossiers de propriétaires occupants, soit 14.4% des dossiers proposés au paiement (l'objectif était de 15%),
- 20 logements de propriétaires bailleurs soit 6 dossiers, portant sur un total de 142.9 % des dossiers proposés au paiement (l'objectif était de 30 %).

Le choix des contrôles propriétaires occupants est aléatoire, selon la localisation ou la nature des travaux, et de manière plus systématique pour les projets locatifs.

Tous les contrôles se sont révélés favorables. Certaines personnes contrôlées avaient conscience qu'elles pouvaient l'être avant même la prise de contact, preuve que la politique de contrôle commence à être reconnue.

Plan de contrôle interne

- *Le contrôle de premier niveau*

Le travail d'instruction repose principalement sur une instructrice unique, accompagnée lors des périodes d'activités soutenues par le chef d'unité.

D'un point de vue formel, 12 dossiers contre 10 l'année dernière, ont fait l'objet d'un contrôle de 1^{er} niveau formalisé :

- 11 concernent des dossiers de propriétaires occupants (14.5 % des dossiers),
- 1 dossier de propriétaire bailleur (25 % des dossiers).

Pour rappel, les objectifs de contrôle étaient fixés à 10 % pour les propriétaires occupants et 10 % pour les bailleurs.

Tous les contrôles se sont avérés favorables.

A noter que la proximité de l'Instructrice avec le Chef d'unité (bureau mitoyen) permet une simplicité d'échanges qui ne s'en trouvent pas formalisés par davantage de contrôles de 1^{er} niveau.

- *Le contrôle hiérarchique*

3 contrôles hiérarchiques ont été réalisés cette année, sur un objectif de 3.

L'arrivée de nouveaux partenaires accompagnateurs France Rénov obligera à être encore plus présents sur le terrain pour garantir une mise en œuvre réglementaire des différents dossiers.

Délégation des aides à la pierre

Plan de contrôle 2024 de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole pour le compte de l'Anah

En application de l'instruction révisée sur les contrôles, publiée par la Direction Générale de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) du 6 février 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole se doit de poursuivre la mise en œuvre d'un plan de contrôle externe vis-à-vis des bénéficiaires de subventions, mais aussi interne sur la procédure d'instruction.

Ce plan de contrôle local se présente comme un dispositif complet et cohérent de vérification des demandes de subvention et de conventionnement concernant l'habitat privé devant apporter une assurance raisonnable que, sur l'ensemble du territoire, la réglementation de l'Anah est bien appliquée et que des dispositions convenables sont prises pour lutter contre les risques (mauvaises utilisation des fonds, et dégradation de l'image de l'agence).

Ce plan de contrôle porte à la fois sur la bonne réalisation des travaux prévus, et sur la bonne application des réglementations lors du travail d'instruction, tant à l'engagement des dépenses qu'au paiement définitif.

Analyse des risques locaux

Analyse des risques par acteurs :

➤ **Risques externes :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole travaille de concert avec son opérateur local, l'association SOLIHA, mais aussi AJENA et l'ADIL que la collectivité finance, pour l'information et la constitution préalable des dossiers de demande de subvention. De nouveaux opérateurs seront habilités en 2024 pour intervenir sur les dossiers et nécessiteront un suivi particulier dans la gestion des dossiers :

Des rencontres trimestrielles sont prévues avec les intervenants sur les Propriétaires Occupants, et les Propriétaires Bailleurs pour sensibiliser les opérateurs sur les devis qui leur sont proposés, tant sur les montants financiers que sur la typologie des travaux (surface, type de matériaux utilisés, travaux induits...), modalité d'attribution des subventions, travaux à réaliser, paiement et procédures à appliquer.

- Pour les dossiers autonomie, des différences tarifaires ont été constatées, nécessitant du prestataire SOLIHA une attention particulière. Les propriétaires doivent, en effet, être sensibilisés au choix des entreprises, des matériaux choisis, à la nécessité de faire réaliser plusieurs devis, pour que l'ANAH ne finance pas des produits dits « luxueux ». L'augmentation des coûts des matériaux, les délais d'intervention des entreprises obligent les bénéficiaires à une réactivité dans le dépôt de leur dossier, et au service à une adaptabilité croissante,
- Des travaux prévus à l'engagement peuvent évoluer, être modifiés, ou réalisés par les propriétaires eux-mêmes, entraînant dans le dossier de paiement une baisse de subvention trop souvent non prévue par les propriétaires,
- Des entreprises qui changent pendant les travaux et un propriétaire qui oublie d'en informer l'opérateur mais avec des travaux supplémentaires réalisés ou différents de l'engagement,
- Des biens à réhabiliter qui questionnent sur le profil du propriétaire et son niveau de ressource,

Des échanges hebdomadaires avec l'opérateur nous permettent de rappeler ces grands principes et éviter ainsi des risques de contentieux par un accompagnement du propriétaire plus efficace.

Rappelons qu'à ce jour, aucun contentieux n'a été engagé contre l'ANAH sur notre territoire de délégation.

➤ **Risque internes :**

L'instruction des dossiers au sein de la Collectivité est le fait d'une seule instructrice au vue du nombre de dossiers traités (entre 80 et 100 par an). Le Responsable de service instruit aussi les dossiers de façon occasionnelle pour toujours être au fait des procédures.

- L'instructrice engage les dossiers PO, effectue les contrôles sur place et paye les dossiers, Tous les dossiers à l'engagement sont contrôlés par le N+1, ainsi que tous les dossiers au paiement (contrôle des factures avec les devis pour les travaux réalisés, montant des subventions, date de réalisation). Ces contrôles systématiques ne font pas tous l'objet d'une inscription OPAL,
- Les dossiers PB sont obligatoirement traités avec le Chef de service tout au long de la procédure et chaque dossier fait l'objet d'un contrôle conjoint, instructrice et responsable sur place,
- Une attention particulière est faite sur les dossiers qui pourraient toucher des membres de la famille des agents du service.

Hiérarchisation des risques

Probabilités et impacts possibles :

➤ **Acteur externe :**

- Des devis à des prix disparates pour les mêmes travaux : cotation 1
- Des types de travaux ou matériaux différents de l'engagement au paiement : cotation 1
- Des travaux supplémentaires au paiement : cotation 1
- Des biens à réhabiliter incohérent au profil du propriétaire : cotation 1

L'ensemble de ces risques est minime du fait de la proximité avec le terrain et pourraient concerner moins de 2% des dossiers.

➤ **Acteur interne :**

- Conflit d'intérêt entre l'instructeur et le propriétaire : cotation 1
- Engagement et paiement réalisé par la même personne : cotation 1

Tous les dossiers sont contrôlés par le N+1, risque minime inférieur à 2%.

Les mesures correctives ou palliatives

➤ **Plan de contrôle externe**

Afin de dissuader les pétitionnaires de ne pas respecter leurs engagements ou la réglementation, un contrôle externe méthodique et régulier doit être mis en œuvre.

Les dossiers pour lesquels le contrôle mettrait en évidence le non-respect des engagements seront examinés au cas par cas et évoqués en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), afin d'évaluer les suites à donner, celles-ci pouvant conduire jusqu'au retrait-annulation de l'engagement avec, le cas échéant, remboursement des sommes perçues.

Ces contrôles s'effectuent de manière régulière et aléatoire, avant paiement, par les représentants du délégataire. Ils sont renforcés pour les cas particuliers ou les dossiers identifiés comme sensibles signalés en CLAH. Un rapport de visite sera établi pour chaque contrôle effectué. Sont concernés :

- Autant que possible, les demandes d'avance pour vérifier le non commencement des travaux,
- Les dossiers identifiés comme « sensibles » par le service instructeur,
- Les dossiers définis comme sensibles par l'Anah (plus de 100 000 € HT de travaux subventionnables),
- A minima, 15 % des dossiers propriétaires occupants, et 30 % des dossiers propriétaires bailleurs proposés au paiement chaque année, choisis, partie au hasard, partie sur proposition des instructeurs, par le Chef de service parmi les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, et complétés autant que possible par des contrôles « à la volée »,

- L'objectif est fixé à 30 % des demandes de conventionnement sans travaux, afin de vérifier la décence des logements.

✓ Les contrôles après solde, ou validation de la convention

Ils visent à contrôler le respect par le propriétaire des engagements qu'il a souscrits et comprend en général plusieurs aspects : vérification de l'occupation des lieux, respect du conventionnement, etc.

En cas de non-respect constaté ou pressenti, ou de carence avérée du bénéficiaire, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole informera le Pôle Contrôle des Engagements (PCE) de l'Anah, qui effectue par ailleurs des campagnes régulières de contrôle dans tous les territoires.

➤ **Politique de contrôle interne**

Afin de prévenir la lutte contre la fraude et les détournements, mais surtout de vérifier la régularité et la qualité de l'instruction des demandes de subvention, la Collectivité met en place un double niveau de contrôle.

✓ Le contrôle de premier niveau

Il s'agit d'un contrôle sur pièces, portant sur les dossiers de demande de subvention pour l'amélioration de l'habitat privé et sur leur instruction.

Il est exercé par le responsable des politiques Habitat du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire, et portera sur 10 % des dossiers propriétaires occupants, et 10 % des dossiers propriétaires bailleurs, intégrant l'examen systématique des dossiers.

S'agissant du conventionnement sans travaux, l'objectif de contrôle de premier niveau est fixé à 30 %.

✓ Le contrôle hiérarchique

La responsable de la planification, du droit des sols et de l'habitat, au sein du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire a pour mission d'examiner un certain nombre de dossiers à n'importe quel stade de l'instruction. Le plan de contrôle prévoit, dans le cadre du contrôle hiérarchique, l'examen de 3 dossiers par an.

Elle procédera également au visa trimestriel des contrôles de tous ordres effectués.