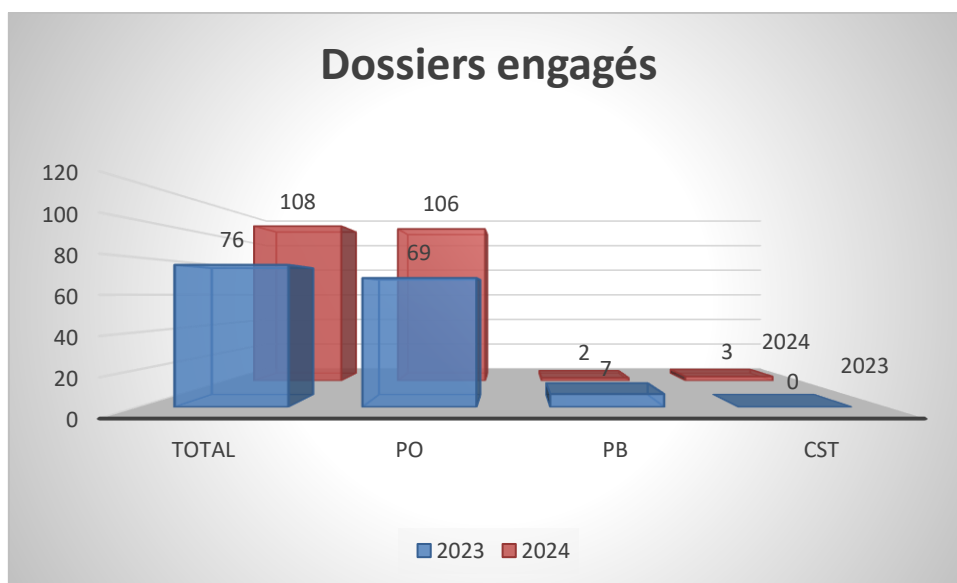


Plan de contrôle Communauté d'Agglomération du Grand Dole
- Bilan 2024 -

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 et comparaison :



- 111 dossiers engagés en 2024, 106 PO, propriétaires occupants contre 76 en 2023 et 2 PB, propriétaire bailleur contre 7 en 2023, et 3 CST (conventionnement sans travaux).
- La baisse constatée sur les PB en 2023 s'est confirmée en 2024 avec un dispositif LOC AVANTAGES qui semble moins séduisant pour les propriétaires bailleurs puisqu'aucun dossier n'a pu être instruit. Les deux dossiers PB sont des dossiers MPR PA et MPA. 3 conventionnements sans travaux ont été instruits (CST).
- 12 sessions de paiements Anah traitées. Ces demandes de paiement concernent 76 dossiers « propriétaires occupants », 3 dossiers « bailleurs » et 1 dossier d'ingénierie copropriété.

La fin de la délégation des aides à la pierre a contraint la collectivité à accentuer les sessions d'engagement plutôt que les paiements sur la fin d'année 2024.

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 qui réalise lui aussi des contrôles en cours d’année.

Si tous les dossiers ne sont pas contrôlés de façon formelle via l’application OPAL, l’intégralité de ceux-ci sont vus par le chef d’unité avant de faire l’objet d’un engagement ou d’un paiement. Le responsable hiérarchique cherche ainsi à détecter d’éventuels erreurs, oublis ou incohérences dans le dossier.

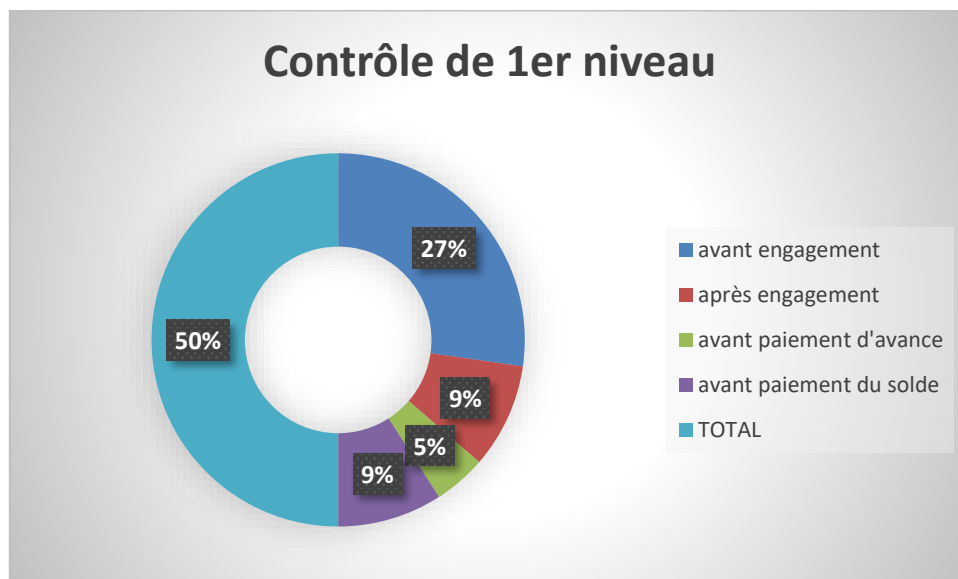
Cette démarche chronophage n’est possible que du fait du nombre de dossiers qui reste sur une année limitée pour la Communauté d’Agglomération du Grand Dole.

D’un point de vue formel, 12 dossiers ont fait l’objet d’un contrôle de 1^{er} niveau formalisé, chiffre identique à l’année dernière.

- 11 concernent des dossiers de propriétaires occupants (10.4 % des dossiers)
 - o 8 dossiers MPR PA
 - o 3 dossiers MPA

La volonté de contrôler plus de dossiers énergie est bien sûr, liée d’une part, aux évolutions réglementaires, et à la multiplication en 2024 des opérateurs d’autre part.

- 1 dossier de propriétaire bailleur dans le cadre d’un conventionnement sans travaux (33 % 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.

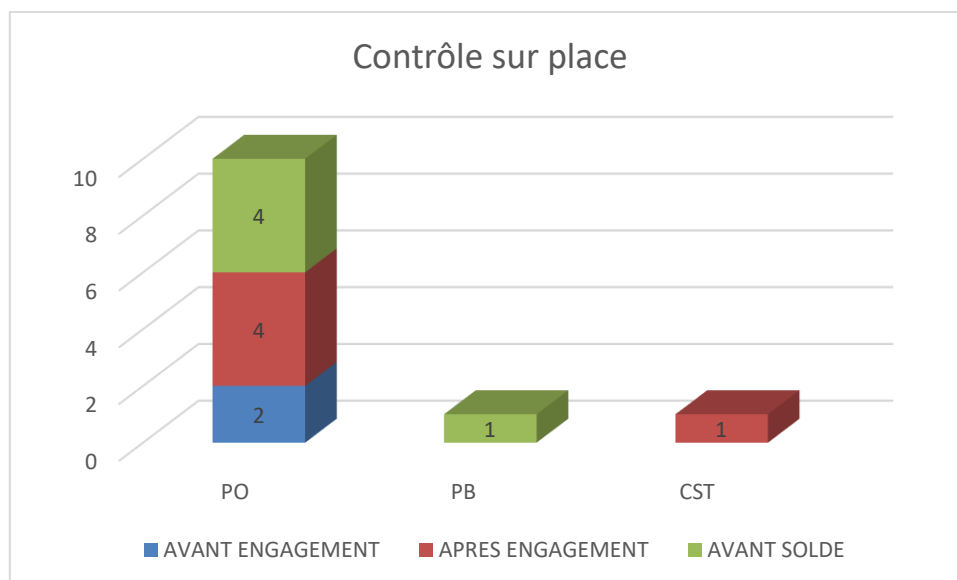
A noter que la proximité de l’Instructrice avec le Chef d’unité (bureau mitoyen) permet une simplicité d’échanges qui ne s’en trouvent pas formalisés par davantage de contrôles de 1^{er} niveau.

Des mises à jour sont effectuées régulièrement en cours d’année en fonction des évolutions réglementaires opérées par l’ANAH. La DDT du Jura est un partenaire majeur pour accompagner la

collectivité dans ces changements, l'accueil de nouveaux opérateurs sur le marché MAR, les enquêtes menées pour évaluer les besoins des délégataires sur le territoire du Jura.

Plan de contrôle externe

Des contrôles sur place ont été réalisés sur 12 dossiers :



- 10 dossiers de propriétaires occupants, soit 15.2% des dossiers proposés au paiement (l'objectif était de 15%) ;
 - o 3 dossiers contrôlés avant engagement. Démarche nécessaire pour s'assurer du bienfondé de la demande, du profil du demandeur ou des travaux envisagés, ou répondre au questionnement de l'instructeur ;
 - o 7 dossiers avant solde pour vérifier la conformité des travaux aux factures déposées, l'utilisation des matériaux prévus, la concordance avec le projet initial.
 - 2 dossiers MPA pour 5 dossiers MPR PA.
- 1 logement de propriétaires bailleurs, portant sur un total de 33.3 % des dossiers proposés au paiement (l'objectif était de 30 %) ;
- 1 logement pour un Conventionnement Sans Travaux (CST) soit 33.3 % des dossiers proposés.

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.

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 présent sur le terrain pour garantir une mise en œuvre réglementaire des différents dossiers.

La mise en œuvre d'une politique de rénovation énergétique plus ambitieuse de l'Anah ne doit pas être déconnectée de la réalité des délégataires.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole est passée d'une enveloppe initiale de 838 261 € en 2023 à 1 989 903 € en 2024 sans réelle information préalable sur les montants engagés et les conséquences directes pour la gestion de dossiers de rénovation énergétique forcément plus lourds, plus complexes à gérer et à contrôler.

A des questions financières sont donc venues se greffer des questions de gestion du personnel qu'il a fallu gérer en urgence, de relations avec les usagers qui ont vu les délais de traitement de leur dossier plus longs et de la part des MAR et de la part du délégataire.

L'ouverture cependant nécessaire de l'accompagnement à d'autres opérateurs ne s'est pas faite sans heurts du fait notamment d'une méconnaissance évidente pour certains des réglementations en vigueur et pour d'autre, à l'opposé, une maîtrise trop parfaite des dispositifs nous faisant craindre des écarts et abus des entreprises générales.

La fin de l'année 2024 marque la fin de la délégation de compétences des aides à la pierre pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Choix politique fort, l'instruction des dossiers sera, en 2025, confiée au Conseil Départemental du Jura, dernier délégataire sur le territoire.

La fin du Programme Local de l'Habitat en 2024, si elle coïncide avec la fin de délégation, ne signifie pas pour autant l'abandon des politiques de l'Habitat sur le Territoire.

Un nouveau PLH sera engagé en 2025, les aides à la pierre propres à la Communauté d'Agglomération du Grand Dole seront maintenues pour les dossiers d'aide à la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne sur le territoire.