

# **Droit de réponse**

Rapport définitif de contrôle n° 2015-211

**Association SOLIHA Haute-Garonne**

**Toulouse (31)**

## **PREAMBULE**

L'association SOLIHA HAUTE GARONNE a fait l'objet d'un contrôle de l'ANCOLS

Il est important de rappeler qu'à la différence d'un organisme HLM dont l'objet est exclusivement le logement social, l'objectif principal de SOLIHA HAUTE GARONNE est l'accompagnement de publics en difficulté, et même le plus souvent en très grande difficulté, vers et dans le logement.

SOLIHA HAUTE GARONNE a rectifié toutes les irrégularités objectives relevées dans le rapport provisoire; elle a également expliqué sur un document en réponse de 11 pages les décisions prises par la gouvernance justifiée par le caractère spécifique de nos actions, mais la plupart de ces explications sont restées lettres mortes et n'apparaissent en aucune manière dans le rapport définitif.

C'est la raison pour laquelle nous avons estimé indispensable d'utiliser, en application de l'article R 342-14 du Code de la Construction et de l'Habitation le droit de réponse qui nous est conféré pour que les lecteurs de ce rapport puissent avoir une vision objective de la réalité de la situation.

### Anomalies relevées par l'ANCOLS

Elles ont toutes été immédiatement corrigées.

Les comptes rendus de bureau pour la période de décembre 2011 à fin 2015 existent bien et nous en avons fait parvenir 95 à l'ANCOLS.

Quelques précisions :

### Développement du patrimoine

#### 1) – Rue Lamothe Langon à TOULOUSE

Plus d'un an de préparation et de négociation. Coût global de l'opération 781.700 € pour une surface utile de l'immeuble existant, abstraction faite de locaux vétustes à réhabiliter de 465 m<sup>2</sup> soit un prix d'acquisition de 1.681,07 € le m<sup>2</sup> et non 2.500 € le m<sup>2</sup> comme indiqué dans le rapport.

Nous avons utilisé des fonds propres précédemment stérilisés en banque pour boucler le plan de financement de cet immeuble destiné à court terme au logement d'un public précaire.

#### 2) – Bagnères de Luchon

Premiers contacts fin juin 2014 acquisition 27 août 2015 soit plus d'un an d'études et de négociation. Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport la surface utile de cet immeuble est de 207 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> de logements et 27 m<sup>2</sup> de parties communes) de telle sorte que le coût au m<sup>2</sup> ressort à 1980 € et non 2507 €.

Compte tenu du volume particulièrement confortable de la trésorerie le portage qui utilise des fonds déposés en banque pour une rentabilité financière nulle n'entraîne pas de charge particulière.

### Impayés

Il n'existe pas de croissance des impayés ; seul le dispositif « un chez soi d'abord » explique cette augmentation tout à fait artificielle (impayés inévitables de la part d'une population de S.D.F. atteints d'addictions diverses et de maladies psychiatriques ; impayés pris en compte par les subventions que nous percevons)

## EN CONCLUSION

SOLIHA HAUTE GARONNE, association loi de 1901 a un rôle éminemment social.

Le cœur de notre métier est vaste, toujours dans le champ de l'innovation et avec comme fil rouge le logement des plus démunis ;

Nous accompagnons des publics en grande précarité, nous logeons et hébergeons des personnes bénéficiaires des minimas sociaux et dans le programme du « un chez soi d'abord » nous appliquons le modèle du « logement d'abord » de façon inconditionnelle (sans ressource, sans droits ouverts, et parfois public âgé de moins de 25 ans ...) ce qui concerne précisément 100 personnes .Ce programme compte tenu de sa qualité et des conclusions des chercheurs est pérennisé en 2017 et sera dupliqué sur d'autres sites sur l'ensemble du territoire national à compter de 2018 .

Notre association héberge au sein de maison relais, résidences sociales une cinquantaine de personnes ;

Nous agissons sur le département de la Haute Garonne et du Gers dans le cadre de la lutte contre le logement indigne et indécent, la précarité énergétique et l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou handicapées), en 2015 nous avons ainsi accompagné 490 personnes;

Nous menons aussi des actions de prévention sur des copropriétés dégradées, en lien avec les collectivités locales et travaillons ainsi au maintien dans des conditions dignes des personnes dans leur logement (300 personnes concernées) ;

Pour les seniors, nous travaillons avec la CARSAT sur des ateliers destinés aux nouveaux retraités et permettant une réflexion sur l'aménagement de leur domicile ; nous sommes sollicités sur l'ensemble du département de la Haute Garonne dans le cadre d'une mission destinée à sensibiliser 600 personnes âgées afin de prévenir leur maintien à domicile dans des conditions de confort et d'accessibilité.

Enfin nous travaillons dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sur les ressortissants européens précaires en contribuant au relogement et a l'accompagnement social des publics occupants des camps illicites sur la ville de Toulouse (300 personnes ) , nous gérons également un village d'insertion accueillant 20 familles (environ 75 personnes) dont la qualité du travail a été saluée par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal).

Nos actions visent donc un public particulièrement précaire, quelque fois sans droits ouverts, que nous logeons, hébergeons et accompagnons pour lui permettre d'accéder ou de se maintenir dignement dans un logement autonome.

Nous considérons ce contrôle comme un moment fort d'échange en vue d'améliorer nos méthodes, notre organisation, nos pratiques, dans l'intérêt de nos usagers ; nous regrettons de n'avoir rencontré qu'une attitude exclusivement « à charge » et une absence totale de communication. Quel dommage !