

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique

Logement

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Décision du 2 décembre 2020 portant sanction administrative à l'encontre de Monsieur Hubert TIXIER, ancien président de l'OPH Valence Roman Habitat

NOR : LOGL1920919S

(Texte non paru au Journal officiel)

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 342-12 à L. 342-16, L. 423-10, L. 423-11-1, R. 342-3, R. 342-6, R. 421-16 et R. 441-1 et suivants ;

Vu la transmission du rapport de contrôle définitif de l'Agence nationale de contrôle du logement social n° 2016-074 en date du 12 juin 2018 à l'office public de l'habitat Valence Roman Habitat ;

Vu le courrier de l'Agence nationale de contrôle du logement social daté du 4 février 2019 et notifié à Monsieur Hubert TIXIER le 6 février 2019 par lequel il a été mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois sur les faits susceptibles de motiver une sanction administrative ;

Vu la réponse apportée le 27 février 2019 par Monsieur Hubert TIXIER ;

Vu la proposition de sanction administrative de l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'encontre de Monsieur Hubert TIXIER, ancien président de l'office public de l'habitat de Valence, accompagnée de la délibération n° 2019-64 du conseil d'administration de l'agence en date du 19 juin 2019 et du rapport définitif de contrôle n° 2016-074, adressés à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales le 20 juin 2019 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n° 2016-074 de l'Agence nationale de contrôle du logement social que :

- Le conseil d'administration n'a pas pris la mesure que la politique d'investissement mise en œuvre, conjuguée à la très forte hausse des frais de personnel de 2012 à 2014, n'était financièrement pas tenable pour l'OPH de Valence, comme le prouve la situation financière très dégradée de l'office dès 2014 et en chute constante en 2015 et 2016 ;
- Les investissements réalisés se sont révélés supérieurs aux objectifs du plan stratégique de patrimoine initial et excessifs au regard des capacités financières de l'organisme ;
- Le président alors en exercice, Monsieur Hubert TIXIER, considère que ce sont surtout les acquisitions hors Anru trop chères et/ou trop nombreuses, ainsi que la programmation trop rapide des travaux qui sont à l'origine des dérives financières même si ces travaux étaient nécessaires compte tenu des défauts d'entretien antérieurs des logements ;
- Les difficultés financières auraient pu être évitées en assurant un meilleur cadencement des interventions dans le temps et en procédant à des arbitrages opération par opération ;
- La réalisation du plan de rénovation urbaine sur les Hauts de Valence, dans un délai très court (2009-2016), était d'autant plus délicate que l'office ne disposait pas, à la date de signature du plan, des compétences techniques structurées en matière de maîtrise d'ouvrage, faute d'avoir investi significativement dans la réhabilitation de son parc au cours des années antérieures ;
- De nombreux constats de sur-financement ont été relevés sur les opérations d'investissement qui font peser un risque de remboursement, voire de liquidité, et s'opposent aux principes de prudence et de transparence applicables à une bonne gestion financière ;
- L'OPH de Valence a acquis un tènement appartenant à la SAEM in Situ dans des conditions irrégulières, faute d'avoir sollicité au préalable l'avis des services locaux de l'État conformément à l'article L.451-5 du code de la construction et de l'habitation et à un prix majoré de 15 % par rapport à l'estimation du service chargé des domaines ;
- Au moment de cette acquisition par l'office, Monsieur Hubert TIXIER, qui était à la fois président directeur général de la SAEM In Situ et président de l'office, a participé aux délibérations et au vote autorisant la transaction adoptée par délibération du conseil d'administration de la SAEM In Situ le 27 février 2014 et par délibération du conseil d'administration de l'office public de l'habitat de Valence le 21 mars 2014, en méconnaissance des dispositions des articles L.225-40 du code de commerce et L.423-10, L.423-11-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que la responsabilité prépondérante de Monsieur Hubert TIXIER, ancien président de l'office public de l'habitat Valence Roman Habitat, dans la survenance des irrégularités et des fautes graves de gestion constatées est établie par le rapport de contrôle de l'Agence nationale de contrôle du logement social, et qu'il y a lieu de prononcer une sanction administrative en vertu du c) du 2° du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation ;

Par ces motifs,

DECIDE :

Article 1^{er}

M. Hubert TIXIER, ancien président de l'office public de l'habitat Valence Roman Habitat est interdit de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme de logement social pour une durée de dix ans.

Article 2

La présente décision sera notifiée à Monsieur Hubert TIXIER et à l'office public de l'habitat Valence Roman Habitat et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la transition écologique.

Fait le 2 décembre 2020

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement

Emmanuelle WARGON