

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 18 janvier 2019 à 10 h 30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. Pascal MARTIN, Président d'habitat 76, et a adopté à l'unanimité des 21 votants les propositions du rapport suivant :

(N° 08 de l'Ordre du Jour)

- NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES – DÉCISION.-

L'actuel mandat des deux Commissaires aux Comptes de l'Office arrive à échéance avec la certification des comptes de l'exercice 2018. Il convient donc de désigner les Commissaires aux Comptes qui vont intervenir les six prochaines années.

Je vous précise que, en l'absence de dispositions explicites dans le Code de la Construction et de l'Habitation, l'article L.823-1 du Code de Commerce trouve à s'appliquer en la matière, ledit article stipulant que la nomination des Commissaires aux Comptes relève de la compétence du Conseil d'Administration, appelé en conséquence à délibérer sur le sujet.

Ainsi, afin de respecter, d'une part, les dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et de son décret d'application n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, prévoyant un appel à concurrence pour la mission de commissariat aux comptes et, d'autre part, les dispositions de l'article R.423-27 du Code de la Construction et de l'Habitation stipulant la nécessité de désignation d'un Commissaire aux Comptes dans les Offices Publics de l'Habitat soumis à la comptabilité commerciale, vos services ont lancé à l'été 2018 une procédure d'appel d'offres restreint.

Je vous rappelle que, depuis de nombreuses années, bien que la réglementation ci-dessus mentionnée n'impose qu'un seul Commissaire aux Comptes, l'Office a maintenu son choix, pour les exercices 2019 à 2024, de désigner deux cabinets distincts, constituant collégalement l'organe de contrôle légal des comptes.

A l'issue de la première phase de cette procédure, sept candidats, parmi les dix propositions reçues, ont été agréés le 27 août 2018 et habilités à présenter une offre.

Après analyse par vos services, la Commission d'Appel d'Offres du 3 décembre 2018, dont vous trouverez ci-joint le procès-verbal, a retenu les offres du Cabinet MAZARS, représenté par Mme Monique THIBAUT, et de la société C.E.C.C., représentée par Mme Christine CORMERAIS, pour exercer les fonctions de Commissaires aux Comptes pour habitat 76 au titre des exercices 2019 à 2024.

En conséquence, je vous propose de confirmer ce choix et d'autoriser M. le Directeur Général à passer avec les intéressés les conventions nécessaires à l'exercice de leur mission.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Le Président,

Pascal MARTIN



AP-SB

**Mission de Commissariat aux Comptes de l'Office pour les exercices 2019 à 2024
(Affaire n°18009)**

Procédure d'appel d'offres restreint

PROCÈS-VERBAL

de la séance d'attribution du lundi 26 novembre 2018

Le lundi 3 décembre 2018 à 14 heures 00, la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie au siège d'habitat 76, 17 rue de Malherbe à ROUEN, sous la Présidence de **Madame TESSIER Dominique, Administratrice.**

Membres à voix délibérative :

M. PONS

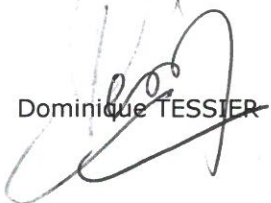
Administrateur



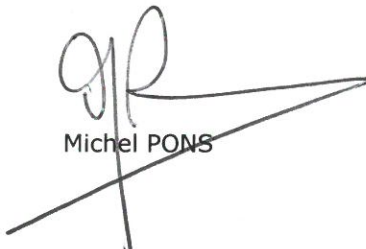
Monsieur le Président ouvre la séance et invite Monsieur VARIN, Directeur Administrative et Financière, à donner lecture du rapport joint en annexe.

Après échange de vues, les membres de la Commission proposent d'attribuer l'accord cadre sans minimum, ni maximum **aux Cabinets MAZARS et CECC.**

La Présidente de la Commission
d'Appel d'Offres,


Dominique TESSIER

L'administrateur

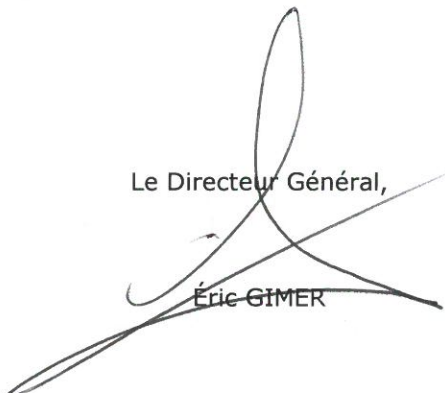

Michel PONS

J'ai décidé :

- ☒ d'attribuer
☐ de ne pas attribuer

le marché conformément à l'avis formulé par la CAO.

Le Directeur Général,


Eric GIMER

RAPPORT D'ANALYSE A LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DU 3 DECEMBRE 2018

Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015
Articles 25-I-1°, 69 et 70 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics

18009

Affaire suivie par François PIONNIER, Sous-Direction Financière, et Sandrine BENEY, Achats Publics

I - OBJET DU MARCHÉ, NOM DU PROGRAMME ET TRAVAUX

Mission de Commissariat aux Comptes de l'Office pour les exercices 2019 à 2024

↳ **Date de commencement du marché** : 01/01/2019

↳ **Durée du marché** : 6 ans

II- HISTORIQUE DU DOSSIER

↳ **Date de publicité** : 09/06/2018

↳ **Date limite de remise des candidatures** : 09/07/2018 à 17h

↳ **Date d'agrément des candidatures** : 27/08/2018

↳ **Date de transmission du DCE** : 29/08/2018

↳ **Date limite de remise des offres** : 04/10/2018 à 17h

↳ **Date d'ouverture des offres** : 16/10/2018

↳ **Supports de publicité** :

☒	BOAMP
☒	JOUE
☒	Site Marchés Online
☒	Site de l'Office / Plateforme acheteur (AWS)

↳ **Type de procédure** : Appel d'offres restreint

↳ **Montant estimatif du marché** : 450.000 € HT pour 6 ans, soit 75.000 € HT par an

↳ **Description du marché** : accord cadre à bons de commande sans minimum ni maximum avec deux opérateurs titulaires, prestations réservées à une profession déterminée (commissaires aux comptes), réglementée par les articles L.820-1 à L.820-7 du Code de Commerce

↳ **Critères de sélection pondérés** :

- Montant des honoraires (taux horaire) : 40 %
- Programme de travail détaillé : 30 %
- Répartition du temps d'exécution par intervenant et qualification : 30 %

Rappel des candidats agréés par la Commission du 27/08/2018 :

Entreprise Mandataire	Chiffre d'affaires 2017	Effectif de l'entreprise	Activité
DELOITTE 76230 BOIS GUILLAUME	309 M€	1.785	Commissariat aux comptes, expertise comptable, autres services
KPMG 76230 BOIS GUILLAUME	980 M€	Env. 8.300	Commissariat aux comptes, expertise comptable, autres services
MAZARS 76135 MONT SAINT AIGNAN	11 M€	115	Commissariat aux comptes, expertise comptable, autres services
CECC 76600 LE HAVRE	0,58 M€	7	Commissariat aux comptes
SCPP 76230 BOIS GUILLAUME	0,24 M€	3	Commissariat aux comptes
FIDUCIAL 92925 LA DEFENSE CEDEX	1.026 M€ (dont 0,43 M€ dans le secteur du logement social)	Env. 3.000, dont 70 dédiés à l'audit	Commissariat aux comptes, expertise comptable, autres services
BASSE SEINE EXPERTISE (ACTHEOS) 76000 ROUEN	3 M€	34	Commissariat aux comptes, expertise comptable, autres services

Les titulaires actuels sont **CECC**, représentée par **Mme Cormerais**, et **SCPP**, représentée par **M. de Mascureau**.

Deux candidats agréés, les cabinets KPMG et FIDUCIAL, n'ont pas remis d'offre.

III – OUVERTURE DES OFFRES :

Estimation : 450.000 € HT pour 6 ans, soit 75.000 € HT par an

Il faut noter que chaque prestation est réalisée concomitamment par les deux commissaires aux comptes. L'estimation individuelle par prestataire est donc de 225 000€HT ; les écarts sont donc calculés sur cette base.

Moyenne corrigée : 162 000.00€

Entreprises	Montant de l'offre HT	Montant du BPU HT(pour un an)	Ecart entre l'offre et l'estimation	Commentaires
Cabinet DELOITTE	150.000 €	25.000 €	-33,33%	RAS
Cabinet MAZARS	270.000 € pour le « collègue », dont 135.000 € pour MAZARS	45.000 € pour le « collègue », dont 22.500 € pour MAZARS	20%	RAS
Cabinet CECC	180.000 €	30.000 €	-20,00%	RAS
Cabinet SCPP	177.000 €	29.500 €	-21,33%	RAS
Cabinet Basse Seine Expertise	141.000 €	23.500 €	-37,33%	RAS

IV – ANALYSE DES OFFRES EN FONCTION DE CHAQUE CRITÈRE

A Montant des honoraires (taux horaires) : Pourcentage de pondération : 40%

L'analyse a été effectuée en prenant en compte, non seulement le budget alloué à la mission, mais également le nombre d'heures que chaque candidat prévoit d'y consacrer annuellement. A cet effet, le tableau récapitulatif repris à l'article R.823-12 du Code de Commerce, fixant un nombre d'heures minimum en fonction de la taille du bilan et du montant des produits d'exploitation et des produits financiers (entre 300 et 700 heures pour un total compris entre 45 et 122 M€), bien que n'étant pas applicable aux organismes de logement social, fournit des références et permet de mesurer l'adéquation des offres reçues avec les besoins de l'Office en la matière.

a) Cabinet DELOITTE

Le montant proposé, 25.000 € HT par an (soit 150.000 € HT pour les 6 exercices du mandat), pour un volume de 360 heures, le plus important des cinq offres reçues, aboutit à un taux horaire de 69,44 €, le plus bas de ces mêmes offres. Ce montant peu élevé s'explique, notamment, par la moindre présence du signataire du rapport de certification pendant les phases d'audit, tel que cela est présenté au paragraphe « C – répartition du temps par intervenant et qualification ». Elle se classe à la **1^{ère} place** pour ce critère.

b) Cabinet MAZARS

Ce cabinet a établi sa proposition en prenant en compte l'intégralité de la mission à réaliser par le « collège » des Commissaires aux Comptes, pour un montant d'honoraires de 45.000 € HT par an (soit 270.000 € HT pour les 6 exercices du mandat), en précisant que seule la moitié de ces honoraires concernait le cabinet MAZARS, soit 22.500 € pour 298 heures, représentant un taux horaire de 75,63 €. Cette offre se classe à la **2^{ème} place**.

c) Cabinet CECC

Cette offre, d'un montant de 30.000 € HT par an (soit 180.000 € HT pour les 6 exercices du mandat), présente un taux horaire moyen de 93,75 € HT. Elle fait partie des offres présentant le volume d'heures annuelles le plus important (320 heures, seul le cabinet Deloitte proposant un volume supérieur). Elle est la plus élevée en taux horaire et se classe en **5^{ème} place**, ce taux s'expliquant, comme cela est précisé au paragraphe « C – répartition du temps par intervenant et qualification », par la plus forte présence, pendant toute la durée de la mission, du signataire final des rapports de certification, gage d'une parfaite connaissance du dossier.

d) Cabinet SCPP

Cette offre, d'un montant de 29.500 € HT par an (soit 177.000 € HT pour les 6 exercices du mandat), présente un taux horaire moyen de 92,19 € HT. Elle fait partie des offres présentant le volume d'heures annuelles le plus important (320 heures, seul le cabinet Deloitte proposant un volume supérieur). Elle est l'une des plus élevée en taux horaire et se classe en **4^{ème} place**, ce taux s'expliquant, comme cela est précisé au paragraphe « C – répartition du temps par intervenant et qualification », par la plus forte présence, pendant toute la durée de la mission, du signataire final des rapports de certification, gage d'une parfaite connaissance du dossier.

e) Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE

Le montant proposé, 23.500 € HT par an (soit 141.000 € HT pour les 6 exercices du mandat), pour un volume de 282 heures, aboutit à un taux horaire de 83,33 €. Elle se classe à la **3^{ème} place** pour ce critère.

**5 x le montant de l'offre du candidat noté
le montant de l'offre de référence**

Candidats	Montant de l'offre HT	Note obtenue	Note pondérée
Cabinet DELOITTE (offre de référence)	25.000 € HT / an, soit un taux horaire de 69,44 €	5.00	2.00
Cabinet MAZARS	22.500 € HT / an, soit un taux horaire de 75,63 €	5.45	2.18
Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE	23.500 € HT / an, soit un taux horaire de 83,33 €	6.00	2.40
Cabinet SCPP	29.500 € HT / an, soit un taux horaire de 92,19 €	6.64	2.66
Cabinet CECC	30.000 € HT / an, soit un taux horaire de 93,75 €	6.75	2.70

B ↗ Programme de travail : Pourcentage de pondération : 30%

L'analyse a été effectuée en fonction des détails des programmes de travail transmis par chaque candidat, présentant les modalités essentielles de réalisation de la mission et détaillant les principaux cycles étudiés et le rythme d'examen.

a) Cabinet DELOITTE

Les différents cycles sont identifiés, sans qu'une qualification du degré de risque ne leur soit associée. Les travaux d'audit, ciblés pour chaque activité, sont indiqués sans détail ni hiérarchisation particulière. La qualité du dossier est notée 8/10, tandis que le détail, limité, ne recueille que 7/10, soit une note globale de 15/20, qui place cette offre en **5^{ème} position**.

b) Cabinet MAZARS

Les différents cycles sont abordés de manière précise et suffisamment détaillée (notamment au travers des annexes), avec un niveau de risque associé, classifié entre « élevé », « moyen » ou « faible ». La démarche d'audit présentée est établie en fonction de ce niveau de risque, des missions d'évaluation du contrôle interne et des systèmes d'informations étant par ailleurs réalisées à l'aide d'outils spécifiques. En outre, le cabinet dispose d'une cellule technique nationale, composée d'experts dédiés au logement social. Ce dossier est noté 9/10 pour sa qualité et 9/10 pour ses détails, soit une note globale de 18/20. Cette proposition constitue l'offre de référence, au même niveau que celle du cabinet CECC (voir ci-dessous), et se classe à la **1^{ère} place ex-aequo**.

c) Cabinet CECC

Tous les cycles sont présentés en détail, sans association d'un niveau de risque. Les procédures principales sont précisément relevées et définies et les questionnaires d'audit particulièrement complets. En outre, le programme de travail intègre, comme le cabinet MAZARS ci-dessus, des missions spécifiques d'évaluation du contrôle interne et des systèmes d'information. Ce dossier est noté 9/10 pour sa qualité et 9/10 pour ses détails, soit une note globale de 18/20. Cette proposition constitue l'offre de référence, au même niveau que celle du cabinet MAZARS (voir ci-dessus), et se classe à la **1^{ère} place ex-aequo**.

d) Cabinet SCPP

Certains cycles, sur lesquels le cabinet intervient déjà, sont présentés en détail, avec des questionnaires d'audit très complets. Le programme de travail intègre, comme les deux cabinets précédents, des missions spécifiques d'évaluation du contrôle interne et des systèmes d'information. Compte tenu de la non présentation de plusieurs cycles, ce dossier est noté 9/10 pour sa qualité et 8/10 pour ses détails, soit une note globale de 17/20, qui place cette offre en **3^{ème} position**.

e) Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE

Tous les cycles sont présentés, avec identification des principaux risques, sans qu'ils ne soient hiérarchisés. La procédure d'audit suivie est indiquée mais manque de précisions. Ce dossier est noté 8/10 pour sa qualité et 8/10 pour ses détails, soit une note globale de 16/20, ce qui le classe en **4^{ème} position**.

5 x le nombre de points de l'offre de référence
le nombre de points du candidat noté

Candidats	Note / 20	Note obtenue	Note pondérée
Cabinet CECC (note de référence, ex-aequo)	18	5.00	1.50
Cabinet MAZARS (note de référence, ex-aequo)	18	5.00	1.50
Cabinet SCPP	17	5.29	1.59
Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE	16	5.63	1.69
Cabinet DELOITTE	15	6.00	1.80

C ➤ Répartition du temps d'exécution par intervenant et qualification : Pourcentage de pondération : 30%

L'analyse a pris en compte la répartition du budget annuel d'heures allouées à la mission entre les différents intervenants, en mettant tout particulièrement l'accent sur le temps consacré par le signataire du rapport de certification, gage d'une parfaite connaissance du dossier et de ses spécificités.

a) Cabinet DELOITTE

Le temps de présence du signataire est évalué à 7% du volume total d'heures, le plus faible des propositions reçues, 31% du volume étant assuré par le Directeur de mission et 62% par les auditeurs, confirmés ou non. Cette répartition classe l'offre en **5^{ème} position**.

b) Cabinet MAZARS

Les temps de présence du signataire (18%) et du Directeur de mission (28%) sont parmi les moins élevés des propositions, plus de la moitié de la mission (54%) étant assurée par des auditeurs, confirmés ou non. Cette répartition classe l'offre en **4^{ème} position**.

c) Cabinet CECC

Comme indiqué au paragraphe « A – Montant des honoraires », CECC est, avec la société SCPP (voir ci-dessous), le cabinet qui propose le temps de présence du signataire le plus important, représentant 33% du volume annuel d'heures allouées à la mission. Le Directeur de mission est également présent à hauteur de 38% du volume d'heures, les auditeurs, confirmés ou non, assurant les autres 29%. Cette répartition classe l'offre en **2^{ème} position**.

d) Cabinet SCPP

Comme CECC, la forte présence (31%) du signataire du rapport de certification est un atout dans le déroulé de la mission et la connaissance du dossier. Par ailleurs, 44% du volume horaire sont assurés par le Directeur de mission. Les assistants assurent les autres 25%. Cette répartition en fait l'offre de référence, classée en **1^{ère} position**.

e) Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE

Le temps de présence du signataire (22%) est sensiblement moins important que celui des deux candidats précédents. Le Directeur de mission assure 37% du volume d'heures, les 41% restant étant réalisés par des assistants, confirmés ou non. Cette répartition classe l'offre en **3^{ème} position**.

5 x le nombre de points de l'offre de référence
le nombre de points du candidat noté

Candidats	Note / 20	Note obtenue	Note pondérée
Cabinet SCPP (offre de référence)	6.93	5.00	1.50
Cabinet CECC	6.83	5.07	1.52
Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE	6.02	5.76	1.73
Cabinet MAZARS	5.38	6.44	1.93
Cabinet DELOITTE	4.73	7.33	2.20

V – PROPOSITION DE CLASSEMENT DES OFFRES

Rang	Candidats	Montant de l'offre HT	Note Honoraires	Note Programme de travail	Note Répartition du temps par intervenant	TOTAL
1	Cabinet MAZARS	22.500 € HT / an	2.18	1.50	1.93	5.61
2	Cabinet CECC	30.000 € HT / an	2.70	1.50	1.52	5.72
3	Cabinet SCPP	29.500 € HT / an	2.66	1.59	1.50	5.75
4	Cabinet BASSE SEINE EXPERTISE	23.500 € HT / an	2.40	1.69	1.73	5.82
5	Cabinet DELOITTE	25.000 € HT / an	2.00	1.80	2.20	6.00

VI – CONCLUSION

Il est proposé aux membres de la Commission d'attribuer l'accord cadre sans minimum ni maximum aux cabinets **MAZARS et CECC**.