

« Réseau des acteurs de l'habitat »

La délégation des aides à la pierre, retour d'expériences, enseignements pour l'action

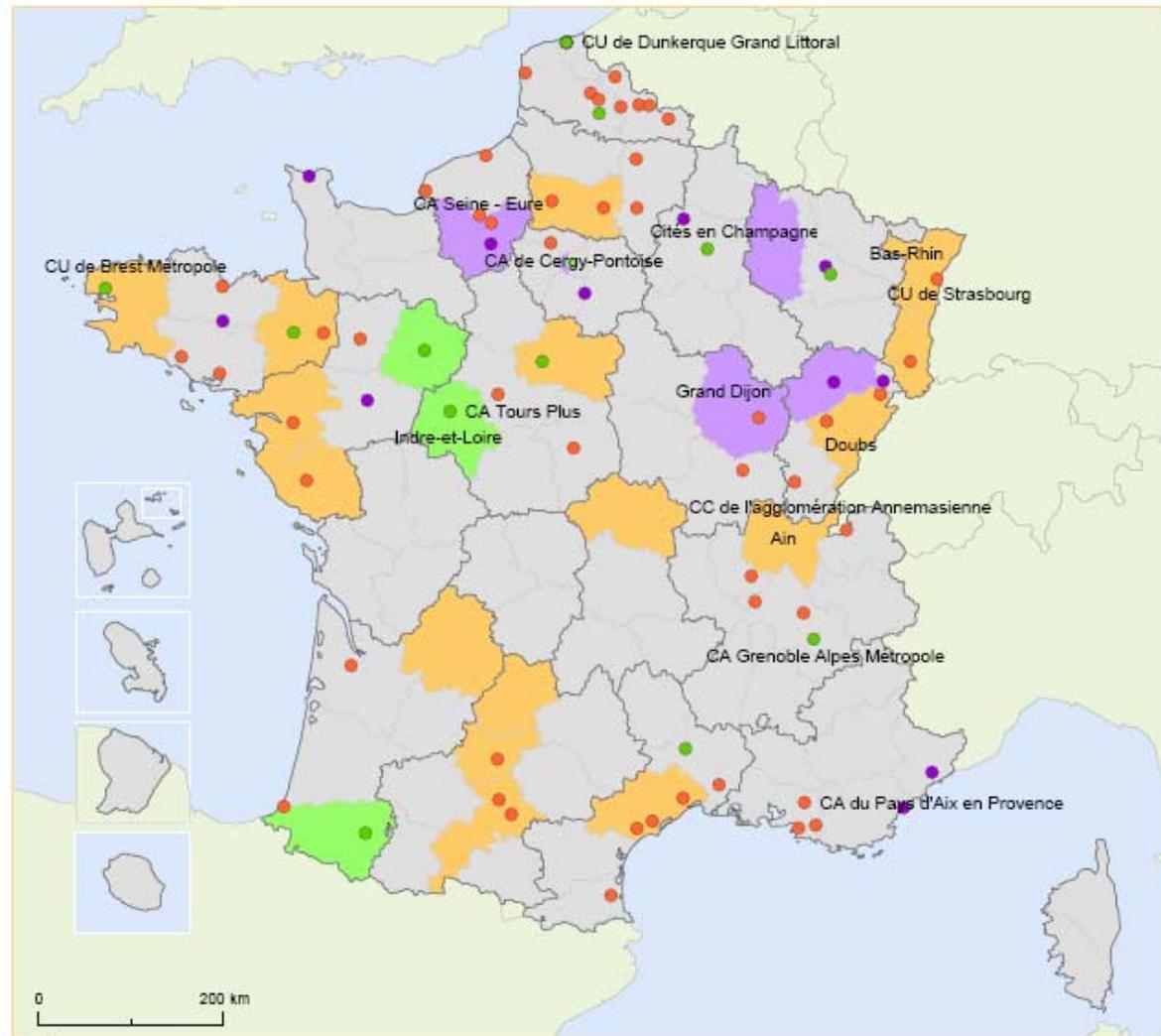
Paris, le 30 novembre 2007



Introduction

- Denis Trassard, Caisse des dépôts
- Dominique Dujols, Union sociale pour l'habitat
pour le réseau des acteurs de l'habitat

Les quinze sites : retour d'expériences



La délégation : retour d'expériences

- La pratique de la délégation : les situations locales rencontrées
- L'expérience de la délégation : le point de vue des acteurs rencontrés

La délégation : enseignements pour l'action

- Les enseignements pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat
- Les perspectives de la délégation des aides à la pierre

La délégation : retour d'expériences

- Bruno Daly, Habitat et Territoires conseil
- Guy Potin, Rennes Métropole
- René Ballain, Pacte-Cerat

**15 expériences de délégation de gestion
des aides à la pierre
Éléments de synthèse**



**HABITAT et TERRITOIRES CONSEIL
Emmanuelle MONPIN, Céline REYNAUD, Bruno DALY**

L'étude

Objet de l'étude

- Compléter et approfondir le premier bilan, réalisé en 06, des conditions de mise en œuvre des conventions de délégation de gestion des aides à la pierre
- Les enseignements que l'on peut en tirer, le point de vue des acteurs, les perspectives d'évolution

Les entretiens (menés entre mi-avril et juin 07)

Ont été vus sur chaque site, séparément, pour « mieux libérer la parole »

- L'élu en charge du logement pour la mise en perspective stratégique du sujet et le responsable du service Habitat de la collectivité
- Le responsable du service Habitat de la DDE
- Les directeurs généraux et/ou responsables de la maîtrise d'ouvrage des principaux organismes du territoire (entretiens individuels ou le plus souvent en inter organismes)

Le périmètre d'étude : 15 sites

Les six sites de l'étude 2006

- Le CG d'Indre et Loire
- La CA de Tour(s)Plus
- La CU de Dunkerque Grand Littoral
- La CU de Brest Métropole Océane
- La CA de Grenoble Alpes Métropole
- La CA de Châlons en Champagne (Cités en Champagne)

Les neuf nouveaux sites

- La CA de Cergy Pontoise
- La CA du Grand Dijon
- La CA de Seine Eure
- La CU de Strasbourg
- La CA du Pays d'Aix-en-Provence
- Les CG de l'Ain, du Bas-Rhin, du Doubs
- La CC de l'Agglomération Annemassienne

Les grands points de la synthèse

1- Deux grandes familles de délégataires

2- Quatre zooms sur des fondamentaux de la pratique de la délégation :

- La programmation
- L'instruction des dossiers
- Les aides à l'habitat
- La contractualisation

3- Synthèse transversale du point de vue des acteurs

4- Conclusion

1. Deux grandes familles de délégataires

Deux familles avec, bien entendu, beaucoup de cas intermédiaires:

■ **Une 1ère famille** où la délégation est pleinement assumée par la CL en tant que chef de file; un processus à la fois politique et technique

- « consécration » d'un engagement fort et/ou ancien de la CL en matière d'habitat; la délégation aussi un accélérateur
- l'ensemble de la chaîne est généralement maîtrisé par la CL qui s'impose comme leader, avec des moyens humains fortement renforcés
- un système de suivi avec bailleurs / DDE très étroit
- une « palette d'aides » généralement fournie et adaptée à différentes situations, des budgets conséquents et en hausse
- les PLH sont opératoires; parfois des outils type observatoire
- une tendance à contractualiser de plus en plus,
- un système en recherche constante de perfectionnement

1. Deux grandes familles de délégataires

■ La seconde famille est constituée de territoires où la prise de délégation est ici, et à ce jour, d'abord un acte politique

- il s'agissait en premier lieu et avant tout de se positionner comme chef de file,
- voire parfois aussi de prendre la délégation de façon plus «défensive», en réaction à la prise de position d'un autre délégataire
- la délégation est prise, les grandes bases opérationnelles sont jetées,
- il reste encore à structurer et enrichir le dispositif, en termes de procédures, d'outils, d'aides adaptées, d'organisation des services, ...

2. Zoom : la programmation

1- La CU de Dunkerque Grand Littoral

- Démarche de plus en plus tôt dans le temps, en n-1, avec le but de boucler en juin de l'année n; souhait de passer à une programmation en continu
- Suivi très régulier instauré par l'EPCI (réunions régulières, suivi mail instantané en cas de souci, mise en place de chargés d'opération de la CU en relation directe avec les chargés d'opération des bailleurs)
- On évite autant que possible les dossiers sur estimatifs et on est très exigeant sur le degré de faisabilité de l'opération (foncier maîtrisé, PC obtenu, ...)
- Le système d'enveloppes CU / Etat globalisées par bailleur assure lisibilité et souplesse aux organismes qui n'ont plus à raisonner opération par opération

2. Zoom : la programmation

2 - La CA du Grand Dijon

- La programmation «acte stratégique et politique » est du ressort du délégataire ; l'Etat y est associé « pour avis » et apporte ses éclairages (vigilance sur le nombre de PLAI, la mixité des opérations,...).
- L'État reste responsable de la mise en œuvre des objectifs pour les communes relevant de l'art. 55, mène auprès d'elles des actions autonomes, en bonne intelligence avec la CA (point sur leurs engagements, actions pour atteindre les objectifs,...)
- Des réunions bilatérales EPCI / org. (sur les modalités de mise en œuvre, la tenue des objectifs) et collectives avec l'Etat (sur les objectifs stratégiques de la programmation)

2. Zoom : l'instruction des dossiers

La CA de Grenoble Alpes Métropole

- L'instruction du parc public est faite depuis le 1er janvier 2006 avec ses propres outils de gestion (en évolution partagée avec la CU de Dunkerque et Rennes Métropole)
- Le comité des financeurs
- L'instruction ANAH n'est absolument pas envisagée : ce secteur est jugé beaucoup trop complexe – surtout au regard du faible nombre de dossiers à traiter – et au surplus avec un outil OPALE jugé non performant et peu adapté à une logique de guichet unique

2. Zoom : les aides à l'habitat

1- La CA Tour(s)Plus

- Mise en place d'un système d'aides à l'équilibre construit de façon partenariale sur une analyse des conditions de production et modulé en fonction des segments de production (AA-Neuf, PLUS / PLAI / PLS) et des territoires (SRU). Le système est couplé avec une aide au foncier
- Barèmes de majorations locales révisés en 2007 en lien avec des préoccupations énergétiques et environnementales.
- Une articulation du nouveau système d'aide est en cours avec le 1%

2. Zoom : les aides à l'habitat

2 - Le CG de l'Ain

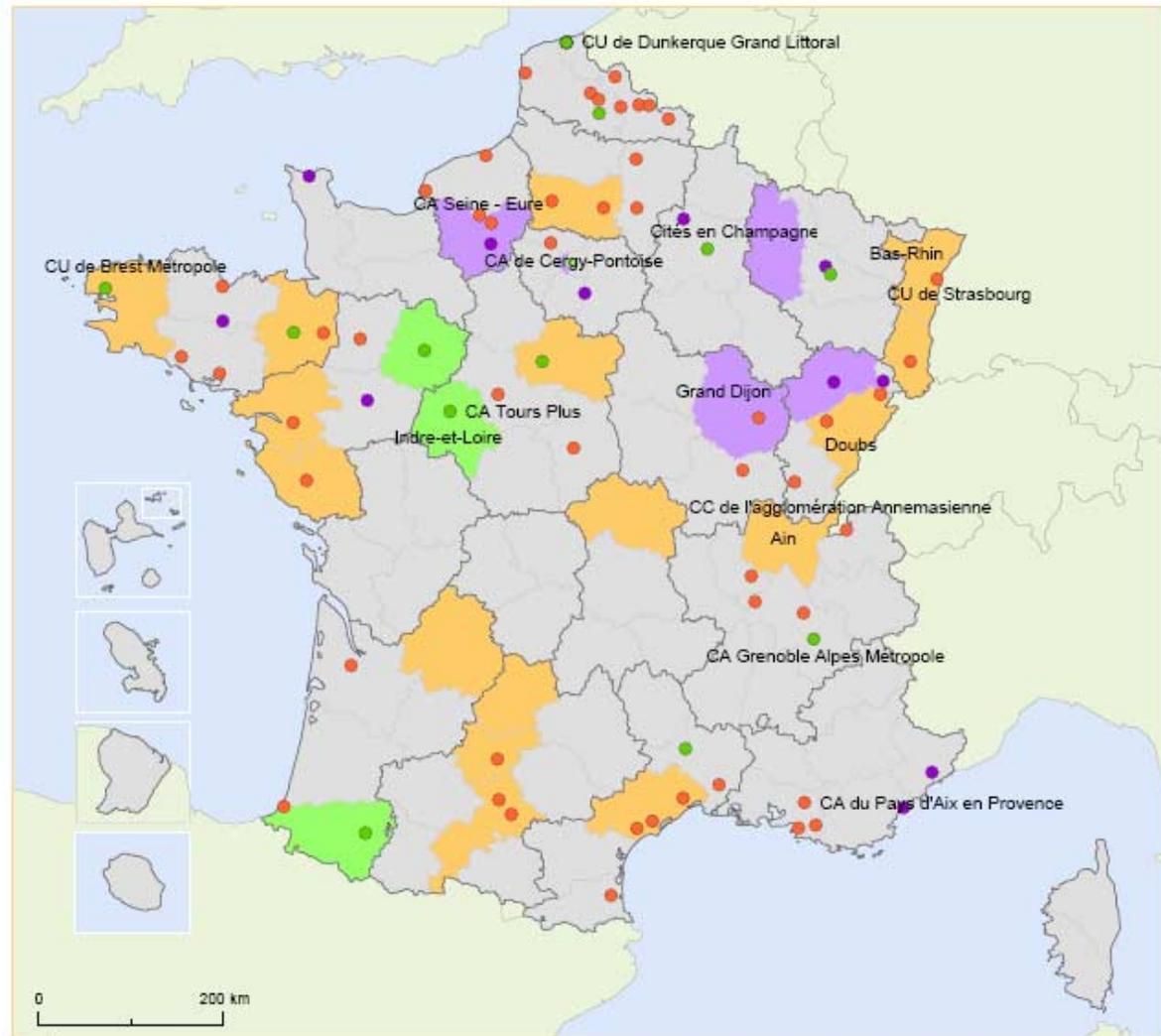
- Initialement, l'aide du CG ciblait essentiellement la production de logements neufs, via une subvention forfaitaire.
- Aujourd'hui, la politique d'aide est « plus globale », axée sur une aide revalorisée et affinée, à la production de logement avec notamment une bonification pour les produits PLAI, les logements adaptés ainsi que certaines zones géographiques
- Les aides sont élargies à la réhabilitation et la démolition, le foncier (avec la création d'un EPFL fin 2006) et l'accession sociale
- Un nouveau barème de marges locales entré en vigueur en 2007. Construit avec les organismes, il cible notamment le surcoût HQE

2. Zoom : la contractualisation

Le CG du Bas-Rhin

- **Des contrats de territoire** en cours de signature avec les communes (le CG aide des aménagements urbains, apporte son ingénierie et en contrepartie, les communes s'engagent à prendre leur part des objectifs quantitatifs de production, à débloquer certaines opérations)
- **Convention triennale d'objectifs signée avec chaque bailleur.** Elle reprend entre autres les LGFP. Contre un régime plus intéressant en termes de subventions (minoration du coût du foncier), les organismes s'engagent sur une production soutenue de logements aidés, la mise en œuvre du droit au logement (conformément aux orientations retenues dans le cadre du PDALPD), l'amélioration de la sécurité des locataires, l'application des prescriptions relatives au développement durable, l'adaptation ou l'adaptabilité des logements aux personnes âgées et/ou handicapées, la maîtrise des charges locatives
- Signature d'un **contrat d'objectifs annuels** avec les bailleurs souhaitant contractualiser leurs objectifs pour l'année en cours.

Les quinze sites : retour d'expériences



3. Synthèse transversale du point de vue des acteurs : deux préalables

- Pour tous les acteurs, la délégation est encore trop jeune pour formuler un jugement définitif. **On « cherche encore ses marques »**
- Pour certains, la question « délégation / pas délégation » ou celle des conditions locales de sa mise en place n'est **pas le coeur du problème :**

Ce qui importe, *« c'est la capacité en amont de l'Etat à faire produire, par la règle et ses financements, du logement abordable et de fournir aux organismes les conditions minimales pour assurer efficacement leur métier »*

Cela étant, **les observations** des différents acteurs rencontrés (CL, DDE et organismes) **tendent à converger très largement**

3. Synthèse : les atouts de la délégation

Tous les acteurs, CL, organismes et services de l'Etat, considèrent que la délégation représente globalement un réel progrès :

■ **Délégation = lisibilité des interventions de tous dans le temps :**

- elle permet de construire une stratégie locale (ce qui pour l'Etat a le grand mérite de territorialiser les objectifs)
- elle donne la garantie d'un système organisé sur six ans, avec des enveloppes définies annuellement

■ **Une forte exigence de résultats, compte tenu de l'enjeu politique que représente le logement :**

- CL = « effet d'entraînement des acteurs » et démultiplication des budgets sur certains sites (même si viennent en compensation d'un retrait de l'Etat et que ce système trouvera vite ses limites)
- au total, un peu partout, la production de logement est en hausse, ce qui selon les acteurs, était bien le but recherché

3. Synthèse : les atouts de la délégation

■ L'atout de la proximité du terrain :

- meilleure estimation des besoins, suivi plus resserré de la programmation, relations plus étroites avec les bailleurs et les propriétaires privés, meilleure connaissance de leurs difficultés
- le délégataire peut « positiver le logement social vis-à-vis des communes qui y sont réfractaires ». Cela suppose toutefois un EPCI fort et avec des moyens financiers importants

■ La possibilité est donnée au délégataire de refondre sa politique d'aides et d'adapter les aides de l'Etat au contexte local :

- mieux orienter le développement, dans des secteurs ou sur des produits, où les opérateurs n'iraient pas naturellement
- la manière de travailler a également favorablement évolué : les bailleurs sont généralement associés aux réflexions pour la mise au point des aides et des marges locales

3. Synthèse : les atouts de la délégation

■ La délégation = simplification et gain de temps, via le guichet unique a minima que constitue la fusion des moyens délégataire/Etat

■ Deux nuances fortes :

- **Quand l'EPCI n'instruit pas**, les systèmes de dépôt de dossier, de concertation doublés, les délais s'allongent. Pour certains « une instruction déconnectée de la chaîne de financement revient à un exercice purement formel alors qu'elle doit nourrir la politique de l'habitat par son retour d'expérience »
- De **nombreux partenaires sont impliqués** (EPCI, communes, CG, CR, Etat, 1% décrit comme le « maillon manquant ») mais sont encore rarement réunis dans un guichet unique

« L'intérêt de la délégation est moindre dès lors que le guichet unique n'est pas complet : l'enjeu de la délégation doit être d'entrer dans des logiques de contractualisation, de sécurisation et de lisibilité des plans de financement ».

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

Ni totale décentralisation, ni évidemment poursuite du système antérieur, le système de délégation ne satisfait pas de ce fait la quasi-totalité des sites et des acteurs.

Il est jugé comme un « entre-deux »

Pour les délégataires :

■ Il persiste une vraie contradiction :

- «comment formuler une stratégie de l'habitat, véritable expression d'une volonté politique locale et de besoins issus du terrain, si celle-ci est très largement surdéterminée par des objectifs du PCS considérés comme venus d'en haut, peu adaptés et pas ou peu négociés ?»
- question particulière pour les objectifs de **l'ANAH** - souvent jugés inatteignables - et les PLS parfois budgétés en grand nombre et sans grande pertinence locale selon les acteurs

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

■ La Palulos pose problème :

- Selon certains EPCI, « elle reste un tabou pour les DDE ou du moins la variable d'ajustement de la délégation alors même que 90% des attributions sont réalisées dans le parc existant et rendent impératif le maintien à niveau du parc »
- Cet état de fait bloque toute discussion stratégique sur la réhabilitation et les possibilités de fongibilité entre offre nouvelle / Palulos / MOUS, ...

■ La fongibilité parc public / parc privée pose aussi problème :

- « Elle est de droit mais semble résulter d'un système de négociation non sécurisé avec l'ANAH » sur certains sites
- La règle des 10 % est insuffisante pour certains; pour d'autres, la fongibilité avec le parc privé est « non activable » : si les objectifs ne sont pas réalisés en volume, la cherté des opérations « loyers maîtrisés » contribue à consommer la totalité de l'enveloppe

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

- Pour certains EPCI, le seul objectif de l'Etat est « la statistique de production neuve »
 - perversité du système à raisonner en termes de **logements agréés** plutôt qu'en termes de **logements mis en service**
 - on agréé des opérations de plus en plus tôt sans PC, sur estimatifs. Avec la forte tension des marchés, « les prix dérapent, remettant ainsi en cause les équilibres d'opérations et exigeant des organismes des fonds propres croissants »
- Le but est non seulement « **produire plus** » mais aussi « plus vite ». **Le calendrier de notification des enveloppes** déléguées et de négociation **des avenants** est jugé beaucoup trop lourd et lent

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

- Il est grand temps de simplifier et de stabiliser les textes
 - on souhaite « les digérer »; « comment convaincre des propriétaires privés de s'engager si les textes sont très compliqués et changent tout le temps ? »
- Délégation de plus en plus vécue par les délégataires comme une décentralisation de fait avec la stagnation (voire le recul) des financements d'Etat
 - « cela légitime encore plus de réinterroger l'ensemble du système : qui a la vraie main sur la programmation, les financements, la réglementation, les outils de suivi, l'instruction des dossiers ...»
- L'instruction en direct fait débat néanmoins au sein des délégataires
 - pour certains, c'est un moyen de parfaire son autonomie, d'autres ne l'envisagent que plus tard voire pas du tout; en tout état de cause, bon nombre considère que la prise de l'instruction est à relier à la question du transfert de moyens et de personnels par l'Etat

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

Nombre de DDE considèrent aussi qu'avec la délégation, on est dans un « entre-deux », difficile à vivre pour leurs services :

- Les DDE sont intéressées par leur nouveau rôle de partenaire (garant des politiques nationales, définition du cadre d'intervention, évaluation, fournisseur d'expertises) mais avec la délégation, il y a perte de substance
 - La grande majorité des DDE rencontrées milite pour un transfert de l'instruction vers les délégataires pour se concentrer sur des tâches de veille et de contrôle du respect des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs (les différents segments de production).
 - Mais « si l'Etat n'instruit plus, il n'entrera plus dans la mécanique du financement et son rôle de contrôle et d'avis en sera plus compliqué »

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

- La délégation, contrairement à ce qu'aurait été une totale décentralisation, tend pour certaines DDE à « doubler tous les circuits » et à **augmenter la charge de travail** :
 - il y a plus d'échanges lors de la phase de programmation et d'instruction des dossiers, les réunions sont multipliées du fait qu'il peut y avoir plusieurs délégataires sur le département, la gestion ANAH au nom de l'EPCI demande un travail « sur mesure », le travail d'avenants est lourd, sans compter le temps passé sur la complexité croissante de l'ANRU, ...
- Une inquiétude quant à la **pérennité des effectifs** (départs non remplacés, transfert vers les CL), d'autant que les DDE ont conscience de leur rôle de « formateur » des collectivités délégataires dans le cadre du transfert de compétences

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

- Les DDE sont conscientes que leur nouveau rôle de partenaire ne peut être pleinement assuré que si l'on pèse avec de gros budgets

L'intervention financière de l'Etat est en retrait ou souvent sous estimée, perçue comme un « avantage acquis devenu indolore, peu visible car elle est exprimée pour beaucoup non pas en moyens supplémentaires apportés mais en non dépenses des organismes »

- Les DDE, et les autres acteurs, soulignent la nécessité de voir l'Etat garantir un traitement équitable des opérateurs sur l'ensemble des territoires : **contradictions entre une «décentralisation» poussée à l'extrême et une garantie de cohérence et d'homogénéité territoriale**

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

Pour les bailleurs

- La délégation peut être aussi pour eux un « **entre deux** » :
 - Il y a encore sur certains sites un **doublément des circuits entre EPCI et Etat**, le temps que la pratique de la délégation s'installe et que l'EPCI trouve toutes ses marques
 - Plus handicapant parfois : si la stratégie d'habitat est de plus en plus du ressort de l'EPCI (au travers du PLH), le droit des sols et l'urbanisme restent très largement dans les mains des communes. En termes de travail partenarial, plutôt que de « triangle » EPCI / Etat / organismes il convient plutôt de parler de « **carré** » **EPCI / communes / Etat / organismes** » avec des positionnements qui restent parfois délicats pour les organismes, là où l'EPCI est encore jeune et/ou sans moyens forts

3. Synthèse : un système qui reste toutefois dans un « entre-deux »

- Il est regretté que les PLH qui devaient sur l'ensemble des agglomérations déterminer précisément des zones de construction restent trop flous.

- Les organismes souhaiteraient ainsi a minima :
 - une **sectorisation des objectifs des PLH** à la commune,
 - une **contractualisation entre EPCI et communes membres** ; celle-ci permettrait d'obliger certaines d'entre elles à accepter le logement social dans une logique de donnant - donnant

3. Synthèse : un « entre deux » compliqué et qui se télescope avec d'autres dispositifs complexes

■ La logique PLH / PCS se télescope avec celle de l'ANRU

- A l'unanimité des acteurs, les **dispositifs ANRU** sont jugés «**trop complexes, changent tout le temps** », sont étanches par rapport à la logique de la construction neuve et du PLH, sources de contradictions (« le PLH, c'est l'EPCI, le RU, c'est le maire ») et de conflits (concurrence sur le foncier et les fonds propres des organismes entre le PCS et l'ANRU)
- « Il y a difficulté, voire réticence de l'Etat, à **fusionner les outils ANRU et PCS** » selon certains
- Il y a aujourd'hui « **un manque de lisibilité du champ délégué et de ce qui ne l'est pas** », notamment dans le cadre des ZUS hors ANRU. Ce flou sur les périmètres tend à accréditer selon les acteurs un flou sur les responsabilités

3. Synthèse : un « entre deux » compliqué et qui se télescope avec d'autres dispositifs complexes

Un processus encore plus compliqué quand on travaille à l'échelle d'un département voire d'une région : la question de la multiplication des délégataires pose de nombreuses questions :

- La question du suivi par les DDE et de la **charge de travail** afférente, surtout en matière de dossiers ANAH
- Toujours selon les DDE, un **risque de « vitrification des crédits »** sur un territoire qui comprend plusieurs délégataires
- **La concurrence** entre territoires. La nécessaire coordination des politiques de l'habitat pourrait passer par les nouveaux PDH
- Les bailleurs doivent « **jongler entre différents systèmes d'aides, de barèmes et de pièces à produire** »

Des systèmes qui collent certes mieux au terrain mais un facteur de complexité et de perte de temps. « La première année, le délégataire tend à observer, l'année 2, il commence à caler son propre système d'aides et dès l'année 3, il rentre dans un cycle d'améliorations permanentes »

3. Synthèse : le besoin partagé d'une culture commune

- Les délégataires s'emparant encore progressivement de la question, les DDE étant appelés à changer de rôle et les organismes à modifier leur positionnement,
- Il y a de part et d'autre un véritable besoin :
 - § de mieux cerner les enjeux de chacun, les réalités et contraintes du logement social,
 - § d'échanger de l'information et de travailler dans la transparence

3. Synthèse : le besoin partagé d'une culture commune

- **Le souhait des délégataires**, très régulièrement exprimé, est ainsi de disposer :
 - des **PSP actualisés** (souhait d'ailleurs partagé par les DDE)
 - d'informations des organismes permettant d'**objectiver les conditions de montage d'opération** pour mieux calibrer et flécher les aides
 - des **programmes de réhabilitation**, pour construire une politique locale cohérente et caler un système d'aides adapté ; la priorité donnée jusqu'ici à la refonte des aides à la construction neuve; le maintien du parc ancien, notamment hors ANRU et compte tenu de la raréfaction de la PALULOS, est ressenti comme un gros enjeu technique, financier et social
 - vis-à-vis des DDE, besoin de lieux, d'outils d'échanges sur l'évolution des textes ; et de disposer de **bases de données territorialisées**, gratuites

3. Synthèse : le besoin partagé d'une culture commune

- Au-delà, pour faciliter une meilleure compréhension et coordination entre tous les acteurs, **des ateliers / réunions de travail étroites et régulières**, sont souvent jugés indispensables.
- **Deux pistes de travail** principalement souhaitées :
 - ***Première piste: l'exercice de la délégation :***
 - recherche d'une meilleure cohérence entre les objectifs « sur le fond » recherchés entre Etat et territoires
 - « plus grande fluidité dans la mécanique de la délégation » (dates d'arrêt des enveloppes déléguées plus précoces, travail d'avenant accéléré, plus grande souplesse dans les possibilités de fongibilité particulièrement)

3. Synthèse : le besoin partagé d'une culture commune

§ *Deuxième piste: la fabrication d'une culture commune sur le logement social*

- Des **ateliers** permettraient, au-delà des réunions mensuelles de suivi de la programmation et des instances type CRH, de construire en partenariat des politiques de l'habitat rénovées
- Ils pourraient porter sur le foncier, les aides à l'habitat, la réhabilitation, les conditions de mise en concurrence, le CGP, le DALO, ... et permettre aux organismes de transmettre leur « expertise métier et territoires »
- Ils ont tout à gagner à être objectivés, selon certains, par un socle commun de connaissances qui peut prendre la forme d'**observatoires** (économie de la production, besoins en réhabilitation). Le besoin particulièrement sensible aux échelles départementales

3. Synthèse : le besoin partagé d'une culture commune

■ Les bailleurs sont également demandeurs :

- **de catalogues d'aides** (fiches actualisées pour gagner du temps et faire face aux rotations du personnel au sein des organismes)
- **d'outils de gestion rénovés et harmonisés** entre les délégataires ; ils insistent sur la nécessité de ne pas multiplier les outils. La simplification du dispositif passe également par la mise en ligne des dossiers.
- **de comités de financeurs / guichets uniques**, comprenant les différents partenaires ; « cela obligerait les partenaires à aligner leurs règles de mise en place des fonds et à harmoniser les différents référentiels »

3. Synthèse : le besoin partagé d'une culture commune

- Il existe toutefois chez les organismes une triple crainte :
 - être quelque peu « dépossédés » par les CL qui parfois rentrent très avant dans le détail des équilibres d'opérations, les hypothèses de gestion, des projets de réhabilitation ou de construction neuve
 - une exigence « inconsidérée » sur le HQE et sur les critères environnementaux de la part de certaines collectivités locales
 - l'évolution permanente dans les systèmes d'aides et a fortiori pas forcément harmonisés entre délégataires

4. Conclusion

- De 2006 à 2007, quelques lignes forces d'évolution apparaissent
- Même si cela se fait à des degrés divers, **les délégataires affirment très largement leur prise en charge du « dossier habitat ».** **Les évolutions sont fortes et rapides :**
 - Ils mettent en place des systèmes de programmation de plus en plus précoces, resserrés et partant, plus efficaces
 - Certains réfléchissent déjà à leurs propres outils d'instruction, de gestion et d'observation
 - Les systèmes d'aides s'affinent, se complexifient et les budgets d'intervention sont en hausse pour relancer la production de logements ; les équipes des services habitat s'étoffent
 - La contractualisation progresse fortement ; un nouveau chapitre sera certainement la recherche d'une plus grande intégration avec les communes membres sur les questions d'habitat

4. Conclusion

Les délégataires s'imposent ainsi comme de véritables **chefs de file**. Cette évolution pose de plus en plus une triple question :

■ **celle de la redéfinition des rôles respectifs de l'Etat et des CL.**
Compte tenu de la forte montée en puissance de celles-ci sur le sujet, pour beaucoup il est grand temps de :

- reconsidérer la logique actuelle de la détermination des besoins jugée trop « descendante », l'articulation des dispositifs nationaux de type ANRU et des politiques locales de l'habitat
- poser la question de la nécessaire simplification des textes, des règlements et des process mêmes de délégation (cf la question des avenants, des outils de gestion et d'instruction)
- cette évolution pose plus globalement la question de la place de l'Etat - dans un contexte de raréfaction budgétaire et des effectifs - dans le circuit de la programmation et de l'instruction, de sa capacité à jouer son rôle de garant des grands enjeux et de la nécessaire coordination des politiques sur un territoire

4. Conclusion

■ celle de la complexité du paysage et des dispositifs qui demeure

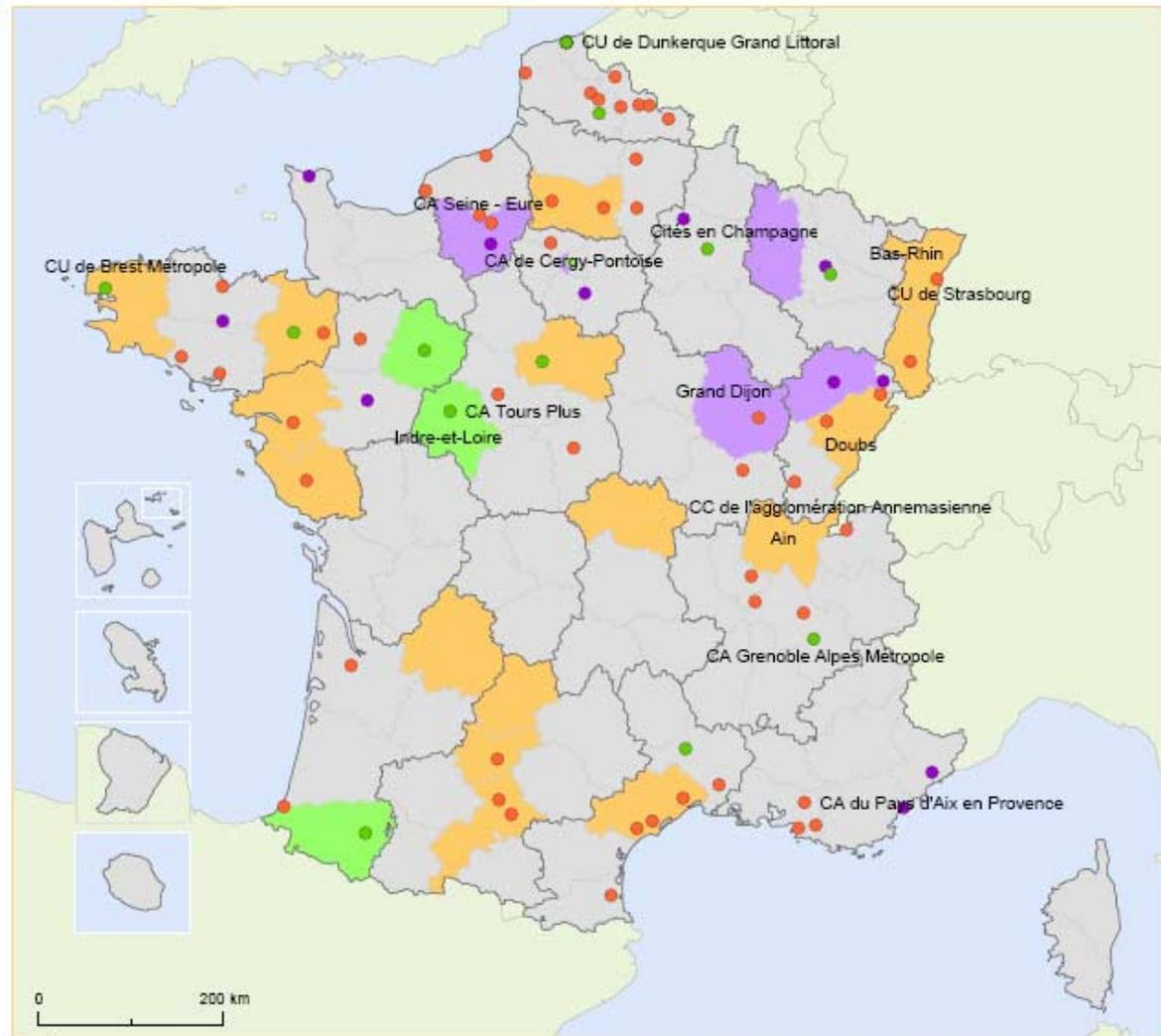
- les partenaires institutionnels et financiers nécessaires pour « fabriquer du logement » restent nombreux et suivent parfois des logiques propres
- une simplification (sous la forme de guichet unique, de comité des financeurs) est attendue, pour produire plus et surtout plus vite

4. Conclusion

■ celle enfin, locale, du positionnement des organismes et des nouveaux modes de travail qui s'esquissent avec les CL

- les bailleurs devront adapter leurs stratégies (patrimoniales, de développement, de loyers, de peuplement, de réhabilitation, de qualité de service,...) aux politiques territoriales
- organismes et CL devront faire preuve d'une grande pédagogie pour intégrer les enjeux de chacun
- le fait que les délégataires soient chefs de file poussera certainement, sur de nombreux sujets à des démarches beaucoup plus inter organismes que par le passé

Les quinze sites : point de vue des acteurs



« Réseau des acteurs de l'habitat »

....déjeuner...
Reprise à 13h 45

COMMUNAUTÉS
URBAINES
DE FRANCE



 L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
FÉDÉRATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES

Maires
de grandes
villes

 Assemblée des
DEPARTEMENTS
DE FRANCE



Première table-ronde:
Les enseignements pour l'action locale

- **Marie-Lorraine Hibon, USH Haute Normandie**
- **Jean-François Lapière, Actis**
- **Serge Lerda, Communauté du Pays d'Aix**
- **Michel Mazaingue, DDE 59**
- **Rémi Trocmé, Conseil Général 67**

Seconde table-ronde: Les perspectives de la délégation des aides à la pierre

- **Georges Bullion, ARhlm Rhône-Alpes**
- **Serge Garot, Conseil Général 37**
- **Alain Lecomte, DGUHC**
- **Henri Loorius, Dunkerque Grand Littoral**
- **Pierre Pribetich, Grand Dijon**
- **Pierre Quercy, L'Union sociale pour l'habitat**

Conclusions

■ Claire Delpech, ADCF

et

■ François Salzgeber, FNAR

pour le réseau des acteurs de l'habitat

« Réseau des acteurs de l'habitat »

Penser au questionnaire d'évaluation
....Merci....

COMMUNAUTÉS
URBAINES
DE FRANCE



« Réseau des acteurs de l'habitat »

La délégation des aides à la pierre, retour d'expériences, enseignements pour l'action

Paris, le 30 novembre 2007

