ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

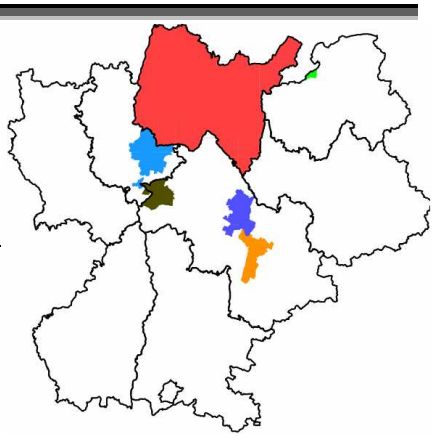
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

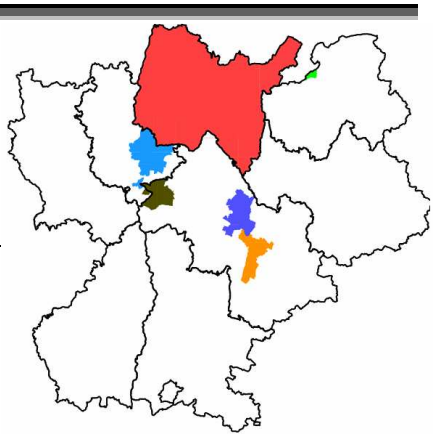
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

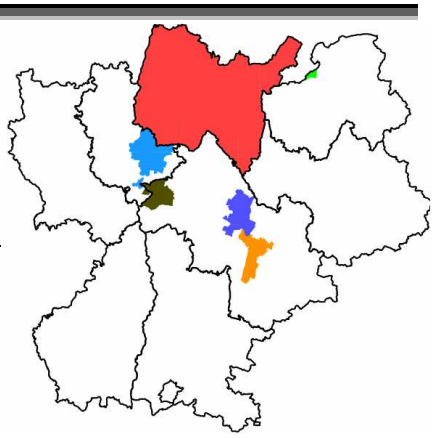
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

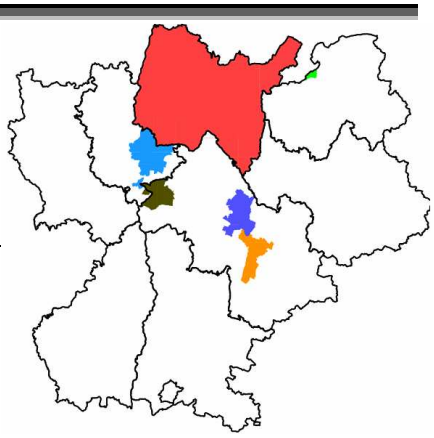
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

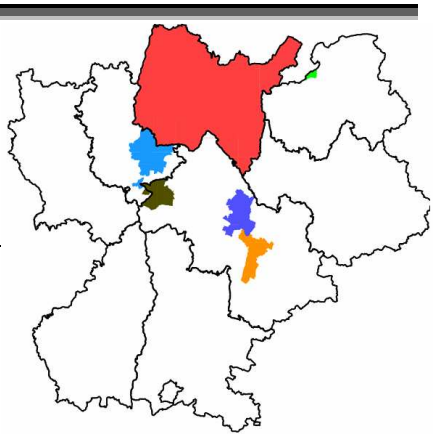
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

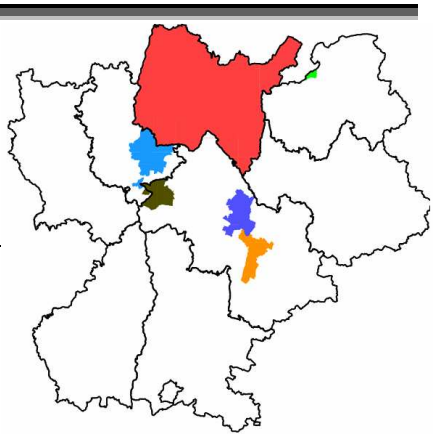
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

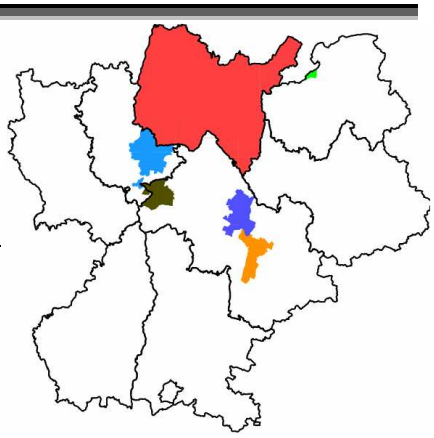
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.

ARRA L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Réseau des acteurs locaux de l'habitat
en
Rhône-Alpes

SYNTHESE RENCONTRE
N°1

Les acteurs de l'habitat et la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Des ateliers de la décentralisation au réseau des acteurs de l'habitat

Après avoir porté pendant deux ans les ateliers de la décentralisation, l'ARRA lance un nouveau cycle de rencontres avec les partenaires régionaux du mouvement Hlm : le réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes.
Plusieurs réunions sont programmées pour l'année 2009, permettant autant d'échanges réguliers autour de thématiques ciblées entre bailleurs sociaux, collectivités locales et services de l'Etat :

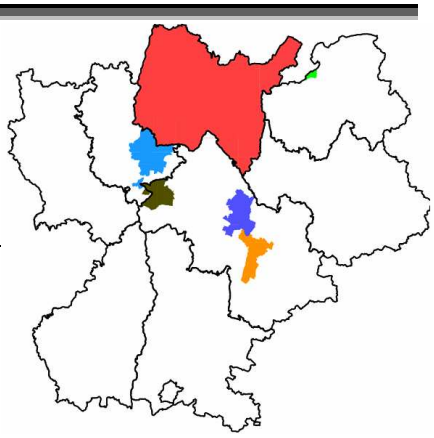
- ➝ 27/01 : les délégations des aides à la pierre
- ➝ 27/03 : la convention d'utilité sociale
- ➝ 26/06 : les coûts de production du logement social et les enjeux du développement durable

Bilan de la délégation des aides à la pierre en Rhône-Alpes

Six délégataires des aides à la pierre sont présents en région Rhône-Alpes, avec un nouvel acte de candidature pour 2009 à travers la communauté d'agglomération de Chambéry.

A l'instar de la situation nationale (où 53% des crédits d'aide à la pierre sont délégués), la gestion des crédits d'aide à la pierre se trouve désormais majoritairement déléguée en région Rhône-Alpes (55% à fin 2007).

Périmètre couvert par les délégataires d'aide à la pierre en Rhône-Alpes



Délégataire	Date prise de délégation	Durée	Nombre de communes	Nombre d'habitants
CG Ain	2006	6 ans	419	515 480
CU Grand Lyon	2006	3 ans	57	1 300 000
CA Pays Viennois	2006	6 ans	18	66 300
CA Grenoble Métropole	2005	6 ans	26	396 800
CA Pays Voironnais	2006	6 ans	34	86 000
CA Annemasse Agglo	2006	6 ans	12	74 000
CA Chambéry Métropole	2009 (projet)	6 ans	24	125 000

A l'intérieur des délégataires, des situations extrêmement disparates se font jour, notamment entre :

- les "petits" et les "grands" délégataires (avec l'atteinte des objectifs de production qui peut varier quasi du simple au double) ;
- les parcs public et privé (résultats à la hauteur des objectifs pour le premier, taux de réalisation très décalés pour le second) ;
- le degré d'importance de la gestion par les délégataires suivant qu'ils assurent ou non l'instruction des demandes de financement.

Les clés de la réussite pour les délégataires

A la lumière des expériences en place, cinq principaux éléments peuvent être considérés comme des facteurs clés à une prise de délégation "réussie" :

- l'affirmation d'une volonté politique forte (revendication par la collectivité du rôle de "chef de file" et "d'autorité organisatrice") ;
- l'utilisation pleine et entière des marges de manœuvre inhérentes à la délégation de compétence (grilles de majoration locale en particulier) ;
- les moyens financiers, humains et logistiques mis à disposition (niveau de contribution financière de la collectivité, organisation des services, recours à un outillage ad hoc pour instruire, piloter et gérer la délégation, …) ;
- la dimension partenariale de la délégation et la nécessaire contractualisation entre les différentes parties prenantes ;
- une simplification et une lisibilité renforcée (guichet unique, …).

Les principaux effets de la prise de délégation

La dynamique de délégation des aides à la pierre a conduit à d'incontestables avancées, mais traduit également certaines limites.

Parmi celles-ci, le fait que la délégation ne soit pas toujours un gage de simplification ni de renforcement de l'efficacité collective. D'une part, *a fortiori* lorsque l'instruction continue d'être assurée par les services de l'Etat, la délégation n'implique pas un transfert ni encore moins une diminution de la charge administrative mais peut au contraire se traduire par un doublonnage des tâches, une complexification des niveaux d'interlocuteurs et… un allongement des délais. D'autre part, les guichets uniques, lorsqu'ils existent et malgré l'intérêt indéniable qu'ils représentent, ne regroupent jamais l'ensemble des financeurs et ne dispensent pas du nécessaire tour de table auprès des collecteurs du 1%, des communes ou encore du Conseil Général.

Le poids et la prééminence des fonctions de gestion dans la délégation des aides peuvent d'ailleurs s'exercer au détriment d'un rôle stratégique qui se trouve par là-même extrêmement limité.

Enfin, le niveau intercommunal se heurte souvent à des difficultés pour s'imposer dans un véritable rôle de chef de file : à la fois en raison d'un problème de légitimité (EPCI de constitution récente et avec un mode d'élection indirecte pour ses représentants), mais aussi en terme de champs de compétence (antagonisme entre la politique de l'habitat de compétence communautaire et la politique de l'urbanisme de compétence communale).

Au-delà de ces limites, le mouvement de délégation bénéficie d'un bilan très positif et porte à son actif plusieurs avancées certaines.

En premier lieu, il a conduit au développement d'une culture commune et au renforcement d'une "intelligence collective" et des compétences autour des enjeux relatifs aux politiques de l'habitat.

Par ailleurs, la délégation a permis de développer le volume de production de logements sociaux, que ce soit à travers la mobilisation croissante de moyens financiers par les collectivités locales et leurs groupements ou encore la réelle implication des élus (vote de la programmation, mise à disposition de terrains, accord de permis de construire, …)

Outre la simplification apportée par les guichets uniques qui ont été mis en place, la logique de ligne globale de financement avec la CDC constitue enfin une autre avancée importante pour les organismes Hlm.

La délégation : une dynamique au milieu du gué

La délégation des aides à la pierre constitue de toute évidence une étape dans le mouvement irréversible de prise de responsabilité locale des politiques de l'habitat.

Elle s'inscrit bien dans un mouvement décentralisateur, sans pour autant représenter un véritable transfert de compétences. La marge de manœuvre des collectivités délégataires reste ainsi limitée et encadrée, tandis que l'Etat garde la main sur certaines de ses prérogatives (fiscalité, aides à la personne) voire développe de nouvelles initiatives qui s'imposent au local (PCS, ANRU, … programme national des 30 000 logements en Vefa).

Face à cela, il s'agit d'aboutir à l'émergence d'une véritable autorité organisatrice de l'habitat qui puisse dépasser la seule modulation des aides locales, pour réguler le marché et "jouer sur les bornes" en allant jusqu'à intervenir sur les niveaux de loyer et les plafonds de ressources.
C'est tout l'enjeu de l'implication des collectivités délégataires dans les futures conventions d'utilité sociale.