

n° 005164-01

septembre 2008

Audit thématique 2007 sur le rôle des DDE et DRE
dans la mise en oeuvre et le fonctionnement
des délégations de compétence
en matière d'aides à la pierre

Rapport de synthèse

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



**Audit thématique 2007 sur le rôle des DDE et
DRE dans la mise en oeuvre et le
fonctionnement des délégations de compétence
en matière d'aides à la pierre**

Rapport de synthèse

Jacques CARTIGNY

Ingénieur général des Ponts et Chaussées

André CHOIGNOT

Conseiller de l'Administration de l'Équipement, du Développement et de l'Aménagement Durable

Michel DUMONT

Inspecteur de l'Équipement

Bernard DURU

Conseiller de l'Administration de l'Équipement, du Développement et de l'Aménagement Durable

Marc PRÉVOT

Inspecteur général de l'Équipement

Jean STOREZ

Architecte et Urbaniste en Chef de l'État

Avril 2008

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Conseil général de l'environnement
et du développement durable*

Le Vice-Président

Paris, le 29 septembre 2008

Note

à

Madame la ministre du logement et de la ville

Rapport CGEDD n° 005164-01 : Audit thématique 2007 sur
le rôle des DDE et DRE dans la mise en oeuvre et le
fonctionnement des délégations de compétence en matière
d'aides à la pierre – Rapport de synthèse

Dans le cadre de ses missions d'inspection, le CGEDD a souhaité conduire un audit thématique sur le rôle des DDE et DRE dans la mise en oeuvre des délégations d'aide à la pierre. Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de synthèse établi à la suite de cet audit.

Malgré les contraintes de l'apprentissage de nouvelles procédures et de la transmission des dossiers à de nouveaux décideurs, les services déconcentrés du ministère ont fourni un travail de qualité qui a permis de ne pas ralentir le rythme de la construction sociale.

Pour que ces délégations d'aide à la pierre concourent pleinement aux objectifs d'ensemble de la politique du logement, il est essentiel qu'à l'avenir notre administration ait la capacité de dépasser les tâches de simple instruction des dossiers de financement de la construction sociale pour acquérir une connaissance approfondie des besoins et des marchés. Ceci permettra de définir la vision stratégique indispensable.

Le niveau régional paraît être le plus pertinent et doit être renforcé par une animation nationale notamment sur le plan méthodologique.

.../...

Copie à :

Monsieur le directeur de cabinet du ministre d'Etat,
ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de
l'aménagement du territoire
Monsieur le directeur général de l'aménagement, du
logement et de la nature
Monsieur le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

* Le CGEDD est issu de la réunion
du conseil général des Ponts et Chaussées
et de l'inspection générale de l'Environnement

**Présent
pour
l'avenir**

Enfin dans le cas où l'évaluation des résultats des conventions de délégation démontrerait que les engagements pris par les délégataires ne sont manifestement pas tenus et que des déséquilibres graves sont constatés, il est indispensable de donner aux préfets les moyens d'apporter les corrections qui s'imposent, en particulier la reprise de tout ou partie des crédits correspondants inscrits dans la convention de délégation pour les consacrer aux objectifs non réalisés.

SIGNE

Le Vice-Président

Claude Martinand



Diffusion du rapport n° 005164-01

- le directeur de cabinet du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire	2ex
- le secrétaire général	1 ex
- le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature	1 ex
- le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages	2 ex
- le vice-président du CGEDD	1 ex
- la présidente et les présidents de section du CGEDD	7 ex
- la secrétaire de la 1ère section du CGEDD	1 ex
- M. Jacques CARTIGNY, secrétaire technique du collège logement (avec mise sur le site intranet)	1 ex
- M. André CHOIGNOT	1 ex
- M. Hugues CORBEAU	1 ex
- M. Michel DUMONT	1 ex
- M. Bernard DURU	1 ex
- M. Yves LASSAIGNE	1 ex
- M. François LENOËL	1 ex
- M. Yves MASSENET	1 ex
- M. Alain MICHEL	1 ex
- Mme Monique PINAUD	1 ex
- M. Marc PRÉVOT	1 ex
- M. José ROMAN	1 ex
- M. Jean STOREZ	1 ex
- archives CGEDD	1 ex

Sommaire

Résumé.....	3
1. Introduction.....	6
1.1. La délégation des aides à la pierre, les principes.....	6
1.2. L'audit.....	6
1.3. Les services audités et le déroulement de l'audit.....	7
2. DDE et DRE se sont adaptées au nouveau contexte.....	8
2.1. Des DDE mobilisées.....	8
2.2. Des relations complexes avec l'ANAH, établissement public.....	9
2.3. Une implication générale des DRE, des résultats inégaux.....	10
2.4. L'utilité méconnue des CETE.....	11
2.5. Un regard nouveau des bailleurs sociaux sur les services de l'État.....	12
3. Des délégataires impliqués.....	13
3.1. La délégation, expression d'une volonté politique.....	13
3.2. Des délégataires qui investissent.....	13
3.3. Des résultats plutôt satisfaisants mais à confirmer.....	15
3.4. Des périmètres inégalement adaptés.....	17
3.5. Des relations pas toujours simples entre délégataires.....	18
3.6. De bonnes relations entre délégataires et bailleurs sociaux.....	18
4. La capacité d'influence et de contrôle des DDE et DRE.....	20
4.1. Avantage aux services déjà reconnus.....	20
4.2. Les observatoires, lieux stratégiques du partenariat.....	21
4.3. Le plan départemental de l'habitat et le comité régional de l'habitat : trop tôt pour évaluer mais des chances à saisir.....	22
5. Les attentes des DDE et DRE.....	23
5.1. Des besoins exprimés d'information, de formation et de qualification.....	23
5.2. Des besoins de méthodes et d'outils.....	23
5.3. Des souhaits de simplification et des questions.....	23
6. Quelles perspectives pour les services de l'État : pistes de réflexion.....	25
6.1. Un sentiment d'irréversibilité.....	25
6.2. Le nouveau rôle de l'État.....	25

6.3. Les DDE et DRE doivent passer d'une instruction administrative des dossiers à un positionnement amont à valeur ajoutée.....	26
6.4. La nécessaire animation nationale.....	26
6.5. L'évaluation posera des questions de fond tout autant que celle des conséquences à en tirer.....	27
7. Recommandations.....	29
Annexes.....	30
Annexe 1. Lettre de mission et cahier des charges de l'audit.....	31
Annexe 2. Contributions des MIGT.....	36

Les rapports par service seront archivés mais non diffusés

Résumé

Synthèse de l'audit thématique

« délégation de compétence des aides à la pierre »

Par la délégation des aides à la pierre, l'État confie à des délégataires, EPCI et secondairement départements, la compétence pour attribuer les aides à la pierre aux opérateurs du logement social. Les premières délégations ont été signées en 2005, la majorité en 2006. Il y en a une centaine, dont le tiers a été examiné au cours de l'audit.

1. Les DDE et les DRE se sont mobilisées et ont fourni un gros travail pour passer le témoin aux collectivités sans ralentir la programmation ni la consommation des crédits, généralement sans effectif supplémentaire, alors que la multiplication des interlocuteurs et des procédures a alourdi leur tâche. Il faut leur en donner acte. Le résultat est généralement bon pour la construction sociale, moins bon pour l' ANAH, qui ne se coordonne pas toujours avec les DRE pour la programmation. Celles-ci font des études territoriales de besoins et jouent leur rôle de délégués mais ne parviennent pas toujours à modifier les répartitions traditionnelles entre départements. Les CETE sont comme d'habitude sous-utilisés par les DDE et peu coordonnés. Le RST ne fonctionne pas comme un vrai réseau. Les résultats 2007 et 2008 seront moins bons qu'en 2006 et les délais de réalisation des opérations s'allongent.
2. La délégation a parfois fait l'objet de débats techniques et politiques entre EPCI et départements. Des accords ont généralement été trouvés. Le fait majeur est que les délégataires ont fortement investi en hommes et en argent dans la politique du logement. Les bailleurs sociaux ont suivi les crédits et s'entendent généralement bien avec les délégataires. Ceux-ci sont d'autant plus efficaces qu'ils avaient depuis longtemps établi une stratégie sur le logement. On note toutefois des déséquilibres parfois graves : ici pas de construction sociale du tout, là pas d'amélioration du parc privé, ici des constructions sociales là où il y en a déjà beaucoup et non où il en manque, là des loyers relativement élevés alors que les demandeurs sont pauvres, etc. Ces déséquilibres demandent à être corrigés.
3. On reste dans une situation intermédiaire : les collectivités ont acquis un vrai pouvoir mais les services de l'État ont souvent imposé les objectifs des conventions au titre du plan de cohésion sociale. La question centrale est de savoir quelle légitimité l'État va conserver face à des collectivités de mieux en mieux équipées. Les observatoires apparaissent comme les lieux stratégiques du partenariat et l'État doit absolument s'y maintenir et apporter un financement et

des compétences d'expertise. Le plan départemental de l'habitat sera une occasion révélatrice de la capacité de l'État à influencer sur les stratégies locales.

4. Les attentes des DDE et DRE portent sur l'information et la formation, la méthodologie, la simplification .
5. Conclusions et perspectives. Les délégataires considèrent la délégation comme irréversible. L' État conservera un rôle s'il est capable de passer d'une instruction administrative, que les rapporteurs proposent d'abandonner à l'occasion du renouvellement des conventions, à un positionnement en valeur ajoutée.

L'expertise en est le maître mot, en connaissance des besoins et des marchés, en développement durable, en vérification et en coordination des financements multiples pour équilibrer les opérations, en coordination des délégataires à stratégies divergentes, en connaissance des opérateurs, en qualité urbaine et architecturale, etc.

Surtout, l'État doit être en mesure de corriger les déséquilibres les plus graves relevés dans l'application des conventions. Or l'audit montre un état de grande impréparation pour l'évaluation des conventions arrivées à terme ou à mi-parcours et l'absence de moyens pour corriger les dérives des délégataires par rapport aux objectifs conventionnels. Il est suggéré de modifier les textes pour que l'État puisse à l'occasion d'une nouvelle convention conserver une partie des crédits pour réaliser ce que le délégataire n'a pas fait au cours de la convention précédente. Pour assurer tous ces changements, il est nécessaire qu'une équipe nationale joue le rôle d'animation indispensable auprès des services déconcentrés.

Recommandations.

1. Abandonner progressivement l'instruction administrative pour passer :
 - à une instruction à valeur ajoutée, à un positionnement amont en expertise partagée sur les besoins, les marchés, le financement global et l'équilibre des opérations, le développement durable.....
 - à l'évaluation des objectifs et des résultats des conventions,
 - à une coordination des acteurs et des documents stratégiques (PLH, PLU...) ;

2. Renforcer l'échelon régional, l'animation nationale et la coordination avec l'ANAH et conserver la compétence en matière d'instruction des dossiers de financement;
3. Donner aux préfets et aux services déconcentrés une méthodologie d'évaluation des conventions et des moyens juridiques et opérationnels d'apporter des corrections en cas de non réalisation significative des objectifs et de déséquilibre grave dans l'application des conventions.

1. Introduction

1.1. La délégation des aides à la pierre, les principes

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales a renforcé la place des collectivités territoriales dans les politiques locales de l'habitat.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant d'un programme local de l'habitat (PLH) peuvent demander à conclure une convention avec l'État par laquelle celui-ci leur délègue la compétence pour attribuer certaines aides publiques au logement. Hors du périmètre des EPCI ayant conclu une telle convention, le département peut également demander à conclure une convention analogue avec l'État (articles L.301-5-1 et 2 du Code de la construction et de l'habitation).

Peut notamment être déléguée aux collectivités territoriales l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de celles en faveur de la rénovation de l'habitat privé, de celles en faveur de la location accession et de celles destinées à la création de places d'hébergement (art. 301-3 du CCH). Cette délégation ne touche pas dans les faits les aides de l'ANRU. En 2007, un peu moins d'une centaine de collectivités territoriales bénéficiaient d'une délégation de compétence, soit douze communautés urbaines, cinquante-cinq communautés d'agglomération, six communautés de communes et vingt-cinq départements ([le site de la DGUHC en tient la liste à jour](#)).

Le travail réalisé par les auditeurs porte sur environ un tiers des délégations.

1.2. L'audit

Les premières conventions de délégation de compétence ont été signées en 2005. Après trois années de mise en oeuvre, le Conseil général des ponts et chaussées a jugé utile d'examiner les conditions dans lesquelles les services régionaux et départementaux du ministère remplissent leur nouvelle mission de garant de l'application des politiques publiques du logement et celui de mise à disposition des délégataires, à leur demande, pour l'instruction des dossiers.

La mission d'audit thématique, enregistrée sous le numéro 5164-01, a fait l'objet d'une décision du vice-président du CGPC en date du 12 avril 2007, à laquelle est joint le cahier des charges (en annexe).

1.3. Les services audités et le déroulement de l'audit

Il n'y a pas de délégation dans les régions suivantes : Poitou-Charentes, Limousin, Corse et DOM.

Les MIGT ont étudié dix-sept départements¹ comprenant en tout 34 délégataires au moment de l'audit ainsi que quatre DRE et trois CETE.

L'audit s'est déroulé d'octobre à décembre 2007. Il a permis d'entendre des DDE, leurs chefs de service, de pôle et de cellule habitat, des directeurs de DRE et de CETE, des préfets, des élus des collectivités délégataires² et, le cas échéant, leurs services techniques ainsi que d'autres maires. Au-delà, les bailleurs et les associations (ADIL, UNPI, etc.), la Caisse des dépôts et consignations et le 1 % logement ont été également sollicités.

¹ DDE auditées : Oise, Loiret, Indre et Loire, Loire-Atlantique, Finistère, Pyrénées-Atlantiques, Haute-Garonne, Meurthe et Moselle, Haut-Rhin, Côte d'Or, Ain, Isère, Hérault et Var.

DDEA : Val d'Oise, Cher et Lot.

DRE : Bretagne, Picardie, Aquitaine et Alsace

CETE du Nord Picardie, de l'Est et du Sud-ouest

² Certaines collectivités non délégataires ont également été « auditées », car leur point de vue sur leur perception du rôle de la DDE et sur l'exercice de la délégation pouvait ne pas manquer d'intérêt.

2. DDE et DRE se sont adaptées au nouveau contexte

2.1. Des DDE mobilisées

Les DDE se sont mobilisées pour que la délégation soit une réussite. L'implication des agents a été généralement forte et constante. Si la délégation a parfois été vécue comme une dépossession au profit des délégataires et de l'échelon régional, dans l'ensemble les DDE ont continué de tenir un rôle important fondé sur la confiance du préfet et celle de beaucoup des collectivités rencontrées. Celles-ci ont généralement apprécié cet accompagnement au démarrage. Ex : en l'absence de programme local de l'habitat et à titre transitoire les DDE, la plupart du temps en relation étroite avec la DRE, ont préparé les conventions « à marche forcée », les objectifs et dotations financières étant déclinés à partir du Plan national de cohésion sociale (PCS). La rapidité de préparation des conventions a d'ailleurs été assez générale. Par contre on verra ci-dessous que les objectifs du PCS n'ont généralement pas fait l'objet de réelles négociations.

D'une manière générale, les DDE ont cherché à bien individualiser la cellule mise à disposition pour l'instruction des dossiers et la cellule de pilotage des conventions.

Les services ont indiqué que les personnes mobilisées sur le pilotage des délégations sont souvent les mêmes que celles travaillant sur la programmation des aides hors délégation et sur la rénovation urbaine, ce qui les amène à être très chargées. Parfois, les effectifs ont été légèrement renforcés (+ 1 ETP dans l'Oise pour le parc privé). Au contraire dans le Finistère, les effectifs habitat sont passés, entre 2005 et 2007 de 32 à 28,8 ETP. Ailleurs, ils n'ont pas évolué comme dans la Loire-Atlantique ou dans le Val d'Oise. Les moyens en Côte d'Or sont eux aussi restés stables mais dans un contexte où la DDE est en forte réduction sur les autres champs.

Les ETP n'ont été rattachés ni au programme « Développement et amélioration de l'offre de logements » ni à un autre programme de la mission "logement - ville" mais au programme « Soutien et pilotage des politiques de l'Équipement ». Les actions "miroirs" du programme DAOL ont toutefois permis un dialogue de gestion avec la DGUHC. La gestion des délégations n'a bénéficié d'aucune priorité dans l'affectation des personnels par rapport aux autres politiques de l'équipement.

Des conventions de mise à disposition des agents des services de l'État pour l'instruction des dossiers de financement ont été signées dans la très grande majorité des cas, pour le parc public et le parc privé. Généralement les collectivités territoriales ne désirent pas, pour le moment du moins, remettre en cause la mise à disposition. Plusieurs d'entre elles en manifestent cependant le souhait à terme.

Font exception le département du Haut-Rhin qui a recruté les agents de la DDE précédemment en charge de ces questions, et les communautés d'agglomération de Grenoble et de Fréjus-Saint-Raphaël où il n'y a pas de mise à disposition. Le

département du Lot devrait instruire lui-même les dossiers du parc public à partir de 2008 et celui de Haute-Garonne tous ses dossiers.

Par ailleurs, l'audit de la Côte d'Or a montré que la communauté d'agglomération du Grand Dijon assurait de fait une double instruction des dossiers de demande de subvention avec la DDE. Même chose pour la Haute-Garonne.

Les DDE considèrent que la délégation a rendu leur tâche plus complexe. Elle introduit des lignes budgétaires, des interlocuteurs et des circuits supplémentaires. En outre, les délégués ont souvent instauré leurs propres règles décisionnelles. Il en résulte généralement un allongement des délais d'instruction, pour le parc privé notamment.

Globalement, les services de l'État se sentent fragilisés, même dans les DDE comme celle de l'Oise où l'organisation est considérée comme solide après réorganisation « mais où les moyens sont quand même un peu justes ». Fragilité en raison des postes vacants, des postes occupés par des agents sans expérience à la suite du départ d'agents expérimentés (les délégués ont su recruter de « bons » éléments ou des éléments expérimentés notamment dans les DDE). De ce fait, une DDE comme celle de l'Ain est considérée comme très en retrait.

Globalement les délégations occasionnent aux services déconcentrés un travail plus important: multiplication des commissions locales d'amélioration de l'habitat, gestion des conventions, augmentation du nombre d'interlocuteurs, formation des instructeurs, passage par les procédures municipales. Leur mobilisation mérite d'autant plus d'être soulignée.

2.2. Des relations complexes avec l'ANAH, établissement public

Pour une majorité de départements la délégation des crédits de l'ANAH est un facteur de complexité, certains délégués ayant leurs propres règles d'octroi des aides. Parfois l'instruction des dossiers prend de ce fait du retard. Partout, les réunions des commissions locales de l'habitat se sont multipliées en proportion du nombre de délégués.

La relation entre le délégué inter régional de l'ANAH et le délégué se fait parfois en court-circuit du DRE et du comité régional de l'habitat. En outre, les objectifs nationaux et locaux sont parfois en décalage, en particulier pour les logements conventionnés.

Certains DRE et DDE souhaitent disposer d'une vision unique et globale des aides de l'État. D'autres, au contraire, considèrent que l'État a confié des missions à des établissements publics tels que l'ANAH et l'ANRU et que ces établissements ont à conduire leur politique sous leur propre responsabilité.³

³. La question est désormais tranchée puisque le Comité national des politiques publiques a décidé que le représentant départemental ou régional des établissements publics de l'Etat serait désormais le préfet.

L'ANAH a une position forte dans certains départements. Ex : dans les Pyrénées-Atlantiques, avec l'appui de deux PACT performants. C'est le cas en Haute-Garonne aussi.

Là où un délégataire comme la Communauté urbaine du Grand Nancy avait déjà une forte implication dans la politique du logement (elle en est à son cinquième PLH), la délégation a été l'occasion d'une meilleure prise en charge du parc privé alors que la collectivité s'était surtout préoccupée du parc public. A Brest, le parc privé a fait l'objet d'une prise en charge exemplaire. En Côte d'Or, le conseil général et le Grand Dijon se sont investis sur le parc privé, ce qui n'était pas le cas auparavant. Inversement, en Haute-Garonne, deux délégataires ne s'intéressent pas au parc privé, comme dans la plus grande partie de la Bretagne à l'exception de Brest.

2.3. Une implication générale des DRE, des résultats inégaux

Le rôle de délégant des DRE est clairement affiché dans les textes mais ce sont les préfets de département qui signent les conventions et le niveau régional ne s'implique pas toujours dans les enjeux d'agglomérations.

Les DRE sont d'autant plus mobilisées que la délégation est généralisée. Ainsi, en Alsace et en Bretagne la totalité ou quasi totalité du territoire régional est couverte par les délégations de compétence. Ce n'est pas le cas dans les autres régions examinées.

En Alsace, la DRE s'est dotée d'un service aménagement prospective constitué de 5 catégorie A. La DRE pilote les quatre conventions de délégation et anime un « groupe technique de coordination régionale » associant délégataires, association régionale HLM, CDC et DDE. Ce groupe traite des objectifs, des répartitions d'enveloppe, de l'évaluation des résultats. Seul, le suivi au quotidien des conventions est fait au siège des DDE.

En Bretagne, c'est la DRE qui a négocié le plan de cohésion sociale, en approfondissant les besoins locaux. De ce fait, il n'y a pas eu de difficultés pour inscrire les objectifs rehaussés du PCS, même s'il subsiste des obstacles à leur réalisation. La DRE exerce effectivement sa responsabilité de « délégant principal ». Les DDE préparent les conventions, identifient les enjeux locaux et font adopter les stratégies locales.

En Aquitaine la DRE a réalisé en 2005 conjointement avec l'ANAH une évaluation territoriale des besoins en logement qu'elle est en train d'actualiser en y associant les DDE et les délégataires. Cette démarche a constitué un acte fondateur de la programmation régionale pour la répartition des objectifs du PCS. L'audit ne relève pas de dysfonctionnement entre l'échelon régional et l'échelon départemental.

En Ile-de-France, la DRE apporte l'essentiel de l'appui méthodologique, par exemple pour le développement et l'utilisation d'un modèle de répartition territoriale des objectifs du plan de cohésion sociale (modèle CoBole). L'audit du Val d'Oise fait état d'une bonne coordination entre DRE et DDE, qu'il s'agisse d'instruments d'observation ou d'études.

En Picardie, les délégations de compétence ont été l'élément déclencheur d'une nouvelle répartition des enveloppes et des objectifs entre les trois départements, alors que la situation était figée depuis de nombreuses années sur des bases sans rapport avec les besoins réels des territoires.

Mais si, dans certaines régions, les délégataires font de la DRE l'interlocuteur privilégié car « les crédits sont régionaux », ailleurs on reste dans la reconduite des enveloppes financières et la DRE ne parvient pas à revenir sur les répartitions anciennes considérées comme des droits acquis, notamment par les préfets. Ex : la DRE Lorraine s'est rapprochée de la DRASS (situation des logements d'urgence pour la mise en oeuvre de la DALO), en travaillant de concert avec l'ANAH sur toutes les études en politique de l'habitat, notamment privé. Elle a proposé de revoir les répartitions 2008 au profit des deux départements urbanisés et en développement, au détriment des deux autres départements ruraux. Les préfets et les DDE ont refusé et on en reste à une répartition selon la formule antérieure « 4,3,2,1 »⁴ (réajustée en cours d'année en fonction des consommations).

Enfin les cellules statistiques des DRE, pour leur partie "logement" apparaissent le plus souvent tournées vers la centrale DAEI pour collaborer à la confection de statistiques nationales davantage que vers les besoins opérationnels des DDE, particulièrement de leur service habitat.

2.4. L'utilité méconnue des CETE

Dans leur ensemble, les CETE sont prêts à fournir des prestations pour l'évaluation et l'observation des marchés locaux, l'accès au logement des personnes défavorisées ou la mise en oeuvre de la loi sur le droit au logement opposable dite DALO. Le faible nombre des personnels qualifiés en place imposera des engagements pluriannuels dans les budgets opérationnels de programme (BOP) régionaux du programme « développement et amélioration de l'offre de logements » (DAOL). Mais les compétences existent et pourraient, et même devraient, être mises en réseau.

Les études de besoins réalisées par le CETE Nord Picardie à partir des documents des hypothèques, des fichiers FILOCOM, etc. ont permis à la DDE de l'Oise de contractualiser sur une base solide en l'absence de PLH ou de PDH. Le CETE est candidat pour un pôle de compétence sur le secteur des marchés locaux de l'habitat, compte tenu notamment de sa connaissance de FILOCOM.

Le CETE de l'Est participe au comité régional des études de la DRE Alsace mais n'en est pas satisfait, faute de temps pour analyser les demandes. Les crédits d'études une fois répartis, chaque DDE fait le choix des BE en fonction des crédits dont elles disposent et privilégient les BE privés tant qu'elles ont des crédits du titre 5, même si les sujets font partie des domaines de compétence du CETE. A l'inverse, en cas d'impossibilité de financer un BE privé, la DDE se tourne vers le CETE, qui accepte, même si ce n'est pas dans ses cordes, car il a besoin d'un chiffre d'affaires.

⁴ 4 pour la Moselle, 3 pour la Meurthe et Moselle, 2 pour les Vosges et 1 pour la Meuse, est la formule magique et ancestrale de répartition des crédits en Lorraine.

On constate ainsi qu'il manque, au niveau central, l'affichage d'une stratégie d'utilisation du réseau technique au services des enjeux prioritaires de l'État dans leurs relations de partenaires avec les DDE et DRE, stratégie qui pourrait encourager une association du réseau technique plus en amont dans le choix des études menées, recherche d'une complémentarité avec les prestations confiées aux bureaux d'études privés, définition d'un programme pluriannuel d'actions... En l'absence de consignes clairement affichées en matière de mise oeuvre mutuelle et de partenariat, les DDE restent isolées.

Dans le département des Pyrénées-Atlantiques, le CETE du Sud-Ouest a concouru à la mise en place d'un observatoire doté d'un SIG sur le logement social. Il est préoccupé par la prise en charge de cet outil, aujourd'hui menacé par le départ de la personne compétente du CETE.

2.5. Un regard nouveau des bailleurs sociaux sur les services de l'État

Les bailleurs sociaux rencontrés constatent un retrait, voire un effacement, volontaire ou non, des DDE avec des exceptions comme en Côte d'Or. Ils disent souhaiter que l'État reste présent à l'échelon local dans ses différentes missions de régulateur, garant de la bonne application des politiques publiques, de spécialiste des questions techniques, de coordonnateur.

Cela n'empêche pas la plupart de reconnaître à la délégation de grands mérites et notamment les avantages du système "transparent, adaptable, modulé" en fonction des territoires, parcs et marchés, par rapport au système "administré" (le "guichet" de l'État). Ils savent naturellement reconnaître où est le pouvoir.

Des initiatives conjointes avec la CDC ont été prises pour la formation des cadres au nouveau jeu d'acteurs induit par les délégations de compétence. En Côte d'Or, la DDE a négocié avec la CDC une enveloppe financière globale pour chaque organisme, en liaison avec les délégataires.

3. Des délégataires impliqués

3.1. La délégation, expression d'une volonté politique

Dans la quasi-totalité des cas étudiés, les collectivités territoriales délégataires ont montré une volonté politique certaine, parfois très forte. Déjà engagées dans le domaine de l'habitat – logement ou découvrant ce secteur, les collectivités territoriales ont entendu faire de la délégation de compétence un outil, complémentaire ou nouveau, au service de leur action politique.

Les relations entre départements et EPCI ou communes sont très diverses. Dans certains cas, les départements se sont d'abord positionnés par rapport aux demandes de délégation des EPCI. Ils ont demandé la délégation sur le reste du territoire départemental, hors EPCI, ce qui a pu conduire à la signature précipitée de conventions. On rencontre également le cas de départements qui ont « négocié » le retrait des demandes de délégation de certains EPCI (Indre et Loire, Lot). D'autres ont essayé mais en vain, à l'exemple du département du Haut-Rhin.

Dans d'autres cas, département et EPCI ont collaboré pour montrer un front uni face à l'échelon régional. Certains EPCI ont fait connaître une demande de délégation dont la réalisation ne pouvait être que différée. Dans ces exemples, le département et l'EPCI, futur délégataire, ont arrêté des dispositions conventionnelles provisoires.

Il est probable que les EPCI vont continuer à monter en puissance par rapport aux départements puisqu'ils bénéficient d'une priorité dans les textes. Le rôle pédagogique des conseils généraux en matière de politique du logement n'est toutefois pas à négliger vis à vis des élus ruraux.

A l'occasion de la délégation des aides à la pierre, les EPCI jouent aussi un rôle important pour faire partager les enjeux en matière d'urbanisme et de logement aux maires, notamment dans les communes les moins urbanisées. A contrario, le fait que l'urbanisme (PLU, permis de construire) et les réservations de logements sociaux restent de la compétence des communes pose de vrais problèmes de cohérence et peut bloquer une politique intelligente du logement à l'échelle d'une agglomération.

Enfin certaines collectivités refusent d'associer l'État à leur réflexion stratégique, comme la CUGN.

3.2. Des délégataires qui investissent

Cette volonté politique se traduit par la mobilisation de moyens humains et financiers. La plupart des délégataires ont investi, parfois significativement, en recrutant des agents, en abondant leurs dotations financières, parfois en approfondissant leur politique

du logement. Des entretiens se dégagent un message de forte "irréversibilité", un retrait de leur part paraissant désormais peu vraisemblable.

A titre d'exemple, on peut citer la communauté d'agglomération de Grenoble qui a quasiment doublé ses aides (de 6,7 M€ en 2005 à 12,3 M€ en 2007) et la communauté urbaine de Brest dont le budget, inférieur à 1 M€ il y a quelques années, atteint aujourd'hui 14,5 M€. Le département des Pyrénées-Atlantiques fournit sur son propre budget 62 % des crédits qu'il distribue dans le cadre de sa délégation, parc public et privé, sa quote-part atteignant 85 % sur le seul parc public. Dans ce cas, la délégation a suscité une réflexion foncière, la création d'un établissement public foncier local et la mobilisation de celui-ci sur le logement.

Dans l'Ain, le conseil général a recruté un cadre et trois instructeurs et mis en place un établissement public foncier local (EPFL) pour faciliter la construction locative sociale et la réalisation de zones d'activités. Le département de la Loire-Atlantique a multiplié par quatre le budget habitat – logement et embauché trois cadres A. Celui de Haute-Garonne a recruté 10 ETP pour le parc public et créé un service de l'amélioration du parc privé. De son côté, la communauté urbaine de Nantes a porté son équipe de 5 à 6 agents en 2006. Le Grand Dijon qui n'avait que 15 % de logements sociaux a mis en oeuvre d'importants dispositifs de soutien et bénéficie également de la mise en place d'un EPFL sur le département.

La CUGN a fait passer son service habitat de une à trois personnes.

En Midi Pyrénées, la construction sociale bénéficie de subventions de 2500€ en PLUS et 10 000€ en PLAI.

Le conseil général de l'Hérault a signé avec les communautés d'agglomération de Hérault Méditerranée et de Montpellier des accords portant sur plus de 800 logements avec des aides financières en cas de réalisation d'au moins 30% de logements sociaux dans les ZAC et en cas de réalisation de logements « écologiques ». Il fait suivre les DIA par deux opérateurs fonciers.

L'élaboration des plans locaux et des plans départementaux de l'habitat offre aux différentes collectivités territoriales délégataires la possibilité d'engager un débat politique sur leurs objectifs. C'est le cas notamment de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise qui s'est dotée d'un PLH. A cette occasion, les maires se sont impliqués dans la recherche d'une politique de l'habitat et du logement social plus équilibrée. Ils ont en outre mis en oeuvre une bonification sur la vente de terrains communautaires destinés à la construction de logements sociaux.

Le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques passe des contrats territoriaux de développement, le logement étant un des 4 volets obligatoires, et conduit à parité avec l'État le plan d'urgence logement du Pays basque avec création d'un EPFL.

Pour sa part, la communauté urbaine de Nantes a souhaité diversifier son action : réhabilitation de logements sociaux, offre nouvelle de logements sociaux, PTZ et politique foncière, à défaut d'intervention sur le parc privé.

Dans le Haut-Rhin, la délégation est un axe fort du conseil général. Pour le logement privé, le département mène deux programmes d'intérêt général sur la résorption de l'habitat indigne et les logements à loyer maîtrisé. Il a reconduit le programme social thématique sur le logement des personnes défavorisées. Un observatoire a été créé par la DDE et le conseil général, géré par l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL), structure mobilisée dans l'analyse des problématiques locales et l'élaboration d'une stratégie départementale du logement.

Les collectivités dotées d'une agence d'urbanisme locale comme la communauté urbaine de Mulhouse ou la communauté urbaine du Grand Nancy, n'hésitent pas mobiliser cet outil : l'agence d'urbanisme de Brest est mobilisée aussi bien par l'agglomération brestoise, le département du Finistère et d'autres EPCI de ce département comme expert et prestataire de service en matière d'observation des marchés du logement.

Lorsqu'un EPCI s'est doté d'une vision globale et d'une stratégie, il est mieux à même que les services de l'État dans leur configuration actuelle de coordonner la politique du logement avec d'autres politiques, aménagement, emploi, etc.

Pour les collectivités qui ont signé les conventions dans la précipitation, sans projet préalable, la montée en régime sur les moyens, voire sur l'affichage d'une politique, est plus lente, l'investissement en la matière ayant sans doute mal été anticipé au départ, la décision ayant été avant tout politique. (ex: Oise).

3.3. Des résultats plutôt satisfaisants mais à confirmer

Sur la base des audits réalisés au 4^{ème} trimestre 2007 on ne dispose pas d'un recul suffisant pour évaluer les résultats de la délégation dont les objectifs sont d'ailleurs fixés sur trois ou six ans et non annuellement. Rappelons que la première convention de délégation, celle de Brest, a été signée en 2005 et que la majorité d'entre elles ont été signées en 2006. Au moins sur la première année de délégation, il apparaît que les objectifs ont été mieux approchés dans le financement du logement locatif social que dans l'amélioration du parc privé. Les résultats de l'exercice 2007 paraissent en retrait.

A quelques exceptions près, notamment pour certains départements qui n'avaient pas suffisamment préparé l'opération, les résultats de l'année 2006 sont bons pour la construction sociale, voire ont dépassé les objectifs. Assez généralement, les résultats annoncés pour 2006 sur le parc privé sont en deçà des objectifs.

Les exemples ci-dessous montrent par ailleurs qu'il peut exister des déséquilibres territoriaux ou en termes de catégories de logements, donc en termes de réponse aux besoins.

Dans l'Oise, les résultats sont atteints de façon globale, tous délégataires confondus, mais pas dans tous les EPCI. On atteint 82 % des objectifs sur le département mais seulement 40 % à Compiègne en 2006. En 2007 les résultats seront moins bons.

Parfois la répartition entre les différents types de logements sociaux n'est pas respectée. En 2006, la réalisation des PLAI a été faible dans le Haut-Rhin où le conseil général affiche son ambition de passer de 15 PLAI en 2006 à 100. Dans l'agglomération de Compiègne, en 2007, le financement de la construction de logements locatifs sociaux a été nul alors que le département de l'Oise connaît une forte pression démographique. Par contre les résultats en PALULOS et en aides de l'ANAH ont été bons. Même chose au Mans.

Ex n°1 Les objectifs ont été dépassés dans certains endroits comme à Nancy, à Mulhouse et dans le Haut-Rhin. Il en est de même en Côte d'Or sur l'aire du Grand Dijon pour le parc public et le parc privé.

Le cas de Nancy mérite d'être détaillé car c'est celui d'une collectivité réputée comme très engagée et compétente en la matière : Contrairement à la constatation globale pour les autres délégataires, le bilan de 2007, apparaît positif pour l'habitat privé, notamment dans la lutte contre le logement indigne et les copropriétés dégradées. Les résultats ont plus que doublé par rapport à l'année dernière (mauvaise année en terme de résultats), aussi bien en loyer social qu'en loyer intermédiaire. Mais, en matière de répartition territoriale, enjeu majeur inscrit dans la convention, les communes déjà en surcapacité de logements sociaux continuent à en construire (et heureusement car les objectifs quantitatifs n'auraient pas été atteints) ce qui ne contribue pas à la mixité sociale. La CUGN a un retard significatif à rattraper dans certaines communes dans les trois prochaines années pour réaliser les objectifs de la convention en la matière. Même chose dans le Lot.

Ex n°2 En Loire-Atlantique, les objectifs de la communauté urbaine de Nantes ont été dépassés de 20 % en 2006 pour le logement social, (mais les auditeurs s'interrogent pour 2007). Les objectifs de conventionnement du parc privé ne sont pas atteints.

Ex n°3 Dans les Pyrénées-Atlantiques, on est passé de 300 logements sociaux en 2000 à plus de 1100 en 2006, mais 2007 ne tient pas les objectifs. De même, dans le Lot, les objectifs du PCS ont été respectés globalement en 2006, mais pas en 2007.

Ex n°4 Dans l'Ain et l'Isère, le premier bilan est satisfaisant pour le parc public. Pour le parc privé, il n'atteint que 50% dans l'Ain et il est jugé décevant dans l'Isère.

Ex n°5 Dans le Val d'Oise, la mise au point de la convention a permis d'adapter les objectifs du PCS à la situation locale: objectifs relevés pour les logements sociaux avec une augmentation des réhabilitations et objectifs diminués pour le parc privé. En définitive, en 2006, les objectifs ont été dépassés pour le parc public, sauf pour les PLAI et réalisés à hauteur de 85 % en 2007. Pour le parc privé, les objectifs portant sur les logements à loyers maîtrisés ont été atteints, mais non ceux afférents à la vacance et à l'indignité.

Ex n°6 Dans le Finistère, la communauté urbaine de Brest mène une politique active du logement. Elle s'appuie sur l'agence d'urbanisme considérée comme spécialiste de l'observation de l'habitat. La communauté urbaine en est à son quatrième PLH, elle allie proximité, cohérence et disponibilité. Les opérations de logement social sont personnalisées. En matière de parc privé, elle a notamment développé une action "copropriétés dégradées" et a su mettre en mouvement le secteur privé.

En Bretagne, on s'intéresse peu au parc privé en dehors de Brest.

Ces résultats bons ou mauvais sont cependant à prendre avec précaution :

- ➔ Si la production de logements est globalement satisfaisante, c'est aussi grâce aux PLS ;
- ➔ Même appréciation pour la réhabilitation grâce à la PALULOS, qui, dans certains territoires, a retrouvé des possibilités de financement ;
- ➔ Les services et les délégataires soulignent les difficultés engendrées par le déroulement de l'exercice 2007. Trois réévaluations d'enveloppes ont entraîné des difficultés de pilotage, auxquelles se sont ajoutées des tensions sur les crédits de paiement. En conséquence, de nombreux projets ont été déposés précipitamment en fin d'année et devront faire l'objet d'approfondissements en 2008 ;
- ➔ Il faut souligner que les dossiers financés sont moins avancés que dans le passé et gonflent artificiellement le nombre des agréments ;
- ➔ A noter des délais beaucoup trop longs pour la signature de l'avenant annuel avec l'ANAH (Pyrénées-Atlantiques) reportant jusqu'en mai les premières CLAH.

On peut observer que les délégataires qui s'étaient engagés depuis plusieurs années sur les politiques du logement présentent un bilan globalement plus favorable que ceux qui ont vu, dans la prise de délégation, au mieux l'occasion de s'y investir, au pire une simple opportunité politique. On peut donc imaginer sans faire preuve d'un optimisme béat, que la plupart des plus récents délégataires, arriveront progressivement à la situation observée chez les plus engagés d'aujourd'hui.

Si les résultats sont globalement bons pour la construction sociale, le mérite en revient pour une part significative au travail des services déconcentrés et à la qualité du passage de témoin aux délégataires. Il faut par contre souligner l'inquiétude des mêmes services quant aux délais de réalisation des opérations dont une partie a reçu l'agrément avant l'obtention du permis de construire. Les délais risquent de s'allonger nettement.

3.4. Des périmètres inégalement adaptés

Dans l'ensemble, les périmètres de délégation des EPCI coïncident ou englobent les bassins d'habitat. Il arrive cependant que le périmètre de la délégation ne couvre pas la

véritable aire d'influence d'une agglomération C'est le cas de Mulhouse, de la CA de Bayonne-Anglet-Biarritz.

Dans ce cas, l'État doit veiller à une coordination avec le département éventuellement délégataire sur le reste du territoire. Une alternative est que l'État local persuade les élus de l'agglomération hors délégation de l'intérêt qu'ils auraient à rejoindre la collectivité délégataire. Cette articulation urbain-suburbain est un enjeu essentiel des prochains PDH.

Des auditeurs posent également la question du périmètre minimum de l'agglomération délégataire, compte tenu de la lourdeur de la procédure.

3.5. Des relations pas toujours simples entre délégataires

Lorsqu'il existe plusieurs délégataires dans un département, ceux-ci ne se coordonnent pas spontanément. Les services de l'État peuvent jouer un rôle d'interface entre les délégataires. Cette coordination est parfois une attente explicite des EPCI, face aux départements délégataires comme par exemple à la communauté d'agglomération de Pau Pyrénées.

Dans le Haut-Rhin, la communauté d'agglomération de Mulhouse a revendiqué son droit à être délégataire, à être l'interlocuteur du département et s'est plainte d'être pénalisée au niveau des aides au logement que le conseil général donne aux collectivités.

Mais dans un département de la région Picardie il n'a jamais été possible de réunir le comité stratégique formé par les trois délégataires avec l'État.

3.6. De bonnes relations entre délégataires et bailleurs sociaux

Dans l'ensemble, les relations entre délégataires et bailleurs sociaux sont bonnes et professionnelles car les délégataires sont dorénavant plus proches des problématiques du logement. Les délégataires se sentent responsables de la programmation et certains s'investissent dans la qualité (HQE par exemple). Des conventions d'objectifs ont été souvent signées entre EPCI délégataires et organismes HLM.

Les opérateurs apprécient l'intervention des EPCI délégataires car ces collectivités ont aussi de nombreuses cartes en main pour atteindre les objectifs, maîtrise de l'élaboration des PLH et politique foncière notamment, même si urbanisme et réservations restent du ressort des maires. En revanche, sauf exception (Pyrénées-Atlantiques) les départements apparaissent en deuxième ligne vis à vis des opérateurs, derrière les EPCI et les communes.

Les constructeurs sociaux ayant dorénavant davantage d'interlocuteurs, bon nombre de ceux rencontrés regrettent l'unicité d'interlocuteur qu'offrait la DDE. Dans le Nord il y a 7 délégataires en attendant 9...

Certains opérateurs acceptent mal cet empilement d'intervenants – délégataire, maire, CDC, 1%, DDE – faisant des montages de dossiers un véritable parcours d'obstacles lié au nombre d'interlocuteurs et à la diversité des règles de décision. A noter toutefois que la plupart des constructeurs sociaux étaient déjà en relation avec les élus avant la délégation.

A noter à Grenoble la constitution d'un comité des financeurs pour éviter les instructions multiples et successives. L'administration à l'échelon national devrait s'intéresser à cet exemple et à celui de la Côte d'Or.

4. La capacité d'influence et de contrôle des DDE et DRE

4.1. Avantage aux services déjà reconnus

La délégation de compétence s'inscrit dans la continuité de l'histoire locale de la politique du logement. Les services de l'État qui étaient reconnus continuent de l'être à condition d'anticiper et de développer le contact avec leurs partenaires comme en Côte d'Or ou en Pyrénées-Atlantiques. Ceux qui rencontraient des difficultés peuvent être à la peine. Ainsi, lorsque les délégataires disposent de grosses capacités d'études et non la DDE, celle-ci est en position de faiblesse.

La compétence sera de plus en plus une exigence à l'égard de l'État. Par exemple pour le suivi des conventions de délégation. A titre d'exemple, dans le département de l'Isère, il a été demandé au délégataire de Grenoble d'améliorer la répartition spatiale de la programmation par une analyse plus fine des besoins. Dans l'Ain, alors que les problématiques du logement semblaient prises en compte par le délégataire, celui-ci n'engage pas l'élaboration du PDH, ne met pas en place l'observatoire ni les opérations programmées d'amélioration de l'habitat. L'État devra se substituer. Dans l'Oise, la DDE doit développer sa connaissance du territoire.

Les collectivités territoriales ont demandé la délégation pour exercer pleinement leur responsabilité et, pour certaines d'entre elles, en toute indépendance. Elles trouvent l'attitude des services de l'État parfois trop rigide. L'introduction d'objectifs complémentaires, en 2007, sans concertation, sans véritable négociation et dès la signature de la convention, a certainement affaibli la crédibilité de l'État délégant. La logique du chiffre immédiat s'oppose en effet à la réflexion et à la négociation de toutes les composantes d'une action dorénavant menée par les délégataires. La multiplicité des interlocuteurs, leur éventuelle absence de coordination (DGUHC/ANAH), le non respect de certains engagements financiers, le caractère descendant de la programmation budgétaire, le raisonnement annuel et non pluriannuel, l'absence éventuelle de connaissance fine des besoins sont critiqués. En outre, certains délégataires regrettent que l'État n'ait pas mieux pris en considération l'augmentation, parfois importante, du prix de revient des opérations.

Les interlocuteurs responsables et notamment préfets, DRE et DDE, ont fait observer que l'État conserve la responsabilité de la politique du logement et n'a délégué que sa mise en oeuvre mais l'importance des équipes mises en place par les délégataires remet en cause le positionnement de la DDE. Le seul moyen de surmonter la contradiction est l'affirmation d'un haut niveau de compétence.

Sur les sujets difficiles, les DDE continuent dans les meilleurs des cas d'apporter au préfet leur collaboration : logement des personnes défavorisées, application du droit au logement opposable, mise en oeuvre des plans de cohésion sociale et de rénovation

urbaine, pilotage des plans départementaux de l'habitat (PDH)⁵, enrichissement des nouveaux programmes locaux de l'habitat (PLH). Cet apport peut se faire dans le cadre des instances où la DDE est présente. Ex : à Nancy, une conférence des programmeurs réunit les techniciens pour harmoniser la programmation en et hors zones de délégation. La DDE de Meurthe-et-Moselle est présente dans les réunions de la conférence intercommunale du logement (CIL) de la communauté urbaine du Grand Nancy. Au travers du conventionnement global, la DDE va devoir s'engager sur la stratégie des bailleurs. Même chose pour le contrôle du logement social.

S'agissant de l'évaluation des conventions au terme des trois ans ou à mi-parcours pour les conventions de six ans, les auditeurs ont observé une certaine impréparation des services. A cet égard, l'administration centrale et les services déconcentrés pourraient mettre au point le cahier des charges de l'évaluation des conventions à mi-parcours. Il faudra également définir l'attitude à adopter lorsque les conventions ne sont pas respectées.

4.2. Les observatoires, lieux stratégiques du partenariat

Pour fonder la stratégie locale de l'État, évaluer l'action des délégataires et, le cas échéant, négocier une inflexion de leur politique, les services de l'État disposent en général d'une connaissance suffisamment fine des territoires et de leur évolution. Au niveau régional, une telle connaissance peut également servir à modifier et adapter la clé de répartition des financements entre départements et EPCI en privilégiant dorénavant l'échelle des bassins d'habitat, comme en Aquitaine. En Bretagne, c'est l'échelle du « pays » qui a été choisie et les études de besoins et de répartition des moyens sont entreprises à cette échelle. En Côte d'Or, la DDE a pu ainsi contribuer à la territorialisation de la politique du logement, acceptée par le conseil général, ce qui a abouti à la convention de délégation de 2007.

Dans certains départements, les partenaires du logement ont conscience de l'intérêt d'un observatoire commun. C'est le cas en Pyrénées-Atlantiques où les trois délégataires sont convenus avec la DDE de faire vivre un observatoire partenarial « logement - foncier - urbanisme ». Dans le Haut-Rhin l'observatoire, financé au départ par la DRE et le conseil général, est géré par l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL) ou en Côte d'Or avec la création d'un observatoire commun à l'État, aux délégataires, à d'autres partenaires.

Ces observatoires régionaux ou départementaux ne suffisent pas toujours aux EPCI. Ils expriment le besoin de disposer d'informations concrètes pour leur territoire. C'est ainsi que l'observatoire élaboré par l'ADIL du Haut-Rhin est actuellement en train de territorialiser ses informations à l'échelle des EPCI. A l'inverse, les organismes HLM de la communauté urbaine du Grand Nancy regrettent que l'observatoire du logement de l'agence d'urbanisme de l'aire nancéenne travaille trop dans l'optique de remontées

⁵ Il faut souligner que la procédure PDH où le département a un rôle majeur est mal admise par les communautés d'agglomération délégataires.

d'informations locales pour alimenter une réflexion nationale au détriment de la constitution de matériaux d'aide à la décision pour les acteurs locaux.

Il est probable que l'État ne conservera un rôle stratégique que s'il apporte un financement aux observatoires qu'il a souvent contribué à créer au départ et les alimente par ses propres études. La fongibilité du BOP DAOL permet de mobiliser dans la programmation régionale le financement d'études. Plusieurs régions savent en profiter.

Mais on observe souvent un fonctionnement cloisonné entre des services pourtant complémentaires, services habitat des DDE, cellule statistique des DRE, RST (CETE, CERTU) et entre organismes du RST eux-mêmes (ex : CETE de Bordeaux et du Nord Picardie).

4.3. Le plan départemental de l'habitat et le comité régional de l'habitat : trop tôt pour évaluer mais des chances à saisir

On n'a pas de recul pour examiner le contenu des plans départementaux de l'habitat dans leur définition la plus récente. Si l'on s'en tient aux dispositions légales du PDH (art. L.302-10 du CCH), celui-ci définit notamment des orientations conformes à celles résultant des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Il ne peut cependant être la simple traduction des demandes des EPCI en matière d'habitat. Confrontés à l'élaboration d'un PDH, les conseils généraux délégués et l'État peuvent y trouver, à travers une élaboration partagée, un point d'équilibre entre une politique de référence à l'échelle départementale et les demandes locales des EPCI.

Le comité régional de l'habitat (CRH) est un lieu institutionnel. Si la réunion plénière du Comité apparaît souvent comme une grand messe, le bureau ou la section départementale peut être un vrai lieu d'échange, de négociation et de consensus pour étayer, valider ou orienter les décisions du délégué régional. La compréhension partagée en région des spécificités territoriales des marchés du logement et des politiques du logement peut donner une crédibilité à la programmation régionale, vis à vis notamment des délégués.

5. Les attentes des DDE et DRE

5.1. Des besoins exprimés d'information, de formation et de qualification

Les équipes habitat – logement se sont parfois fortement renouvelées. Les DDE ont identifié des demandes de formations lourdes et de qualification en habitat- logement. Ces demandes pourraient utilement être prises en charge par le niveau régional. La formation à la prise de poste des cadres du logement est un enjeu stratégique face aux collectivités qui disposent de moyens importants de recrutement de cadres qualifiés. Il s'agit de formations de haut niveau. Les agents sont également en attente d'explicitation des politiques publiques qu'ils doivent eux-mêmes rendre lisibles.

Ces explications sont d'autant plus nécessaires que face à des modifications incessantes des règles du jeu les services expriment un besoin de stabilité des politiques de l'État, engagé par convention avec les collectivités territoriales pour une durée longue.

Pour les financements de l'État, les services souhaitent également disposer de plus de souplesse dans l'appréciation des besoins et la répartition des enveloppes budgétaires. Le calcul théorique à partir des objectifs du plan de cohésion sociale doit céder la place à des études territoriales et sociales et à l'appréciation des capacités réelles des constructeurs sociaux.

5.2. Des besoins de méthodes et d'outils

Des aides concrètes en termes de méthodologie et d'outils de travail sont également attendus de l'administration centrale. Ainsi, certains proposent la mise en place d'outils d'instruction et de suivi élaborés conjointement entre organismes HLM, délégataires et DDE. D'autres souhaitent que la DGUHC et l'ANRU se mettent d'accord sur les outils d'instruction des financements. Ceci faciliterait la tâche de tous, tant pour la préparation et l'instruction des dossiers de financement que pour l'établissement des états statistiques et la cartographie de la connaissance en matière de logement. La redéfinition des rôles de chacun est aussi ressentie comme un besoin.

5.3. Des souhaits de simplification et des questions

La politique de délégation a enrichi le dialogue entre les partenaires et rendu les négociations plus claires. Les systèmes de financement du logement social restent cependant particulièrement complexes. La simplification et la clarification des financements du logement sont unanimement réclamées.

La simplification de la réglementation et des procédures de l'ANAH est largement attendue par les services. Certaines DRE se sentent insuffisamment intégrées dans les circuits de l'ANAH pour maîtriser toute la politique des aides publiques à l'habitat dans

la région. Certains services demandent que l'administration centrale assure une coordination pour éviter une double commande parc public – parc privé. Ils réclament une définition d'objectifs plus en rapport avec les réalités.

Enfin certains services demandent une clarification des méthodes de répartition des crédits publics entre régions.

Résiliation ou non-renouvellement de la convention. Certains services s'interrogent à la fois sur la méthodologie de l'évaluation des conventions et sur la conduite à tenir lorsque le PLH n'est pas cohérent avec les termes de la convention de délégation ou lorsque l'application de la convention par le délégataire ne respecte pas les objectifs conventionnels.

6. Quelles perspectives pour les services de l'État : pistes de réflexion

6.1. Un sentiment d'irréversibilité

Pour la plupart des délégataires, la délégation représente une avancée considérable et irréversible qui a par ailleurs pour l'État l'avantage d'un engagement renforcé des délégataires en moyens humains et financiers. L'État doit donc se positionner dans ce contexte nouveau sans chercher à conserver des pratiques passées.

6.2. Le nouveau rôle de l'État

Il existe encore un rôle important pour l'État, qui reste responsable de la politique du logement (DALO par exemple) dans le cadre de la délégation. Il lui appartient de :

- contribuer à définir dans le cadre conventionnel les objectifs à atteindre pour les différents territoires et pour les différentes catégories d'habitants à partir d'une connaissance de la demande et des marchés ;
- apporter assistance - conseil aux délégataires pour l'analyse des besoins, la coproduction des diagnostics, l'actualisation périodique des données et l'animation du réseau des acteurs du logement ;
- améliorer la connaissance des prix de construction pour contribuer à leur maîtrise ;
- contribuer à une meilleure cohérence entre documents d'urbanisme et objectifs de construction de logements ;
- surtout assurer l'évaluation de la réponse apportée aux besoins et perfectionner cette réponse, voire la corriger lorsqu'elle ne correspond pas aux objectifs de la convention.

L'élaboration du plan départemental de l'habitat et la mise en place d'une section départementale du CRH sont d'excellentes occasions pour retrouver un rôle de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat et redonner une crédibilité aux services de l'État, parfois les seuls capables de donner une vision d'ensemble à des délégataires dispersés.

Pour trouver une masse critique dans les territoires soumis à de nombreuses délégations, ces compétences pointues devraient être regroupées au niveau régional, ne serait-ce que par nécessité de trouver des cadres sur des postes attractifs, sans pour autant abandonner toute implantation locale.

6.3. Les DDE et DRE doivent passer d'une instruction administrative des dossiers à un positionnement amont à valeur ajoutée.

La première valeur ajoutée de l'État devient l'expertise : connaissance de la demande (faire bien fonctionner les fichiers partagés de la demande, en particulier pour l'application de la loi DALO, être le garant des relogements dans les opérations ANRU...), connaissance des marchés et des offres, des loyers et des prix immobiliers, méthodes de recensement et de cartographie, outils d'aide à la décision, connaissance des organismes constructeurs et bailleurs, connaissance des entreprises et des prix, évaluation/conseil thématique sur la qualité architecturale, urbaine, technique, environnementale, sur le développement durable, l'ingénierie financière et sociale, le lien entre hébergement et logement. La parole de l'État doit faire référence pour les délégataires et les opérateurs.

Par contre il faut faire la chasse à la double instruction sans valeur ajoutée. Les auditeurs considèrent que le renouvellement des conventions est une bonne occasion pour négocier le transfert de l'instruction administrative des dossiers aux délégataires

L'expertise des services de l'État pourrait s'étendre à l'ingénierie financière. Les opérations sont de plus en plus difficiles à monter, l'équilibre d'exploitation n'est pas toujours assuré, les partenaires sont nombreux, la matière est complexe, on a besoin d'un lieu unique où l'ensemble des partenaires s'entendent sur les opérations et bénéficient à la fois d'une assistance et d'une coordination. C'est un rôle d'ensemblier, assuré ici par un EPCI, là par la DDE et que l'État pourrait généraliser au bénéfice de tous.

Une autre valeur ajoutée est l'indépendance des services de l'État pour définir des actions d'intérêt général face aux intérêts particuliers, pour rappeler la loi sur le droit au logement opposable là où les logements construits ou projetés par les délégataires ne correspondent pas aux besoins. Cette loi était présente dans tous les entretiens. Ils doivent contribuer à la correction des déséquilibres graves d'ores et déjà constatés entre construction sociale et réhabilitation privée, entre territoires déjà dotés de logements sociaux et ceux qui n'en ont pas suffisamment, entre catégories de bénéficiaires et en particulier les plus défavorisés, tous déséquilibres qui augmentent la ségrégation. Ce rôle est indispensable et ne sera joué par personne d'autre.

Mais l'État doit aussi être en mesure de coordonner là où les délégataires ne s'entendent pas, sont défaillants ou dispersés. En contrepartie, il doit lui-même coordonner ses différents services et mieux utiliser son(ses) réseau(x) technique(s) pour se donner une vision globale, faire circuler l'information et unifier les messages transmis en son nom.

6.4. La nécessaire animation nationale

Quel que soit l'avenir de notre ministère et de nos services, l'État ne pourra pas jouer son nouveau rôle, réclamé par de nombreux acteurs de terrain, s'il n'anime pas au niveau

central le secteur du logement et de la ville et s'il maintient les cloisonnements actuels de l'administration. Ces cloisonnements existent en interne (ex: service logement et service aménagement dans la DDE, cellule statistique et cellule budgétaire de la DRE et service habitat de la DDE), avec les établissements publics (ANAH, ANRU, ACSé, CGLLS), avec le RST et tout particulièrement les CETE et le CERTU, avec les autres ministères concernés (intérieur pour le contingent préfectoral et les expulsions, affaires sociales pour l'hébergement).

Il doit se doter d'une structure nationale assurant une véritable direction stratégique, unifier ses services trop nombreux et divisés, coordonner ses établissements publics, associer le réseau scientifique et technique, montrer un front uni dans ses échelons déconcentrés et donner à ceux-ci les moyens en animation, en méthodologie (notamment SIG) et en formation qu'ils réclament. Il doit fonctionner en réseau, ce qui est loin d'être le cas général aujourd'hui. Cette nouvelle pratique pourrait passer par des clubs habitat interministériels à différents échelons géographiques.

6.5. L'évaluation posera des questions de fond tout autant que celle des conséquences à en tirer

L'État doit résoudre la question des « injonctions paradoxales » comme celle du plan de cohésion sociale qui conduit à chercher à construire du logement social au risque d'en créer là où il y en a déjà beaucoup et non là où il en manque, ce qui facilite la réalisation d'objectifs quantitatifs mais ne concourt pas à la diversité sociale.

L'évaluation des conventions sera l'occasion de poser cette question. Les premières conventions signées en 2005 arrivent à échéance ou à mi-parcours en 2008. Les services déconcentrés apparaissent le plus souvent en situation d'impréparation pour réaliser leur évaluation, qu'il s'agisse de méthodologie ou de calendrier. Quelques DDE commencent à s'interroger sur la manière de procéder. Il est important et urgent que l'administration centrale donne les directives nécessaires.

Le logement est un domaine où se concentrent les contrats sans véritables conséquences juridiques. Autant il est souhaitable de donner des incitations aux élus qui engagent les actions nécessaires à la satisfaction des besoins et des aides aux bailleurs sociaux qui répondent aux besoins, autant ces avantages devraient être remis en cause lorsque ces objectifs ne sont pas tenus. Si l'État veut être pris au sérieux, il doit se convertir à de vrais contrats avec les délégataires en termes d'obligations et de contreparties. L'objectif de mixité ou diversité sociale nécessite un combat contre les tendances spontanées à la ségrégation, on ne l'atteindra pas à coups de vœux pieux et de consensus mou. Donner des leviers d'action à nos services déconcentrés est aussi une manière de les revaloriser.

Une évaluation faite par les services de l'État sans aucune conséquence déconsidérerait ces services. Or on constate d'ores et déjà que certaines collectivités ne respecteront pas les engagements pris sans une forte correction de leur action. Il faudra indiquer aux préfets et à nos services comment réagir, quelles mesures voire quelles sanctions prendre. La résiliation de la convention paraît peu crédible. La reprise d'une partie de la délégation pour satisfaire les besoins non couverts par le délégataire, sorte de système de "dépense obligatoire d'intérêt général", pourrait constituer une réponse. Toutefois les textes prévoient actuellement une délégation de compétence et non une simple délégation de crédits, Cette possibilité de reprise partielle, si elle était décidée, devrait être introduite dans les textes.

Ces orientations ne nécessitent pas de nouveau texte, en dehors du point précédent. Elles pourraient faire l'objet d'une circulaire à nos services pour leur indiquer les pratiques à adopter et recréer un lien puissant entre l'administration centrale chargée de la stratégie nationale et les services déconcentrés chargés de sa déclinaison en stratégies locales.

Enfin l'Etat doit conserver une compétence en matière d'instruction administrative des dossiers de financement pour être en mesure de faire face au non renouvellement éventuel d'une convention de délégation.

7. Recommandations

1. Abandonner progressivement l'instruction administrative pour passer :

- **à une instruction à valeur ajoutée, à un positionnement amont en expertise partagée sur les besoins, les marchés, le financement global et l'équilibre des opérations, le développement durable.....**
- **à l'évaluation des objectifs et des résultats des conventions ;**
- **à une coordination des acteurs et des documents stratégiques (PLH, PLU...)** ;

2. Renforcer progressivement l'échelon régional sur la gestion des délégations, conserver la compétence en matière d'instruction des dossiers de financement et développer l'animation nationale ainsi que la coordination avec l'ANAH ;

3. Donner aux préfets et aux services déconcentrés une méthodologie d'évaluation des conventions et des moyens juridiques et opérationnels d'apporter des corrections en cas de non réalisation significative des objectifs et de déséquilibre grave dans l'application des conventions.

Annexes

Annexe 1. Lettre de mission et cahier des charges de l'audit



ministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme
et de la Mer



Conseil Général des
Ponts et Chaussées
Le Vice-Président

DECISION

relative à la mission N° 005164-01 d'audit thématique sur la mise en oeuvre des délégations de compétences en matière d'aides à la pierre

SG/S1/

Le Vice-Président du Conseil Général des Ponts et Chaussées,

Vu le décret n° 05-470 du 16 mai 2005 relatif au Conseil Général des Ponts et Chaussées ;

Vu la note d'orientation relative à l'inspection générale des services pour l'année 2007 approuvée par décision du 22 novembre 2006 ;

Vu le document relatif au référentiel commun pour les productions du CGPC approuvé par décision du 4 décembre 2006 ;

Sur la proposition du président de la 1ère section

DECIDE :

Article 1^{er} : MM. Marc PREVOT, André CHOIGNOT, Bernard DURU, Michel DUMONT, et Jean STOREZ sont désignés pour conduire l'audit sur la mise en place des délégations des aides à la pierre.

Article 2 : Le collège « Logement » est associé à l'établissement du cahier des charges et de la synthèse de l'audit.

Article 3 : les termes de référence de l'audit thématique sont approuvés selon le texte annexé.

Fait à la Défense, le 12 AVR. 2007

Le Vice-Président
du Conseil général des ponts et chaussées,

Claude MARTINAND

Tour Pascal B
92055 La Défense cedex
téléphone : 01 40 81 69 63
cgpc@equipement.gouv.fr

Copies : M. le Vice-Président du CGPC
Mme la Présidente et MM. les Présidents de sections
Mmes et MM. les Secrétaires de sections
M. BUTRUILLE, 1ère section

Audit thématique 2007 sur le rôle des DDE et DRE dans la mise en oeuvre et le fonctionnement des délégations de compétence en matière d'aides à la pierre.

Cahier des charges

1. Les objectifs poursuivis par l'audit thématique.

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales renforce considérablement la place des collectivités territoriales dans la définition et la mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat. L'objectif essentiel de cette politique territoriale du logement est l'élaboration et la mise en oeuvre d'une politique qui soit réellement adaptée aux besoins locaux.

La délégation de compétence en matière d'aides à la pierre fait partie de cette politique mais l'État n'a pas décentralisé ces aides ; il en a « seulement » délégué l'attribution à des EPCI et des départements qui en ont fait la demande, afin de conserver la maîtrise du système de financement du logement.

Cette délégation met ainsi les services de l'État dans une posture nouvelle, entraînant pour eux une évolution de leurs missions traditionnelles, en dehors des missions d'instruction qui peuvent leur être confiées par les délégataires. Cette posture est plus prioritairement tournée vers l'assistance, le suivi et l'évaluation, les services déconcentrés de l'équipement restant sous l'autorité des préfets garants de l'application des politiques de l'État dans les territoires couverts par les délégations.

Le dispositif d'inspection générale des services, défini dans la note d'orientation du vice-président du CGPC du 22 novembre 2006 repose sur 5 modalités principales d'intervention, dont des « audits thématiques ». Ceux-ci portent sur la mise en oeuvre par les services de politiques ou d'actions jugées prioritaires ou posant des difficultés particulières d'application. A ce titre, trois thèmes d'audits thématiques ont été retenus pour 2007, dont l'un portant sur « la mise en place des délégations des aides à la pierre ».

Il s'agit :

- de vérifier que les conventions de délégation qui sont conclues, respectent les objectifs fixés par les textes, répondent bien aux besoins de logements recensés sur les territoires considérés, ne sont pas trop ambitieuses par rapport aux capacités réelles que les collectivités territoriales concernées peuvent mobiliser et sont effectivement appliquées ;
- de s'assurer que les services de l'Équipement se sont mis en capacité d'évaluer le respect de ces conventions par les collectivités et qu'ils le font effectivement ;
- de déterminer quelle est l'évolution du rôle des services de l'État, les conséquences à en tirer pour l'avenir en termes de missions et de moyens, notamment d'instruments intellectuels et de méthodologie au service d'une stratégie d'Etat.

Nota : l'audit ne porte pas sur le rôle de l'ensemble des acteurs, mais sur le rôle et le positionnement et sur les besoins des DDE et DRE dans ce nouveau contexte d'attribution des aides à la pierre.

2. Principaux textes de référence

- loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales
- loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et notamment son article 55
- décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le CCH
- circulaire n° 2005-48UHC/DUH du 29 juillet 2005 relative à la préparation des conventions de délégation de compétence pour 2006
- lettre circulaire du Ministre aux préfets datées du 21 novembre 2005 pour la préparation des conventions de délégation au titre de 2006
- circulaire n°2007-07 du 22 janvier 2007 relative à l'élaboration des conventions de délégations de compétence

Sur le rôle attendu des DDE, on pourra aussi se reporter utilement au CR de l'atelier 3 du séminaire de Vincennes des 19 et 20 octobre 2006 « logement-rénovation urbaine »

3. Le champ de l'observation.

Dans les départements où des collectivités ont obtenu la délégation, depuis au moins un an, (liste dans laquelle il conviendra de désigner notamment des départements où il y a à la fois un délégataire « collectivité intercommunale » et « collectivité départementale »), il faudra rencontrer naturellement :

- la DDE, dans son rôle d'instruction des dossiers, de connaissance du terrain et des marchés locaux, d'animation des services de l' ANH ou de l' ANRU, de porte parole de l'État (le dire de l'État), d'intermédiaire entre le délégataire et la DRE (détermination des enveloppes annuelles, de relation avec les constructeurs sociaux, de gestion des dispositifs en faveur des personnes défavorisées;
- la DRE, qui fixe les objectifs et moyens des délégataires, dans son rôle de programmation, d'élaboration d'études et de statistiques, de relation avec l'action du conseil régional, d'animation des acteurs du logement et des professionnels;
- la ou les collectivités qui ont demandé la délégation pour recueillir leur avis sur le fonctionnement nouveau lié à la délégation, et sur la relation avec les services de l'État (transmission des informations, formation, mise à disposition....);

Mais il est également souhaitable de rencontrer d'autres interlocuteurs, selon un panel à géométrie variable :

- le préfet, s'il s'implique fortement dans cette problématique (implication dans la préparation de la convention, traitement du contingent préfectoral qui peut être également délégué.....)
- la DDASS, les CAF, acteurs partenaires au niveau local et observateurs privilégiés des problématiques logement.
- des bailleurs sociaux et privés, pour avoir un point de vue extérieur et intéressé sur ces évolutions.
- des associations d'usagers représentatives et agissantes.
- CDC, 1% logement...

Nota : Il pourra être intéressant, aussi de rencontrer des collectivités qui ne sont pas volontaires, ou qui hésitent encore, voire dont la candidature a été rejetée, et de recueillir leur point de vue.

4. Calendrier proposé.

Démarrage de la mission en mai 2007, audit sur deux à trois services par MIGT, remise d'une note d'étape en janvier 2008, remise d'un rapport définitif en avril 2008.

5. Présentation et questionnement.

- Présentation.

Prévoir un préambule décrivant l'état des lieux en terme de délégations de compétence dans le département : combien, qui, depuis quand, perspectives...;

- Questionnement.

L'audit devra porter sur 4 thèmes distincts :

A – Comment le service s'est-il organisé en interne, et quels sont ses bases arrières pour assumer au mieux son rôle auprès des collectivités délégataires ?

Il s'agit, en quelque sorte d'observer les moyens humains en personnel, encadrement, formation et les outils intellectuels mis en oeuvre pour assurer la plus grande compétence individuelle et collective, tant par la connaissance que la DDE et la DRE peuvent mobiliser et capitaliser, que par le réseau de partenariat et les synergies qu'elles ont pu mettre en place, tant en interne qu'en externe au service. La DDE et la DRE se sont elles dotées de la vision stratégique des marchés du logement, des besoins non satisfaits et des offres de logements privés ou sociaux, leur permettant d'apprécier pertinemment la vision des collectivités délégataires? Quelle est la qualité de l'articulation entre DRE et DDE? Les outils sont-ils communs?

B – Comment la DDE apprécie-telle le rôle joué par les collectivités délégataires ?

Il s'agit ici, à travers le dire de la DDE, de dresser un état des lieux de ce qu'a fait la collectivité pour assurer la réussite des engagements pris dans le cadre des conventions, notamment des moyens d'intervention ou des pratiques originales par rapport à ceux mis en oeuvre par l'Etat, et des premiers résultats obtenus, justifiant (ou non) les espoirs mis dans cette exercice territorial, dont l'objectif essentiel est « l'élaboration et la mise en oeuvre d'une politique qui soit réellement adaptée aux besoins locaux ». La collectivité s'est-elle mise en mesure de répondre effectivement aux besoins non satisfaits réellement constatés? Existe-t-il une véritable politique en faveur des personnes défavorisées? La collectivité encourage-telle les économies d'énergie et le développement durable?

Par ailleurs le délégataire est-il associé au pilotage régional et départemental du plan de cohésion sociale?

C. Quelle est la capacité d'influence et de contrôle de la DDE et de la DRE?

Il s'agit clairement ici, de mesurer, au delà de l'organisation mise en place (questionnement 1), et face aux forces et faiblesses observées au niveau des collectivités, (questionnement 2), la manière dont la DDE exerce sa double mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de garant de l'application des politiques de l'État dans les territoires couverts par les délégations, ainsi que naturellement son rôle d'instructeur quand les conventions signées lui ont laissé cette mission.

La façon dont la convention a été négociée et son contenu seront examinés.

La question concrète sur la manière dont la DDE a envisagé de faire (au bout de 3 ans), l'évaluation de la convention à son terme, ou l'évaluation de mi-parcours, voire l'évaluation permanente, sera naturellement posée.

En contrepartie, la DRE est-elle en mesure de satisfaire les demandes de financements prévues par les conventions de délégation?

D. Quelles sont les attentes des services déconcentrés vis à vis des services et organismes centraux.

Cet audit sera aussi l'occasion de faire remonter auprès des administrations centrales, les souhaits ou attentes des services vis à vis des centrales pour une meilleure prise en compte des difficultés de leur tâches en la matière. Il s'agit notamment:

- des outils méthodologiques d'observation des besoins non satisfaits et des offres de logements privés et sociaux (on posera notamment la question de l'information partagée sur la demande de logements sociaux et sur le numéro unique) ,
- des personnels susceptibles de mettre en oeuvre des démarches stratégiques,
- de la pertinence pour l'Etat de la conservation de tâches administratives d'instruction des dossiers
- de la compatibilité entre les conventions de délégation et la procédure de programmation des crédits par l'Etat.

Annexe 2. Contributions des MIGT

MIGT 1	DDE OISE, DRE PICARDIE, CETE NORD-PICARDIE.
MIGT 2	DDEA VAL D'OISE.
MIGT 3-4	DDE LOIRET, DDEA CHER, DDE INDRE-ET-LOIRE.
MIGT 5	<u>DRE BRETAGNE</u> (Il faut mentionner la situation singulière de la Bretagne où la région dispose d'une politique de l'habitat et qui donc a motivé un rapport spécifique, alors que pour les autres MIGT un volet régional est inclus dans le rapport départemental), DDE FINISTERE, DDE LOIRE-ATLANTIQUE.
MIGT 6	DDE PYRENEES-ATLANTIQUES, DRE AQUITAINE, CETE SUD-OUEST.
MIGT 7	DDEA LOT, DDE HAUTE-GARONNE.
MIGT 8	DDE HAUT-RHIN, DRE ALSACE, CETE EST, DDE MEURTHE-ET-MOSELLE.
MIGT 9	DDE COTE D'OR.
MIGT 10	DDE AIN, DDE ISERE.
MIGT 11	DDE HERAULT, DDE VAR.

Les CETE n'ont généralement pas fait l'objet de rapports particuliers.

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

7^e section – secrétariat général

bureau Rapports et Documentation
Tour Pascal B - 92055 La Défense cedex
Tél. (33)01 40 81 68 12/45