



Les principaux résultats de l'étude sur les politiques locales de l'habitat et les coopérations entre acteurs

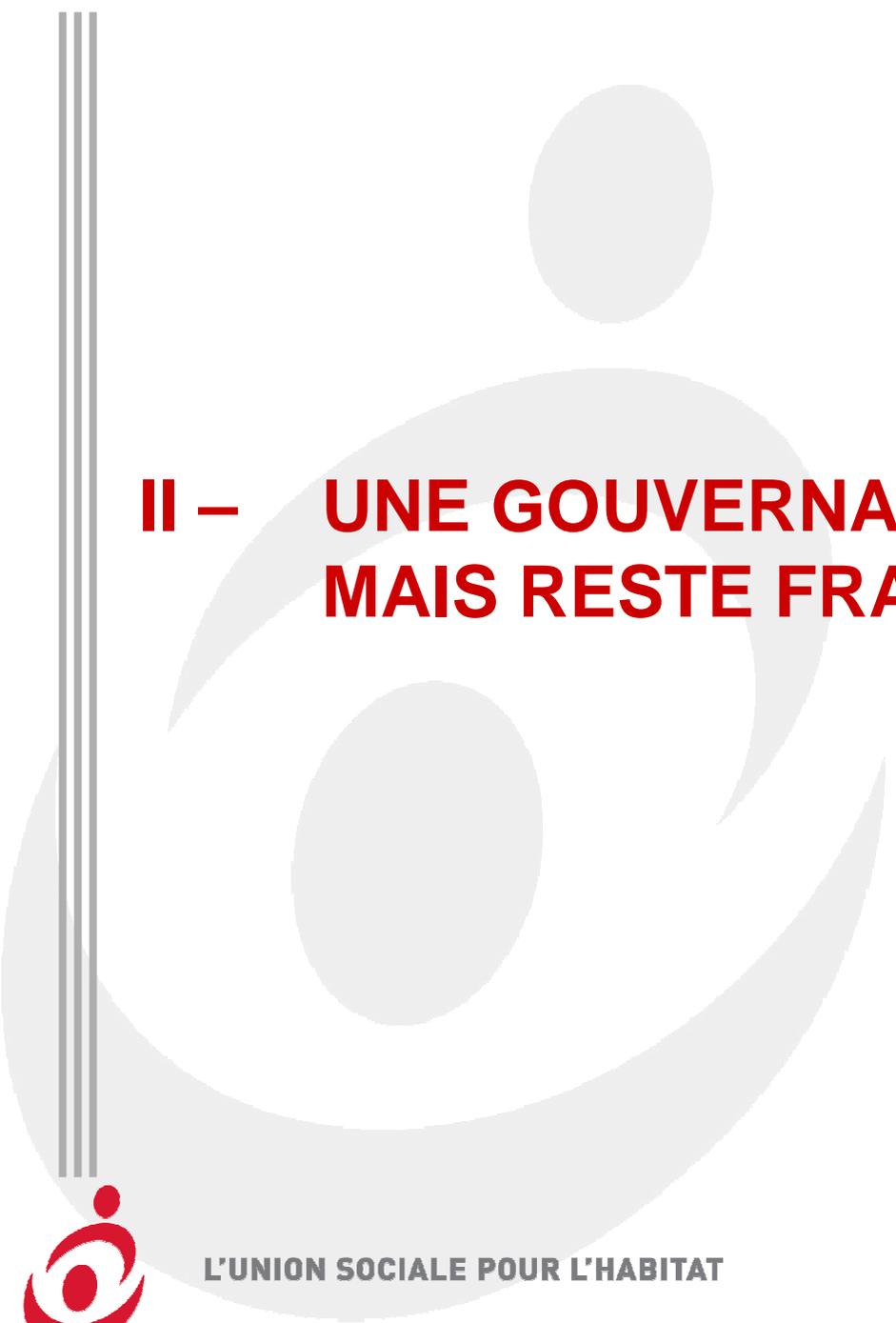
Dominique Dujols

Directrice des Relations Institutionnelles et du Partenariat

17 novembre 2010

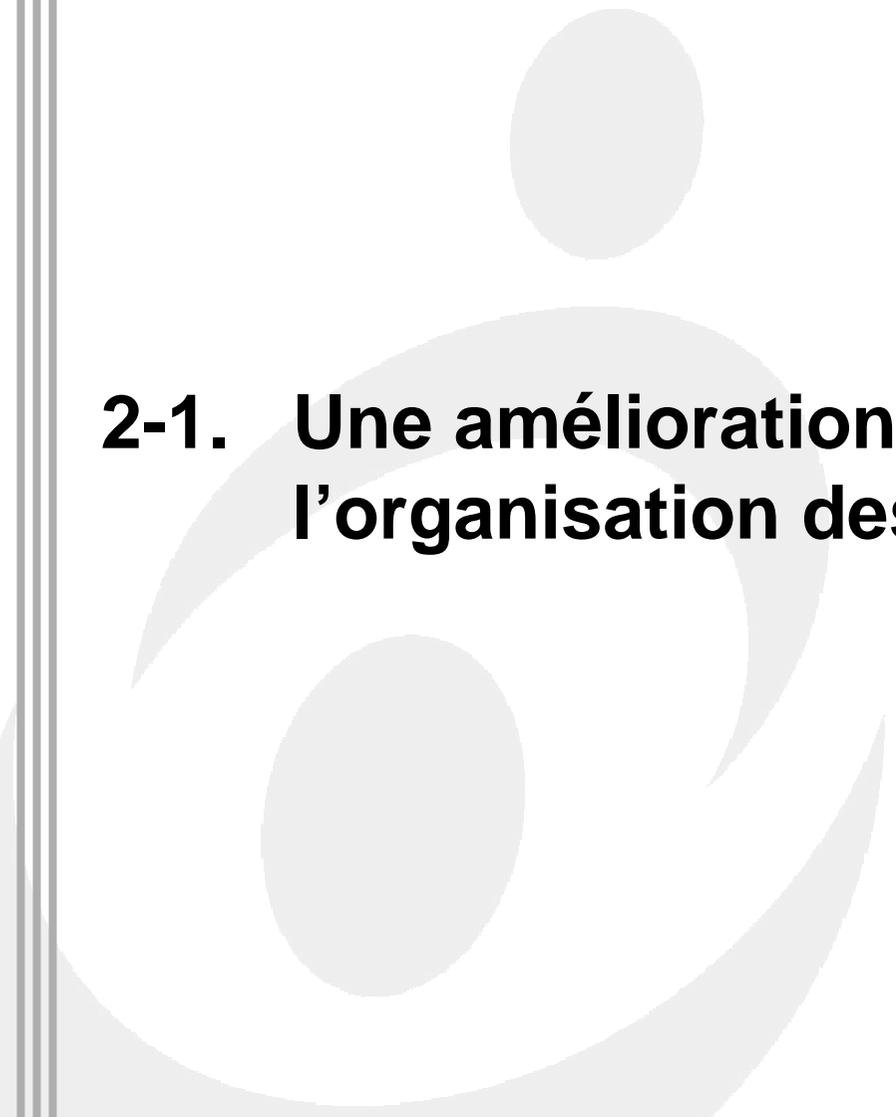


L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT



II – UNE GOUVERNANCE QUI S'ORGANISE MAIS RESTE FRAGILE





2-1. Une amélioration des moyens et de l'organisation des collectivités locales



2-1-1. Des moyens humains en augmentation

- **Des services habitat autonomes et plus étoffés... encore à développer ?**

Des doublons avec la ville centre...vers une mutualisation ?

Idem départements

- **Des positionnements plus ou moins stratégiques**
 - **en lien avec la planification spatiale et l'urbanisme**
 - **en lien avec la solidarité**



2-1-2. Des outils qui se structurent

■ Le développement des outils de connaissance et particulièrement des observatoires.

- Enjeu essentiel de la connaissance pour adosser définition et conduite de la politique de l'habitat**
- Priorité de l'État**
- Rôle déterminant des agences d'urbanisme.**



■ **Le recours aux établissements publics fonciers**

- **Question foncière majeure, avec un constat de départ critique et une forte attente des Hlm**
- **« Frémissement » des politiques locales**
- **Appui sur des conventions avec les EPFR**
- **Création d'EPFL**



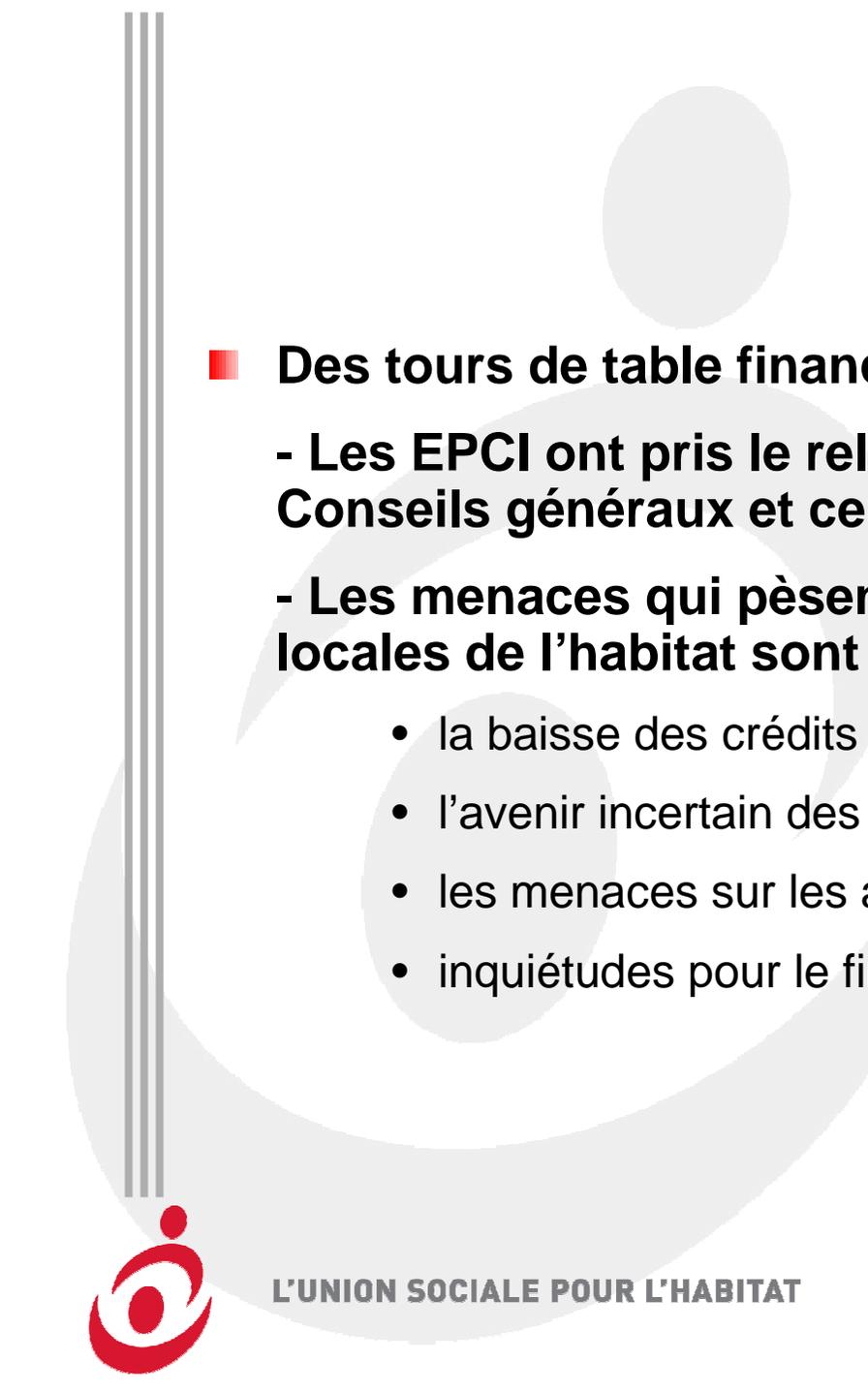
2-1-3. Des moyens financiers en forte croissance, mais de réelles inquiétudes pour la suite

- **Une croissance significative des budgets logement des collectivités délégataires**

L'intervention sur fonds propres des EPCI étudiés est en forte augmentation de même que pour les départements étudiés et concerne :

- **Les aides à l'équilibre d'opération pour le logement social**
- **Des aides à l'accession sociale à la propriété (pass foncier-PSLA)**
- **Des aides à la requalification du parc social et du parc privé**
- **Des crédits d'action foncière**



- 
- **Des tours de table financiers aujourd'hui mis en péril**
 - **Les EPCI ont pris le relais de l'Etat appuyés par les Conseils généraux et certains Conseils régionaux**
 - **Les menaces qui pèsent sur le financement des politiques locales de l'habitat sont jugées graves :**
 - la baisse des crédits de l'État
 - l'avenir incertain des financements du 1 %
 - les menaces sur les aides des Conseils généraux et régionaux
 - inquiétudes pour le financement des projets ANRU

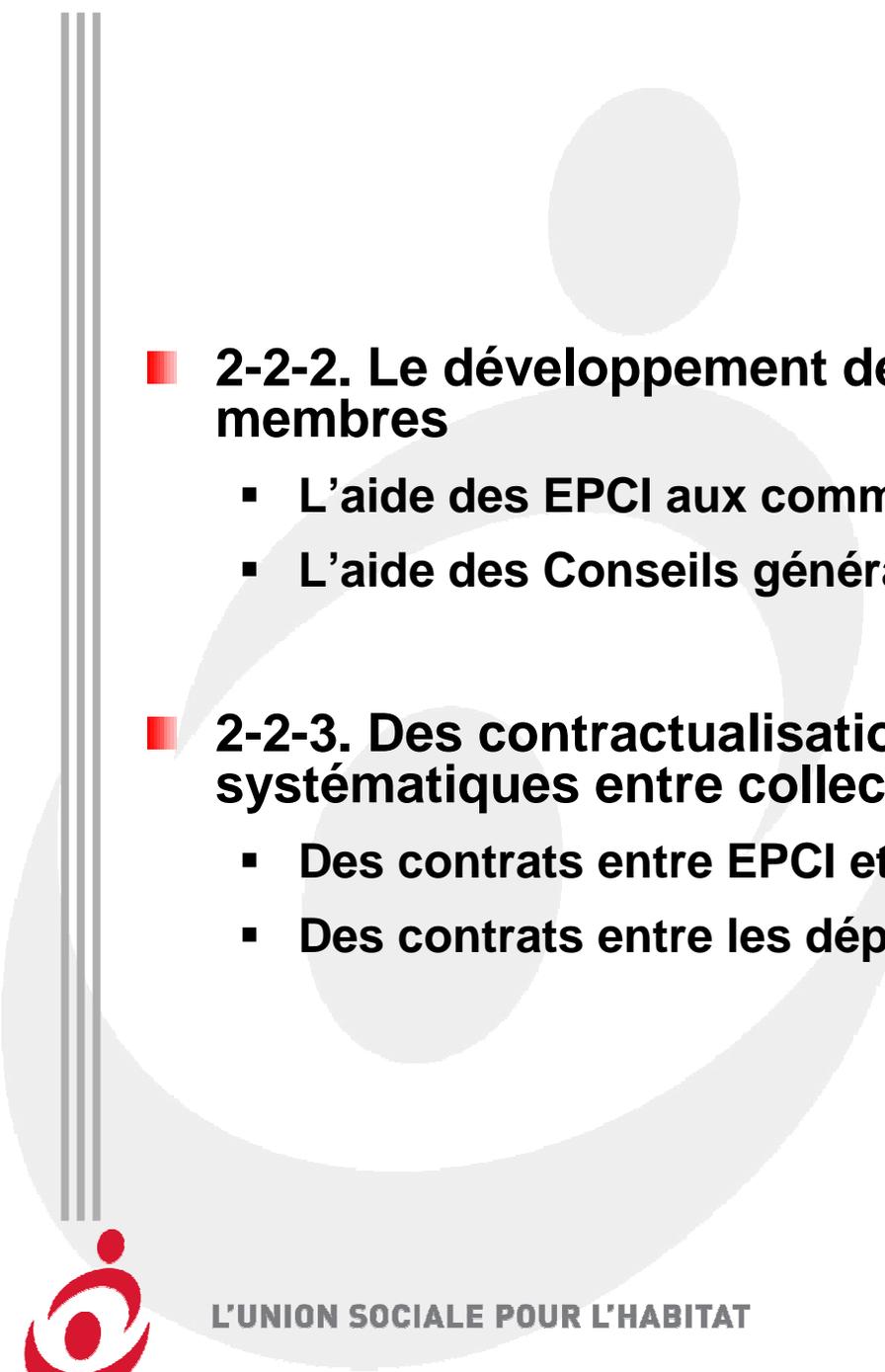


2-2. Des modes de faire qui s'organisent

■ 2-2-1. Un exercice de la délégation bien rodé

- Elle est entrée dans les mœurs- comparaison 2007-2010
- Progrès pour les Hlm : Gestion plus lisible- Dope la production et l'orienté mieux
 - La question de l'instruction technique des dossiers fait débat
 - La poursuite de la délégation peut faire débat
 - La question de la coprésence de deux délégataires





- **2-2-2. Le développement de l'assistance aux territoires membres**

- L'aide des EPCI aux communes
- L'aide des Conseils généraux

- **2-2-3. Des contractualisations de plus en plus systématiques entre collectivités locales**

- Des contrats entre EPCI et communes membres
- Des contrats entre les départements et les EPCI





III - DES SYSTEMES D'ACTEURS EN RECOMPOSITION



3-1. Une intensification du lien entre collectivités locales et organismes Hlm

■ 3-1-1. Des relations consolidées et souvent contractuelles

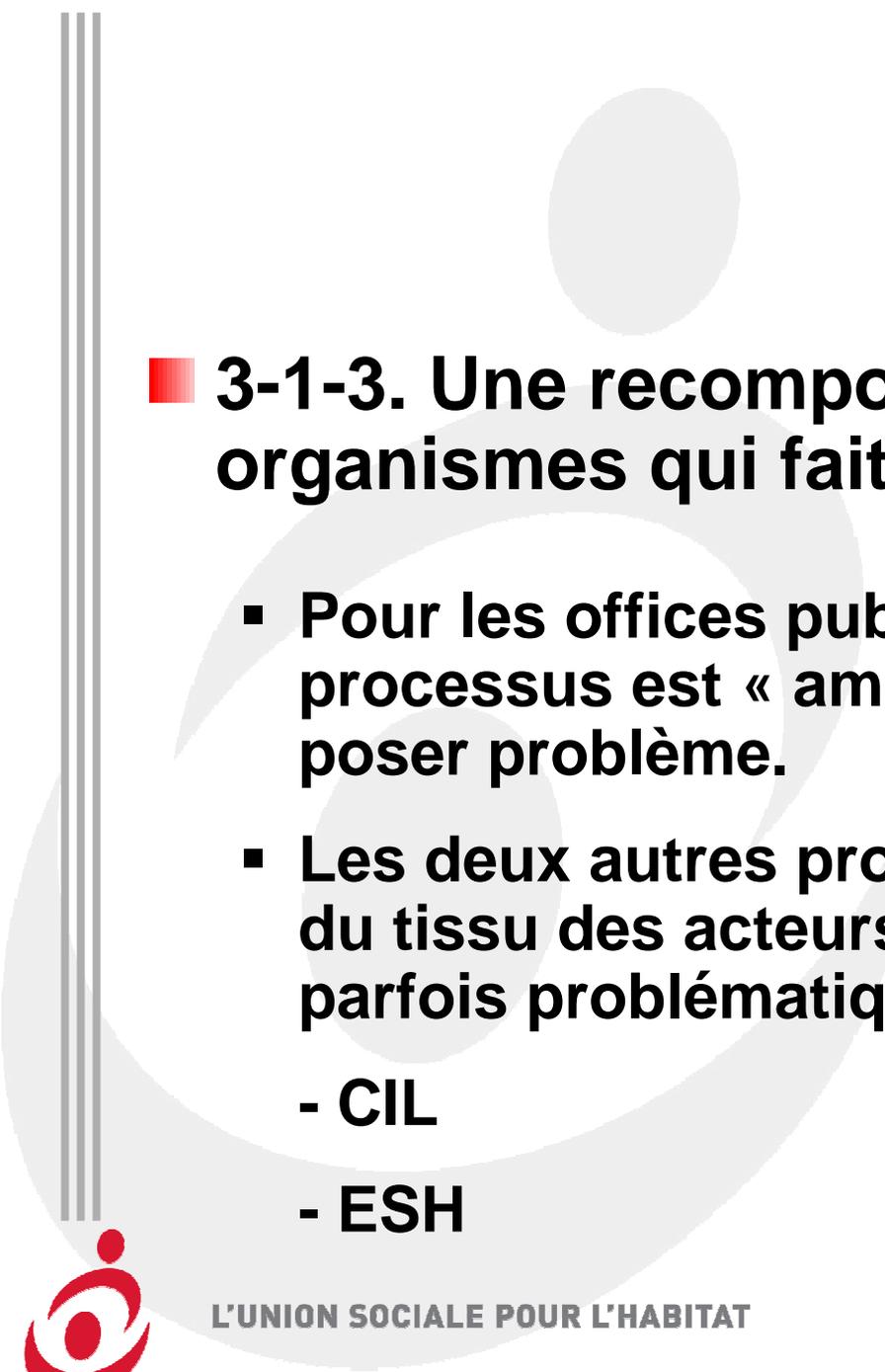
- **Les relations entre EPCI et organismes**
- **Les relations entre Conseils généraux et organismes**
- **La question de la gouvernance des organismes**



■ 3-1-2. Une coopération inter organismes dynamisée

- **Coopérations anciennes qui permettent un investissement important des organismes sur les derniers développements des politiques locales**
- **Coopérations plus récentes entre les organismes, directement indexées sur les actions du délégataire**
- **Territoires méridionaux où la tradition de coopération inter organismes est plus limitée**





■ 3-1-3. Une recomposition du tissu des organismes qui fait débat

- Pour les offices publics de l'habitat, ce processus est « amorcé » et ne semble pas poser problème.
- Les deux autres processus de recomposition du tissu des acteurs sont plus avancés mais parfois problématiques :
 - CIL
 - ESH



3-2. La place délicate de l'État local

- **3-2-1. En interne, une réforme perturbante**
- **3-2-2. Les services de l'État vus par leurs partenaires locaux**

