

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Paris, le 12 juin 2006

## COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT

---

Compte rendu de la réunion du 3 février 2006

### **Approbation du compte rendu de la réunion du 15 décembre 2005**

Ayant ouvert la séance, le quorum étant atteint, M. Bertrand LANDRIEU, Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, Président du Comité régional de l'habitat, demande aux participants de faire connaître leurs observations sur le compte rendu de la précédente réunion.

M. Jean-Luc LAURENT, Vice-Président du Conseil Régional d'Ile-de-France, souhaite que le compte rendu mentionne explicitement la teneur des interventions. M. LANDRIEU prend acte de cette observation et, en l'absence d'autre remarque, propose de passer au second point de l'ordre du jour.

### **Avis sur le projet d'attribution des crédits d'aides à la pierre à la Communauté d'agglomération (CA) de Cergy-Pontoise (Val-d'Oise) candidate à une délégation de compétence logement**

M. LANDRIEU rappelle qu'en application des nouvelles mesures de décentralisation adoptées par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, l'avis du Comité régional de l'habitat est requis sur le projet d'attribution des crédits d'aides à la pierre à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise candidate à une délégation de la compétence logement. Il donne la parole à M. Christian LEYRIT, Préfet du Val-d'Oise, qui expose le projet.

- La CA de Cergy-Pontoise comprend 12 communes et compte près de 180 000 habitants.
- Par délibération en date du 28 juin 2005, la Communauté a décidé de faire acte de candidature à la délégation des aides à la pierre et les services de l'Etat ont mené avec elle des discussions sur les objectifs concernant le parc locatif social public et le parc social privé.
- La Communauté n'ayant pas de programme local de l'habitat (PLH), la convention est établie pour 3 ans. Un PLH sera élaboré en 2006.
- Les objectifs négociés concernant le parc locatif social public sont les suivants :
  - 1 270 logements, soit 423 par an (production moyenne annuelle de 314 logements entre 2000 et 2005), dont une résidence sociale de 120 logements.
  - Une répartition par type de logements composée comme suit : 21 % PLA-I, 38 %PLUS, 41 %PLS.
  - Ces chiffres sont compatibles avec ceux annoncés dans le mandat de négociation du Préfet de région (entre 315 et 385 logements et une fourchette de dotation de 1,98 M€ à 2,5 M€), conformément à la déclinaison régionale du plan de cohésion sociale.
  - La dotation totale s'élève à 8 220 000€, sur les 3 ans.
  - Pour 2006, outre un montant de 2 M€ affecté à l'offre nouvelle, la dotation inclut un programme de réhabilitation de 700 Palulos et la construction de la résidence sociale du Vert Galant à Saint-Ouen-l'Aumône par la SONACOTRA (soit 0,5 M€).
- Pour le parc social privé :
  - Les objectifs négociés se situent légèrement en dessous de ceux fixés au niveau régional du fait notamment de la typologie particulière du parc de logements (ville nouvelle) et de la présence de peu de bailleurs privés institutionnels sur le territoire.
  - Un effort particulier est prévu sur l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du vieux Pontoise où sera menée une action sur l'habitat indigne.
  - Dans le cadre du plan de cohésion sociale il est prévu la réhabilitation de 610 logements, soit 430 logements privés à loyers maîtrisés, la remise sur le marché locatif de 90 logements privés vacants de plus de 12 mois dont 30 primés et le traitement de 90 logements indignes, dont 60 de propriétaires-occupants et 30 de propriétaires-bailleurs. En complément de cet objectif prioritaire, il est prévu la réhabilitation de 600 logements dans le cadre d'actions sur les copropriétés dégradées, d'aides aux propriétaires occupants, d'aides à l'accessibilité...
  - La dotation totale s'élève à 2 330 000€, légèrement supérieure à la fourchette de négociation fixée dans le mandat de négociation du Préfet de région (1 530 000€/1 620 000€).
- Le montant des droits à engagement pour la réalisation des objectifs sur le parc public et sur le parc privé, pour la durée de la convention, est de : 10 550 000€.
- Les services de la DDE seront mis à disposition de la CA de Cergy-Pontoise.
- La Communauté complète le dispositif par des aides qui portent à la fois sur le parc public et sur le parc privé : bonification du foncier, aides complémentaires à celles de l'ANAH, auxquelles s'ajoute une révision à la hausse (1 150 logements sur 15 ans au lieu de 800) des objectifs globaux de construction prévus dans le contrat de développement de Cergy (signé lors de la sortie du statut de ville nouvelle).

M. LEYRIT propose au Comité régional de l'habitat d'émettre un avis favorable au projet de délégation de compétence.

M. Dominique LEFEBVRE, Président de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise expose la situation du logement sur le territoire et les motifs ayant conduit la Communauté à demander la délégation de compétence des aides à la pierre :

- Construire des logements pour poursuivre la croissance démographique. Plus de 40 000 logements ont été produits à Cergy en 30 ans et il est nécessaire d'y construire de nouveaux logements. La population continue à croître mais avec un solde migratoire négatif. Il faut construire environ 700 logements par an, notamment pour fixer les jeunes sur le territoire.
- Développer le territoire pour assurer son avenir. Certes, comme les autres villes nouvelles, la ville connaît une certaine mixité sociale (20 % d'ouvriers, 20 % d'employés, 20 % de professions intermédiaires, 20 % de cadres supérieurs) mais, pour autant, elle n'échappe pas aux tensions sociales. Il faut éviter la paupérisation du territoire. L'agglomération compte, en effet, 33 % de logements sociaux, avec des villes à plus de 40 %, ainsi qu'un patrimoine privé des années 80 à réhabiliter. Le projet « Cergy-Pontoise 2020 » prévoit la construction de 17 000 logements dont 9 000 à Cergy.
- Un contexte institutionnel favorable :
  - Le retour au droit commun de la ville nouvelle et les conditions du développement sont réunies (ZAC, une SEM d'aménagement qui permet la maîtrise du foncier, des discussions constructives avec les promoteurs, les bailleurs, l'Etat...).
  - D'un point de vue stratégique, le pilotage global de la politique du logement au niveau intercommunal avec l'ensemble des intervenants est intéressant. En outre, il cadre bien avec la problématique du logement sur la Communauté. Les attributions de logements resteront communales mais le nouveau pilotage est de nature à conforter l'intercommunalité. Le dialogue politique entre les communes et la discussion avec les bailleurs devraient s'en trouver mieux structurés.

Les risques financiers seront pris par la Communauté. Celle-ci va s'engager financièrement avec, notamment, l'ouverture de lignes budgétaires supplémentaires et la stabilisation de la charge foncière pour les bailleurs sociaux. Le projet de convention a été adopté le 31 janvier 2006, par le Conseil communautaire et M. LEFEBVRE souhaite que le Comité régional de l'habitat émette un avis favorable.

## Discussion

M. LANDRIEU ouvre le débat, il précise que le comité de l'administration régionale (instance qui réunit les préfets de département), a prévu à l'occasion de sa réunion du 3 février au matin, d'abonder l'enveloppe du Val-d'Oise pour faire face au projet de convention.

Mme Joséphine COPPOLA, Membre du Conseil économique et social de la région Ile-de-France, représentant la CGT Ile-de-France, indique qu'elle aurait souhaité disposer d'une cartographie localisant les logements à construire sur le territoire. Elle exprime sa réserve sur l'objectif de logements en PLS alors que seulement 13 % des ménages franciliens ont un niveau de ressources correspondant au plafond PLS. Enfin, elle regrette que le Val-d'Oise fasse obstacle à la création d'une agence foncière régionale.

M. Jean-Baptiste EYRAUD, Président de l'association Droit au logement rappelle que la demande de logements sociaux sur le territoire est importante. Pourtant, il constate que l'objectif global (parc public et parc privé) de réalisation de logements destinés aux ménages des classes moyennes est privilégié (plus de 1000). Il précise que le DAL est défavorable au projet. Il demande des précisions sur la résidence sociale du Vert Galant.

M. Serge INCERTI FORMENTINI, Président de l'Association régionale d'Ile-de-France de la Confédération nationale du Logement (CNL), estime nécessaire d'avoir une vue d'ensemble des crédits destinés aux logements sociaux sur la région, comme cela avait été annoncé lors de la réunion du 25 novembre 2005, car il craint un effet de « saucissonnage ». Concernant la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, il regrette l'absence de PLH susceptible d'apporter un éclairage général et considère que l'effort sur la production de logements locatifs sociaux, en PLA-I notamment, est insuffisant.

M. Stéphane DAMBRINE, président de l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France (AORIF), souligne le fait que l'objectif de production de logements sociaux envisagé dans le cadre de la délégation de compétence à la CA de Cergy-Pontoise est plus élevé que celui des années précédentes. Il lui semble indispensable, sur ce territoire, de produire des logements en PLS qui faciliteront le parcours résidentiel des jeunes. Il ajoute enfin, s'agissant de la production de PLA-I, que l'Ile-de-France fait figure de « bon élève ».

M. Joaquim SOARES, Directeur de l'Espace solidarité habitat de la Fondation Abbé Pierre, précise qu'il s'inscrit tout à fait dans la suite des interventions des associations. En l'absence de PLH sur le territoire de la Communauté d'agglomération permettant de fixer des objectifs territoriaux, il s'interroge sur la correspondance existant entre la décision de faire 40 % de PLS et la structure de la demande émanant des candidats au logement. De plus, il demande en quoi les perspectives de réalisation de logements sur le territoire correspondent au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) car il estime qu'en la matière, une vision globale est nécessaire.

M. Jean-Luc LAURENT rappelle que le Comité régional de l'habitat examine le premier dossier de délégation de compétence des aides à la pierre dans un cadre imposé par la loi, mais que le Conseil régional d'Ile-de-France a sa propre politique du logement dont il a délibéré le 14 décembre 2005. Celui-ci ne poursuit pas les mêmes objectifs de politique sociale du logement que le plan de cohésion sociale. S'agissant de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, il précise que le projet de délégation s'inscrit dans un cadre de discussion avec l'Etat, sur la base de crédits affectés à l'Ile-de-France et c'est une contrainte. Il s'interroge sur le pourcentage élevé en logements PLS. En effet, sur le territoire régional la réponse aux besoins est différente et s'exprime ainsi, hors répartition territoriale : 80 % de besoin de logements PLA-I et PLUS, et 20 % de logements PLS.

En réponse à Mme COPPOLA, M. LANDRIEU précise qu'on ne peut exiger des collectivités territoriales une cartographie de la localisation des logements dès lors que la compétence logement est déléguée ; aux termes de la loi du 13 août 2004 sur la décentralisation, la responsabilité de l'implantation des logements leur est transférée. Quant au « saucissonnage » évoqué par M. INCERTI, il indique que le risque n'existe pas dans la mesure où la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise est, pour 2006, l'unique candidate à la délégation de compétence des aides à la pierre, sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France.

M. LEFEBVRE indique d'abord qu'il partage totalement le diagnostic qu'Eric MORIN présente dans son dernier ouvrage, dont il recommande la lecture, et estime que Cergy-Pontoise en général et Cergy en particulier, constituent l'antithèse de la thèse de l'auteur sur la ségrégation territoriale.

La Communauté d'agglomération doit faire face aux problématiques suivantes :

- Répondre à la demande sociale de logements ;
- Surtout, piloter l'évolution de l'agglomération, en évitant la concentration des populations rencontrant des problèmes de logement.

Concernant les moyens, il donne les informations suivantes :

- Il existe déjà un observatoire local de l'habitat, ayant produit des données sur le parc et son occupation, ainsi que sur la demande.
- Le PLH sera élaboré dans l'année. Les axes du développement de logements sont connus : ils ont été fixés dans le projet « Cergy-Pontoise 2020 » qui a prévu la construction de 17 000 logements. Le PLH devra compléter les objectifs sur les logements spécifiques (résidences sociales, foyers de travailleurs migrants)
- Les opérations de logements prévues dans les 3 ans sont des projets identifiés et pour la plupart en cours de montage.

Il estime qu'on ne peut toujours demander aux mêmes communes de produire des efforts en matière de logement social, en particulier lorsqu'elles en comptent déjà un taux élevé, comme c'est le cas pour Cergy.

Il rappelle que toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération ont au moins 20 % de logements sociaux et il précise que dans les 3 prochaines années c'est 47 % de la production de logements à Cergy-Pontoise qui vont être construits en logements sociaux car il existe deux opérations de rénovation urbaine, à Saint-Ouen-l'Aumône et à Cergy.

La situation actuelle est marquée par la baisse du revenu moyen des ménages et l'accentuation des phénomènes de paupérisation (44 % de ménages non imposables à Cergy contre 35 % en Ile-de-France). Il ne sera pas possible de répondre à toute la demande très sociale qui s'exprime tous les jours car il est également nécessaire de faire face au problème de l'accès au logement des familles aux ressources intermédiaires. L'objectif du projet c'est aussi de préserver l'équilibre social.

Pour M. LEYRIT, il est indispensable d'assurer une diversification de l'habitat sur la Communauté d'agglomération où l'effort en faveur du développement de logements sociaux est déjà important.

C'est pourquoi, l'objectif de réalisation de logements en PLA-I a été fixé à 21 %, auquel il convient, d'ailleurs, d'ajouter les 30 % de logements en PLUS réservés aux ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM. En outre, le territoire a besoin de logements pour étudiants, qui seront produits pour moitié en PLUS et en PLS. Quant à la résidence sociale du Vert Galant, il précise que celle-ci se substitue au foyer de la SONACOTRA mais que les logements correspondants s'ajoutent aux objectifs annoncés.

Il indique enfin, qu'il emploie son énergie à prévoir un développement du logement social plus équilibré sur l'ensemble du département du Val-d'Oise, y compris dans les communes rurales et qu'il envisage à cet effet de déléguer, assez largement, le contingent préfectoral aux maires des communes, pour les constructions nouvelles.

M. Francis ROL-TANGUY, Préfet Directeur régional de l'équipement précise que la répartition PLA-I, PLUS et PLS, et le ratio logements/population doit s'apprécier sur le stock existant de logements et non sur le flux. Des villes comme Cergy qui ont fortement construit

ont besoin de diversifier leurs logements. Il ajoute, qu'avec une production de 2 985 logements en PLA-I, en 2005, l'Ile-de-France a réalisé plus de la moitié de l'objectif national de PLA-I. Il précise enfin que même si l'objectif annuel de 420 logements est supérieur à la fourchette d'objectifs fixée initialement, il n'y a pas de contraintes financières faisant obstacle au projet.

M. LANDRIEU demande à l'assemblée de se prononcer sur le projet d'attribution de crédits à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, soit 10 550 000€ pour 3 ans. Le Comité régional de l'habitat émet un avis favorable (1 voix contre et 9 abstentions).

## **Information sur la convention de délégation des aides à la pierre de la ville de Paris**

M. Philippe CEBE, Directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement (DULE), de la préfecture de Paris, indique qu'il va présenter un bilan rapide de la délégation de Paris mais qu'un bilan détaillé sera établi ultérieurement avec la ville.

Il rappelle d'abord que les objectifs de la convention de délégation du 20 avril 2005 (d'une durée de six ans) entre l'Etat et le département de Paris, s'inscrivent dans la continuité de la convention cadre sur le logement signée le 22 février 2002 entre l'Etat et la ville de Paris (qui fixait un objectif de 3 500 logements sociaux par an) et participent à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par le Conseil de Paris le 18 octobre 2004. Il indique ensuite que la convention d'avril 2005 est caractérisée par des objectifs plus ambitieux et la mise à disposition de moyens financiers supplémentaires.

En ce qui concerne le logement social, les objectifs inscrits dans la convention sont :

- La réalisation, sur les 6 ans, d'au moins 22 200 nouveaux logements locatifs sociaux, soit 3 700 minimum par an, dont 4 500 logements PLAI, 9 900 PLUS et 7 800 PLS ;
- La création de 80 résidences sociales, soit 2 400 places ;
- La réhabilitation d'au moins 24 000 logements sociaux existants ;
- La création ou réhabilitation d'au moins 1 650 places d'hébergement d'urgence.

Pour l'habitat privé, les objectifs sont les suivants :

- Aide aux travaux concernant 74 000 logements sur 6 ans, dont 11 000 de propriétaires occupants ;
- Production de 17 000 logements à loyer maîtrisé (principalement intermédiaire) ;
- Intervention sur 24 500 logements dans le cadre du plan de lutte contre l'habitat indigne.

A cet effet les moyens financiers alloués par l'Etat, sur la période, sont de 560 M€ (dont 444 M€ pour le logement social, 116 M€ pour l'habitat privé). La ville de Paris, pendant la période, consacrera sur ses ressources propres un montant global d'au moins 850 M€ aux actions prévues dans le cadre de la convention.

Un avenant à la convention, du 19 décembre 2005, fixe un objectif supplémentaire de création de 300 à 400 places destinées plus spécifiquement au relogement de familles issues d'immeubles insalubres ou dangereux, se répartissant entre résidences sociales et logements PLA-I. Une enveloppe supplémentaire de 13,4 M€ a été accordée en regard de cet objectif.

En 2005, le bilan de la production de logements locatifs sociaux est de 3 780 (hors ANRU) avec des résultats élevés en logements PLA-I et résidences sociales, avec notamment le financement de la réhabilitation d'un foyer de travailleurs migrants de la SONACOTRA et la réhabilitation du Palais de la femme). Les crédits ont été consommés en quasi-totalité.

S'agissant de l'habitat privé en 2005, sur un objectif annuel de 11 000, la réalisation est de 8 046 logements aidés, soit 73,15 %. Sur une enveloppe prévisionnelle de 16,5 M€, les engagements ont été de 13,63 M€, soit 82,62 %. L'objectif fixé était en progression de 25 % par rapport à 2004 et il est apparu difficile de mobiliser pleinement les bailleurs privés. Néanmoins le rattrapage progressif des objectifs reste inscrit dans la convention.

M. LANDRIEU invite M. Jean-Yves MANO, Adjoint au maire de Paris, chargé du logement, à s'exprimer sur la délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre au département de Paris.

Celui-ci rappelle que cette convention a été la première à être signée en Ile-de-France et que cela a donné une dynamique complémentaire à la volonté politique de la ville de Paris de s'engager dans la production de logements sociaux. Les objectifs fixés par la convention d'avril 2005, soit 3 700 (plus 300 ANRU) logements locatifs sociaux annuels ont été dépassés (3 780 financés).

M. MANO précise que l'ambition du Maire de Paris est de dépasser ces chiffres, de développer le logement social à Paris, y compris en PLS, pour répondre aux besoins des parisiens et au désengagement des institutionnels. Il est nécessaire de maintenir la diversité sociologique existant à Paris.

## **Discussion**

M. Bernard LAURENT, Président de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) d'Ile-de-France, est favorable aux propos exprimés par M. MANO. Cependant, les besoins en logements sont importants à Paris et il indique qu'on observe, depuis 20 ans, une baisse de l'habitat locatif privé. C'est pourquoi, il souhaite qu'un effort supplémentaire soit porté sur la construction plutôt que sur la réhabilitation.

M. Jean-Claude RIOU, de l'association Droit au logement, estime que la collectivité publique n'a pas à financer le logement pour les classes moyennes. Les subventions de l'Etat doivent bénéficier aux personnes en grande difficulté. Si l'Etat ou le législateur souhaitent intervenir pour aider les classes moyennes cela doit se faire par la réglementation du marché.

En réponse à M. LAURENT, M. MANO indique que, Paris étant déjà construit, c'est seulement sur les projets de ZAC, actuellement en concertation, qu'il sera possible d'envisager de nouvelles constructions dans les années 2007/2009. Il ajoute, s'agissant des réhabilitations, que les crédits ANAH que la ville de Paris abonde largement, ne sont pas consommés en totalité. Il existe, par ailleurs, une marge d'action sur la mobilisation des logements vacants : sur les 16 000 lettres envoyées aux propriétaires de logements vacants par la ville de Paris, seuls 300 logements ont été remis sur le marché. M. MANO estime que l'UNPI peut, en la matière, aider la ville de Paris.

## **Mise au point du règlement intérieur du Comité et discussion sur les délégations permanentes à donner au bureau et aux commissions**

M. LANDRIEU donne la parole à M. ROL-TANGUY qui rappelle que l'objet de la discussion concerne la nature des délégations que le Comité confie au bureau et aux commissions départementales. Il indique, en outre que, par lettre en date du 17 janvier 2006, les associations d'insertion et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ont demandé à être plus largement représentées au sein du bureau et proposé que les places de suppléant des deux sièges réservés aux associations soient ouvertes à d'autres associations que celles à laquelle appartient le titulaire. M. ROL-TANGUY précise qu'en réponse à cette attente, sans porter atteinte aux équilibres de la représentation au sein du troisième collège, l'article 12 du règlement intérieur pourrait être modifié dans les termes suivants : *« 2 sièges, par roulement tous les 2 ans, pour les associations d'insertion et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement qui peuvent désigner comme membre suppléant un membre du Comité représentant une association différente de celle du titulaire. Les suppléants ainsi désignés peuvent assister aux réunions du bureau mais sans prendre part au vote, sauf lorsqu'ils suppléent le membre titulaire absent »*.

M. INCERTI FORMENTINI est favorable à la création de commissions départementales, au sein desquelles il souhaite que les représentants départementaux des organismes membres du Comité régional de l'habitat puissent siéger, mais il s'interroge en conséquence sur le rôle à confier au Comité régional.

M. Bernard LAURENT rappelle que le texte sur le Comité régional de l'habitat prévoit que chaque commission comprend au moins deux membres de chacun des collèges. Néanmoins, il estime nécessaire que les personnes compétentes sur le logement, dans le département, trouvent également leur place au sein de ces commissions. Il indique qu'il est favorable à la création de commissions départementales.

Concernant l'avis du Comité sur la création, la dissolution ou la modification de compétence des organismes d'habitations à loyer modéré, M. DAMBRINE indique tous les organismes, quelle que soit leur nature juridique, ont une compétence régionale. Il suggère donc que cet avis soit confié au bureau.

M. Jean-Luc LAURENT demande que les rapports soient envoyés avec la convocation. Il souhaite donc une modification de l'article 7. Par ailleurs, il exprime une grande réserve sur l'article 14 dont l'objet tend à re-créeer les Conseils départementaux de l'habitat. Il regrette qu'on envisage de déléguer à des commissions départementales les compétences du Comité car le domaine du logement requiert une vision régionale. Ainsi, la distinction visant à confier aux commissions départementales l'avis sur les PLH à périmètre infra départemental et au Comité les avis sur les PLH au périmètre plus large ne lui paraît pas satisfaisante.

M. LANDRIEU précise que les textes créant le Comité régional de l'habitat ont expressément prévu la possibilité de créer des commissions départementales.

Pour Mme Muriel VAYSSADE, Vice-présidente de la Communauté d'agglomération du Val-d'Orge, une instance régionale a toute sa place dans le secteur du logement mais l'existence d'une instance départementale pour traiter de certains problèmes locaux lui semble



incontournable. Elle signale qu'en 2005, une commission départementale a été réunie dans l'Essonne. Elle souhaite, par ailleurs, que la question des ventes HLM soit examinée par les commissions.

M. Patrice FLEURY, Directeur de la Maison du Pain, représentant la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS) Ile-de-France, remercie M. ROL-TANGUY d'avoir cité le courrier des associations d'insertion et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement. Il rappelle que ces associations sont nombreuses en Ile-de-France et il ajoute qu'elles avaient suggéré d'inclure la représentation du Pacte Arim dans celle des associations d'insertion et donc proposé une représentation des associations sur 3 sièges.

Concernant la constitution de commissions départementales, M. Jean-Jacques DENIZARD, Délégué logement de la CFDT – Ile-de-France, regrette qu'on envisage de revenir à la situation antérieure ; favorable à une vision régionale, il fait part de sa réserve sur le projet.

M. Pierre-Malo HECQUET, représentant l'Union régionale d'Ile-de-France de la CFE-CGC, demande qu'on précise le projet de représentation titulaires/suppléants envisagé à l'article 12 pour les associations.

M. Stéphane PEU, Vice-président de la Communauté d'agglomération de Plaine Commune, chargé de l'action foncière, indique qu'il est favorable à la création d'instances départementales permettant des échanges sur la situation locale, à l'instar de celle du département de Seine-Saint-Denis qui s'est réunie récemment. Par contre, il s'interroge sur l'opportunité de déléguer les compétences du Comité à ces instances, en particulier sur des questions, comme celle de la répartition de l'habitat social, pour lesquelles il est intéressant d'avoir une vision régionale. Ainsi, des sujets tels que les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), les créations de bassins d'habitat devraient être traités au niveau régional.

M. Joaquim SOARES, Directeur de l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre, estime que l'article 14 du projet de règlement intérieur vide de sa substance le Comité régional de l'habitat, car sans attribution le Comité régional de l'habitat ne parviendra pas à s'approprier les débats. A l'échelle du département, les commissions pourraient fonctionner comme instances de travail.

M. Jean-Pierre GOMEZ, représentant la Confédération générale du logement (CGL), indique qu'en tant que Délégué départemental pour la Seine-et-Marne il siègeait au Conseil départemental de l'habitat et que l'instance fonctionnait de manière satisfaisante. Il estime que la mise en place de commissions départementales aux fonctions seulement consultatives ne présente pas d'intérêt.

M. LANDRIEU suggère que le Comité prenne le temps de la réflexion avant toute décision sur la mise en place de commissions départementales. Certes, le Comité peut envisager de ne rien déléguer de ses attributions ; il rappelle, à ce propos, qu'à l'occasion du débat sur la décentralisation il a fait partie de ceux qui ont recommandé au Gouvernement de confier la compétence logement au niveau régional. Cependant, il souhaite qu'on approfondisse le débat et qu'on intègre à la réflexion, des considérations d'ordre pratique donc d'efficacité, et qu'on ré-examine la question vue sous l'angle des commissions départementales elles-mêmes. C'est pourquoi, il propose de reporter la discussion sur l'article 14 à une prochaine séance.

Pour M. Xavier LEMOINE, Président de la Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil, il importe de ne pas confondre perte de pouvoir et perte de vision : le Comité pourrait déléguer des compétences aux commissions départementales tout en restant informé. Il lui paraîtrait donc également pertinent de réfléchir aux modalités d'articulation et d'information réciproque entre les deux niveaux d'instance.

M. EYRAUD s'étonne de l'existence de commissions départementales alors que les conseils départementaux de l'habitat ont été supprimés par la loi. Il ajoute que la question du logement des plus démunis est incontestablement du niveau régional.

M. INCERTI FORMENTINI exprime à nouveau son intérêt pour les commissions départementales dans la mesure où, au niveau régional, il n'est pas toujours facile d'apprécier les particularités locales et les préoccupations de terrain. Mais il estime que la mise au point de l'article 14 mérite réflexion.

S'agissant de l'envoi des dossiers en vue des réunions du Comité, M. ROL-TANGUY tient à préciser que l'administration fera de son mieux pour améliorer la situation mais que parfois la constitution des dossiers exige d'attendre les éléments d'autres intervenants. Concernant la création de commissions départementales, il précise qu'il n'est nullement envisagé de dessaisir le Comité de ses compétences et il rappelle que :

- L'avis du Comité sur l'attribution des crédits ne peut être délégué, ni au bureau ni aux commissions ;
- C'est le Comité qui s'est prononcé sur les projets d'arrêtés de constat de carence.
- L'avis sur la création ou modification de compétences des organismes de logement social est du ressort du niveau régional.

Sur le fonctionnement du Comité régional de l'habitat, il indique que lorsque M. LANDRIEU a arrêté la composition du Comité, il a souhaité que l'ensemble des intervenants dans le domaine du logement puisse siéger dans cette nouvelle instance. C'est un choix qui implique cependant un bureau aux dimensions restreintes, dont l'accès reste ouvert grâce à la procédure de la représentation par roulement au sein du troisième collège et à la possibilité pour les associations d'insertion de désigner comme suppléant un membre du Comité représentant une association différente de celle du titulaire.

M. LANDRIEU rappelle que l'identité départementale est très forte en Ile-de-France. Il précise que la création de commissions susceptibles de se voir déléguer une ou plusieurs compétences est prévue par les textes instituant le Comité régional de l'habitat et ajoute que, dans l'exercice de leur fonction, les préfets ont la possibilité de réunir des commissions locales.

Il souhaite que l'article 14 fasse l'objet d'un débat approfondi, pouvant être éclairé d'un rapport sur le fonctionnement des instances départementales créées après la disparition des conseils départementaux de l'habitat.

Il propose, qu'à l'exception de l'article 14, l'assemblée se prononce sur le projet de règlement intérieur.

Le projet de règlement intérieur (hors article 14) étant adopté, M. LANDRIEU indique à l'assemblée qu'il réunira le bureau en mars ou en avril et qu'il le saisira d'une proposition sur l'article 14, avant délibération lors d'un prochain Comité régional de l'habitat.