

Perpignan, le - 3 AVR. 2009

Monsieur Nicolas BRUNIER
Président
Chambre Régionale des Comptes
Languedoc Roussillon
500 Avenue Etats du Languedoc
34000 MONTPELLIER

Direction Générale – Ressources
Dossier Suivi par Antoine TAHOSES
N° Réf 5040103

Monsieur le Président,

C'est avec une grande attention que j'ai pris connaissance du rapport d'observations définitives délibéré le 13 février 2009 et reçu dans mes services le 5 mars 2009.

Je prends acte de ce rapport. Toutefois, vous voudrez bien trouver en annexe un document rectifiant des erreurs matérielles relevées lors de la lecture du rapport. Leurs rectifications faciliteraient la compréhension du texte.

Enfin, comme vous me l'indiquez dans votre courrier du 4 mars 2009, et compte tenu que ce rapport se situe dans une enquête inter-juridiction sur le logement social, je vous adresse une lettre d'observation sur cette thématique. Cette correspondance a pour objet de conforter la conclusion du rapport et d'affiner le point de vue de Perpignan Méditerranée.

Je vous saurais gré de bien vouloir transmettre ce document à Monsieur le Président de la Cour des Comptes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

et cordialement



Le Président,

Jean-Paul ALDUY

Perpignan, le

- 3 AVR. 2009

Monsieur le Président
Cour des Comptes
13 rue Cambon
75001 PARIS

Monsieur le Président,

A la suite de la communication du rapport d'observations définitives délibéré le 13 février 2009 par la Chambre régionale des comptes du Languedoc-Roussillon, il me semble important d'indiquer en préalable que Perpignan Méditerranée partage pleinement la conclusion du rapport sur la complexité des nombreux dispositifs pour produire de l'habitat social.

Toutefois, et afin de conforter et illustrer cette conclusion, il serait souhaitable de mettre en exergue plusieurs points :

- La complexité des processus de production est sans aucun doute due à ce que communément l'on pourrait qualifier de millefeuille législatif en matière de politique de l'habitat. A titre d'exemple, depuis 1989, plusieurs lois ont été prises (loi Besson, loi Borloo, loi DALO) qui ont conduit à la mise en place de programmes d'actions sectoriels tels que PDALPD, Plan de Cohésion Social et PNRU. Le récent vote de la loi du 25 mars 2009 « Mobilisation pour le Logement » va encore imposer aux différents acteurs de la chaîne du logement un temps d'appropriation et d'adaptation. L'urgence de la demande sociale nécessiterait une plus grande stabilité de la règle à appliquer.

Dans ce contexte, en tant que Président d'un jeune EPCI tant dans sa constitution que sa compétence « équilibre social de l'habitat », il a semblé opportun d'organiser et de construire progressivement la mise en œuvre de la compétence habitat afin de remplir pleinement à terme le rôle d' « Autorité Organisatrice en matière d'habitat » à l'instar de l'action menée dans le cadre de ses autres compétences transports en commun et économie, domaines où Perpignan Méditerranée est reconnue comme chef de file.

A l'issue de trois ans de gestion déléguée des aides à la pierre, on peut penser que cette stratégie était la bonne puisque le taux de réalisation de l'objectif de production (PLUS, PIAI et PLS) 2006-2008 au titre de plan de cohésion social est de 86 % alors que la moyenne régionale est de 79 %. Il faut également préciser que le taux de réalisation en 2008 est de 131 % alors qu'en 2006, il était de 83 %.

Sur la base de ce bilan, l'Etat a accepté la candidature de Perpignan Méditerranée au renouvellement pour 6 ans de la convention de gestion déléguée des aides à la pierre.

- D'autre part, s'agissant d'une compétence jeune, tous les champs d'intervention, n'ont pas été couverts. Mais le positionnement pris par Perpignan Méditerranée, en tant qu'Autorité Organisatrice sur son

territoire, a permis, nous semble-t-il, que les actions menées dans le cadre de la gestion déléguée depuis trois ans, par l'ensemble des partenaires institutionnels, aillent dans le même sens pour rendre le meilleur service possible aux usagers. Le fait que Perpignan Méditerranée concentre ses efforts sur l'aspect production du logement social, compte tenu des enjeux repérés dans le programme local de l'habitat adopté en octobre 2006, a pesé sur le niveau de résultat obtenu.

Le réengagement du PLH initial et la nouvelle période de gestion déléguée (2009-2014) vont sans aucun doute permettre à Perpignan Méditerranée d'investiguer d'autres secteurs de la politique de l'habitat. Ainsi, les réponses actuellement apportées aux problèmes prioritaires, et leurs modalités, vont vraisemblablement être amenées à évoluer, mais aussi les champs d'intervention.

- De plus, la conclusion du rapport insiste sur le fait que « la création de structures concurrentes et insuffisamment articulées rend difficile la mise en œuvre d'une réelle solidarité entre les acteurs ».

Si, le rapport vise la mise en œuvre des programmes prévus dans l'ANRU et ceux du Plan de cohésion sociale, il est bon de préciser que ces deux axes d'intervention sur la thématique logement social sont, localement, complémentaires et nécessaires : L'un concerne un processus d'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers d'habitat social de la ville centre par le biais d'un projet urbain avec un volet démolition et reconstruction du patrimoine social, l'autre consiste à augmenter l'offre nouvelle afin de répondre aux besoins de la population sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée. Pour autant, la conduite simultanée des programmes PNRU et du Plan de cohésion social par les opérateurs HLM pèse fortement sur leur plan de charge et peut amener à penser qu'un dispositif est privilégié par rapport à un autre surtout dans un contexte foncier qui encore récemment était très tendu.

Si, le rapport vise la présence, sur territoire de la Communauté d'Agglomération, de l'EPFE et de l'EPFL de Perpignan Méditerranée, il est utile de préciser que ces deux outils semblent complémentaires et non concurrents et que la mise en place de conventions de partenariat entre ces deux structures devraient favoriser et organiser cette complémentarité. Poser comme postulat (p16 du rapport), que le chevauchement de ces deux structures récentes (EPFE créée en 2008 et EPFL en 2006) est indubitablement source de conflits, est nous semble-t-il, une conclusion qui mériterait, vue la complexité de la question foncière, de disposer d'un recul suffisant sur les résultats et les pratiques mises en œuvre.

Il faut d'ailleurs souligner que Perpignan Méditerranée n'a fait que concrétiser une stratégie définie dans son projet et contrat d'agglomération, signé par l'Etat et la région en janvier 2004.

- Enfin, le législateur au travers de la loi sur les responsabilités locales n'a pas été jusqu'au bout de la logique puisqu'il n'a pas décidé d'engager le processus de décentralisation sur cette thématique habitat. De plus, le partage des compétences entre les différentes strates de collectivités ne favorise pas la mise en œuvre d'une politique globale de l'habitat allant de la production à la prise en charge des personnes.

Au travers du triptyque habitat, transports et déplacements, et économie, il semble que l'échelle de l'intercommunalité soit le niveau pertinent pour définir une stratégie et mettre en place une politique de proximité sur un territoire.

C'est pourquoi il semblerait nécessaire, si l'on souhaite que la politique de l'habitat gagne en efficacité et en efficience :

- D'ouvrir le champ de réflexion sur la question de la décentralisation de cette compétence afin de clarifier la question du chef de file : Il faut être à l'écoute du territoire.
- D'intégrer la question de l'habitat dans le débat actuel sur les compétences des différentes strates des collectivités afin de faciliter la mise en œuvre d'une politique globale : Il faut agir pour le territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

et cordialement



Le Président,

Jean-Paul ALDUY

Annexe

1. en page 16 du document paragraphe 5 : il faut lire 3 090 000 euros au lieu de 23 090 000 euros
2. en page 17 du document paragraphe 10 : le premier objectif assigné à PMCA prend fin en 2008 (fin de la première période de gestion déléguée) et non en 2009
3. en page 23 du document : les conventions de gestion des aides à l'habitat privé et de mise à disposition ont été signées le 27 janvier 2006 et non le 26 janvier 2006
4. en page 24 du document : l'objectif triennal de la commune de Le SOLER est de 63 logements et non 265 logements
5. en page 26 du document paragraphe 3 : il faut lire 333 logements au lieu de 3 333 logements et 299 PLUS et PLAI au lieu de 229
6. en page 29 du document dernière phrase : il convient de préciser 4 057 776.60 euros d'autorisations d'engagement et 704 473.62 euros de crédits de paiement