



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Frédérique MANOURY
Chargée de mission

18 mars 2010

COMITE REGIONAL DE L'HABITAT du 23 mars 2010

Mesdames et Messieurs les élus,

Mesdames et Messieurs,

Monsieur le Directeur,

Permettez moi tout d'abord, de vous remercier d'être présent, ici, à la Préfecture de Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Notre dernière réunion date du 21 décembre dernier. Nous étions réunis pour donner un avis sur les différents Programmes Locaux de l'Habitat dont les études et consultations s'achevaient ainsi que sur le PDALPD des Bouches du Rhône.

Les intempéries ne nous avaient pas permis d'aborder la

présentation du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Pôle Azur Provence, ce que nous allons pouvoir faire aujourd'hui.

Nous avons aussi, lors de cette dernière réunion du CRH fixé avec conviction la date du CRH suivant que nous n'avons pas pu tenir. En effet, les éléments nécessaires à la programmation des crédits n'ont été connus que le 19 janvier 2010.

I Succès du plan de relance

Comme vous le savez tous, et à la grande satisfaction du gouvernement, le plan de cohésion sociale lancé par Jean Louis Borloo, appuyé en 2009 par le plan de relance, a atteint les objectifs prévus de 500 000 logements. Le plan de relance a débuté en 2005 et s'est achevé en 2009 comme cela était initialement prévu avec un bilan de l'ordre de 485 000 logements.

Le plan de relance a lui aussi été un succès en ce qui concerne le logement en particulier en atteignant un niveau trois fois supérieur à celui de l'an 2000 où nous produisons 40 000 logements à l'année.

La production de notre région dont le bilan vous a été présenté fin décembre 2009 a suivi cette progression y compris en ce qui concerne les PLAI dont le nombre a été multiplié par quatre au niveau national et par 3 environ en PACA où on produisait 300 à 400 PLAI les meilleures années.

Nous ne nous distinguons pas de la dynamique de production constatée au niveau national, mais il est vrai aussi que pratiquement la moitié de la production est assurée par les trois régions les plus tendues en terme de marchés que sont l'Île de France, Rhône Alpes et notre région Provence Alpes Cote d'Azur. La région PACA a ainsi contribué fortement à la réussite du Plan de Cohésion Sociale.

II Des moyens importants en PACA en 2010

Ainsi que le dit lui même Monsieur Benoit Apparou secrétaire d'État au logement, ce succès ne doit pas masquer le défi que constitue la nécessité pour notre région -zone tendue s'il en est- de maintenir un haut niveau de production.

Ainsi , après l'aboutissement du Plan de Cohésion Sociale, faut-il maintenant consolider notre production de manière significative.

Le gouvernement nous en a donné, à nous région PACA, les moyens en nous réservant une dotation plus importante que celle de l'année 2009 puisqu'elle dépasse 64 millions d'euros.

Ce privilège redoutable s'appuie sur le constat déjà exprimé en ce lieu par le secrétaire d'Etat , de la nécessité d'agir sur les secteurs de France les plus tendus aussi bien en ce qui concerne le parc social public que le parc social privé.

Cela se fera progressivement pour le parc social public. Les trois régions que j'ai citées concentraient 42% des crédits de subvention; elles obtiennent 49% des subventions en 2010.

Au delà de cette répartition inégalitaire, plusieurs autres types de moyens doivent être développés. Les moyens du 1% logements doivent eux aussi être concentrés sur les trois principales régions tendues de France. De même, les Conventions d'Utilité Sociale,

menées de façon concertée avec les délégataires des aides à la pierre, associées aux PLH que nous approuvons actuellement doivent permettre une territorialisation plus fine de la production de logements sociaux à l'échelle infra régionale et infra départementale.

Les bailleurs eux aussi réfléchissent à la meilleure façon de répondre à la demande de logements. La vente des logements sociaux en PACA peut-elle à la fois permettre de mobiliser des fonds et organiser une plus grande mixité sociale? Il faut le souhaiter.

Enfin, le ministre l'a annoncé, une réforme du statut des EPF doit amener ces établissements à donner une forte priorité à la construction de logements. En ce qui concerne notre région, c'était déjà le cas.

III Consolider notre production Agir en région

Cela signifie que nous disposons de tous les moyens mobilisables pour agir.

Comme nous le verrons sans doute dans le cadre des bilans qui vont nous être exposés et comme nous l'avons entendu lors de la présentation des récents programmes locaux de l'habitat nous avançons fortement en particulier en terme de programmation. dans la précision sur les types de logements susceptibles de répondre aux attentes des habitants de la région.

La volonté d'améliorer la qualité des logements anciens en terme de consommation énergétique est semble t-il déjà acquise si je me réfère aux différents projets déposés dans le cadre du partenariat qui lie l'Europe ,l'Association régionale HLM, le Conseil régional, la Caisse des dépôts et l' ADEME.

Les Conventions d'Utilité sociale dont vous allez nous parler Monsieur le Directeur seront le gage d'une bonne gestion sociale du patrimoine et devraient permettre d'accompagner en particulier les populations qui sortent de dispositif d'hébergement ou d'accueil. Je n'en doute pas un instant.

IV mobilisation de terrains ouverts à l'urbanisation

Nous disposons donc comme je le disais en introduction de tous les outils les plus fins pour progresser et pour proposer aux

habitants un logement de qualité, adapté à leur famille et à leurs moyens . D'ailleurs, le financement des logements n' a jamais été la question clé et nous avons été amenés à plusieurs reprises à ne pas consommer l'intégralité des crédits notifiés chaque année en autorisation d'engagement comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire. Non, nous n'avons pas réglé la question du retard que nous devons rattraper pour d'autres raisons.

Nous n'avons pas assez de logements

-Au titre de la loi SRU qui constate le retard de la région en fonction des logements existants,

-Au titre de l'accueil des nouveaux arrivants puisque notre solde migratoire reste positif,

-Et enfin, et ce point me paraît très important, pour accompagner le développement économique de certains secteurs qui, comme vous le savez ne peuvent pas accueillir d'entreprises faute de logements pour leurs salariés. En disant cela je pense aux Alpes maritimes qui en ont fait l'expérience et au secteur proche de Cadarache.

– Nous n'avons pas assez de logements parce que nous n'avons pas assez de foncier.

– Nous avons mobilisé une quantité importante de foncier pour

atteindre les résultats qui sont les nôtres c'est certain. Mais sans la mise à disposition d'un foncier urbanisable, opérationnel à court terme, sur lequel les permis de construire peuvent être délivrés rapidement nous risquons de perdre les avantages que nous donne la dotation exceptionnelle que notre région a obtenue. Il me semble que cette mobilisation doit rester notre objectif principal. Les prochains bilans des PLH nous démontreront certainement que les territoires sont en situation de répondre à cette attente.

- Ce discours, s'il n'est pas nouveau, reste entièrement d'actualité. Je ne peux que vous inciter à poursuivre une action volontaire en ce sens.

V Ordre du jour

Le comité de ce jour est consacré à la présentation des bilans des différentes conventions de délégation des aides à la pierre ainsi qu'à la présentation du programme local de l'habitat de l'agglomération Pôle Azur Provence comme vous l'avez vu sur l'ordre du jour. Une présentation de l'accord partenarial mis en place dans les Alpes maritimes sera assuré en fin de réunion.

Avant de passer la parole aux intervenants que je remercie des contributions qu'ils ont préparées, Monsieur le Directeur régional de la DREAL va vous confirmer le bilan de la production des logements dans le contexte de l'année 2009 et vous soumettre les propositions d'actions pour l'année 2010.

Monsieur le Directeur