



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

DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

---

# COMITÉ RÉGIONAL L'HABITAT DE

## Réunion du Bureau

*Compte-rendu de la réunion du 31 janvier 2008*

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

---

## ETAIENT PRÉSENTS

- ✓ Monsieur Jean-Paul BONNETAIN, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales,
- ✓ Monsieur Alain BUDILLON, Directeur Régional et Départemental de l'Équipement PACA,
- ✓ Madame Sandrine DUJARDIN, Chargé de mission du SGAR,
- ✓ Madame Frédérique MANOURY, Chef du Service Logement Construction de la Direction Régionale de l'Équipement PACA,
- ✓ Madame Nathalie BERNARD, Conseil Régional PACA,
- ✓ Madame Sandrine HENCKEL, Conseil Régional PACA,
- ✓ Monsieur Franck REBAUDENGO, Conseil Régional PACA,
- ✓ Madame BOTRINI, Conseil Général du Var, représentant monsieur FABRE,
- ✓ Madame Danielle SERVANT, Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
- ✓ Monsieur LOISEL, Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
- ✓ Monsieur Jean-Philippe GENOD, Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
- ✓ Monsieur Serge LERDA, Communauté du Pays d'Aix,
- ✓ Monsieur BONNOIS, Union d'Économie Sociale pour le Logement,
- ✓ Madame Louise MENNA, Confédération Nationale du Logement,
- ✓ Monsieur Jean-Marie VIAL, Administrateur de la Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de Marseille et des Bouches-du-Rhône, UNPI,
- ✓ Madame
- ✓ Monsieur Jean-Jacques HAFFREINGUE, Directeur du PACT ARIM des Bouches-du-Rhône,
- ✓ Monsieur Christian MAGNIER, Chef du Service Habitat de la DDE 06,
- ✓ Madame Gaëlle BERTHAUD, Chef du Service Habitat de la DDE 84,
- ✓ Monsieur Serge DAVIN, DRASS,
- ✓ Madame Carole MAUREL, Préfecture des Bouches du Rhône,
- ✓ Madame Anne-Françoise MORA, Préfecture des Bouches du Rhône,
- ✓ Madame Karine GOUT, Service Logement Construction, DRE PACA,
- ✓ Madame Zaliata AHAMADA, Service Logement Construction, DRE PACA.

## ETAIENT EXCUSÉS

- ✓ Le Conseil Général des Alpes de Haute Provence,
- ✓ La Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur,
- ✓ La Fédération Nationale des associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale - FNARS,
- ✓ Le Syndicat CFDT,
- ✓ La Direction Départementale de l'Équipement des Alpes de Haute Provence,
- ✓ La Direction Départementale des Hautes Alpes,
- ✓ La Délégation Régionale de l'ANAH.

## INTRODUCTION DE **MONSIEUR BONNETAIN** **SECRÉTAIRE GÉNÉRAL POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES**

En début de séance, Monsieur Bonnetain, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales, rappelle l'organisation des Comités Régionaux de l'Habitat, qui devront se réunir deux fois par an : au mois de juin la réunion sera thématique et permettra d'aborder des sujets de fond, et au mois de décembre elle portera sur la programmation de logements sociaux.

Il fait un point d'actualité, en insistant sur deux thèmes intimement liés. La presse sollicite en effet fortement la Préfecture en vue d'avoir des renseignements sur les arrêtés de carence, sujet politiquement sensible en cette période de mise en place de la loi sur le droit au logement opposable (DALO). Le premier rapport du comité de suivi national de cette loi est d'ailleurs paru en octobre 2007, et fixe clairement une obligation de résultat. Le texte énonce non seulement des objectifs à atteindre, mais aussi le mode opératoire à respecter si l'on veut respecter la loi DALO. Le rapport est consultable sur internet (<http://lesrapports.ladocumentationfrancaise.fr/BRP/074000676/0000.pdf>).

Monsieur Bonnetain indique d'ailleurs qu'il paraît impensable de donner un avis favorable à un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui ne serait pas territorialisé, ou qui n'inclurait pas au minimum 20% de logements sociaux. Il faut également que, au sein de ces logements sociaux, la proportion de PLS ne soit pas trop importante, aucun contingent préfectoral n'existant sur ce type de logements.

## BILAN DE LA PRODUCTION 2007

### PARC PUBLIC

Monsieur Budillon indique que lors du CRH du 12 décembre 2007 le bilan de l'année 2007 n'était pas définitif. Il confirme que l'année 2007 a été une bonne année. Les objectifs de début d'année ont été modifiés par la loi DALO ; ces nouveaux chiffres étant difficiles à atteindre, il a été décidé en CAR de septembre 2007 de fixer des objectifs réalisables, entre ceux de début d'année et ceux de DALO. La démarche était donc réfléchie, puisque le bilan de la production 2007 frise 100%.

La région PACA atteint ainsi pour la première fois les 3% de taux de renouvellement du parc social demandés par la Ministre du Logement et de la Ville.

Le bilan des réalisations des délégataires varie selon que leur convention de délégation d'aide à la pierre débutait en 2006 ou en 2007. Cet aspect sera d'ailleurs revu plus loin lors de la programmation 2008.

Messieurs Budillon et Bonnetain s'accordent à remercier les différents partenaires pour leurs efforts, en les invitant à bien vouloir les soutenir.

#### Bilan définitif 2007 :

	PLUS				PLAI				PLUS ET PLAI				PLS	
	Objectif validé en CRH du 05/02/2007	Objectif validé en CAR du 12/09/2007	Bilan 2007	%age de réalisation	Objectif validé en CRH du 05/02/2007	Objectif validé en CAR du 12/09/2007	Bilan 2007	%age de réalisation	Objectif validé en CRH du 05/02/2007	Objectif validé en CAR du 12/09/2007	Estimation 2007	%age de réalisation	Objectif validé CRH 05/12/2006 (agrèments)	Bilan 2007 (logements)
04	118	235	195	83	22	60	80	133	140	295	275	93	80	88
05	146	227	302	133	34	53	24	45	180	280	326	116	50	22
06	895	958	814	85	205	327	319	98	1 100	1285	1 133	88	500	616
Dont CANCA	440	440	94	21	155	155	168	108	595	595	262	44	250	226
Dont reste du département	455	518	720	139	50	172	151	88	505	690	871	126	250	390
13	1359	1 692	1 369	81	186	514	537	104	1 545	2 206	1 906	86	1 039	1 113
Dont MPM	667	777	682	88	133	233	317	136	800	1010	999	99	600	855
Dont CPA	312	414	294	71	40	138	14	10	352	552	308	56	259	82
Dont PAE	125	125	48	38	13	13	32	246	138	138	80	58	30	27
Dont reste du département	255	376	345	92	0	130	174	134	255	506	519	103	150	149
83	698	720	482	67	75	240	204	85	773	960	686	71	300	334
Dont Fréjus St Raphaël	225	225	83	37	75	75	31	41	300	300	114	38	60	40
Dont reste du département	473	495	399	81	0	165	173	105	473	660	572	87	240	294
84	448	384	349	91	32	128	133	104	480	512	482	94	190	96
<b>Total</b>	<b>3664</b>	<b>4216</b>	<b>3 511</b>	<b>83,28</b>	<b>554</b>	<b>1322</b>	<b>1 297</b>	<b>98,11</b>	<b>4 218</b>	<b>5538</b>	<b>4 808</b>	<b>86,82</b>	<b>2159</b>	<b>2269</b>

## PARC PRIVE :

Monsieur Chedorge, délégué régional de l'ANAH, est excusé.

Madame Manoury indique que l'ANAH n'atteint que 50% de ses objectifs, avec 1139 logements à loyer maîtrisé, 730 logements en sortie de vacance et 520 logements indignes. Ces chiffres se rapprochent de ceux de 2006.

Monsieur Bonnetain demande à ce que la délégation régionale de l'ANAH établisse une fiche de synthèse accompagnant les chiffres de 2007.

Le tableau du bilan 2007 concernant le parc privé est fourni ci-dessous :

Edité le 8/1/2008 sur la base du 07/01/2008

	Logmts subventionnés	Logmts subventionnés PO PB et IMM	1. Logmts intermédiaires	2. Logmts conven-tionnés	2. Logmts conven-tionnés	1 + 2 + 3 Loyers maîtrisés PCS	4. Logements vacants PCS	5. Logements dont : primés	6. Logmts indignes PO	7. Logmts indignes PB	6. + 7. Logements indignes
<b>TOTAL GENERAL</b>	2034	4727	535	451	153	1139	730	454	58	462	520

dont : A.N.A.H.	1278	1551	377	261	109	747	495	308	15	203	218
dont : Délégations de compétence	756	3176	158	190	44	392	235	146	43	259	302

<b>PROVENCE -ALPES -COTE-D AZUR</b>	<b>2034</b>	<b>4727</b>	<b>535</b>	<b>451</b>	<b>153</b>	<b>1139</b>	<b>730</b>	<b>454</b>	<b>58</b>	<b>462</b>	<b>520</b>
004 Alpes de Hautes - Provence	105	56	15	16	7	38	37	21	1	13	14
ANAH	105	56	15	16	7	38	37	21	1	13	14
005 Hautes-Alpes	120	62	20	27	0	47	31	23	0	12	12
ANAH	120	62	20	27	0	47	31	23	0	12	12
006 Alpes -Maritimes	175	1417	163	83	37	283	208	160	2	61	63
ANAH	83	441	92	45	29	166	134	94	2	53	55
006. CSD00168. CA DE NICE COTE D'AZUR	92	976	71	38	8	117	74	66	0	8	8
013 Bouches-du-Rhône	836	1140	107	160	70	337	200	104	44	286	330
ANAH	210	147	30	16	34	80	57	30	1	35	36
013. CSD00105. CA DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE	64	214	23	4	8	35	36	15	0	53	53
013. CSD00106. CU MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE	537	734	47	120	28	195	92	49	35	178	213
013. CSD00123. CA GARLABAN HUVEAUNE STE BAUME	25	45	7	20	0	27	15	10	8	20	28
083 Var	503	1689	176	83	14	273	144	75	6	75	81
ANAH	482	500	171	75	14	260	137	71	6	75	81
013. CSD00123. CA GARLABAN HUVEAUNE STE BAUME	1	2	1	1	0	2	1	0	0	0	0
083. CSD00166. DLC DE FRÉJUS/SAINT-RAPHAEL	20	1187	4	7	0	11	6	4	0	0	0
084 Vaucluse	295	363	54	82	25	161	110	71	5	15	20
ANAH	278	345	49	82	25	156	99	69	5	15	20
013. CSD00105. CA DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE	17	18	5	0	0	5	11	2	0	0	0

### PARC PUBLIC :

Monsieur Budillon indique que l'enveloppe de 62 283 000 € a été calculée par le responsable du programme sur un objectif physique de 4240 PLUS, 1060 PLAI et 2250 PLS. Une réserve de 6% pourra être mobilisée en fonction des besoins supplémentaires en PLUS et PLAI. Ce montant permet, en plus du financement des logements sociaux, la prise en compte des autres rubriques de la ligne fongible (études, gens du voyage, hébergement d'urgence, réhabilitation.....).

L'enveloppe a été portée à 62 489 500€, en incluant les moyens réservés à DALO soit 252 466€, montant susceptible d'être doublé dans l'année pour le paiement d'éventuelles prestations liées à la mise en oeuvre de la loi DALO.

Les règles retenues permettent de définir les enveloppes de crédit (AE) utilisables à l'échelle départementale. Leur mise en oeuvre, dans le respect des principes ci-dessus évoqués, est de la compétence de chaque Préfet de département et des délégataires.

Les AE non utilisées en 2007 par les délégataires couvrent en partie les besoins 2008.

La répartition, ci-jointe, est basée sur les principes suivants :

Les objectifs de réalisation proposés par les départements et les délégataires ont été retenus.

Le maintien, dans la poursuite des décisions du CAR du 12 septembre 2007, d'une différenciation du taux de subvention travaux entre PLUS et PLAI est retenu : le taux relatif au PLAI est proposé à 13 500€ et le taux relatif au PLUS est proposé à 4100€.

En toute logique, l'utilisation de taux différencié aurait dû conduire à une baisse du taux PLUS aux alentours de 3100€ pour l'année 2008 . Il est cependant proposé le taux à 4100€ pour inciter à la réalisation d'opérations cohérentes avec les réflexions du Grenelle de l'Environnement (bâtiment à haute performance énergétique -basse consommation ou énergie positive-...).

La surcharge foncière est répartie selon les modalités de 2007 (5500€ pour 65% des PLUS/PLAI hors départements alpins). Le parti a été pris de limiter cette surcharge foncière afin de ne pas créer d'effet pervers sur le coût du terrain. Ce qui n'empêche en rien les unités opérationnelles de dépasser ce montant, en utilisant l'enveloppe qui leur a été déléguée.

Les AE non utilisées en 2007 par les délégataires couvrent en partie les besoins 2008.

Proposition de répartition 2008 des PLUS / PLAI :

Départements ou délégataires	PLUS			PLAI			PLUS / PLAI		
	Prévisions	Subvention travaux par logement	Surcharge foncière par logement sur 65% des logements ,	Prévisions	Subvention travaux par logement	Surcharge foncière sur 65% des logements	TOTAL au vu des besoins PLUS/ PLAI	AE non utilisées en 2007 et reportées en 2008	Montant proposé PLUS et PLAI
	Nombre logements	4 100 €	5 500 €	Nombre logements	13 500 €	5 500 €		En déduction	
<b>Alpes de Hte Provence</b>	<b>150</b>	<b>615 000 €</b>		<b>65</b>	<b>877 500 €</b>		<b>1 492 500 €</b>		<b>1 492 500 €</b>
<b>Hautes Alpes</b>	<b>224</b>	<b>918 400 €</b>		<b>56</b>	<b>756 000 €</b>		<b>1 674 400 €</b>		<b>1 674 400 €</b>
<b>Alpes Maritimes</b>	<b>1190</b>	<b>4 879 000 €</b>	<b>4 254 250 €</b>	<b>244</b>	<b>3 294 000 €</b>	<b>872 300 €</b>	<b>13 299 550 €</b>		<b>13 299 550 €</b>
<i>Dont CANCA</i>	440	1 804 000 €	1 573 000 €	75	1 012 500 €	268 125 €	4 657 625 €		4 657 625 €
<i>dont reste du département</i>	750	3 075 000 €	2 681 250 €	169	2 281 500 €	604 175 €	8 641 925 €		8 641 925 €
<b>Bouches du Rhône</b>	<b>1453</b>	<b>5 957 300 €</b>	<b>5 194 475 €</b>	<b>638</b>	<b>8 613 000 €</b>	<b>2 280 850 €</b>	<b>22 045 625 €</b>		<b>20 027 647 €</b>
<i>dont MPM</i>	670	2 747 000 €	2 395 250 €	340	4 590 000 €	1 215 500 €	10 947 750 €		10 947 750 €
<i>dont CPA</i>	287	1 176 700 €	1 026 025 €	174	2 349 000 €	622 050 €	5 173 775 €	1 006 543 €	4 167 232 €
<i>dont PAE</i>	96	393 600 €	343 200 €	24	324 000 €	85 800 €	1 146 600 €	1 011 435 €	135 165 €
<i>dont reste du département</i>	400	1 640 000 €	1 430 000 €	100	1 350 000 €	357 500 €	4 777 500 €		4 777 500 €
<b>Var</b>	<b>825</b>	<b>3 382 500 €</b>	<b>2 949 375 €</b>	<b>275</b>	<b>3 712 500 €</b>	<b>983 125 €</b>	<b>11 027 500 €</b>		<b>9 746 610 €</b>
<i>Dont Fréjus Saint Raphaël</i>	263	1 078 300 €	940 225 €	87	1 174 500 €	311 025 €	3 504 050 €	1 280 890 €	2 223 160 €
<i>dont reste du département</i>	562	2 304 200 €	2 009 150 €	188	2 538 000 €	672 100 €	7 523 450 €		7 523 450 €
<b>Vaucluse</b>	<b>480</b>	<b>1 968 000 €</b>	<b>1 716 000 €</b>	<b>120</b>	<b>1 620 000 €</b>	<b>429 000 €</b>	<b>5 733 000 €</b>		<b>5 733 000 €</b>
<b>PACA</b>	<b>4322</b>	<b>17 720 200 €</b>	<b>14 114 100 €</b>	<b>1398</b>	<b>18 873 000 €</b>	<b>4 565 275 €</b>	<b>55 272 575 €</b>	<b>3 298 868 €</b>	<b>51 973 707 €</b>

L'utilisation de cette enveloppe fongible doit être prioritairement affectée à la production de logements et subsidiairement à la réhabilitation (PALULOS) avec obligation de couvrir les besoins relatifs aux opérations retenues en CGLLS.

A la remontée des besoins en PALULOS, ces derniers étaient supérieurs au montant restant disponible dans l'enveloppe. Une règle de trois a donc été appliquée au prorata des besoins exprimés et en fonction des priorités.

Demandes en PALULOS	Modification proposée
<b>Alpes de Haute Provence</b>	<b>200 000 €</b>
<b>Hautes Alpes</b>	<b>20 000 €</b>
<b>Alpes Maritimes</b>	<b>2 000 000 €</b>
<i>Dont CANCA</i>	1 000 000 €
<i>dont reste du département</i>	1 000 000 €
<b>Bouches-du-Rhône</b>	<b>1 391 800 €</b>
<i>dont MPM</i>	891 800 €
<i>dont CPA</i>	0 €
<i>dont PAE</i>	0 €
<i>dont reste du département</i>	500 000 €
<b>Var **</b>	<b>1 910 000 €</b>
<i>Dont Fréjus Saint Raphaël</i>	95 000 €
<i>dont reste du département</i>	1 815 000 €
<b>Vaucluse</b>	<b>585 000 €</b>
<b>PACA</b>	<b>6 106 800 €</b>

Les besoins exprimés en études locales, interventions "autres", hébergement d'urgence, CGLLS sont pris en compte.

Pour les « gens du voyage », Paris a réservé 3 millions d'euros mais les opérations présentées par les départements ont été jugées par le responsable de programme insuffisamment avancées pour obtenir l'ouverture de crédits pour travaux. Seule l'étude des Bouches-du-Rhône a pu être prise en compte (à hauteur de 50 000 euros) mais des crédits supplémentaires pourront être obtenus dans l'année en fonction de l'état d'avancement des dossiers.

Départements ou délégataires	Montant Proposé PLUS et PLAI	ETUDES LOCALES	Autres (Études, AQS, MOUS démolitions,,,	Gens du voyage (1)	Hébergement d'urgence	CGLLS	PALULOS	Total (en montant)	DALO externalisation (2)
<b>Alpes de Haute Provence</b>	<b>1 492 500 €</b>	<b>55 000 €</b>	<b>200 000 €</b>		<b>75 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>200 000 €</b>	<b>2 022 500 €</b>	
<b>Hautes Alpes</b>	<b>1 674 400 €</b>	<b>0 €</b>	<b>73 500 €</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>1 767 900 €</b>	
<b>Alpes Maritimes</b>	<b>13 299 550 €</b>	<b>0</b>	<b>700 000 €</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 740 000 €</b>	<b>15 739 550 €</b>	
<i>Dont CANCA</i>	<i>4 657 625 €</i>		<i>350 000 €</i>			<i>0 €</i>	<i>870 000 €</i>	<i>5 877 625 €</i>	
<i>dont reste du département</i>	<i>8 641 925 €</i>		<i>350 000 €</i>		<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>870 000 €</i>	<i>9 861 925 €</i>	
<b>Bouches-du-Rhône</b>	<b>20 027 647 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>45 000 €</b>	<b>50 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 719 000 €</b>	<b>1 215 000 €</b>	<b>24 506 647 €</b>	
<i>dont MPM</i>	<i>10 947 750 €</i>	<i>0 €</i>	<i>45 000 €</i>		<i>0 €</i>	<i>1 792 000 €</i>	<i>780 000 €</i>	<i>13 564 750 €</i>	
<i>dont CPA</i>	<i>4 167 232 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>		<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>4 167 232 €</i>	
<i>dont PAE</i>	<i>135 165 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>		<i>0 €</i>	<i>927 000 €</i>	<i>0 €</i>	<i>1 062 165 €</i>	
<i>dont reste du département</i>	<i>4 777 500 €</i>	<i>450 000 €</i>	<i>0 €</i>		<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>435 000 €</i>	<i>5 662 500 €</i>	
<b>Var</b>	<b>9 746 610 €</b>	<b>281 000 €</b>	<b>220 000 €</b>		<b>140 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 680 000 €</b>	<b>12 067 610 €</b>	
<i>Dont Fréjus Saint Raphaël</i>	<i>2 223 160 €</i>	<i>200 000 €</i>	<i>0 €</i>		<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>85 000 €</i>	<i>2 508 160 €</i>	
<i>dont reste du département</i>	<i>7 523 450 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>220 000 €</i>		<i>140 000 €</i>	<i>0 €</i>	<i>1 595 000 €</i>	<i>9 559 450 €</i>	
<b>Vaucluse</b>	<b>5 733 000 €</b>		<b>130 000 €</b>			<b>0 €</b>	<b>520 000 €</b>	<b>6 383 000 €</b>	
<b>PACA</b>	<b>51 973 707 €</b>	<b>786 000 €</b>	<b>1 368 500 €</b>	<b>50 000 €</b>	<b>215 000 €</b>	<b>2 719 000 €</b>	<b>5 375 000 €</b>	<b>62 487 207 €</b>	<b>252 466 €</b>

Le responsable du programme a attribué à la Région un agrément de 2250 PLS. Les besoins recensés s'élevant à 2509, la répartition proposée a été faite au prorata.

Il est toujours possible d'abonder ce chiffre dans l'année si besoin est.

Départements ou délégués	Prévisions PLS	Répartition proposée
<b>Alpes de Haute Provence</b>	<b>103</b>	<b>92</b>
<b>Hautes Alpes</b>	<b>50</b>	<b>45</b>
<b>Alpes Maritimes</b>	<b>720</b>	<b>646</b>
<i>Dont CANCA</i>	<i>370</i>	<i>332</i>
<i>dont reste du département</i>	<i>350</i>	<i>314</i>
<b>Bouches-du-Rhône</b>	<b>1046</b>	<b>938</b>
<i>dont MPM</i>	<i>379</i>	<i>340</i>
<i>dont CPA</i>	<i>496</i>	<i>445</i>
<i>dont PAE</i>	<i>21</i>	<i>19</i>
<i>dont reste du département</i>	<i>150</i>	<i>135</i>
<b>Var</b>	<b>430</b>	<b>386</b>
<i>Dont Fréjus Saint Raphaël</i>	<i>160</i>	<i>143</i>
<i>dont reste du département</i>	<i>270</i>	<i>242</i>
<b>Vaucluse</b>	<b>160</b>	<b>143</b>
<b>PACA</b>	<b>2509</b>	<b>2250</b>

## PARC PRIVE : 2008

Madame Manoury annonce que la programmation 2008 est ambitieuse, avec 2320 loyers maîtrisés (soit deux fois plus qu'en 2007), 935 sorties de vacance et 814 LHI.

Le budget de 26 976 000 euros est en cours de répartition, après avis des DDE.

Madame Manoury rappelle la possibilité de fongibilité des crédits parc public / parc privé. Celle-ci n'existe que pour les délégataires, et doit être explicitement demandée par ces derniers. Aujourd'hui aucune demande formelle n'a paru nécessaire.

Répartition des objectifs du PCS et de l'enveloppe globale ANAH 2008

Territoires		Objectifs PCS							2008			Plans de sauvegarde	reliquats 2007
		Loyers maîtrisés				Logts sortie de vacance	Lutte contre l'habitat indigne		dotation initiale 2008	gel budgétaire 6%	total hors gel		
		Loyers intermédiaires	Loyers conventionnés	Loyers conventionnés très sociaux	total		Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants					
Synthèse régionale	Alpes de Haute Provence	25	30	10	65	20	20	7	1 316 000 €	84 000 €	1 400 000 €		
	Hautes Alpes	15	20	3	38	25	10	7	846 000 €	54 000 €	900 000 €		
	Alpes Maritimes	280	185	40	505	235	140	33	5 828 000 €	372 000 €	6 200 000 €		
	Bouches du Rhône	566	360	102	1 028	393	370	50	10 336 000 €	664 000 €	11 000 000 €		
	Var	264	125	50	439	207	110	9	5 358 000 €	342 000 €	5 700 000 €		
	Vaucluse	100	110	35	245	115	50	8	3 290 000 €	210 000 €	3 500 000 €		
	<b>Région</b>	<b>1 250</b>	<b>830</b>	<b>240</b>	<b>2 320</b>	<b>995</b>	<b>700</b>	<b>114</b>	<b>26 974 000 €</b>	<b>1 726 000 €</b>	<b>28 700 000 €</b>		
<b>Répartitions infradépartementales</b>													
Alpes de Haute Provence	département	25	30	10	65	20	20	7	1 316 000 €	84 000 €	1 400 000 €		
Hautes Alpes	département	15	20	3	38	25	10	7	846 000 €	54 000 €	900 000 €		
Alpes Maritimes	CA de Nice - Côte d'Azur	70	85		155	95	60	18	2 538 000 €	162 000 €	2 700 000 €	1 812 700 €	617 580 €
	Reste du département	210	100	40	350	140	80	15	3 290 000 €	210 000 €	3 500 000 €		
Bouches du Rhône	CA PAE	35	20	10	65	25	25	9	1 128 000 €	72 000 €	1 200 000 €		
	CA du Pays d'Aix en Provence	90	60	10	160	65	55	6	1 316 000 €	84 000 €	1 400 000 €		
	CU Marseille Provence Métropole	281	200	52	533	223	210	18	5 260 000 €	340 000 €	5 600 000 €		3 394 951 €
	Reste du département	160	80	30	270	80	80	17	2 632 000 €	168 000 €	2 800 000 €		
Var	CA de Fréjus - Saint Raphaël	14	15	5	34	7	8	2	329 000 €	21 000 €	350 000 €		2 216 798 €
	Reste du département	250	110	45	405	200	102	7	5 029 000 €	321 000 €	5 350 000 €		
Vaucluse	Reste du département	100	110	35	245	115	50	8	3 290 000 €	210 000 €	3 500 000 €		
									<b>26 976 000 €</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>28 700 000 €</b>		

Monsieur Bonnetain souhaiterait qu'un point soit fait sur les grosses opérations de l'ANAH en 2008, comme les PIG (PIG ITER notamment) par la délégation régionale de l'ANAH.

Monsieur Loisel déplore le nombre trop important de petites opérations, qui démultiplient les dossiers.

Monsieur Budillon indique que Monsieur Chedorge sera interrogé, et souhaite qu'une commission thématique du CRH travaille sur la question du suivi des opérations du parc privé comme cela est envisagé pour le parc public.

L'UNPI note que la consommation de l'ANAH a baissé en 2007, ce qui est sûrement lié à des objectifs initiaux trop élevés.

Monsieur Budillon indique qu'il y a un lien étroit entre le taux de consommation 2007 et le budget alloué pour 2008.

Monsieur Haffreingue du Pact Arim déplore le manque de crédits, des dossiers lui ayant été refusés. Il souhaiterait une fongibilité des crédits du parc public et du parc privé, qui n'existe pas en dehors des délégations.

## QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Bonnetain confirme le travail ici effectué, insistant sur la souplesse d'utilisation de leur enveloppe par les délégataires et les départements. Il insiste également sur l'objectif premier de la loi DALO qu'est la création, la PALULOS devant être limitée.

Il s'interroge ainsi, en remerciant tous les partenaires d'avoir contribué si grandement au bilan positif de 2007, sur la raréfaction du foncier : existe-t-il encore assez de foncier pour permettre la création de logements sociaux au même rythme -voire à un rythme supérieur- que celui de 2007?

Monsieur Budillon indique qu'aucun signe ne permet de laisser voir un quelconque ralentissement de la production, la programmation annoncée pour 2008 étant supérieure aux 7115 logements déjà engagés en 2007.

(L'inexistence de CDH avait été mise en avant par un membre du CRH lors de la réunion de décembre.)

Monsieur Loisel de MPM fait une remarque sur la procédure, insistant sur le fait que les bailleurs doivent faire connaître leurs intentions dès le printemps, afin de permettre une gestion correcte et égalitaire des dossiers tout au long de l'année.

Après une rencontre avec Monsieur N'GAHANE, Préfet délégué pour l'égalité des chances, il avance que le système des VEFA (ventes en l'état futur d'achèvement) semble se révéler un moyen rapide de mettre des logements sur le marché.

Il annonce également que le Conseil Communautaire de MPM du 1er février 2008 devrait permettre une majoration de 20% du COS pour les projets ayant une haute performance énergétique au sens de la réglementation thermique 2010.

Monsieur Loisel revient également sur la répartition des PLS en 2008, annonçant par avance que les 340 au profit de MPM ne suffiront pas, la demande dans ce secteur étant élevée, et ce en particulier pour les étudiants et les personnes âgées.

Monsieur Budillon réitère sa position quant aux demandes supplémentaires en cours d'année, qu'il pourra satisfaire si elles sont exprimées suffisamment tôt, en demandant de nouveaux agréments à la DGUHC. Dans l'immédiat, une nouvelle répartition peut se concevoir à l'intérieur de l'enveloppe départementale globale. Le CRH prévu en juin devrait d'ailleurs permettre de faire un point sur le bilan du premier semestre, et d'envisager une éventuelle redistribution.

Monsieur Lerda de la CPA indique que leur contingent de PLS s'avère dès à présent trop élevé. La CPA rencontre aussi les bailleurs, mais il apparaît que l'objectif PLUS/PLAI sera dur à atteindre, et que l'échéance du mois de juin ne traduira pas de réelles avancées.

La CPA s'interroge également sur la méthode de répartition, ayant cru comprendre que les délégataires devaient y être associées au préalable. La CPA ne s'oppose pas au calcul ainsi obtenu, rappelant tout de même qu'elle a pris le parti d'assumer en totalité le coût de la surcharge foncière sur son budget propre, et non sur la ligne fongible ; ainsi un reliquat subsiste en fin d'année 2007, et cette somme leur est alors soustraite du montant de l'enveloppe qui leur est allouée en 2008. Cela les pénalise à double compte. Cette position lui semble très dommageable, les 1,6 millions enlevés leur étant bien nécessaires pour programmer de façon efficace.

Monsieur Budillon rappelle que l'État est tenu, annuellement, de vérifier que les crédits sont bien utilisés par les délégataires ; ainsi lorsque l'objectif annuel est loin d'être atteint il semble normal que le reliquat soit pris en compte dans la programmation suivante. Il insiste sur le fait que, si des besoins supplémentaires étaient exprimés en cours d'année, la DGUHC serait saisie pour abonder l'enveloppe.

La CPA confirme qu'il sera difficile d'atteindre les objectifs 2008 et de rattraper ceux de 2007 avec moins de crédits au total.

Monsieur Loisel estime qu'il faudrait ensuite s'assurer que ces logements sont réellement construits. En effet, l'effort porte sur la partie en amont du processus de réalisation ainsi que sur la connaissance du calendrier de réalisation et de livraison des bailleurs. Il souhaite ainsi qu'un tableau de bord puisse être établi année par année.

Monsieur Budillon est d'accord, le CRH n'hésitant pas à s'adapter au fur et à mesure des besoins exprimés par ses membres. Le CRH évolue vers une prise de connaissance qu'il faut partager et ne doit pas se limiter à un bilan.

Monsieur Bonnetain annonce que les associations ont également exprimé ce besoin d'information sur les chiffres effectifs de livraison des logements.

Madame Berthaud indique que les DDE manquent d'éléments pour fournir ce type de données, notamment sur la participation du 1% logement, à propos duquel il serait intéressant d'obtenir des bilans régionaux des prêts accordés.

La Caisse des Dépôts et Consignations souhaiterait également obtenir ce type de données, un décalage existant forcément entre les montants accordés et la réalisation effective.

Monsieur Bonnetain traduit donc qu'il existe une volonté partagée d'avoir l'état d'avancement des projets.

Monsieur Magnier déplore lui aussi le manque de lisibilité du 1% ainsi que le défaut de maîtrise globale du 1% au moment de l'établissement des plans de financement.

Monsieur Bonnois rappelle que chaque département connaît sa dotation au titre du 1% en début d'année et que celle-ci peut être insuffisante.

Madame Berthaud insiste sur le fait que la participation du 1% n'est pas connue au moment du financement, et qu'a posteriori s'il ne participe plus, l'opération peut ne pas voir le jour.

Monsieur Budillon annonce qu'un travail va être fait en commission sur la question du 1%.

Monsieur GENOD (MPM) confirme qu'une partie de la réponse réside en une programmation le plus tôt possible.

MPM souhaiterait savoir comment fonctionne Galion WEB, site pour lequel ils ont bien les codes d'accès mais qu'ils n'arrivent pas à utiliser.

Madame Manoury indique que les DDE rencontrent les mêmes problématiques, à la fois dans la saisie mais aussi dans la cohérence des données remontées. La DDE prendra cependant leur attache.

Monsieur Bonnetain estime qu'une commission thématique du CRH doit se voir confier ces problèmes, et qu'elle doit établir des tableaux de bord.

Monsieur Budillon pense que ceux-ci pourront servir à avoir une vision globale, qui pourra éventuellement ré-orienter la programmation en cours d'année.

Monsieur Bonnetain souhaite recueillir l'avis officiel du bureau sur la programmation 2008 : aucune opposition formelle, ni aucune abstention ne se manifeste.

## POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Monsieur Budillon annonce que les 6 commissions de médiation DALO sont en place, et commencent à fonctionner. La répartition des crédits qui leur seront alloués est en cours.

Madame Manoury évoque une demande de la Préfecture des Bouches-du-Rhône sur le PDALPD 13 qui arrive à échéance en juillet 2008. Compte tenu des impératifs électoraux, et du fait que les associations doivent être partie prenante du nouveau PDALPD, la Préfecture souhaite que le document actuel soit prorogé pour une durée de 6 mois. L'avis du bureau du CRH est demandé sur ce point.

Monsieur Loisel espère que cela permettra de mettre en cohérence tous les dispositifs.

Madame Manoury indique que c'est déjà le cas pour de nombreux dispositifs, notamment les commissions de médiation qui renvoient aux commissions du PDALPD.

Monsieur Haffreingue déplore que le bureau du CRH soit mis devant le fait accompli, et que les associations ne doivent pas seulement être informées mais consultées ; il insiste aussi sur le rôle de pilote que le Conseil Général doit assumer.

Personne ne s'oppose à la prorogation du PDALPD des Bouches-du-Rhône.

## CLÔTURE DE SÉANCE

Monsieur Bonnetain clôt la séance en remerciant les membres et les partenaires, ainsi que la DRE qui assure le secrétariat de cette instance.

Il rappelle que le prochain CRH aura lieu au mois de juin.