

## **Un contexte législatif renforçant de manière régulière et continue la responsabilité des Départements en matière de logement :**

Les Départements, acteurs de premier plan et légitimes en matière de solidarité de proximité, ont connu une forte évolution de leur responsabilité et de leur engagement en matière de logement avec quatre lois clés :

- La loi du 13 août 2004 portant sur les responsabilités et libertés locales,
- la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- la loi du 13 juillet 2006 dite "Engagement National pour le Logement (ENL)",
- la loi du 05 mars 2007 dite "DALO" instituant un droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

En plus de mission de gestion de dispositif comme le Fonds de Solidarité Logement et des fonds sociaux annexes (comme pour l'eau ou les énergies), ils doivent faire face à un défi qui doit être aujourd'hui considéré comme crucial pour la cohésion sociale : c'est la mise en œuvre d'une véritable politique de l'habitat et du logement social à l'échelle départementale.

Cette dernière s'intègre avec les autres actions déjà mises en œuvre comme l'accompagnement des personnes en difficultés ou bénéficiaires de prestations comme le RMI.

Les lois successives ont donc permis aux Départements d'être désignés comme les véritables chefs de file de l'action sociale, ce qui implique pour eux la recherche de nouveaux moyens autant humains que financiers.

Ce phénomène induit aussi que, par la multiplication des lois, des dispositifs maîtrisés tendent à connaître des mutations profondes, qui se développent parallèlement à l'engagement croissant de la collectivité départementale.

C'est ainsi que l'application de la loi dite DALO ne sera pas sans conséquence sur la gestion du FSL. En effet, il est demandé aux Départements de veiller à un accompagnement de plus en plus individualisé pour les bénéficiaires du DALO, tout en permettant à ces derniers de recourir au FSL. A ce jour, et malgré plusieurs messages et avertissements transmis par l'ADF, aucune réponse n'a été apportée sur les garanties qui peuvent être fournies aux Départements sur les risques de développement exponentiel des charges qui peuvent en résulter.

De plus, les Départements sont plus que jamais légitimes dans leur démarche de réclamer la prise en compte des réalités de terrain, plutôt que d'imposer un principe d'application identique sur l'ensemble du territoire.

A ce titre le logement est l'exemple parfait. Comment peut-on dire que la situation en Île de France nécessite les mêmes remèdes que par exemple dans le Centre, alors que la situation de l'offre et de la demande de logement diffère tant par la quantité que par la structure. Il est indispensable de prendre en compte les situations territoriales distinctes.

Les dispositifs de solidarité doivent éviter autant dans les textes réglementaires que législatifs de déresponsabiliser les usagers. Par ailleurs, ils doivent également éviter que le

déclenchement et l'activation des soutiens à la charge des Départements se fassent sans les y associer lors de la prise de décision.

### **Les actions concrètes des Départements en matière de logement :**

Devenu un enjeu prioritaire pour 9 départements sur 10, la politique du logement fait l'objet d'un engagement fort et croissant de la part des Départements, avec une intensité plus soutenue en fonction de l'urbanisation des territoires.

Aujourd'hui, l'action des Conseils Généraux se concentre sur cinq types d'intervention :

- l'accroissement du parc locatif (aide à la pierre, contractualisation avec les bailleurs sociaux, etc...),
- l'amélioration et le développement du parc locatif privé,
- les opérations de renouvellement urbain,
- l'accès au logement et le maintien dans les lieux,
- la mise en place d'aides pour des publics spécifiques.

Pour sa part, le Conseil Général de la Moselle a choisi d'être prioritairement aux côtés des Mosellans pour leur logement. Ainsi, au travers du FSL, il facilite l'accès et le maintien dans le logement des personnes à revenus très modestes. Pour le BP 2007, ce sont plus de 3 M€ qui ont été inscrits. Il mène le type d'actions en faveur des personnes âgées et handicapées.

Au travers d'une convention avec le Centre d'Amélioration du Logement pour la Moselle, il soutient les rénovations des habitations et, au travers de sa contractualisation avec le Comité d'Aide au Logement de la Moselle (CODAL), il facilite l'accession à la propriété.

Mais le Conseil Général de la Moselle est aussi un partenaire proactif puisqu'au travers des garanties d'emprunt et des aides accordées aux EPCI pour leurs projets liés à l'habitat, il permet le développement du parc locatif. S'appuyant également sur les dispositions issues de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, il a intégré l'actionnariat de 7 sociétés d'HLM.

Toutes ces actions s'insèrent dans une logique de cohérence pour que le Département assure l'unicité de la vision départementale de la politique de l'habitat.

Echelon pertinent et légitime, le Conseil Général est responsable pour disposer d'une politique de l'habitat équilibrée sur l'ensemble de son territoire. A ce titre, il dispose également d'instrument de programmation et de planification.

Actuellement en cours d'achèvement (fin prévue pour mi-2008), le Programme Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), 5<sup>ème</sup> du nom a été élaboré conjointement avec l'Etat et mis en œuvre de la même manière. Il est l'outil de fédération de l'ensemble des acteurs de l'habitat œuvrant pour le logement public des personnes en difficulté.

Mais les Départements disposent prioritairement d'outils tant de connaissance que stratégique pour leur politique de l'habitat. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), introduit grâce à l'amendement de l'ADF lors de l'examen de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), prévoit la réalisation d'un diagnostic accompagné d'un outil d'observatoire et doit veiller à la cohérence des différentes politiques d'habitat dans le département.

## **Une actualité récente pour les Départements aux conséquences encore mal maîtrisées :**

La loi du 05 mars 2007 dite "DALO" a fait naître un gigantesque espoir suite à la mobilisation en faveur des sans-abris du Pont Saint-Martin. Sans contester l'intérêt de la loi, le texte initial a laissé un certain flou quant à sa réelle application dans les faits.

C'est pourquoi l'une des premières missions du Comité de Suivi de la Mise en Œuvre du DALO fut d'examiner et d'émettre un avis sur les décrets d'application. C'est ainsi que celui portant sur le fonctionnement des Commissions de Médiation a fait l'objet d'une attention toute particulière. Au-delà des polémiques nées dans la presse, par tels ou tels représentants de telles ou telles associations, les Départements doivent rester vigilants pour que la place qui leur est dévolue soit conforme aux responsabilités et charges qu'ils doivent supporter. De même, il est indispensable de faire en sorte, qu'au-delà des principes de fonctionnement, les Commissions de Médiation disposent des moyens humains et financiers pour assumer pleinement leur rôle.

Et les échéances sont plus que proches, puisque toutes les Commissions doivent être mises en place pour le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Sans oublier que les premières décisions rendues par la justice administrative apporteront également un nouvel éclairage sur l'ensemble du dispositif jusqu'à la définition d'une nouvelle jurisprudence.

Autre élément à la charge du Comité de Suivi de la Mise en Œuvre du DALO, c'est la rédaction d'un rapport. Le premier qui aura été remis fait le point sur les mesures à prendre prioritairement pour assurer une mise en œuvre efficiente du DALO. Le Comité de Suivi a été prolix dans ses réflexions allant jusqu'à proposer des extensions en matière de responsabilité aux collectivités locales, en prévoyant de nouvelles dispositions qui engendreraient un coût supplémentaire.

Là aussi, il est important pour les Départements de marquer le fait qu'engagés depuis plusieurs années et parfois même au-delà de leurs obligations dans la politique du logement et de l'habitat, il n'est pas concevable de le soumettre à de nouvelles charges sans une analyse réaliste et objective des moyens auxquels il faudrait recourir.

C'est donc dans la concertation, l'approche partagée et partenariale qu'il faut développer une politique de l'habitat et du logement cohérente avec les initiatives locales, mais aussi nationales, et équilibrée en tenant compte des spécificités des territoires.