

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 24 juin 2005
(convocation du 13 juin 2005)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin Deux Mil Cinq à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. CANIVENC René à Mme. RAFFARD Florence
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain (**jusqu'à 10h20**)
M. CAZENAVE Charles à Mme. CAZALET Anne-Marie
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain
Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel
M. DELAUX Stéphan à Mme. CARLE DE LA FAILLE M-Claude
M. DUCASSOU Dominique à M. CANOVAS Bruno
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme. ISTE Michèle

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISON Serge
M. GELLE Thierry à M. FAVROUL Jean-Pierre (**jusqu'à 10h15**)
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique
M. LABARDIN Michel à M. MERCHERZ Jean
M. LOTHAIRE Pierre à M. SEUROT Bernard
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à Mme. JORDA-DEDIEU Carole
M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme TOUTON Elisabeth (**jusqu'à 10H20**)
M. QUANCARD Joël à M. SOUBIRAN Claude
M. QUERON Robert à M. JUNCA Bernard
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. SARRAT Didier à Mme CONTE Marie-Josée (**jusqu'à 12h00**)
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MANGON Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

Délégation des crédits de l'Etat dans le domaine de l'Habitat - Décision de principe

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 25 mars 2005, la CUB a solennellement alerté sur la crise du logement et pris des mesures en votant un plan d'urgence pour l'habitat, montrant ainsi sa volonté de s'impliquer dans la politique du logement par des actions constructives et efficaces.

La Loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit des dispositions spécifiques au domaine de l'Habitat. Elle permet aux collectivités locales, et plus particulièrement aux EPCI et aux Départements, de prendre des responsabilités supplémentaires pour conduire des politiques locales de l'Habitat.

Ainsi, tout en préservant le rôle de l'Etat, garant de la solidarité nationale en matière de droit au logement, la Loi propose de confier la délégation de compétence pour l'attribution de certaines aides, sous certaines conditions, aux Départements et aux EPCI qui le souhaitent.

Sur la base d'un bilan de la politique locale en place sur le territoire communautaire, il convient aujourd'hui d'analyser les possibilités offertes par la Loi du 13 août 2004, et les enjeux pour la CUB, ceci en vue de proposer une stratégie de mise en œuvre de cette délégation.

LE CONSTAT : BILAN D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT MULTIPARTENARIALE

1 – La politique de l'habitat conduite par l'Etat :

• **1.1. les objectifs poursuivis :**

1.1.1. Sur le parc social public

Au plan local, l'Etat applique la politique définie au niveau national, dans la circulaire de programmation, pour atteindre des objectifs :

- de production de logements locatifs conventionnés,
- de revalorisation du parc social existant.

1.1.2. Sur le parc privé

Les rôles de l'ANAH et de l'Etat se combinent afin de :

- développer le parc social privé dans les zones de marché tendu,
- contribuer à l'éradication de l'Habitat indigne,
- traiter les problèmes de sécurité et de santé dans les logements.

- **1.2. les modalités d'intervention :**

1.2.1. L'intervention sur le parc social public

L'Etat finance :

- la production de logements sociaux en neuf et en "acquis amélioré" pour le PLUS et le PLAI
- les opérations de réhabilitations de logements sociaux en PALULOS et les opérations de démolitions.

Il délivre les agréments pour le logement conventionné intermédiaire (PLS).

Pour toutes ces opérations, l'Etat délivre des agréments, conventionne les opérations et fixe les niveaux de loyers.

Par ailleurs, l'Etat conduit et finance des études sur l'Habitat, sous sa maîtrise d'ouvrage ou au travers de partenariats.

1.2.2. L'amélioration du parc privé en collaboration avec l'ANAH

L'ANAH (Agence nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) a pour mission de promouvoir, de faciliter et de financer les travaux d'amélioration de logements à usage de résidence principale. A ce titre, elle gère les aides accordées aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants. Elle est chargée de l'instruction des dossiers, avec l'aide du personnel de la DDE et du versement des crédits de paiement aux particuliers.

Elle intervient prioritairement par le biais de dispositifs contractuels :

- Les OPAH, OPAH - renouvellement urbain, OPAH copropriétés dégradées, PIG (programme d'intérêt Général), qui sont des procédures à l'initiative des collectivités locales,
- Le PST (programme social thématique), qui est un outil de mise en œuvre du PDALPD (Plan départemental pour le Logement des Plus défavorisés),

Elle intervient faiblement dans le diffus.

Le Préfet, au nom de l'Etat :

- valide et signe les dispositifs contractuels (les conventions d'OPAH, PIG, PST)
- préside la commission d'amélioration de l'habitat (CAH) qui statue sur les dossiers de demande de subventions
- finance les études pré-opérationnelles et le suivi animation des OPAH.

- **1.3. Les résultats :**

- 1.3.1. Bilan des interventions en volume

- ✓ **Parc public :**

- cf annexe 1

- Logements sociaux neufs :

- Entre 2001 et 2004, l'enveloppe de crédits sur la CUB a oscillé entre 4,1 et 6,6 M€ pour une production allant de 500 à 900 logements par an.

- Réhabilitation de logements sociaux :

- Les aides accordées ont permis la réhabilitation de 1783 logements en 2002, 1028 logements en 2003 et 649 en 2004.

- Le montant annuel des crédits alloués a oscillé entre 700 000 € et 2,1 M€.

- ✓ **Réhabilitation du parc privé :**

- Entre 2002 et 2004, l'enveloppe des crédits alloués aux propriétaires bailleurs a varié de 2,7 à 1,7 M€ permettant la réhabilitation de 747 en 2002, 307 en 2003 et 230 logements en 2004, sachant que la différence entre les années est due à la variation des logements réhabilités à loyer libre. La réhabilitation des autres logements (très sociaux, conventionnés et intermédiaires) représente une constante de 100 à 120 logements par an.

- 1.3.2. Analyse de l'atteinte des objectifs par rapport au PLH :

- ✓ **Sur le parc public**, le PLH fixe un objectif annuel de production de 1015 logements locatifs conventionnés (PLAI, PLUS, PLS). Ce chiffre ne tient pas compte de la nécessité de renforcer la production pour compenser la reconstitution de l'offre sociale démolie, évaluée à 530 logements sociaux supplémentaires par an sur 2005/2011, ni de la nécessité de rattraper le déficit qui s'est accumulé au cours des années passées, évalué à 295 logements/an. **L'objectif n'est donc pas atteint.**

- ✓ **Sur le parc privé**, le PLH ne fixe pas d'objectif de réhabilitation ou de production de logements conventionnés. Il détermine un objectif de diminution de la vacance de 900 logements par an. Cet objectif est atteint au regard du dernier bilan de l'observatoire.

1.3.3. Le Plan de Cohésion sociale 2005 en Gironde : le développement de l'offre locative conventionnée en Gironde et sur la CUB.

Désormais, les objectifs du Plan de Cohésion Sociale pour 2005 en Gironde sont affichés par l'Etat. Ils montrent l'insuffisance de production de logements sociaux sur le territoire de l'agglomération en développement de l'offre qui ne représente que 33 % de la programmation sur le département.

Développement de l'offre Locative conventionnée	Financement PLUS, PLAI, PLUS CD (ligne fongible)	Agrément PLS
Objectifs du Plan de Cohésion Sociale pour le Département	1500	500 (hors agréments PLS logements étudiants)
Logements programmés dans le Département en 2005	1187	485
Dont logements programmés dans la CUB en 2005	389	270
% de logements programmés dans la CUB	33%	55%
Développement de l'offre Locative conventionnée	Financement PLUS, PLAI, PLUS CD (ligne fongible)	Agrément PLS
Logements programmés dans le Département en moyenne annuelle sur 2006/2007	726	483
Dont logements programmés dans la CUB en 2006/2007	329	385
% de logements programmés dans la CUB	45%	80%

2 – La politique de l'habitat conduite par la CUB :

- **2.1. La répartition des compétences, entre CUB et communes, issue de la délibération de 1998**

La CUB a la compétence PLH, c'est-à-dire l'élaboration et le suivi-animation du document-cadre qui définit la Politique de l'Habitat sur l'agglomération.

La délibération autorise également la Communauté à financer la politique de l'Habitat en définissant une liste détaillée des aides.

La délibération a pris soin de préciser que « ce transfert de compétence n'est pas de nature à porter atteinte aux prérogatives des communes...qui sont garanties de conserver les prérogatives suivantes :

- décider des priorités en matière d'habitat concernant leur territoire,
- gérer les attributions de logements et les relations avec les organismes HLM et les demandeurs de logements sociaux,

tout en leur permettant de bénéficier d'un PLH communautaire et de la convention post PLH avec l'Etat ».

- **2.2. Les grands objectifs communautaires ressortant du Programme Local de l'Habitat**

- Le développement d'une offre nouvelle suffisante et de qualité au travers d'objectifs de production globaux : 5100 logements par an répartis entre 4200 logements neufs et 900 logements vacants à remettre sur le marché,
- Le rééquilibrage et le renforcement de la production de logements locatifs conventionnés : 1015 logements locatifs conventionnés par an, sans compter la reconstitution de l'offre sociale démolie qui nécessite la production de 530 logements sociaux par an supplémentaires sur 2005-2011 et la nécessité de rattraper le déficit passé, soit 295 logements/an.
- Le développement d'une offre relevant du plan départemental pour le logement des plus démunis (PDALPD),
- Le renforcement de l'accession sociale,
- La revalorisation de l'habitat existant sur les territoires prioritaires à travers la régénération des quartiers anciens, la lutte contre l'inconfort, l'insalubrité, l'habitat indigne, mais aussi la restructuration des ensembles d'habitat collectif dégradés,
- Des actions thématiques spécifiques : le traitement des copropriétés dégradées, le logement des jeunes, le logement des personnes âgées ou handicapées, l'habitat et l'accueil des gens du voyage.

- **2.3. Des modalités d'intervention croisées avec celles de l'Etat**

En application du règlement d'intervention en matière d'habitat et de politique de la ville, la CUB est co-financeur et affecte sur son propre budget des crédits en complément des aides de l'Etat, sur la base de dossiers instruits et validés par lui.

Ceci comprend :

- des aides à la production du logement social public :
 - ✓ Surcharge foncière – budget 900 000 €/an.
 - ✓ Garantie d'emprunt

- des aides à la réhabilitation et au renouvellement urbain du logement social public :
 - ✓ 10% du coût des travaux de réhabilitation en PALULOS – Budget 500 000 €/an
 - ✓ Participation au déficit des opérations de démolitions – budget 2 à 4 M€/an.
- des aides au logement privé :
 - ✓ Aide à la restructuration immobilière en Centre Historique – Budget environ 400 000 €/an,
 - ✓ Aide à l'amélioration des espaces communs résidentiels en OPAH, RHI, PRI, PIG – Budget 400 000 €/an.
- des aides aux études et au suivi-animation.

Au travers de ses compétences traditionnelles en tant que Maître d'ouvrage des espaces publics, elle contribue à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain dans les quartiers les plus sensibles et à l'aménagement des aires des gens du voyage. Budget spécifique Politique de la Ville (4 à 6 M€/an).

- **2.4. Les résultats** (Cf. bilan présenté en Bureau de Communauté en Juin 2004 et délibération du bilan actualisé en juin 2005) :

On constate :

- Un retard sur les objectifs du PLH,
- Un accroissement du problème du logement sur l'agglomération nécessitant probablement une actualisation du PLH avec des objectifs à la hausse,
- Un besoin de financement public pour atteindre les objectifs.

- **2.5. Les stratégies possibles pour la CUB :**

- Une mobilisation forte de l'ensemble des acteurs de l'habitat pour dégager des crédits complémentaires (+ 10 M€/an). Elle nécessite une meilleure collaboration avec les autres acteurs (Etat, Département, Communes, Région, 1 % patronal).

Dans ce contexte, il est essentiel d'analyser les opportunités éventuellement offertes par la loi du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui modifie profondément les rôles respectifs des acteurs.

LES POSSIBILITES OFFERTES PAR LA LOI DU 13 AOUT 2004 ET LEURS CONSEQUENCES

1 - Le rôle maintenu de l'Etat :

Il ne s'agit pas d'un transfert de compétence.

- **1.1. L'Etat demeure responsable de la politique de l'habitat**

Il est le garant de la solidarité et de la cohésion sociale : répartition par le Préfet de Région, des montants des crédits publics délégués entre les EPCI et les Départements s'inscrivant dans le processus de délégation, d'une part, le reste du territoire, d'autre part.

- **1.2. L'Etat reste l'acteur direct dans des domaines particuliers :**

- Opérations de démolition et de réhabilitation relevant de l'ANRU,
- Aides aux opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie et de développement de l'offre de logements sociaux financés par l'ANRU,
- Aides à la mise en œuvre du schéma départemental des gens du voyage.

2 - Les nouvelles possibilités offertes par la délégation et leurs conséquences :

- **2.1. Les acteurs concernés**

La Loi confie des responsabilités supplémentaires aux EPCI, aux départements, qui en font la demande, afin de leur permettre de conduire des politiques locales de l'Habitat plus efficaces.

- **2.2. L'ampleur de la délégation**

La délégation comporte obligatoirement deux séries d'éléments indissociables :

2.2.1. Sur le parc public :

- La programmation, l'attribution et la gestion des aides de l'Etat de la « ligne fongible » par la collectivité, pour :
 - Le logement social public (production de logements sociaux au titre du développement de l'offre, réhabilitations, démolitions) hors ANRU, dans le respect du cadre réglementaire fixé par l'Etat,
 - L'hébergement d'urgence.
- L'agrément et le conventionnement des opérations de logement social.

2.2.2. Sur l'amélioration du parc privé

- La programmation, l'attribution, la gestion des aides publiques au logement en faveur de l'Habitat privé : crédits de l'ANAH.
- La mise en place des dispositifs contractuels (OPAH, OPAH-RU, OPAH Copropriété...) – C'est le président de l'EPCI qui décidera des OPAH et autres dispositifs contractuels à mettre en place.

2.2.3. Analyse des conséquences

- Par rapport à une enveloppe globale, la délégation permettra à l'EPCI de maîtriser la programmation, l'attribution et la gestion des crédits, afin de mieux correspondre aux objectifs.

• 2.3. La Loi ouvre des options facultatives dont les avantages et contraintes doivent être analysés :

- La gestion du contingent préfectoral par l'EPCI si les communes qui ont un droit de priorité y renoncent.

- Le logement étudiant, pour ce qui concerne la charge :

- des réhabilitations, des extensions ou des reconstructions du parc des logements étudiants Etat/CROUS existant,
- de la production nouvelle de logements étudiants, en investissement direct ou en partenariat.

Avantages/inconvénients sur les options :

- Pour la gestion du contingent préfectoral, dans l'hypothèse où les communes y renonceraient, il convient de maîtriser ce domaine en cohérence avec les choix du Département. Certaines communes étant candidates, il est prématuré pour la CUB de prendre une décision définitive. De plus, cet aspect du dossier complexe et sensible mérite une analyse approfondie, en partenariat avec l'Etat et les autres collectivités. Rappelons également que la CUB dispose de droits d'attribution de logements dans le cadre des garanties d'emprunt, soit 20 % des constructions garanties (10 % pour la CUB et 10 % pour les communes).
- Pour le logement étudiant, la réponse aux besoins nouveaux fait partie des objectifs du PLH mais peut être gérée dans le cadre de nos compétences actuelles ; par contre, le transfert de la charge d'entretien du parc étudiant existant pose la question des moyens financiers y afférents qui sont à confronter avec le peu de maîtrise du secteur (rôle maintenu et imposé du CROUS).

• 2.4. Les modalités :

Les principes de base : la convention Etat/EPCI, d'une durée de 3 ou 6 ans (à déterminer) au 1^{ier} janvier d'une année à déterminer, fixant les objectifs de production et les enveloppes de crédits correspondantes,

- Les modalités spécifiques concernant l'ANAH :
Une convention spécifique devra également être signée entre l'EPCI délégataire et l'ANAH. Cette convention doit choisir entre 3 options :

- Instruction et gestion des paiements repris par l'EPCI
- Instruction et gestion des paiements subdélégués à l'ANAH
- Instruction EPCI et gestion des paiements à l'ANAH.

ENJEUX POUR LA CUB ET PROPOSITION DE STRATEGIE

La prise de délégation ne peut bien évidemment garantir, par elle-même, l'efficacité de la politique communautaire de l'habitat qui suppose, pour le moins :

- Une actualisation et un renforcement des objectifs du PLH (intégration de la reconstitution de l'offre, fixation d'objectifs et d'un programme d'actions territorialisé sur la réhabilitation du parc privé),
- La mise en cohérence du PLU, de la politique foncière et du programme des opérations d'aménagement avec la politique de l'habitat,
- La mobilisation de moyens financiers supplémentaires, qui ne saurait résulter du seul processus de délégation (l'augmentation sensible des enveloppes globales de l'Etat étant improbable) et passera donc nécessairement par une meilleure synergie entre les acteurs,

➤ Dès lors, **l'enjeu majeur** de la prise de délégation est de **positionner la CUB comme chef de file de la politique de l'habitat**, donc d'accroître son rôle d'impulsion et de pilotage,

➤ Les **conditions de réussite de la démarche** sont liées à une bonne utilisation de ce nouvel outil mis à notre disposition, ce qui impliquera :

- Une rationalisation des choix financiers qui invite, dans un premier temps, à exclure la prise de compétence sur le logement étudiant pour lequel l'intérêt pour la CUB est moins évident,
- Une prise d'effet rapide (au 1^{er} Janvier 2006) pour rester dans un calendrier conforme aux intentions du Département,
- Une attention particulière dans la négociation de la convention Etat/CUB afin de garantir la fixation d'objectifs de production conformes à nos ambitions et la mise en place des moyens correspondants ; sur ce point, la nécessité d'actualisation du PLH et les incertitudes sur certaines composantes financières conduisent à préconiser que la première convention soit signée pour une période de trois ans,

- Du pragmatisme dans les choix de modalités, notamment sur le dispositif d'amélioration du parc privé où, afin de faire porter nos efforts sur la maîtrise des objectifs et de la programmation, il semble judicieux d'opter pour une instruction et une gestion des paiements entièrement subdélégués à l'ANAH,
- Une vraie réflexion sur l'organisation et les moyens humains indispensables pour assumer ce nouveau champ d'intervention (en intégrant la mise à disposition du service habitat de la DDE) et accroître sa cohérence avec les actions déjà engagées en matière de politique de la ville et avec les autres compétences communautaires.

➤ Il convient en outre d'analyser, de manière globale et à moyen et long termes, les implications, notamment financières, de cette délégation pour notre Etablissement Public.

On rappellera qu'indépendamment de ce dossier, un partenariat renouvelé entre les différents acteurs de l'habitat devra permettre de dégager 10 M€/an de crédits complémentaires pour atteindre les objectifs initiaux du PLH (cf. annexe 2 : besoins de financements globaux) qui devront probablement être revus à la hausse dans le cadre de la prochaine révision de ce document.

Dans la mesure où l'Etat maintient le montant de ses dotations, la prise en charge de la gestion et des modalités d'attribution des aides correspondantes n'est, a priori, pas susceptible d'engendrer un coût supplémentaire pour la Communauté Urbaine.

Néanmoins, dans le cas contraire et, plus généralement du fait de ses responsabilités nouvelles en matière de politique de l'habitat, la CUB subira, sans aucun doute, une forte pression de la part de l'ensemble des partenaires pour qu'elle accentue ses efforts dans ce domaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, et si tel est votre avis de bien vouloir :

APPROUVER la **candidature de la CUB** à la délégation des crédits de l'Etat dans le domaine de l'habitat au 1^{er} janvier 2006, pour une durée de 3 ans,

NEGOCIER la convention de délégation sur la base des objectifs actualisés du PLH,

RENONCER dans un premier temps, au transfert de compétence du logement étudiant,

RENONCER dans un premier temps à la gestion du contingent préfectoral, considérant que ce sujet sensible mérite une analyse approfondie, en partenariat avec l'Etat et les autres collectivités locales.

DEMANDER la subdélégation à l'ANAH, dans un premier temps, de l'instruction et de la gestion des paiements des aides publiques en vue de l'amélioration du parc privé,

APPROUVER la **mise en place d'une organisation de projet** associant élus, Services Communautaires et partenaires extérieurs pour la détermination des modalités précises de mise en œuvre et la négociation de la convention Etat/CUB.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et apparenté s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 juin 2005,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
20 JUILLET 2005**

M. VÉRONIQUE FAYET

