

La Défense, le 27 mai 2005

Le Directeur Général
à

Madame et Messieurs les Préfets de région
Directions régionales de l'Équipement

ministère
de l'Emploi,
du Travail et de
la Cohésion Sociale

ministère délégué au
Logement et à la Ville

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat
et de la Construction
service du
Développement Urbain
et de l'Habitat
sous-direction
des Interventions
Urbaines
et de l'Habitat
bureau
de la Programmation
et des Interventions Urbaines
pour l'Habitat public

affaire suivie par : Valérie FRANCHINI - DGUHC-IUH2
tél. 01 40 81 93 26, fax 01 40 81 91 00
mél. Valérie.Franchini@equipement.gouv.fr

Titre : Circulaire n° 2005-35 UHC/IUH2 du 27 mai 2005 portant application du décret n° 2005-260 du 23 mars 2005 relatif aux comités régionaux de l'habitat

Textes sources : Article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Textes abrogés : Circulaire n° 84-62 du 5 octobre 1984 portant application du décret n° 84-702 du 30 juin 1984 relatif aux conseils départementaux de l'habitat

Textes modifiés :

N° NOR : SOCU0510314C
N° circulaire : 2005-35 UHC/IUH2
Mots-clés : Comité régional de l'habitat

Réf. classement :

Publication : B.O. J.O.

DESTINATAIRES :

DESTINATAIRES	Préf dépt	Préf rég	DDE	DRE	CETE	CIFP	CGLLS	ANAH	ANPEEC	CSTB
P/attribution		x		x						
P/information	x		x		x	x	x	x	x	

DESTINATAIRES	DAFAG	DGUHC	SGGOU	DAEI	DRAST	DPS	CGPC	MIILOS	BAJ	CILPI
P/attribution										
P/information	x	x		x	x	x	x			x

**Circulaire n° 2005-35 UHC/IUH2 du 27 mai 2005 portant application
du décret n° 2005-260 du 23 mars 2005 relatif aux comités régionaux de l'habitat**

NOR : SOCU0510314C

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet aux collectivités locales et à leurs groupements d'exercer de nouvelles compétences dans le domaine de l'habitat en demandant la délégation de compétences d'attribution des aides à la pierre. Parallèlement, elle renforce le rôle du niveau régional de l'Etat dans la programmation de ces aides.

La création en métropole, par l'article 61 de la loi, d'un comité régional de l'habitat (CRH), en remplacement des conseils départementaux de l'habitat (CDH) répond à la nécessité d'un dispositif de concertation qui soit en cohérence avec ce nouveau partage des responsabilités.

Le décret n° 2005-260 du 23 mars 2005 précise les modalités de mise en place, les compétences et les conditions de fonctionnement de cette nouvelle instance. J'attire néanmoins votre attention sur plusieurs points.

1 – Mise en place du comité régional de l'habitat

La suppression des CDH étant intervenue au 1^{er} janvier 2005, il convient de mettre en place rapidement le comité régional de l'habitat dans votre région et de constituer ses principales instances de fonctionnement, notamment son bureau et ses commissions spécialisées.

En vertu des dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) le CRH doit émettre un avis sur la programmation des aides publiques au logement et sur la répartition des moyens financiers que vous établirez pour 2006 entre les EPCI et les départements délégataires, d'une part, le reste des départements d'autre part, sur la base des dotations qui vous seront notifiées début octobre ; il sera donc nécessaire que le comité se réunisse au cours du dernier trimestre. L'examen annuel de la programmation des crédits conduit en effet à rendre obligatoire la tenue d'une réunion plénière au quatrième trimestre de chaque année.

2 – Composition du CRH

Il vous revient de fixer par arrêté la composition du CRH qui, conformément à l'article R. 362-3 du décret, doit être composé de trois collègues :

- un collègue de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements dont le décret fixe les membres de droit (article R. 362-5). Cette composition devra évoluer

ultérieurement pour intégrer le cas échéant les présidents des communautés de communes qui concluront une convention de délégation de compétence avec l'Etat.

- un collège de professionnels intervenant dans les domaines du logement, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en oeuvre des moyens financiers correspondants. Outre les acteurs locaux du logement social (représentants des bailleurs sociaux, des financeurs et des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ...), vous serez attentif à faire figurer dans ce collège des représentants des opérateurs intervenant sur le parc privé (PACT-ARIM, Habitat et Développement,...) dont la mobilisation est indispensable à la satisfaction des besoins en logements et à la réalisation des objectifs du plan de cohésion sociale.

- un collège intégrant les associations de locataires représentatives, les associations d'insertion et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ayant une action significative dans votre région, les partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction, les organisations de bailleurs privés et des personnalités qualifiées.

A l'exception du premier collège qui est composé de membres de droit, vous veillerez à ce que la composition des deux autres collèges reflète l'implication effective des organisations pressenties dans les politiques locales de l'habitat dans la région qui peuvent être très différentes d'une région à l'autre.

L'article R. 362-3 prévoit qu'aucun des trois collèges ne doit comprendre plus de la moitié des membres du comité. Vous veillerez à assurer un bon équilibre entre les trois collèges afin notamment de ne pas aboutir à une sous-représentation du collège des élus.

A l'issue des consultations nécessaires à la désignation des représentants par les organisations, vous prendrez l'arrêté nommant pour une durée de six ans les membres des différents collèges. S'agissant de l'arrêté de nomination, il est possible, soit de nommer les organisations et leurs représentants dans le même arrêté, soit de procéder en deux étapes : une première consistant à déterminer les institutions ou organisations qui seront représentées et une deuxième pour fixer nommément les représentants après consultation des organisations. L'article R. 362-3 prévoit que les préfets de département assistent aux réunions du CRH sans prendre part aux votes.

3 – Compétences et fonctionnement du comité régional de l'habitat

Pour mieux prendre en compte l'importance renforcée des politiques locales de l'habitat et les compétences nouvelles que sont amenées à exercer les collectivités locales, outre les compétences énumérées à l'article R. 362-1, il importe que le CRH constitue un lieu de concertation qui favorise la mise en cohérence des politiques locales.

Pour faciliter les échanges et éviter la lourdeur que peut représenter la réunion du CRH en séance plénière, le comité peut créer en son sein des commissions spécialisées en vertu des dispositions de l'article R. 362-11, dont il fixe librement la durée, la composition, les règles de fonctionnement et les attributions. Ces commissions peuvent concerner des territoires déterminés ou exercer des compétences particulières qui incombent au comité et qui peuvent nécessiter des réunions fréquentes (avis requis au

titre de certaines procédures, projets de programmes locaux de l'habitat, projets de plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées, ...) ou encore porter sur des thèmes particuliers (populations spécifiques comme les étudiants, les personnes âgées ou handicapées, les gens du voyage, les saisonniers, ou les politiques foncières, ou encore l'observation des territoires ou le suivi des délégations de compétence). Ces groupes peuvent faire participer à leurs réunions toute personne dont l'audition paraît utile. L'avis du CRH portant sur le projet de répartition des crédits ne peut, en application du dernier § du R. 362-2 être délégué ; rien n'empêche, cependant, que cet avis soit préparé par une instance désignée (bureau au commission) permettant de donner toute leur place dans sa préparation aux collectivités territoriales, et notamment aux délégataires.

Vous voudrez bien transmettre sous le timbre DGHUC/IUH les difficultés ou interrogations que vous pourriez rencontrer dans la mise en place de ce nouveau dispositif de concertation entre les acteurs locaux de l'habitat.

Le Directeur Général de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction

signé

François DELARUE