

A. Valbon : « Communes et EPT doivent pouvoir continuer à financer le logement social »

Logement Zoom 7 avril 2019

Pour Antoine Valbon, délégué Ile-de-France de l'Association des directeurs généraux des communautés de France (ADGCF), le transfert de la compétence habitat à la métropole peut s'effectuer sans priver les territoires de leur capacité à financer le logement social.

Au lendemain du report de l'examen du PMHH par la métropole, pourquoi estimez-vous qu'un débat sur ses enjeux financiers, en termes de transfert de moyens notamment, doit avoir lieu ?

L'adoption du PMHH obéit à une procédure très encadrée. Les premières étapes engageant la procédure et arrêtant le projet de plan ont été franchies, il était prévu de passer maintenant à la troisième étape, approuvant le projet lui-même. C'est une étape capitale car, à partir de celle-ci, la balle est totalement dans les mains du conseil métropolitain et du préfet de région.



Antoine Valbon. © Ville Hybride

Désormais, les communes et les EPT n'ont plus vocation à intervenir. L'issue finale est la prise de compétence habitat par la MGP, celle-ci devant intervenir le 1er janvier prochain. Or, si le contenu du PMHH a fait l'objet d'échanges fournis au sein des commissions ad hoc avec les élus présents, ainsi que des avis des conseils municipaux et territoriaux, les conditions financières de l'exercice de la compétence n'ont pas été abordées.

Vous contestez le transfert des sommes consacrées aujourd'hui à la compétence habitat des communes et des territoires vers la métropole ?

Les choses ne sont pas si simples. Et c'est là que le bât blesse. Une lecture au premier degré de la loi NOTRe laisse à penser que dès lors que la MGP exerce la compétence habitat, les communes et les EPT n'ont plus vocation à intervenir dans ce domaine. C'est le principe d'exclusivité. Or, le CGCT dans son article L.

2252-5 (voir encadré) prévoit explicitement la possibilité pour les communes de conserver des interventions en matière de logement social, même en cas de transfert de la compétence habitat. Les travaux parlementaires évoquent bien, s'agissant de cet article, une dérogation au principe d'exclusivité. On peut donc s'interroger sur la pertinence de transférer les moyens financiers alloués par les communes si celles-ci conservent la possibilité d'intervenir en matière foncière et de subventionner le logement social.

Un deuxième sujet mérite également d'être examiné. Les transferts financiers qui sont normalement effectués dans le cadre d'un transfert de compétence, visent à la neutralité financière. On recherche alors quelles sont les charges récurrentes et imposées à l'EPCI à qui l'on a transféré la compétence. Or, un financement du logement social est, par définition, une aide ponctuelle, et il peut être soutenu que celle-ci n'a pas à entrer dans l'évaluation des charges.

Communes et EPT pourraient donc continuer à financer le logement social ?

Il y a là, en effet, un sujet à expertiser. Ainsi, par exemple, peut-on s'interroger si certains financements ne relèveraient pas plutôt de la collectivité de rattachement d'un office public de l'habitat (OPH), auquel cas il ne s'agirait pas d'aides transférées à la métropole mais aux EPT, collectivités de rattachement des OPH. Le législateur a clairement énoncé son souhait que cette compétence à l'échelle métropolitaine permette un rééquilibrage entre l'ouest et l'est.

Transférer les moyens financiers des territoires de l'est et du sud qui subventionnent le logement social n'a donc aucun sens. Sauf à imaginer que c'est avec les impôts des populations de ces territoires qu'on va financer des constructions dans l'ouest. L'exercice de la compétence passe prioritairement par le transfert des aides à la pierre. C'est dans ce cadre que la métropole pourra être vertueuse et engager une stratégie de rééquilibrage souhaitée par le législateur.

Le report du vote qui était prévu pose-t-il problème ?

Non. Sur le plan technique, il permettra d'analyser le contenu de la compétence au regard des évolutions législatives et notamment de la loi Elan, et d'expertiser l'organisation financière au regard d'une compétence partagée. Ce travail n'a pas été fait. Il est donc à faire.

L'article L. 2 252-5 du CGCT

Créé par **loi n°2004-809 du 13 août 2004 – art. 64 JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005** relative aux libertés et aux responsabilités locales, l'article L. 2252-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que :

Nonobstant le transfert, volontaire ou de plein droit, de tout ou partie de ses compétences en matière de politique du logement ou d'habitat à un établissement public de coopération intercommunale, la commune conserve la possibilité d'accorder une garantie d'emprunt ou son cautionnement pour

les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements sociaux visées à l'article [L. 2 252-2](#) et d'apporter à ces opérations des subventions ou des aides foncières.