

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

*Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages*

Sous-direction de la législation de l'habitat
et des organismes constructeurs

Bureau du suivi des organismes constructeurs

Programmation des contrôles de la mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) pour l'année 2011

NOR : DEVU1020966X

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Références :

Décret n° 93-236 du 22 février 1993 : « le chef de la mission arrête le programme des inspections dans le cadre des orientations définies par le comité directeur ». Celui-ci « définit les priorités du programme d'inspection de la mission » ;

Circulaire interministérielle n° 93-98 du 30 décembre 1993 : la programmation tient compte des propositions présentées par les préfets de région et de département, plus particulièrement les directions régionales de l'équipement et les directions départementales de l'équipement. En conséquence, au cours du 4^e trimestre de chaque année, des réunions doivent être organisées à l'initiative des préfets de région afin de proposer pour l'année suivante une liste d'organismes en motivant chaque proposition d'inscription.

Le ministre d'État à Madame et Messieurs les préfets de région (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; direction régionale et interdépartementale de l'habitat et du logement d'Île-de-France ; directions départementales de l'équipement d'outre-mer) (pour exécution) ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions départementales des territoires ; directions départementales des territoires et de la mer) ; Messieurs les préfigureurs des directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'outre-mer ; secrétariat général (SPES et DAJ) (pour information).

Le comité directeur de la mission interministérielle d'inspection du logement social s'est réuni le 2 juillet 2010 et a fixé les orientations de la programmation pour 2011. Ces orientations concernent d'une part le choix des organismes à contrôler, d'autre part les thèmes prioritaires de contrôle, lesquels peuvent eux-mêmes conduire à infléchir la programmation.

a) La procédure de choix des organismes

Le champ et la nature des organismes à contrôler sont très vastes puisqu'ils recouvrent aussi bien les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et les groupements de moyens (groupe d'intérêt économique, associations de gestion, etc.) dont ils sont membres que les sociétés d'économie mixte ayant recours aux aides de l'État pour leur activité de logement social, ainsi que toute personne morale bénéficiaire de ces mêmes aides, quel que soit son statut (associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage, Foncière logement, société privée ayant par exemple recours aux financements en prêt locatif social [PLS]). Le contenu de l'inspection par la MILOS est toutefois plus restreint pour les organismes non HLM, puisqu'elle ne concerne que le contrôle des opérations aidées et l'évaluation de leur activité de logement social.

Vous proposerez, à partir des informations recueillies auprès des services administratifs compétents et d'une concertation avec la chambre régionale des comptes, la liste des organismes dont le contrôle vous paraîtrait opportun.

Pour ce qui est des associations titulaires d'un agrément pour la maîtrise d'ouvrage en faveur des populations défavorisées, vous serez attentif à proposer au programme de contrôle celles qui vous sembleraient présenter des signes de fragilité financière ou technique ou dont vous souhaiteriez évaluer l'efficacité de la gestion. Ceci revêt une importance toute particulière dans la perspective de la mise en œuvre de la loi du 25 mars 2009 (loi pour la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions) qui prévoit d'ici 2011 un agrément national obligatoire pour toute association souhaitant exercer une activité de maîtrise d'ouvrage.

J'appelle votre attention sur la nécessité de motiver avec précision vos propositions. Vous êtes les mieux à même d'apprécier les éléments de contexte local tels que les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des suites au précédent contrôle, ou plus généralement dans la mise en œuvre des politiques publiques. Les thèmes prioritaires détaillés ci-après peuvent également guider vos propositions.

Vous signalerez les organismes pour lesquels il serait souhaitable de prévoir un contrôle ciblé sur les suites données au précédent rapport de la MILOS.

Vous pourrez aussi demander le contrôle d'opérations particulières aidées par l'État, y compris parmi celles qui ont fait l'objet de financements en PLS.

Vous prendrez en considération non seulement les organismes dont le siège se trouve dans votre région, mais également ceux qui y gèrent un parc locatif social significatif.

b) Les thèmes prioritaires

Quatre thèmes prioritaires de contrôle sont retenus pour l'année 2011 :

- l'accès au logement des personnes défavorisées, dont la mise en œuvre du droit au logement opposable ;
- les organismes de logement social et l'accompagnement social ;
- la composition de l'endettement des organismes de logements sociaux, et en particulier les risques liés à la souscription éventuelle de certains produits structurés ;
- la politique de développement durable menée dans les organismes contrôlés, notamment son incidence sur les charges locatives.

Je vous demande de tenir, courant octobre 2010, une réunion régionale au cours de laquelle seront établies des propositions motivées et hiérarchisées sachant que cette démarche s'établit dans le cadre d'une perspective pluriannuelle.

Ces réunions régionales prévues par la circulaire interministérielle n° 93-98 du 30 décembre 1993 viseront notamment à :

- faire un point sur l'avancement de la programmation de l'année 2010 ;
- faire un point sur les suites données aux rapports précédents ;
- identifier les organismes dont le contrôle est particulièrement souhaitable compte tenu des priorités retenues pour l'année considérée, et notamment les thèmes prioritaires de contrôle et des suites aux contrôles antérieurs.

Les propositions devront distinguer les contrôles conjoints Trésor public-MILOS pour lesquels le délégué interrégional de la MILOS et l'administrateur général des finances publiques de région examineront de concert la nature et le nombre d'organismes intéressés.

Les réunions régionales constituent une occasion privilégiée pour un échange d'informations sur les organismes entre les instances administratives concernées. Elles doivent notamment permettre de présenter les suites précises et concrètes données par les préfets aux rapports de la MILOS.

Je vous demande d'établir un compte rendu de ces réunions faisant clairement apparaître, selon une forme simplifiée, les suites apportées aux rapports précédents, ainsi que leurs propositions d'inscription à la programmation 2011. Pour chacun des organismes dont vous souhaitez le contrôle, vous établirez une courte note qui situera votre demande dans le contexte global du logement social de votre région. Concernant les associations, vous veillerez à ne les proposer que lorsque la nature de leur activité est clairement identifiée et vous joindrez la copie de l'arrêté d'agrément dont elles bénéficient au titre de la maîtrise d'ouvrage.

Il est souhaitable que soient conviés à cette réunion, outre le délégué interrégional de la MILOS, l'administrateur général des finances publiques de région, le représentant de la mission d'inspection générale interrégionale de l'équipement et le président de la chambre régionale des comptes.

Pour assurer une utilisation optimale des moyens de contrôle et une bonne exécution du programme qui sera arrêté pour l'année 2011, il est essentiel que votre proposition de programme régional soit adressée au chef de la MILOS (Grande arche, paroi Nord, 6^e étage, 92055 La Défense Cedex) au plus tard le 31 octobre 2010, afin que la mission élabore un projet d'ensemble, recueille les observations des administrations de tutelle et le présente au comité directeur de la MILOS.

Fait à Paris, le 12 août 2010.

Pour le ministre d'État et par délégation :

Pour le secrétaire général :
La directrice, adjointe du secrétaire général,
P. BUCH

*Le directeur de l'habitat
de l'urbanisme et des paysages,*
É. CREPON