

La permanence du concept de maîtrise d'ouvrage sociale

- ▶ Cf. art. 2 loi du 12 juillet 1985 relative à la M.O.P. :
« *responsable principal de l'ouvrage, il [le maître d'ouvrage] remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre* »

Une fonction d'intérêt général

- ▶ Art. L. 411-1 CCH : produire et gérer des habitations « *répondant aux caractéristiques techniques et de prix de revient déterminées par décision administrative et destinées aux personnes et aux familles de ressources modestes* »
- ▶ Au niveau communautaire : procurer « *un logement aux personnes défavorisées* » (décision de la commission du 28 novembre 2005 et communication du 26 avril 2006 sur les SSIG)

Une fonction d'intérêt général

- ▶ Art. L. 411 CCH : « *améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées* »
- ▶ Valeur ajoutée sociale : équipements et services
- ▶ Opérateurs urbains et sociaux des politiques de l'habitat
- ▶ Cf. décision du CC du 29 juillet 1998 : exonération légitime des bailleurs sociaux de la taxe sur les logements vacants car:
 - ▶ l'affectation de leurs logements « *fait l'objet d'un contrôle particulier de la part des pouvoirs publics* »;
 - ▶ la « *vacance temporaire de certain de ces logements trouve son fondement dans la mise en œuvre de politiques spécifiques, liées notamment à des opérations d'urbanisme ou à la recherche de la mixité sociale des villes et des quartiers* ».

Une responsabilité principale

- ▶ Une maîtrise d'ouvrage complète : production et gestion
- ▶ L'impossibilité de se démettre de ses fonctions
- ▶ La permanence
 - ▶ Les produits : servitude d'affectation sociale des logements locatifs
 - ▶ Les destinataires : dispositifs de sécurisation en locatif et en accession
 - ▶ Adaptation constante

Quelle permanence?

- ▶ Les moyens sont-ils indissociables dans la réalisation de la mission?
- ▶ Doit-on aller vers des spécialisations c'est-à-dire en fait des partages d'activités?