



GRENELLE:

Aménagement, urbanisme, logement, quelle implication des acteurs de l'habitat?

***DREAL/ USH des Pays de la Loire
La commission partenariale pour
le développement de l'offre du CRH***

Réseau des acteurs de l'habitat – 24 Novembre 2009



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*



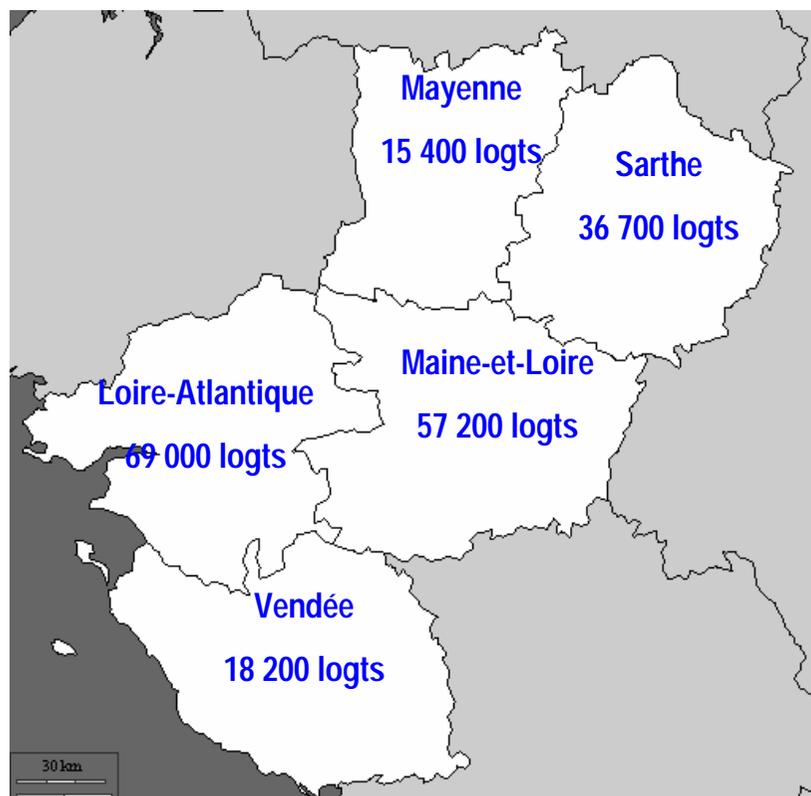
PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

DIRECTION
RÉGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT

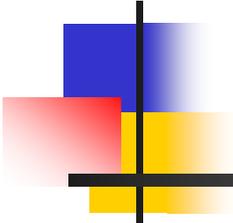


L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Le parc locatif social régional des Pays de la Loire



- n **196 500 logements locatifs sociaux** soit 13% des résidences principales (5ème rang national)
- n **3,5 millions d'habitants** en progression de **+1% par an**
- n **1,5 million de ménages** en progression de **+1,8% par an**
- n Une nette **progression** de la production de logements sociaux depuis 2003.



Les organismes d'Hlm des Pays de la Loire

- n **3 750 logements locatifs sociaux financés** par an depuis 2005 (ANRU +PCS)
- n Environ **1 800 logements construits en accession** par an
- n **6 500 logements réhabilités** par an
- n **47 organismes adhérents** à l'USH des Pays de la Loire...

17 ESH

12 OPH

**10
SCOOP**

5 SACI

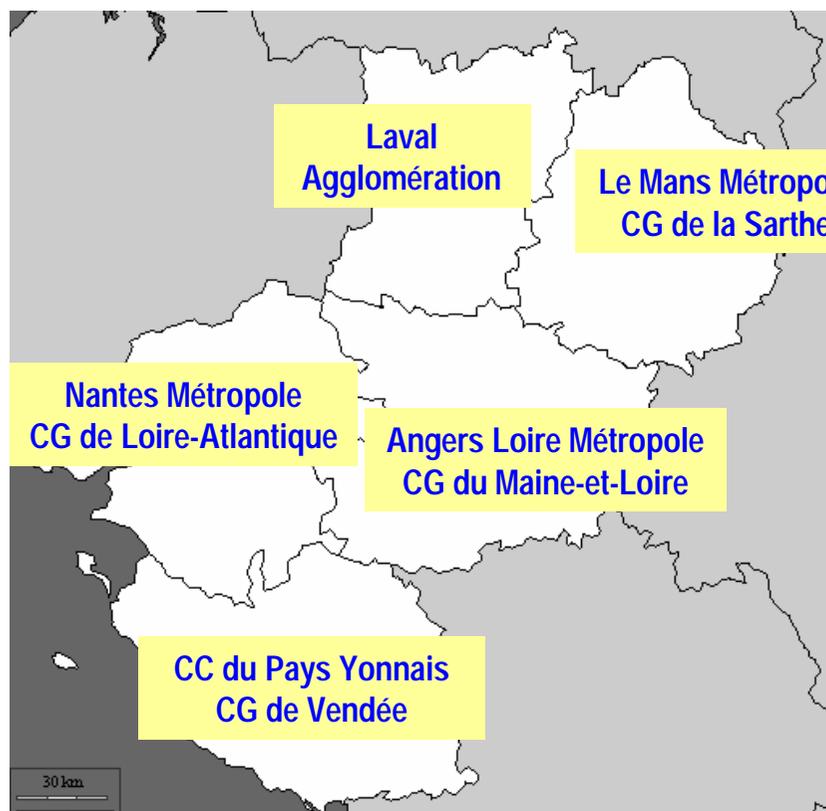
3 EPL

... dont 46 organismes ont leur siège dans la région

***Une contribution à l'économie locale de près d'1 milliard d'€
chaque année***

La Commission partenariale sur le développement de l'offre en Pays de la Loire

Le contexte régional

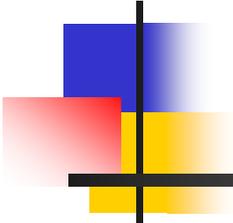


- n Un enjeu partenarial
- n Une région quasi intégralement couverte par des délégations de compétence

5 départements

9 délégataires des aides à la pierre:
4 Conseils Généraux et 5 Agglomérations

97% des objectifs
du Plan de Cohésion Sociale

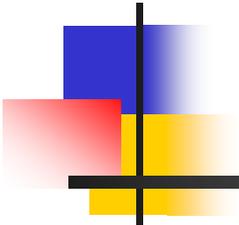


La Commission partenariale sur le développement de l'offre en Pays de la Loire

La genèse

- n **Montée en puissance** des délégations de compétence à compter de 2005
- n **Programmation régionale préparée en amont** dans le cadre de réunions entre partenaires (DDEA, DREAL, délégataires, USH).
- n Création de commissions thématiques dans le cadre du CRH.

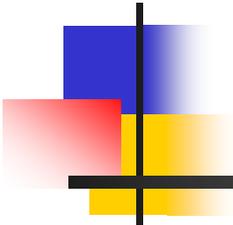
La DREAL se saisit en 2008 d'une proposition de l'USH PdL d'examiner les conditions et leviers d'amélioration de la production du logement social, avec une réorientation en 2009 vers la prise en compte du développement durable .



La Commission partenariale sur le développement de l'offre en Pays de la Loire

Les attendus de la DREAL

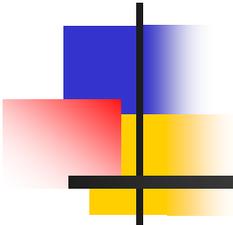
- n **Un développement des échanges** avec les différents acteurs et une sensibilisation sur les enjeux du développement durable.
- n **Une analyse des freins et des leviers** pour la réalisation d'opérations respectueuses des principes du développement durable.
- n **Comment répondre à coût maîtrisé à l'obligation de production BBC dès 2012 ?**



La Commission partenariale sur le développement de l'offre en Pays de la Loire

*Les attendus
pour l'USH des
Pays de la Loire*

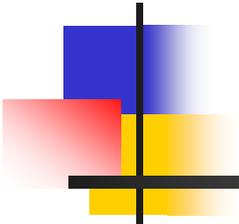
- n Une commission qui s'inscrit dans **le projet Développement Durable de l'USH des Pays de la Loire**
- n Deux thèmes concernés: **le processus de production et le Développement Durable**
- n **Une volonté de construire une culture partagée entre acteurs et de mutualiser les expériences**
- n Une conviction: la qualité de la production et la maîtrise des énergies passent par **une montée en compétence de la chaîne des acteurs de l'habitat.**



La Commission partenariale sur le développement de l'offre en Pays de la Loire

Les modalités

- n **Un lieu à caractère « technique », la commission partenariale**
- n **Réunissant l'ensemble des acteurs: Etat, Collectivités délégataires, organismes, CDC en premier cercle**, pouvant être étendu aux autres acteurs selon les thèmes abordés
- n Démarrage depuis début 2009 = 3 réunions, la prochaine en janvier 2010.
- n **Un appel à la DLAP de l'Union Sociale de l'Habitat** dans le cadre du Réseau des Acteurs de l'Habitat (USH et CDC) qui apporte son soutien aux initiatives régionales.



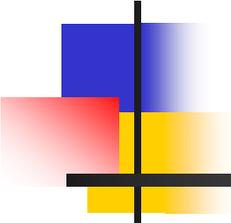
La Commission partenariale sur le développement de l'offre en Pays de la Loire

Un lieu pour partager une culture commune entre acteurs locaux de l'habitat

***Les
objectifs
poursuivis***

- n A partir des principaux enjeux du développement d'un habitat social durable et des différentes étapes du processus de production d'une offre de logements locatifs sociaux :
- **Mieux cerner les réalités et contraintes** de la production du logement social en lien avec les exigences du **développement durable**
 - Mettre en évidence **les enjeux pour chacun des partenaires.**
 - **Echanger de l'information** et aboutir à une **culture partagée**

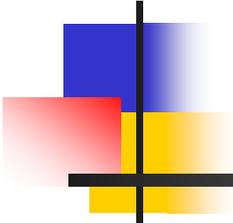
Une confrontation d'expériences et de savoir-faire.



Principaux enjeux du développement d'un habitat social durable

- **Contribuer au respect des engagements nouveaux à l'occasion du montage d'opération :**
 - Maîtriser l'étalement urbain
 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre
 - Contribuer au développement des énergies renouvelables
 - Anticiper et responsabiliser les différents acteurs
- **Rechercher une plus-value environnementale et énergétique à travers le montage d'opérations :**
 - Maîtrise des déplacements motorisés,
 - Gestion raisonnée des ressources en eau et des déchets,
 - Amélioration de l'ambiance sonore,
 - Diversification de l'offre énergétique
 - Maîtrise de la consommation énergétique

**En lien avec les exigences réglementaires :
Loi SRU, LOADDT, loi Habitat et Urbanisme, RT 2005,
Grenelle de l'Environnement ...**

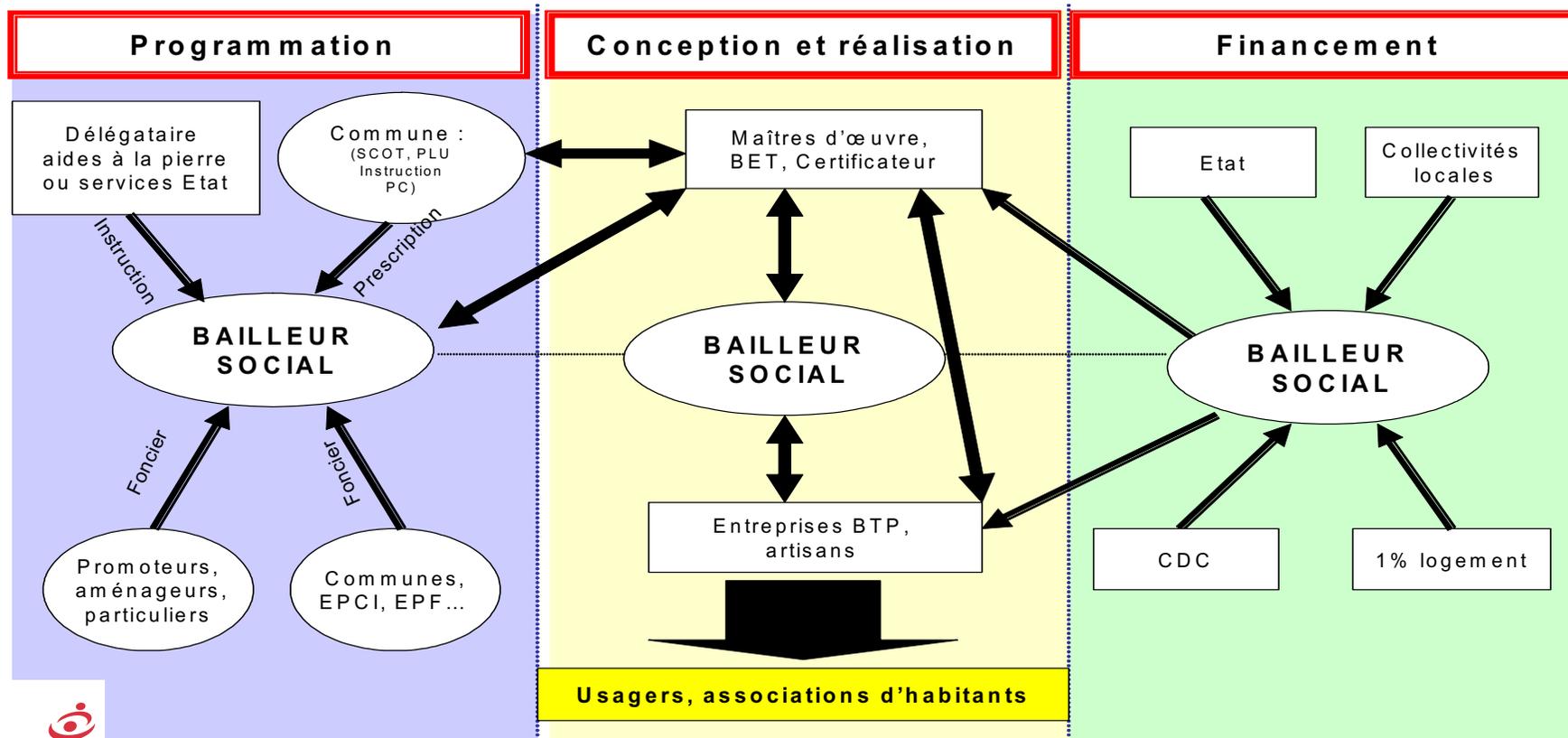


Enjeux du montage d'opérations à travers le prisme du développement durable

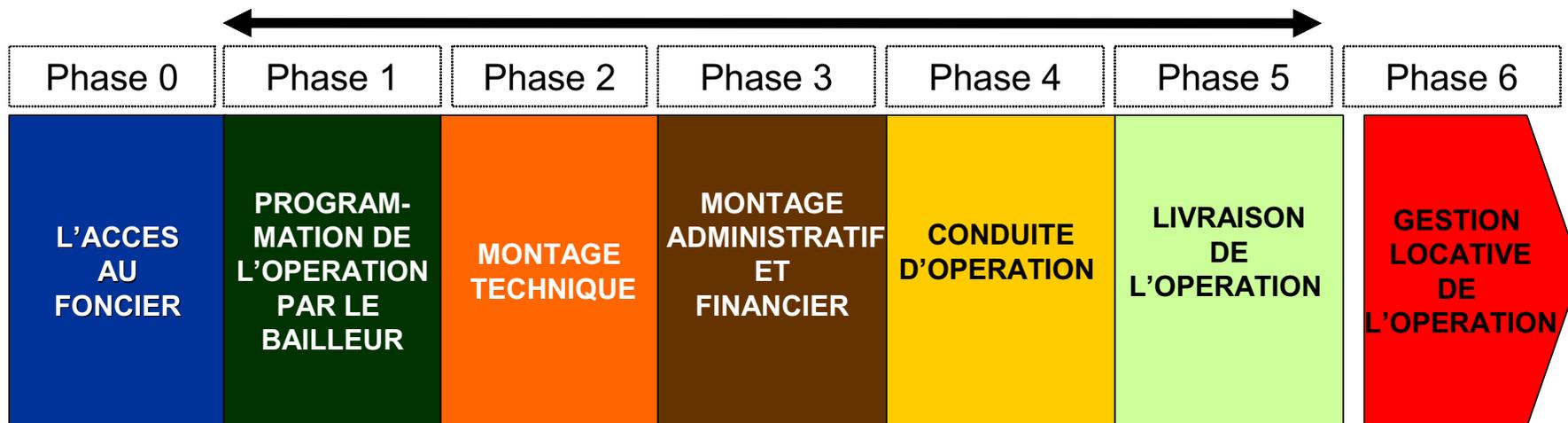
- **La nécessité d'une implication conjointe de tous les acteurs de l'habitat pour une programmation optimisée et concertée.**
 - => **Démarche de projet**
- **Un engagement fort de la maîtrise d'ouvrage:** passage d'une obligation de moyens à une obligations de résultats.
 - => **Adaptation à de nouvelles exigences**
- **Une interaction quasi permanente entre les différents acteurs – y compris les habitants – pour faire émerger les meilleures solutions**
 - => **Innovation et créativité.**
- **Le développement et la diffusion de nouvelles compétences dans les différentes organisations**
 - => **Evolution des métiers et des pratiques**

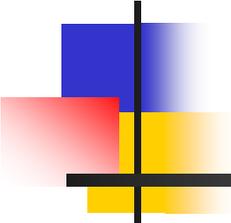
Multiplicité des acteurs mobilisés dans la chaîne de production de logements sociaux

CHAÎNE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX



Les grandes étapes de la production de logements locatifs sociaux



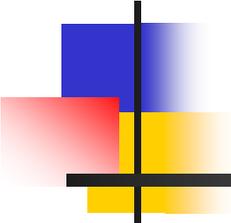


L'approche Environnementale de l'Urbanisme de l'ADEME :

Une démarche d'accompagnement des procédures et projets d'urbanisme et d'aménagement des collectivités locales

***En amont de la
programmation :
l'AEU***

- Positionne l'environnement comme élément fondateur et valorisant du projet d'urbanisme
- Favorise l'implication des acteurs le plus en amont possible et notamment les bailleurs sociaux.
- Met en place un dispositif d'accompagnement des projets avec l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire
- Renforce les capacités d'expertise de l'ensemble des acteurs.



La Commission partenariale sur le développement de l'offre

- Deux **expériences présentées en séance** par des binômes (aménageur ou collectivité locale, avec un bailleur social) :

***Un exemple
de
thématique***

ZAC des Deux Ruisseaux – Thouaré sur Loire (Nantes Métropole). 1ère tranche = 26 logements intermédiaires sociaux – La Nantaise d'Habitations.

Lotissement communal à Forges (200 habitants) Maine et Loire avec le Toit Angevin = 4 logts sociaux sur 2 parcelles.

Pm : En Pays de la Loire : 60 démarches AEU depuis 2003

Des démarches de planification en AEU (SCOT, PLU) : près d'une vingtaine.

Des opérations d'aménagement (ZAC, lotissement) : près d'une quarantaine.