



Numéro 09 - 01 Mars 2011

www.acteursdelhabitat.com

ACTEURS EN ACTION

Portrait de personnes qui font le réseau des acteurs de l'habitat, leur activité, les expériences qu'elles souhaitent partager, ce que leur apporte le réseau.

Bruno CACCIA est **Directeur Général d'Habitat 35**, l'**Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine**, qui gère un parc locatif de 15 000 logements.



En tant que directeur d'organisme, le rôle de Bruno CACCIA est de veiller à ce que l'ensemble de l'organisation réponde à la demande exprimée par les locataires et les collectivités locales, mais aussi d'**anticiper leurs besoins** et de susciter des évolutions pour proposer – soit en direct soit en réseau – une offre de services complémentaires au-delà du simple logement.

Dans le prolongement des démarches engagées sur le développement durable et de la certification ISO 9001, **Habitat 35 s'est doté en 2010 d'une cellule prospective** pour élargir la réflexion sur l'évolution de l'offre à toutes les dimensions de l'entreprise.

Dans le même temps, l'Office a réorganisé ses services et sa présence sur le territoire départemental en passant de 5 agences à 10 points services pour rapprocher les équipes de terrain des collectivités et des locataires, tandis que les fonctions d'appui étaient regroupées au

siège : nouveau centre de relations clients qui suit les demandes et apporte une garantie de réponse dans les meilleurs délais, pôle « habitat adapté » pour les personnes âgées et les personnes handicapées... Selon Bruno CACCIA, cette **évolution d'une organisation homogène sur l'ensemble du territoire à une organisation différenciée selon les territoires (ruraux ou urbains)** permet à l'organisme de mieux adapter ses réponses à leurs enjeux et fait écho à l'organisation elle-même différenciée des collectivités sur le territoire.

Préoccupé par les évolutions récentes, Bruno CACCIA insiste sur la nécessité pour un office comme Habitat 35, oeuvrant à l'échelle d'un département, de continuer à intervenir aussi bien sur les territoires où il est l'interlocuteur unique des collectivités que sur les seuls territoires tendus où l'Etat concentre maintenant ses aides, et où la concurrence entre organismes est forte. **Cet équilibre est indispensable à la capacité économique et opérationnelle de l'organisme à rester durablement un outil au service des collectivités du département.** Ceci nécessite une réflexion constante sur l'offre de logement et de services au regard des besoins différenciés des territoires, sur la manière de l'équilibrer financièrement dans la mesure où l'organisme tire l'essentiel de ses ressources des territoires sur lesquels il intervient, sur les partenariats qu'il convient de tisser pour renforcer la légitimité de l'organisme...



Pour Bruno CACCIA, le réseau des acteurs de l'habitat est **un lieu intéressant pour alimenter la réflexion prospective**. Il permet d'identifier des expériences innovantes conduites sur d'autres territoires en particulier dans le domaine des services et de l'accompagnement social, et qui, selon lui, portent en germe un élargissement des missions que les organismes Hlm pourraient conduire pour le compte des collectivités.

Mais Bruno CACCIA souhaiterait que le Réseau des acteurs de l'habitat évolue vers un « **réseau d'influence** », ou, pour le moins, propose un positionnement sur des sujets tels que les conséquences à moyen et long terme de la réforme territoriale, l'évolution des moyens des collectivités, leur capacité à proposer une alternative au retrait de l'Etat, la transformation du tissu et des métiers HLM, la ponction de ressources au profit d'un nombre limité de territoires, parmi les plus riches... En Bretagne, [le Club Décentralisation et Habitat, association fondée par les principales collectivités territoriales et l'ARO Habitat Bretagne](#) permet d'aborder ces questions avec une visée opérationnelle, en recherchant un positionnement commun entre collectivités et mouvement Hlm régional.

Pour prolonger l'échange avec Bruno CACCIA, Tél. 02 23 48 20 35 Courriel : Bruno.Caccia@habitat35.fr

Pour découvrir d'autres acteurs en action : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?rubrique44>