



Numéro 08 - 01 février 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.



Olivier BRACHET est **Vice-président à l'habitat et au logement social de la Communauté urbaine du Grand Lyon.**

Son arrivée à la vice-présidence, en 2008, après une longue expérience militante dans l'accueil des réfugiés, coïncide avec une **mutation importante de la politique habitat du Grand Lyon** : nouveau PLH et prise de la délégation des aides à la pierre en 2007, transformation de la mission habitat en une véritable direction de l'habitat et de la solidarité urbaine (50 personnes), montée en charge des budgets consacrés au logement, évolution d'une culture de l'offre (urbanisme, réglementation des sols, infrastructures) vers une culture de la demande de logement, qui se

traduit par l'émergence de nouvelles préoccupations : connaissance des besoins, fichier commun de la demande, gestion des réservations contre garanties d'emprunt, mutualisation des publics prioritaires, commission de médiation DALO etc. Olivier BRACHET note que **le logement est devenu l'un des 3 ou 4 indicateurs forts à partir desquels la Communauté urbaine évalue l'impact de ses politiques publiques.**

La volonté partagée des élus de redistribuer le logement social sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, à travers la relance de la production (passage de 1000 à 5000 dans la décennie) et le renouvellement urbain, **constitue pour Olivier BRACHET une avancée politique majeure**, qu'il faut s'attacher **à pérenniser.**

Conscient cependant que l'objectif de mixité ne peut être atteint par la seule intervention sur le logement social, qui représente 24 % du parc, Olivier BRACHET s'interroge sur les moyens d'intervenir dans le parc privé pour **enrayer la perte de mixité là où les prix s'emballent**, notamment dans les cœurs de ville. Cette préoccupation est d'autant plus forte que le phénomène s'accroîtra dans les 15 prochaines années du fait du vieillissement de la population accélérant les mutations dans le parc ancien.

Au moment où la réforme de l'Anah a fait disparaître un certain nombre d'outils en zones tendues, la Communauté urbaine réfléchit en partenariat avec la Caisse des Dépôts, les assurances et les caisses complémentaires de retraite aux pistes permettant d'orienter l'investissement public ou des personnes modestes vers la captation de ces lots dans le diffus avant ou après mutation pour maintenir leur état social d'occupation : étude sur une faïtière financière, vente du bien en viager à un bailleur social etc. Olivier BRACHET se prononce également pour un pilotage des prix à la relocation et à la revente pour casser l'emballement spéculatif des dix dernières années.



Au-delà de la lutte contre l'envolée des prix, Olivier BRACHET considère qu'une marge de manœuvre existe dans **l'amélioration de la gestion de la mobilité**. Ainsi la mise en place d'un observatoire de l'habitat au niveau du SCoT et d'un fichier commun de la demande locative sociale devra permettre de mieux qualifier et hiérarchiser la demande pour y répondre.

Convaincu que **les communautés doivent se doter d'une véritable compréhension de l'économie du logement tant pour le parc privé que pour le parc social**, Olivier BRACHET souligne l'intérêt des journées du Réseau des acteurs de l'habitat et souhaite que ce thème soit régulièrement abordé. Il s'agit d'un lieu d'information et de débat important pour les élus et notamment les nouveaux élus. Le réseau devrait, selon lui, s'organiser pour que les élus y soient encore plus présents, afin que l'information sur ce qui se dit et se fait ailleurs circule mieux. C'est, selon Olivier BRACHET, une condition pour renforcer la compétence habitat, « un objectif qui n'est jamais gagné ! ». Il serait intéressant que le réseau des acteurs de l'habitat s'ouvre plus sur l'ensemble du marché du logement et favorise le dialogue opérateurs privés-opérateurs publics, mais aussi incite les organismes Hlm à mettre leur savoir-faire au service de la réponse aux questions qui se posent dans le parc privé.

Pour prolonger l'échange avec Olivier BRACHET, Tél. 04 78 63 42 34, Courriel : obrachet@grandlyon.org

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

*Olivier BRACHET est intervenu le 1^{er} avril 2010 lors de la journée du réseau des acteurs de l'habitat organisée sur le thème « Comment favoriser ensemble la diversité dans l'habitat et dans la ville ? » : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article311>