



LE LOGEMENT POUR TOUS :
UNE GRANDE CAUSE REGIONALE

ETATS GENERAUX du LOGEMENT en région Centre

26 novembre 2010
Hémicycle du Conseil Régional



Sommaire

- **Le compte-rendu** p. 3
- **Le programme** p. 19
- **La liste des participants** p. 20
- **La présentation des structures membres** p. 25
- **La note de synthèse** p. 28

Introduction

Y. BOURSEGUIN (vice-président du Conseil Régional du Centre chargé du Logement) :

33 ans après la réforme du logement, Y. Bourseguin fait le constat que les dispositifs actuels en matière de logement sont devenus inadaptés. Le désengagement progressif du CIL et le projet de taxation des organismes HLM par l'Etat, risquent d'engendrer une diminution de la construction de logements et sont des sources d'inquiétude. Pourtant, le besoin en logements est réel puisque selon la fondation Abbé Pierre, il y aurait 3,5 millions de mal logés et il manquerait 900 000 logements en France actuellement.

En région Centre, il n'y a pas de tension majeure sur le logement social, même s'il existe une tension du marché plus forte en Indre-et-Loire, dans le Loiret et les franges franciliennes.

La Région débourse 13 millions d'euros par an pour le logement social ce qui correspond à 700 à 1000 logements créés chaque année. Cela est rendu possible grâce à la clause générale de compétences. Le Conseil Régional est attentif à ce qui sortira de la réforme des collectivités territoriales et se pose la question de savoir si la région pourra encore financer le logement social.

L'objectif commun des départements et de la région est d'aboutir à un équilibre de l'offre en logements sociaux entre les territoires. Un travail doit donc être effectué sur les financements croisés avec les départements pour mieux aménager le territoire.

Présentation chiffrée de la situation du logement en région Centre et de ses spécificités

Y. CLAIRON (chef du service habitat et construction de la DREAL Centre) :

En région Centre, il y a 1 100 025 résidences principales, 186 391 logements locatifs sociaux soit un taux d'équipement HLM de 16,9% en 2008. Il y a une production importante de logements puisque 12 946 PLUS, PLAI et PLS ont été produits de 2005 à 2009, et 2 700 en 2010. 2623 logements sociaux ont été produits dans le cadre du PNRU de 2004 à 2009.

Y. Clairon dresse un état des lieux du logement en région Centre et indique que le marché est peu tendu en moyenne à l'échelle régionale malgré une mobilité en baisse, la production des trois dernières années va encore détendre le marché, les réponses sont très inégales selon les territoires et les revenus sont plus faibles dans les secteurs moins urbains surtout dans le sud régional. Il existe un accroissement en volume des ménages très pauvres qui met sous tension la fraction la moins chère du secteur locatif malgré une production significative de PLA/I. Le parc locatif privé n'intervient que pour une faible part dans l'offre sociale globale (0,2%) et on constate une occupation peu sociale du parc privé en zone urbaine avec des taux d'effort élevés.

B. JALLET (directrice de l'USH Centre) :

Il existe depuis deux ans un observatoire régional de la demande à l'USH Centre qui permet d'avoir une « photo » de la situation chaque année.

En région Centre, il y a un stock de 4 5637 demandes sans doubles comptes en 2009, ce qui représente une baisse de 6% par rapport à 2008 et un flux de 29 000 nouvelles demandes par an. Le taux de pression dans la région est faible puisqu'il y a 2,1 demandes pour une attribution. Cependant, ce taux de pression est plus élevé sur la zone d'emploi Orléans (3,16). Le délai moyen d'attribution d'un logement dans la région est de 11 mois et 21712 demandeurs ont obtenu un logement en 2009. Ces indicateurs témoignent d'une faible tension du marché, particulièrement dans la partie sud ouest de la région.

Le logement social concerne surtout les familles monoparentales (24%) et les personnes isolées (41%). 19% des ménages demandeurs de logement sont des couples avec enfants. Les demandeurs de logement ont des revenus très faibles car plus de 82% d'entre eux ont des revenus inférieurs à 60% du plafond.

La part des personnes de moins de 30 ans dans le parc est faible même s'ils entrent beaucoup plus facilement dans le parc locatif social.

La part du logement dans le budget des ménages est en hausse. En effet, le logement pèse 22% aujourd'hui dans le budget des ménages contre 9% en 1959. Sur 20 ans, les taux d'effort sont en hausse puisqu'ils sont passés de 15 à 18% pour les locataires du parc social et de 18 à 23% pour les locataires du secteur libre entre 1988 et 2006. De plus, une personne sur deux déclare que ses dépenses de logement constituent une lourde charge ou une très lourde charge. 22,6 % du revenu est consacré au logement contre 11,5% pour l'alimentation et 12,4% pour les transports, ce qui montre la place majeure du logement dans le budget des ménages.

Délégation et politique locale du logement

C. ROIRON (présidente du Conseil Général d'Indre et Loire) :

Le logement est un sujet capital. Le logement social est au cœur des préoccupations des ménages et donc un enjeu fort pour les collectivités. Le Conseil général d'Indre et Loire, concerné par la question du logement à travers ses missions sociales et la délégation des aides à la pierre qu'il a pris dès 2005, compte sur l'Etat pour réaffirmer son rôle de garant et encourager une politique de l'habitat. Le département est un lieu d'impulsion de pistes d'actions. Le Conseil Général demande à l'Etat de garantir une équité territoriale et d'engager des moyens sur des territoires identifiés. L'objectif du Conseil Général est de doter son territoire de logements sociaux en ciblant les communes avec commerces, transports... Ainsi, 80% des logements sont situés dans les villes moyennes. 30% de logements PLAI ont été financés contre 28% attendus par l'Etat, ce qui est un bon résultat.

Dans le parc privé, les objectifs ont été tenus avec 2,4 millions d'euros de financement de l'Etat et 600 000 euros du Conseil Général.

Une dynamique est née il y a 6 ans quand le Conseil général est devenu délégataire. Cette délégation est un outil pertinent, accélérateur de particules qui a permis un partenariat local dans un cadre contractualisé. Une maturité a été atteinte par les collectivités délégataires dans le management. Le Conseil Général a multiplié par 3 le budget dédié à la délégation : 1 Million en 2005 ; 3,6 en 2009 ; 2,9 en 2010. La baisse entre 2009 et 2010 s'explique par les restrictions budgétaires.

Il est important de faire participer les acteurs locaux à l'expertise et au développement de l'habitat. Ces acteurs devraient être consultés par l'Etat avant toute attribution d'enveloppe pour mieux coller à la réalité territoriale.

S'agissant de l'avenir, le contexte se durcit. L'évolution législative et réglementaire avec notamment la révision générale des politiques publiques (RGPP) inquiète fortement les acteurs de l'habitat, dont fait partie le Conseil général qui risque de voir ses compétences et ses ressources affectées par cette évolution. Le zonage Scellier est fortement discutable pour l'Indre et Loire. Il y a un manque de visibilité et de pérennité des financements de l'Etat alors que l'aménagement et la construction nécessitent de se projeter sur un temps long.

Les Etats généraux du logement doivent permettre de définir collectivement les priorités en matière de logement, et aux collectivités territoriales de continuer à assumer leur rôle de chef de file.

Le rôle des fonds d'épargne dans le financement du logement

P.LAURENT (directeur prêts habitat développement à la Caisse des dépôts et consignations) :

P.Laurent met en exergue 2 points :

- le modèle des fonds d'épargne est un modèle original qui a 4 missions à remplir :
 - rémunérer les épargnants
 - accorder des prêts d'intérêt général pour le logement social et la politique de la ville. Ce sont des prêts à très long terme (30 à 40 ans) à taux bonifié.
 - rémunérer les réseaux des banques commerciales qui collectent cette ressource : la CDC leur verse une commission de 0,97%.
 - rémunérer l'Etat au titre de la garantie apportée aux fonds d'épargne

Le montant des prêts accordés pour le logement social en 2010 s'élève à 15 milliards contre 4 à 5 milliards en 2005, soit une énorme augmentation en 5 ans correspondant à l'augmentation d'activité des organismes Hlm.

Il y a 34 milliards d'euros d'engagement aujourd'hui.

En 2016, le stock de prêts s'élèvera à 120 milliards et en 2020 à 170 milliards, prêts pour lesquels la Caisse des dépôts et consignations a besoin de ressources.

- des besoins identifiés :

Si le taux de centralisation n'est pas respecté, les fonds d'épargne ne pourront pas financer les besoins du logement social en matière de prêts. Pour faire face à ces besoins, c'est 70% des fonds du livret A qui devront être centralisés par la CDC pour l'horizon 2016 et 75% pour 2020.

La Caisse des dépôts et consignations compte sur les acteurs du logement pour défendre ce modèle original et efficace qui a permis et doit continuer à permettre de financer en toute sécurité le logement social en France.

Table ronde 1

L'adaptation du logement aux besoins des ménages dans le parc privé

M. PELENC (directeur de la Fédération Nationale Habitat et Développement) :

M. Pelenc souligne le rôle social d'une partie du parc locatif privé et aborde plusieurs volets :

- Des locataires fragilisés : Le taux d'effort net est élevé : il va jusqu'à 40%. Les demandes de logement augmentent car il y a de plus en plus de familles monoparentales, ce qui entraîne un changement des besoins en matière de logement. Sur 100 embauches au premier trimestre 2010, 78% sont des CDD : cette précarité de l'emploi entraîne une fragilisation pour des candidats au logement.
- Un nouveau rôle de l'ANAH plus orienté vers les propriétaires occupants : La nouvelle réforme de l'ANAH favorise les propriétaires occupants afin de lutter contre l'habitat indigne. Il faut attirer l'attention des conseils généraux sur le programme « Habiter mieux » à décliner dans les départements si ces derniers signent une convention avec l'ANAH, ce qui permettra de mobiliser les 500 millions d'euros du programme. Ce dernier, qui est un chantier important en région Centre, a pour objectif de créer de la cohésion sociale, lutter contre la précarité énergétique, notamment dans les milieux ruraux, afin de baisser les charges, et lutter contre l'habitat dégradé. On a affaire à un public modeste. Les enjeux dans le Loiret sont importants : 21 millions d'euros de travaux et 10 millions d'euros d'aides pour les travaux sur la précarité énergétique.
- ANAH et propriétaires bailleurs : L'objectif est de lutter contre l'habitat indigne. C'est la fin des petits travaux et du zonage. Une contrepartie sociale est exigée en échange des aides aux travaux : 100 000 logements en 2010.
- Le financement de l'ANAH : Des inquiétudes pèsent sur le financement de l'ANAH qui est un outil indispensable : l'ANAH est financée par Action Logement sur une convention triennale (2009-2010-2011), il n'y a pas de visibilité au-delà et des interrogations fortes sur 2012.

L'adaptation du logement aux besoins des ménages dans le parc public

P. LONGEIN (directeur général de l'OPHAC de l'Indre) :

Le département de l'Indre est un département rural avec une population qui connaît beaucoup de difficultés. Plus de 30% de la population a plus de 65 ans, l'enjeu concernant le vieillissement de la population est donc important dans ce département. Il est nécessaire de s'adapter à cette population et en même temps de construire des logements attractifs pour les jeunes afin de fidéliser les locataires de l'OPHAC de l'Indre qui sont des personnes modestes, les travaux d'adaptation ne doivent pas générer de surcoût. Ces travaux peuvent être effectués ponctuellement ou à l'occasion de programmes plus importants.

Le financement, de plus en plus faible, peut se faire par des exonérations fiscales ou par l'obtention de crédit avec le programme ANRU de Châteauroux. Ce programme a permis de travailler de façon solidaire avec les collectivités territoriales sur l'adaptation de logements individuels.

Pour faire face aux besoins des populations qui se paupérisent, il est nécessaire de réfléchir à l'évolution des quartiers car aujourd'hui le constat est alarmant. Dans le département de l'Indre, le taux de vacance est compris entre 2,8% et 3% : il faut par conséquent être réactif dès qu'un logement se libère.

Les objectifs sont de garder les locataires et de répondre à leurs besoins grâce à l'aménagement du territoire afin d'éviter les phénomènes de désertification dans ce département déjà peu peuplé. Les réhabilitations, qui nécessitent des travaux sur l'existant, profitent aux activités du bâtiment et permettent de soutenir l'activité économique locale.

La nécessité de faire évoluer la réglementation pour s'adapter

M.BERTRAND (directrice de l'ADIL 45) :

Les modes de vie ont évolué plus vite que la législation. Des évolutions de la réglementation pourraient parfois permettre d'éviter le blocage de situations. M.Bertrand donne à ce titre deux exemples :

- 1er exemple : la location ou la colocation entre jeunes actifs, jeunes étudiants

Ces jeunes vont signer un contrat de location qui est de 3 ans et qui contient une clause de solidarité et d'indivisibilité qui implique donc un engagement solidaire sur le long terme. Cela veut dire que si la cohabitation se passe mal et qu'une des personnes quitte le logement et donne congé, elle doit rester solidaire du paiement du loyer, ce qui peut peser lourd dans le budget de la personne qui a quitté les lieux en cas de problèmes. Il faudrait faire évoluer la législation tout en garantissant la sécurité du propriétaire bailleur.

- 2ème exemple : l'accession à la propriété

Les concubins se sentent oubliés car en cas de séparation, de décès, la procédure est compliquée. Ils doivent se marier pour faciliter leurs démarches administratives dans l'acquisition d'un bien. Cela peut bloquer des projets.

Un besoin général d'accompagnement pour faciliter l'accès au logement autonome et le maintien des personnes fragilisées dans leur logement

D.LACHAUD (vice-président du Conseil Général d'Indre et Loire) :

Le Conseil Général est confronté à des publics différents pour lesquels ont été mis en place des dispositifs :

- Plusieurs dispositifs d'accompagnement des jeunes existent : l'Association Jeunesse et Habitat propose des logements en Foyers de Jeunes Travailleurs, Résidences Jeunes ou en sous location, et accompagne des jeunes dans la recherche d'un logement autonome dans le parc public comme dans le parc privé, par le biais de son Service Logement Jeunes (SLJ) qui gère une bourse au logement délivrée à 162 ménages. L'Association Jeunesse et Habitat intervient en appui des collectivités locales et réfléchit à la colocation entre jeunes et personnes âgées.

- Pour faire face à la paupérisation des publics, plusieurs outils sont à disposition dont le fonds de solidarité logement qui a permis à 793 ménages de bénéficier d'aides. Les aides d'accès au logement, estimées à 350 000€ en 2009, ont augmenté de 36% par rapport à 2008. Les aides au maintien ont augmenté de 15% et les aides pour les énergies ont connu une augmentation de 10% avec un budget de 600 000€. Deux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) interviennent dont la FICOSIL, alimentée par la Commission du logement accompagné, qui ont pour but d'accompagner les ménages, qui ne peuvent pas entrer dans le parc locatif habituel, d'élaborer et de mettre en oeuvre des solutions de logements individualisés, et d'accompagner des familles dans la réinsertion sociale. Les maisons relais qui comptent 163 places en Indre et Loire sont aussi une solution intéressante et utile.
- personnes âgées et handicapées : 44% des dossiers en 2009 ont fait l'objet d'un financement pour une adaptation de logements.
- la lutte contre l'habitat indigne : un travail de détection est effectué par l'intermédiaire des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Il y a une augmentation des dossiers instruits. De plus, une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale « Habitat indigne » a été mise en place avec l'ANAH sur les territoires sans OPAH. 45 dossiers ont été déposés en 2 ans. Il est difficile de faire cette détection de l'habitat indigne.

E. LE PAGE (directeur de l'Entr'Aide Ouvrière à Tours et représentant de la FNARS) :

E. Le Page affirme la nécessité d'un accompagnement social des personnes en précarité vers l'accès au logement. L'hébergement va du simple accueil pour une nuit aux hébergements plus long dans la durée avec un accompagnement social vers plus d'autonomie.

Il existe différents types d'hébergement : 1300 places d'hébergement CHRS ; 1000 places d'hébergement d'urgence ; 1300 places CADA pour les demandeurs d'asile ; 558 places en maison relais, ce qui représente au total un besoin d'accès au logement pour environ 2000-2500 personnes en région Centre.

La nouveauté est de raisonner dans le cadre d'un parcours résidentiel qui va de la rue au logement autonome. L'hébergement étant un outil vers le logement autonome. L'accompagnement social est un enjeu majeur car il doit répondre à la question de savoir comment assurer cette transition.

L'objectif est le logement d'abord mais pas le logement à tout prix qui aboutirait, dans certains cas, à l'échec et encore plus d'exclusion.

Dans le cadre de son plan « Le logement d'abord », l'Etat a mis en place des moyens supplémentaires : 18 postes de travailleurs sociaux ont été créés en région Centre. Ces moyens supplémentaires doivent être articulés avec l'existant, notamment le fonds de solidarité logement qui finance déjà des mesures d'accompagnement social.

Pour obtenir des résultats, il faut effectuer un travail de « ciselage » des dispositifs et une mise en concertation de nombreuses instances.

En outre, de nombreuses personnes telles que les personnes sans papiers, les déboutés du droit d'asile, les personnes en autonomie insuffisante (personnes souffrant de problèmes psychiques, psychiatriques, de déficience lourde) ne peuvent pas accéder à un logement autonome.

Il est nécessaire de trouver des solutions comme les maisons relais, les pensions de familles.

F. CHAILLOU (directeur du PACT 37) :

La problématique du vieillissement n'est pas suffisamment intégrée par la politique du logement, en décalage avec les besoins des personnes âgées qui veulent rester le plus longtemps possible chez elles, quitte à être dans la précarité, plutôt qu'entrer en maison de retraite. Proposer un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) n'est pas la seule solution. La dépendance est un phénomène aléatoire qui peut être entrecoupée de périodes d'autonomie.

Pour répondre aux attentes, il faut promouvoir deux directions :

- Prendre en compte les usages pour adapter les logements : la réforme des aides financières de l'ANAH va dans le bon sens ainsi que le financement du conseil de l'assistance qui sont indispensables. Cependant, il faut être vigilant sur la réforme de l'ANAH : l'ANAH doit financer en prévention des travaux dès l'âge de 75 ans sans attendre la dépendance, et assurer une pérennité du système avec un dispositif stable sur le long terme et un volume suffisant de crédits.
- Créer des solutions adaptées entre autonomie et dépendance : en France, il faut des dispositifs d'hébergement temporaire, de véritables établissements dédiés à cet hébergement temporaire pour les personnes âgées qui ont besoin d'accompagnement à un moment de leur vie avant de retourner dans leur logement autonome.

M.MONCHAUX (directeur général de l'AIDAPHI 45 et représentant de l'URIOPSS) :

Le logement est d'abord l'affaire de l'humain plutôt qu'une affaire de chiffres. La réforme des agréments a institué un nouveau rapport entre l'Etat et les associations depuis 2007. Il y a eu un bouleversement du paysage associatif notamment avec le DALO, le PARSA et, depuis 2009, la politique du logement d'abord, reprise dans différents rapports dont le rapport J. Dalmont. Cette politique, inspirée du modèle anglo-saxon, a pour but de conduire à un retour au logement ordinaire en réduisant la durée de l'hébergement dans les centres.

La Finlande a de son côté, grâce à plusieurs plans mis en place depuis 1987, divisé le nombre de ses sans-abri par deux et créé de nombreux logements.

De même, en Grande-Bretagne, l'objectif affiché est de limiter au maximum les temps d'hébergement et privilégier l'orientation vers le logement durable.

Le logement autonome doit par conséquent être mis en avant comme objectif même s'il faut être conscient que cette solution ne pourra pas s'appliquer aux publics les plus en difficulté si un accompagnement adapté à leurs besoins n'est pas proposé. Il faut par ailleurs développer la coopération dans l'accessibilité au logement pour les personnes souffrant de handicaps, les jeunes, les sortant de prison, les réfugiés statutaires, et améliorer la coordination des acteurs pour mieux se reconnaître et être reconnu. En effet, on constate que de nouveaux dispositifs tels que les services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) ne sont pas assez identifiés. On peut donc espérer que cette matinée permettra de lancer une dynamique de collaboration et d'échanges.

Enfin, une réorganisation ne s'improvise pas, cela demande un délai de mise en place raisonnable et des moyens financiers adaptés. Elle ne doit donc pas s'accompagner d'une réduction de moyens.

Zoom sur le logement des jeunes

C. GARCERA (délégué régional de l'URHAJ Centre) :

Jeunesse et logement est une équation impossible. Lors des Etats généraux du logement qui se sont déroulés au niveau national le 4 mai 2010, il a été fait le constat que les jeunes étaient les grands oubliés des politiques de logement.

C. Garcera insiste sur le fait que la jeunesse n'est pas un public spécifique mais un public qui connaît des spécificités parmi lesquelles figurent l'injonction à la mobilité et une situation professionnelle précaire. En effet, après leur entrée sur le marché du travail, les jeunes connaissent une période de pré-stabilisation de 3 à 4 ans alors que le logement social répond à des personnes qui sont dans une logique d'installation résidentielle durable.

Les délais sont trop longs pour obtenir un logement social : les commissions d'attribution ne se réunissent qu'une fois par semaine ou une fois toutes les deux semaines. Ce n'est pas son rôle d'être immédiatement réactif au besoin d'un jeune en recherche de logement. Du coup les jeunes se logent dans le parc privé où les charges et les loyers sont prohibitifs par rapport à leurs ressources. Selon l'INSEE, le taux d'effort des jeunes a doublé en 30 ans. Et tandis que le niveau de vie des ménages a progressé ces dernières années celui des jeunes ménages a suivi la courbe inverse. Enfin, l'image des jeunes joue souvent en leur défaveur auprès des propriétaires.

C. Garcera signale que la fin du Locapass et la fin prochaine de la rétroactivité des APL ne vont pas améliorer les choses.

Pour faire face à tous ces freins, l'URHAJ et ses adhérents tentent de trouver des solutions adaptées. A l'offre de logements en foyer ou en résidence jeunes, s'ajoutent de la sous-location, le développement de micro-résidences (de 4 à 5 logements) et des services d'intermédiation locative. Ces derniers vont faire le lien entre les bailleurs privés et publics et les jeunes et travailler avec les deux publics. Les logements des bailleurs vont constituer une bourse de logements qui seront proposés aux jeunes reçus et accompagnés. Ce service gratuit pour les bailleurs comme pour les jeunes permet de rassurer les premiers sur leurs possibles locataires et d'accompagner les seconds dans leur recherche de logement et démarches complémentaires (demandes d'APL...).

Débat table ronde 1

M. RICOUD (représentant CNL du Loiret) :

M. Ricoud trouve ces constats intéressants mais insiste sur plusieurs points : le fait qu'il faut revenir sur le projet de prélèvement de l'Etat sur les organismes Hlm, sur le cas des communes qui ne sont pas au 20% de logements sociaux et sur les hébergements d'urgence qui manquent de moyens. Il se demande si la loi DALO, qui a des aspects positifs, se donne vraiment les moyens de son application.

La CNL se félicite des échanges qui ont lieu aujourd'hui mais espère que cela va déboucher sur des actions concrètes.

B. GIOVANETTI (directrice régionale adjointe de la DRJSCS Centre) :

Par rapport aux propos de E.Lepage et M.Monchaux, B.Giovanetti informe que 5065 places sont offertes chaque jour pour l'hébergement qui comprend d'un côté l'hébergement d'urgence et de moindre urgence et, d'un autre côté, l'hébergement généraliste et celui des réfugiés. 42 millions d'euros sont destinés chaque année à l'hébergement. Il y a 558 places dans les maisons relais en région Centre, ce qui représente la plus forte proportion de maisons relais autorisée. Elle craint que les ménages parisiens en difficulté affluent en région Centre du fait de sa proximité avec l'Île de France.

P. BUREAU (représentant départemental de l'APF du Cher) :

L'accessibilité aux logements d'urgence, aux maisons relais et aux centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) n'est pas assez travaillée. La situation s'améliore mais il reste encore du travail à effectuer sur cette thématique de l'accessibilité. Parmi les personnes handicapées, il y a aussi des jeunes, pas uniquement des vieux, cela touche un large public. Il faut des logements spécialisés, adaptés. La réhabilitation d'un logement entraîne toujours un surcoût que ces personnes, en grande précarité, ne peuvent souvent pas supporter.

O. KIENTZ (directeur territorial des prêts de la Caisse des dépôts et consignations) :

La disparition du dispositif Fonds de Solidarité Habitat (FSH) ne veut pas dire que la Caisse des dépôts et consignations se détourne du financement du logement pour les populations spécifiques. Le FSH est un outil. O. Kientz rappelle que la Caisse des dépôts et consignations n'accorde pas de prêts aux personnes physiques.

P. DUPREZ (président de la FNARS Centre) :

La politique du logement d'abord dissocie le lieu de vie de l'accompagnement qui est global. Il y a une baisse des financements pour l'accompagnement et l'hébergement d'urgence alors que les besoins augmentent. Les analyses sont effectuées à partir des dispositifs et non à partir des besoins réels.

Table ronde 2

Améliorer la disponibilité du foncier pour construire

B. AIGLON (président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Centre) :

Il manque 250 000 logements par an en France.

En région Centre : à Tours, 64 logements ont été programmés au troisième trimestre 2010 alors qu'en 2009, il y en avait 86 ; à Orléans, 43 logements ont été programmés au troisième trimestre 2010 alors qu'en 2009, il y en avait 55; à Chartres, 22 logements ont été programmés au troisième trimestre 2010 alors qu'en 2009, il y en avait 28.

B.Aiglon pointe du doigt une réglementation trop complexe avec un empilage d'exigences.

Le coût des travaux a augmenté de 37% à cause de l'application de nouvelles réglementations thermiques et de l'augmentation du foncier.

Il affirme qu'il y a une « perte d'accédants » avec une quasi disparition des primo accédants.

Face à la pénurie de foncier, il faut libérer les fonciers d'Etat, dont on parle depuis 30 ans, sans spolier les propriétaires. Il est nécessaire d'évoluer, de prendre en compte la durée de construction d'un bâtiment dont le cycle de production est de 5 ans et de développer du foncier dans les villes où il y a de la demande.

Produire du logement à loyer abordable

Ph. VAREILLES (président de l'USH Centre) :

La production de logements sociaux est un enjeu de société très important.

Mis à part Orléans et Tours, il n'y a pas de secteurs très tendus en région Centre.

Il faut construire pour répondre à des besoins contractuels, entretenir et réhabiliter le patrimoine, et faire de la rénovation thermique pour tenir compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

L'augmentation du coût du foncier est également un problème auquel est confronté le secteur Hlm.

Aujourd'hui, la situation est difficile avec d'un côté une augmentation des coûts de production, et de l'autre côté, une diminution des aides de l'Etat. Les aides de l'Etat vont passer de 700 millions d'euros en 2008 à 60 millions d'euros en 2013, il est donc indispensable de rechercher d'autres sources de financement. Ph. Vareilles n'est pas opposé à la vente Hlm que l'Etat préconise mais cela ne règle pas tous les problèmes car il n'est pas simple de trouver des acheteurs dans un contexte de précarisation des locataires. Il émet des craintes sur le niveau de fonds propres des organismes Hlm qui va diminuer suite aux opérations de réhabilitation et de construction qu'ils doivent financer du fait du désengagement de l'Etat.

Le projet de prélèvement de l'Etat sur les organismes Hlm et la diminution des aides de l'Etat va pousser le secteur Hlm à se tourner vers les collectivités territoriales pour pallier ces difficultés. La suppression de la clause de compétence générale pourrait poser problème.

I.BARANGER (vice-présidente de l'agglomération d'Orléans) :

L'agglomération d'Orléans, c'est 280 000 habitants, 22 communes, 26 000 logements sociaux et 9 bailleurs sur son territoire.

L'agglomération est délégataire des aides à la pierre depuis 2005. La délégation a été renouvelée en 2008. Le partenariat avec les différents acteurs (Etat, communes, bailleurs, associations) est essentiel.

Pour l'année 2010, l'agglomération a contribué à hauteur de 1,4 millions d'euros pour l'habitat social, en plus des 2,5 millions de crédits délégués par l'Etat. Cette somme a été mise en faveur d'une politique propre à l'agglomération d'Orléans. Celle-ci favorise l'acquisition améliorée, essaie de lutter contre l'étalement urbain, de développer une politique de mixité sociale et d'apporter un soutien financier au logement des populations spécifiques et en difficulté.

L'agglomération va démarrer une opération programmée d'amélioration de l'habitat durable (OPAH durable).

Mme Baranger signale qu'en 2010 l'agglomération a dépassé ses objectifs puisqu'elle a financé 350 logements.

J-Ch. MOREAU (directeur du site Loiret du CIL Val de Loire) :

La production de logements est de plus en plus coûteuse et génère des besoins en financement alors que, parallèlement, les financements de l'Etat et les interventions d'Action Logement diminuent.

Les entreprises implantées en région Centre versent 32 millions à Action Logement. Cependant, l'Etat ponctionne cette somme à hauteur de 11 millions d'euros pour financer l'ANAH et de 17 millions d'euros pour financer l'ANRU. Aujourd'hui, le retour de prêts va permettre de financer des logements sociaux. Néanmoins, 60% de leur financement part en subvention, ce qui épuise le fonds. Il faut donc revoir le système économique pour le pérenniser afin de pouvoir continuer à construire.

Action Logement a dû réduire son intervention auprès des personnes privées et ne finance plus que les salariés des entreprises.

Améliorer la performance énergétique pour maîtriser les charges

S. CHARPENTIER (conseiller Espace Info énergie de l'Indre) :

L'augmentation de la réglementation thermique permet de diminuer les charges de l'occupant mais a provoqué un transfert de charges vers l'investisseur.

Le réseau national des Espaces Info énergie a été créé par l'ADEME il y a 10 ans. Le département de l'Indre dispose d'un Espace info énergie porté par l'ADIL qui a pour mission d'apporter des conseils aux particuliers sur la maîtrise des charges, notamment sur l'amélioration du bâti et les équipements.

Espace Info énergie, qui mène des actions d'animation, délivre aussi des conseils pour l'établissement de bilans énergétiques et informe ses interlocuteurs sur les aides (crédits d'impôts développement durable, prêts Isolaris de la région, subvention de l'ANAH...) dont ils peuvent bénéficier pour financer leurs travaux.

L. FAUVARQUE (chef de l'entreprise Millet et représentant la FFB Centre) :

L.Fauvarque pose la question de savoir quel rôle peut jouer la FFB pour que les entreprises soient à la hauteur des enjeux évoqués.

La FFB a pris la décision de lancer en 2007 après le Grenelle de l'Environnement, la labellisation « les professionnels de la performance énergétique » de façon à renforcer les compétences des entreprises qui interviennent dans ce secteur. Le but est de proposer un diagnostic aux clients avec des préconisations de travaux et de les rassurer lors de l'expertise grâce au label. Cela permet aussi aux clients d'avoir un interlocuteur unique.

Les enjeux d'ici 2015 sont multiples notamment sur l'accessibilité. Il y aura la création d'un nouveau label « les professionnels de l'accessibilité » afin de sensibiliser les entreprises à la problématique de l'accessibilité et de leur apprendre à travailler avec d'autres acteurs comme les ergothérapeutes... Un autre enjeu consistera à rester dans une logique d'offre globale pour mieux comprendre le marché avant d'agir et faire la meilleure offre possible.

Aider les habitants à faire face au coût de leur logement

M. RICOUD (représentant CNL du Loiret) :

L'APL ne joue plus le rôle qu'elle jouait avant en terme d'aide au logement. La Confédération nationale du logement (CNL) se bat pour le blocage des loyers et la défense des intérêts des locataires. Aujourd'hui, il y a une augmentation des charges qui pèsent sur les locataires suite à la déréglementation du système Edf/Gdf et à la loi NOME (Nouvelle Organisation des Marchés de l'électricité) qui vient d'être votée.

La CNL n'est pas que dans la contestation et la revendication puisqu'elle accompagne les personnes en situation difficile ou en situation d'expulsion auprès des bailleurs sociaux et aide à la mise en place des plans d'apurement.

M. Ricoud constate que la montée des impayés de loyers témoigne des difficultés sociales que connaissent les locataires actuellement, et du besoin croissant d'aide personnalisée au logement.

Selon lui, un travail approfondi est à faire sur la question du logement des personnes handicapées et sur celle de l'hébergement d'urgence.

Un ralliement bailleurs/collectivités territoriales/locataires est nécessaire pour intervenir contre le projet de prélèvement de l'Etat sur les organismes Hlm et faire du logement une priorité nationale.

Débat table ronde 2

I. BARANGER (vice-présidente de l'agglomération d'Orléans) :

En réponse à M. Ricoud, I.Baranger signale que la Maison de l'Habitat fournit un gros travail concernant le recensement de l'offre et de la demande de logement des personnes handicapées. Elle indique que toutes les communes ne peuvent pas atteindre les 20% de logements sociaux issus de la loi SRU de 13 décembre 2000 et qu'il faut prendre en compte l'historique des communes. L'agglomération d'Orléans finance des programmes de logement social dans toutes les communes.

D. COLLIN (président départemental de l'Union des Maisons Françaises Centre Bourgogne Ouest) :

La politique du logement ne se limite pas au logement social en zone urbaine. Il ne faut pas se limiter à Tours et à Orléans, il y a d'autres villes et d'autres territoires avec du foncier disponible. 90% des français souhaitent habiter une maison individuelle et on construit beaucoup pour eux, en dehors des grandes villes.

J. WOLFROM (directeur général de France Loire) :

J. Wolfrom rappelle le rôle des SACICAP (réseau Procivis) qui peuvent accorder des prêts aux propriétaires occupants dans le cadre de leur mission sociale pour les aider à faire des travaux dans leur logement.

Il souligne également l'importance de l'aide aux primo accédants pour lesquels les coopératives se battent. Il ajoute que le PSLA doit continuer à exister, qu'il est nécessaire d'avoir une politique forte d'accession sociale et qu'il faut faciliter le maintien dans le logement.

Enfin, il insiste sur le fait qu'il faut éviter de changer les règles tous les ans. La politique du logement se définit sur le long terme et a besoin de stabilité.

Clôture

J-J. TALPIN (journaliste) : La manifestation avait pour objet de mettre en avant la question du logement, question de société sur laquelle il serait nécessaire de se pencher. C'est pourquoi les partenaires régionaux ont décidé d'intituler la rencontre : le logement, une grande cause régionale.

J-J. Talpin fait la synthèse des tables rondes et rappelle les propositions des Etats généraux du logement au niveau national.

On est aujourd'hui dans un contexte difficile avec une raréfaction de l'argent public qui se caractérise par une austérité budgétaire et une diminution des crédits de l'Etat, une rigueur également au niveau des collectivités locales, une inquiétude sur la disponibilité des fonds d'épargne et les capacités de prêt de la CDC... Comment va-t-on continuer à financer la production et l'adaptation du logement ? Quelles sont les perspectives ?

Il rappelle ainsi les propositions 4, 5 et 7 issues des Etats généraux du logement au niveau national qui sont de consacrer 2% du PIB à l'effort public en faveur du logement, refonder une politique du 1% logement, et réévaluer les aides à la pierre unitaires sans diminuer le nombre de logements sociaux.

Quel pilotage de la politique du logement ? Le logement est une question de société relevant de la solidarité nationale et de la responsabilité des territoires avec le rôle des collectivités locales qui s'impliquent dans les politiques locales de l'habitat.

Il cite la proposition 1 des Etats généraux du logement au niveau national qui est que l'Etat doit être garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale, et qu'il faut faire émerger au plan local un chef de file.

En région Centre, la question de l'adaptation du parc existant au vieillissement, au handicap, à l'évolution des familles et aux besoins des publics fragiles, est primordiale.

Il mentionne la proposition 10 issue des Etats généraux du logement au niveau national qui est de mobiliser le parc privé existant pour offrir des logements abordables et d'amplifier les programmes de rénovation urbaine.

Le logement des jeunes pose des difficultés spécifiques sur lesquelles les partenaires locaux cherchent des solutions innovantes (pour les apprentis en secteur rural, les jeunes sans ressources qui ont besoin de décohabiter...).

Il cite la proposition 15 des Etats généraux du logement au niveau national qui a pour thème la mise en œuvre des solutions adaptées aux jeunes.

L'accompagnement social est un enjeu essentiel pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement de publics fragilisés par le vieillissement, le handicap ou la précarité.

Il rappelle la proposition 14 issue des Etats généraux du logement au niveau national qui est de prévenir les difficultés d'insertion des ménages, éviter les expulsions, et étendre les garanties.

L'allègement de la part du logement dans le budget des ménages est fondamental, qu'il s'agisse des locataires ou des accédants à la propriété.

Il associe cette affirmation à la proposition 13 des Etats généraux du logement au niveau national qui est de réévaluer les aides à la personne.

Ph. VAREILLES (président de l'USH Centre) :

Ph.Vareilles remercie les nombreux intervenants présents, et affirme que la dynamique doit continuer et que les Etats généraux du logement ne sont qu'une étape. Ce travail de partenariat doit se poursuivre. Il informe les participants du souhait de l'USH Centre de créer une Instance Régionale de concertation locative.

P. QUERCY (délégué général de l'USH) :

P.Quercy rappelle que les Etats généraux du logement nationaux du 4 mai 2010, qui ont débouché sur 15 propositions, furent le fruit d'un travail collectif d'une trentaine de partenaires. Ces derniers ont souhaité qu'il y ait des démarches similaires dans les différentes régions.

Par rapport à ce qui a été dit lors des Etats généraux du logement de la région Centre, deux enjeux sont à souligner : le besoin de foncier pour les opérateurs publics et privés et l'accès social à la propriété avec la réforme du prêt à taux zéro.

Sur le premier enjeu, il estime qu'il faut procéder à une réforme urgente afin de donner la compétence urbanisme aux autorités qui ont la compétence habitat. Il faut relancer des actions foncières en faisant une loi pour lutter contre la rétention foncière.

Sur l'enjeu de l'accès social à la propriété, il indique que la suppression du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobilier va permettre de réinjecter de l'argent dans la politique du logement, tout en regrettant que le prêt à taux zéro s'applique à tous sous conditions de ressources.

Pour répondre aux besoins liés à une paupérisation forte, il faut des logements sociaux mais où doivent aller les aides à la pierre? Il faut éviter un zonage brutal. L'Etat doit travailler en finesse avec les bailleurs sociaux et les collectivités territoriales pour définir les différentes zones et optimiser les ressources publiques.

La construction et l'adaptation du parc nécessitent des moyens de financement. Or, les bailleurs sociaux ont de moins en moins de moyens du fait que l'Etat se désengage de plus en plus. Les aides à la pierre qui diminuent et le projet de prélèvement de l'Etat sur les bailleurs sociaux de 340 millions d'euros témoignent de ce désengagement. Le Sénat a récemment fait preuve de sagesse puisqu'il souhaite réduire ce prélèvement de 340 millions d'euros à 150 millions d'euros. Ce prélèvement sera alimenté par la ressource des bailleurs : les loyers des locataires.

Le secteur du logement social a besoin des prêts de la Caisse des dépôts et consignations dans les prochaines années et il faut maintenir le taux de centralisation des fonds du livret A à 70%. Il sera important d'être attentif à la prochaine réforme du gouvernement sur le livret A.

Y. BOURSEGUIN (vice-président du Conseil Régional du Centre chargé du Logement) :

Y. Bourseguin salue la vigueur des acteurs du logement.

Il ne faut pas faire n'importe quoi sur la question de l'accès et les acteurs du logement ont une responsabilité la concernant. La crise des subprimes aux USA, qui a débouché sur une crise financière mondiale, a en effet pour origine une politique incontrôlée où on a fait croire à des ménages qui n'en avaient pas les moyens qu'ils pouvaient devenir propriétaires.

Sur l'aspect aménagement du territoire, il se demande si les communes éloignées où vont s'installer de jeunes couples sont susceptibles de répondre aux besoins de ces jeunes ménages en créant les services à la population (école, crèche...).

Le Conseil économique, social et environnemental (CESER) du Centre fait des études intéressantes sur la maîtrise du foncier.

JF. BROCHERIEUX (directeur adjoint de la DREAL et représentant le Préfet de Région) :

JF. Brocherieux félicite l'USH et les différentes structures qui ont pris part à l'organisation de ces Etats généraux du logement en région Centre qui ont permis d'avoir un dialogue commun sur un sujet sociétal. En matière de logement, l'Etat procède à une intervention globale. Les principales priorités de l'Etat en matière de logement sont de :

- développer l'offre de logement public dans les secteurs tendus et très tendus
- mettre en oeuvre le DALO
- favoriser l'accès au logement des personnes fragiles, âgées et handicapées
- rénover le parc Hlm et privé en tenant compte des dispositions du Grenelle de l'environnement
- poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- favoriser l'accession à la propriété

Concernant la situation du logement en région Centre, le marché est globalement peu tendu du fait du niveau de la demande et de la livraison actuelle de logements financés dans le cadre du PCS et du plan de relance. Une offre nouvelle doit être maintenue pour les agglomérations de Tours et d'Orléans et les franges franciliennes à savoir le nord du Loiret et de l'Eure et Loir. En 2009 a été faite une étude pour cerner les secteurs où construire des logements et dont les résultats sont utilisés pour répartir les crédits d'aide à la pierre. En 2010, l'Etat est satisfait des résultats en matière de construction de logements sociaux puisque 2700 logements en région Centre sont programmés avec près de 30% de PLAI.

Les résultats sur les agglomérations de Tours et Orléans sont satisfaisants et montrent l'intérêt de la délégation. La dynamique des acteurs locaux a entraîné une évolution des méthodes de travail, et la délégation a donné une accélération. Les délégataires d'aide à la pierre sont à l'origine des bons résultats et ont permis de financer tous les dossiers déposés en 2009. Outre les aides à la pierre, le secteur Hlm bénéficie de mesures fiscales dont 700 millions d'euros d'exonération d'impôts sur les sociétés, 800 millions d'euros provenant de la réduction de TVA à 5,5% et 400 millions d'euros d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Sur la mise en oeuvre du DALO, la réforme du système d'enregistrement avec la mise en place de fichiers partagés de la demande va permettre de mieux connaître la demande. Une structure d'assistance à la gestion des fichiers sera mise en place dès la mise en marche de ce système.

La politique d'accompagnement vers et dans le logement est portée par la direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS) pour faciliter l'accès au logement ordinaire.

En région Centre, un travail commun de multiples intervenants est en cours en faveur de l'accès au logement des personnes handicapées.

La rénovation urbaine se poursuit puisque 12 programmes de l'ANRU sont situés en région Centre pour un montant total de 1,53 milliards d'euros. Un plan national de rénovation des quartiers anciens et dégradés (PNRQAD) est en cours sur Orléans et Vierzon.

Sur la thématique environnementale, il faut tendre vers la rénovation des 2/3 des bâtiments éneergivores d'ici 2013 et la totalité d'ici 2020 en région Centre afin de mieux maîtriser les charges pesant sur les locataires

En matière d'habitat privé, 15 millions d'euros vont être versées aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs pour répondre aux priorités de l'Etat qui sont de lutter contre l'habitat insalubre ou indigne et contre la précarité énergétique, et de rééquilibrer les aides en faveur des propriétaires occupants. Un fonds national d'aide à la rénovation thermique (FNART) sera mis en place à partir de 2011 pour les propriétaires occupants.

Pour le développement de l'accession à la propriété, les deux actions principales mises en place sont le développement d'un habitat dense et de qualité permettant une accession à la propriété en collectif et la vente de logement Hlm aux locataires (objectif de mise en vente de 1% du parc selon les termes de l'accord USH/ Etat 2007), et la réforme sur le prêt à taux zéro permettant de relancer l'accession sociale à la propriété des ménages à revenus modestes avec un objectif de 380 000 bénéficiaires par an.

JF. Brocherieux souhaite que les échanges se poursuivent après ces Etats généraux du logement.



LES ETATS GENERAUX DU LOGEMENT EN REGION CENTRE

Vendredi 26 novembre 2010
Hémicycle du Conseil Régional

ANIMATION de la matinée par JJ. TALPIN, journaliste

9H00 **ACCUEIL / CAFÉ**

9H30 **LE LOGEMENT POUR TOUS, UNE GRANDE CAUSE RÉGIONALE**

Accueil par Y. BOURSEGUIN, vice-président chargé du Logement, Conseil Régional du Centre.

Présentation chiffrée de la situation du logement en région Centre et de ses spécificités par Y. CLAIRON, chef du service habitat et construction de la DREAL Centre et B. JALLET, directrice de l'USH Centre.

Délégation et politique locale du logement par C. ROIRON, présidente du Conseil Général 37.

Le rôle des fonds d'épargne dans le financement du logement par Y. AGUITON, directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations.

10H00 **TABLE RONDE 1 : COMMENT ADAPTER LES LOGEMENTS EXISTANTS AUX BESOINS DES HABITANTS ?**

L'adaptation du parc de logements aux besoins des ménages dans le parc privé par M. PELENC, directeur de la Fédération Nationale Habitat et Développement et dans le parc public par P. LONGEIN, directeur général de l'OPHAC de l'Indre.

La nécessité de faire évoluer la réglementation pour s'adapter par M. BERTRAND, directrice de l'ADIL 45.

Un besoin général d'accompagnement pour faciliter l'accès au logement autonome et le maintien des personnes fragilisées dans leur logement par D. LACHAUD, vice-président du Conseil Général 37 ; F. CHAILLOU, directeur du PACT 37 ; E. LE PAGE, directeur de l'Entr'Aide Ouvrière à Tours ; M. MONCHAUX, directeur général de l'AIDAPHI.

Zoom sur le logement des jeunes par C. GARCERA, délégué régional de l'URHAJ Centre.

11H15 **TABLE RONDE 2 : COMMENT MIEUX MAÎTRISER LES LOYERS ET LES CHARGES ?**

Améliorer la disponibilité du foncier pour construire par B. AIGLON, président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Centre.

Produire du logement à loyer abordable par Ph. VAREILLES, président de l'USH Centre ;

I. BARANGER, vice-présidente de l'agglomération d'Orléans ; JC. MOREAU, directeur site Loiret du CIL Val de Loire.

Améliorer la performance énergétique pour maîtriser les charges par S. CHARPENTIER, conseiller Espace Info énergie de l'Indre ; L. FAUVARQUE, chef d'entreprise et représentant la FFB Centre.

Aider les habitants à faire face au coût de leur logement par M. RICOUD, représentant CNL du Loiret.

12H30 **CLÔTURE**

Synthèse des tables rondes et rappel des propositions des Etats Généraux du Logement par JJ.TALPIN. Les points de vue de P. QUERCY, délégué général de l'USH ; G. HAMEL, député-maire de Dreux ; JF. BROCHERIEUX, directeur régional adjoint de la DREAL et représentant le Préfet de Région.

13H00 **COCKTAIL DÉJEUNATOIRE**

**ETATS GENERAUX DU LOGEMENT
EN REGION CENTRE**

26 novembre 2010

Liste des participants

STRUCTURE	NOM - PRENOM	FONCTION
A Domicile 45	COLIN Benoît	Directeur
ADIL Indre	FLEURET Christine	Directrice
ADIL Indre	CHARPENTIER Stéphane	Conseiller Info Energie
ADIL Loir et Cher	LARHANTEC Ophélie	Directrice
ADIL Loiret	BERTRAND Magali	Directrice
ADOMA	DAVID-FERREYROL	Responsable de Résidence
ADOMA CADA	JOUEN Edwige	Intervenante sociale
AFOC Loiret	HUET Solange	Présidente
Agence d'Urbanisme Orléans	PATUREAU Hervé	Chargé d'études Habitat
Agence d'Urbanisme Orléans	DARDENNE Michel	Chargé d'études Habitat
AHU	HILAIRE Françoise	Directrice
AIDAPHI	MONCHAUX Marc	Directeur
AIDAPHI	MENAGER Caroline	Chef de Service
AIDAPHI - SAO	GANTNER Martine	Directrice
ANPAA Centre	QUESNEY-PONVERT	Coordinatrice Régionale
APF Cher	BUREAU Pascal	Représentant Départemental
Association Jeunesse et Habitat	VALLA Rachel	Directrice Adjointe
Association Jeunesse et Habitat	JOVENEUX Caroline	Responsable Service Logement Jeunes
Association l'Étape	COURVOISIER Alain	Vice-Président
Association l'Étape	BALTASSAT Bernard	Président
Association Toits du Monde	BOUTIFLAT Jean-Marie	Directeur
Bâtir Centre	ULMER Marion	Responsable Commerciale
Bâtir Centre	VAN GLABEKE Jean-Pierre	Administrateur
Bâtir Centre	LEBON Jean-Pierre	Administrateur
Batir centre / Hamoval	DUNIS Jacques	Président
CAF du Loiret	GAUDRON-DUPRE Françoise	Responsable du Pôle Logement
Caisse des Dépôts et Consignations	KIENTZ Olivier	Directeur Territorial Prêts
Caisse des Dépôts et Consignations	AGUITON Yves	Directeur Régional
Caisse des Dépôts et Consignations	LAGARRIGUE Jean-Yves	Chargé de développement territorial
Caisse des Dépôts et Consignations	BAUDOT Christian	Directeur des Moyens Généraux
CAPEB Centre	HILLENVECK Pascal	Secrétaire Général
CCAS de Saint Jean le Blanc	THAUVIN Christine	Responsable
CESER	CARME-DE CARVALHO Aurélie	Chargée de mission
CESER	MAUGÉ Julien	Chargé de mission
CFDT	CIMETIERE Jean-François	Secrétaire Adjoint

CGT 18	LEGER Guy	Responsable INDECOSA
CIL Val de Loire	PATISSIER Aurore	Chargée Investissements Locatifs
CIL Val de Loire	MOREAU Jean-Christophe	Directeur Site Loiret
CLLAJ 45	INGRAIN Emmanuelle	Directrice
Collectif Pauvretés Développement	ALLAIN Jean	Administrateur
Communauté d'agglomération de Bourges	DAGUIN Xavier	Chargé de mission Habitat Privé
Communauté d'agglomération de Châteauroux	COATRIEUX Gilles	Directeur du Développement Solidaire
Communauté d'agglomération de Châteauroux	DELLA-VALLE Luc	Vice-Président délégué à l'Habitat
Communauté d'agglomération d'Orléans	BOURRICAND Magali	Chef Service Habitat
Communauté d'agglomération d'Orléans	BARANGER Isabelle	Vice-Présidente
Communauté d'agglomération d'Orléans	PERON Jean-Pierre	Directeur de la Cohésion Sociale
Communauté d'agglomération d'Orléans	CHEVRON Fanny	Chargée de mission
Communauté d'agglomération d'Orléans	SOUVILLE Séverine	Chargée de mission
Communauté d'agglomération d'Orléans	NAUDET Sylvain	Chargé de mission Habitat Public
Communauté de Communes de l'Est Tourangeau	COPPIN Yves	Vice-Président
Communauté de Communes de l'Est Tourangeau	ROCHE-TERNOIR Elodie	Directrice de l'Aménagement et Urbanisme
Communauté de Pays de Vendôme	GAUVIN Blandine	Chargée de Mission Cohésion Sociale
Confédération Nationale du Logement Loiret	RICOUD Michel	Président Loiret
Confédération Nationale du Logement Loiret	PAGNON Michel	
Confédération Nationale du Logement Loiret	LAVRUT Mireille	Adhérente
Confédération Nationale du Logement Loiret	ROGER Alain	Retraité
Conseil Général de l'Indre et Loire	CORBIN Stéphane	Directeur Général Adjoint
Conseil Général de l'Indre et Loire	LACHAUD Dominique	Vice-Président
Conseil Général de l'Indre et Loire	ROIRO Claude	Présidente
Conseil Général de Loir et Cher	FERNANDES Thérèse	Chef de Mission Direction Insertion Logt
Conseil Général d'Eure et Loir	LORHO Franck	DGA des Territoires
Conseil Régional du Centre	BOURSEGUIN Yann	Vice-Président chargé du Logement
Conseil Régional du Centre	MIALOT Marie-Madeleine	Vice-Présidente
Conseil Régional du Centre	DUPUIS Fabienne	Directrice de l'Aménagement du Territoire
Conseil Régional du Centre	ARTIGUES-MAUNOURY Nathalie	Conseiller Technique
Conseil Régional du Centre	VERGER Laurent	Conseiller Technique
Conseil Régional du Centre	RAMANANARIVO Lalao	Chef Service Habitat et Aménagement
Conseil Régional du Centre	TRIBALAT Xavier	Chargé de mission
Conseil Régional du Centre	CHASSINE Aline	Conseiller Technique
CRAJEP Centre	VANMAELBERGEM Algue	Chargée de mission
CRESS Centre	DUMAS Caroline	Coordinatrice
DDCS du Loiret	BELLINI Maryse	Responsable Unité Maintien dans le Logt
DDCS Indre et Loire	GUEGAN Gérard	Resp, pôle Logement et Hébergement

DDT de l'Indre	DELIANCOURT Jacques	Chef Service Habitat Construction
DDT de l'Indre	AUFRERE Christophe	Chef Bureau Politique Habitat-Logement
DDT de Loir et Cher	THORNER Frédéric	Chef Service Habitat
DDT d'Indre et Loire	SZYDLOWSKI Alain	Service Urbanisme Habitat
DDT Loiret	BOUR Christine	Délégation ANAH 45
DREAL Centre	BROCHERIEUX Jean-François	Directeur Régional Adjoint
DREAL Centre	COUTURIER Florence	Chef de l'Unité Rénovation Urbaine
DREAL Centre	CLAIRON Yves	Chef Service Bâtiment Logement
DREAL Centre	DUMON Pierre	Chef Département Habitat et Construction
DRJSCS Centre	GIOVANNETTI Brigitte	Directrice Régionale Adjointe
ENTR'AIDE OUVRIERE	LEPAGE Eric	Directeur
Entr'Aide Ouvrière Tours	LEDOUX André	Président
Entreprise MILLET	FAUVARQUE Laurent	Chef d'entreprise
Familles de France	BOURGOIN Monique	Responsable Consommation
Fédération des Promoteurs et Constructeurs	AIGLON Benoît	Président
Fédération Nationale Habitat et Développement	PELENC Michel	Directeur
FFB Centre	SURIER Brigitte	Secrétaire Générale
FFB Centre	JOURDREN Marc	Secrétaire Général
FNARS Centre	JACQUARD Nicolas	Chargé de mission
FNARS Centre	PONCET Jean	Administrateur
Foyer "Elisabeth de Thuringe"	PHILIPPE Catherine	Directrice
FOYER D'ACCUEIL CHARTRAIN	GERBAUD Audrey	Directrice
Foyer des Jeunes Travailleurs Cher	DÉRET Daniel	Directeur
Foyer Jeunes Travailleurs Acacias-Colombier	ISSELE Vincent	Directeur Général
Foyer Jeunes Travailleurs Acacias-Colombier	CUISIAT Rémy	Adjoint de Direction
Foyer Jeunes Travailleurs Châteauroux	LEBLANC Sébastien	Directeur Résidence Pierre Perret
France Loire	WOLFROM Jacques	Directeur Général
France Loire	CLEMENT-RUDA Anne-Laure	Directeur Territorial Loiret
France Loire	BLIN Morgan	Directeur Gestion Immobilière
France Thermie	REQUENA Pedro	Audit Energétique
Habitat et Humanisme	FOURNIER Yves	Président
Habitat Eurélien	EVAIN-ATTAL Audrey	Directrice Gestion Locative et Contentieux
Habitat Eurélien	METIVIER André	Directeur d'Agence
ICF Atlantique	LECOLIER Pierre	Directeur d'Agence
Immobilière Val de Loire	FOURNIGUET Thierry	Directeur Général
Immobilière Val de Loire	CHEVALIER Julie	Gérante
Immobilière Val de Loire	REFAIT Sabine	Chef de Projet

Institution Serenne	BRAND Azélie	CESF
Jacques Cœur Habitat	FRISTOT Michel	Président
LA HALTE	GOURMAUD Nicolas	Directeur
La Roseraie	DEY Michel	Président
La Tourangelle ESH	QUENTIN Jean-Marie	Resp, Service Technique
La Tourangelle ESH	PAILLET Emmanuelle	Cadre administratif
L'ETAPE	DOUMRO Isabelle	Directrice Générale
L'ETAPE	FARCY Emmanuel	Cadre de Direction
L'ETAPE	CLEMENT Isabelle	Cadre de Direction
L'ETAPE	GARIN Monique	Cadre de Direction
LogemLoiret	GILBERT Marc	Resp, Gestion Locative et Contentieux
LogemLoiret	BUCKEL Yolande	Directrice Services Clientèle
LogemLoiret	GOUMAND Marie-Françoise	Directeur DMOP
Maison de l'Habitat Dreux	FABRI Jean-Gil	Directeur Général
Maison de l'Habitat Orléans	QUENOUILLE Hélène	Directrice
MSA Beauce Coeur de loire site de Bourges	PETIT Christelle	Responsable ASLL
Nogent Perche Habitat	MESNIL Corinne	Directrice Générale
OPAC de Tours	CAILLERET Jean-Yves	Directeur Technique
OPAC de Tours	SIMON Grégoire	Directeur Clientèle
OPH du Cher	CAMUZAT Claudie	Directrice des Affaires Locatives
OPH Habitat Drouais	DRUJON Philippe	Directeur Général
OPH Le Logement Dunois	LECLERCQ Denis	Directeur Général
OPHAC de l'Indre	LONGEIN Pascal	Directeur Général
PACT 37	CHAILLOU François	Directeur Général
Pierres et Lumières	MOREAU Philippe	Directeur d'Agence
PROCILIA	TOURY Daniel	Directeur
Résidences Jeunes Colombier	ECOMARD Béatrice	Adjointe de Direction
SA Loir-et-Cher Logement	BRIAND Dominique	Directeur Général
Scalis	PICHON Jean-Christophe	Directeur Général
Scalis	GIRAUD Rémy	Directeur Administratif et Financier
Secours Catholique 45	ROQUEPLAN Jean-Luc	Délégué Diocésain
SGAR Centre	BEYSSAC Bernadette	Chargée de Mission Cohésion Sociale
SIAP	GRATRÉAUX Jean-Marie	Président
SIAP	DALLOT Brigitte	Directrice Générale Adjointe
Terres de Loire Habitat	BORBON Jacques	Directeur Général
Touraine Logement ESH	de la CRUZ Yolande	Présidente
Touraine Logement ESH	BERTIN Nathalie	Directeur Général

UDAF 45	DEGRAVE Gérard	Président
UDAF 45	BRUN Sabine	Administratrice
UDAF 45	BERMUDEZ Denis	Membre du Bureau
UDAH PACT 45	TROUBAT Thierry	Directeur
UNHAJ	MAILLEBAU Florian	Responsable du Développement
Union des Maisons Françaises Centre Bourgogne Ouest	COLLIN Dominique	Président Départemental
Union des Maisons Françaises Centre Bourgogne Ouest	TREVEL Dominique	Déléguée Régionale
Université d'Orléans	QUILICHINI Paule	Universitaire
URHAJ Centre	GARCERA Claude	Délégué Régional
URHAJ Centre	AUGER Caroline	Chargée de Développement
URIOPSS Centre	PROT-LEGER Marie-Paule	Présidente
URIOPSS Centre	PRIOU Johan	Directeur
URIOPSS Centre	BOUGET Claude	Administrateur
URIOPSS Centre	DORLENCOURT Delphine	Conseillère Technique
USH	BELARGENT Dominique	Conseiller Technique
USH	DUJOLS Dominique	DRIP
USH	QUERCY Pierre	Délégué Général
USH CENTRE	VAREILLES Philippe	Président
USH CENTRE	JALLET Brigitte	Directrice
USH CENTRE	GOUSSARD Florence	Chargée de mission
USH CENTRE	RENIER Franck	Chargé de mission
USH CENTRE	KAOUCH Sandra	Assistante de Direction
USH CENTRE	CHAMPION Bastien	Apprenti Master 2 DPH
Val Touraine Habitat	CORNUZ François	Directeur Général
Val Touraine Habitat	COUILLEAUX Patrick	Directeur du Patrimoine
Ville de Dreux	HAMEL Gérard	Député-Maire/Président de l'ANRU
Ville d'Olivet	MARAVAL Guylaine	Adjointe à l'action sociale et petite enfance
Villes au Carré	DUBLANCHE Cécile	Directrice
Villes au Carré	BIZERAY Marie	Chargée de mission

LES ETATS GENERAUX DU LOGEMENT EN REGION CENTRE

Vendredi 26 novembre 2010
Hémicycle du Conseil Régional

Les membres du COPIL

USH Centre

L'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre (ex AROHlm) est une association loi 1901 regroupant l'ensemble des 29 organismes Hlm de la région Centre, représentant près de 178 000 logements sociaux. Créée en 1974, elle a pour principales missions :

- la représentation du mouvement Hlm et la participation aux politiques locales de l'habitat,
- l'animation d'un réseau professionnel : l'association est un lieu de diffusion d'informations, d'analyse des problèmes et d'échanges de pratiques entre les collaborateurs des organismes qui se réunissent régulièrement en fonction de l'actualité. L'association propose un accompagnement et un appui sur des dossiers prioritaires comme la rénovation urbaine ou la qualité de service.
- l'articulation entre les organismes de la région et l'USH avec un rôle d'interface,
- la structuration de l'inter-organismes au niveau infrarégional.

Pour aller plus loin : www.ush-centre.org

URIOPSS Centre

L'URIOPSS Centre (Union Régionale Interfédérale des Œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux) est une association loi 1901 à but non lucratif, qui appartient à un réseau national reconnu d'utilité publique. Elle a pour but d'unir, au niveau régional, les associations et organismes non lucratifs (fondations, réalisations mutualistes, congrégations, coopératives...) des secteurs sanitaire, social, médico-social et de lutte contre l'exclusion pour développer les solidarités.

Ses principales missions :

- Représenter les associations du sanitaire, du médico-social, du social et de lutte contre l'exclusion au sein d'un grand nombre d'instances, commissions et groupes de travail
 - Animer le réseau associatif,
- Promouvoir et défendre les associations et organismes non lucratifs et leurs actions d'intérêt général
 - Informer, conseiller et former les professionnels et bénévoles du secteur sanitaire et social.

L'URIOPSS Centre regroupe 219 associations et fédérations, petites et grandes, réparties sur les six départements, ce qui représente environ 500 établissements et services du secteur sanitaire et social.

Pour aller plus loin : www.uriopss-centre.asso.fr

FNARS Centre

La FNARS Centre (Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale) fédère les associations qui œuvrent en faveur des personnes en grave détresse sociale. Réseau généraliste de lutte contre les exclusions, la FNARS Centre regroupe notamment les nombreuses structures qui accompagnent les personnes les plus démunies de la rue au logement. Ses activités essentielles portent sur :

- la représentation du réseau, en lien avec la Fédération Nationale
- la mise en œuvre d'outils opérationnels pour soutenir les associations dans la réalisation de leurs missions
- l'animation du réseau régional autour des problématiques que rencontrent ses adhérents (hébergement/ logement, urgence sociale, santé, participation des publics accueillis, insertion par l'économique, formation, justice, etc.).

Pour aller plus loin : www.fnars-centre.com

URHAJ Centre

L'URHAJ Centre fédère les associations et les organismes qui portent des projets pour l'Habitat des Jeunes dans leur territoire d'influence en région Centre. Par l'accès facilité à un logement, ce réseau favorise la mobilité et l'autonomie des jeunes, en particulier ceux qui débutent dans la vie active, se forment ou recherchent un emploi.

Ses adhérents proposent une gamme de plus de 1600 logements en Foyers des Jeunes Travailleurs, Résidences Jeunes ou en sous location (secteur diffus). Parallèlement, avec leurs Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et Services Logement Jeunes (SLJ), ils accompagnent plusieurs milliers de jeunes par an dans la recherche d'un logement autonome dans le parc public comme dans le parc privé.

Pour aller plus loin : www.unhaj.org

CIL Val de Loire

Représentant régional d'Action Logement (ex 1% Logement), le CIL Val de Loire est présent sur 6 départements (36, 37, 41, 45, 72). Il contribue au financement du parc locatif social et accompagne les salariés dans leur parcours résidentiel par le biais de produits financiers et de prestations de services tels que le conseil en financement immobilier, l'accompagnement à la mobilité et l'aide aux salariés en difficultés.

Pour aller plus loin : www.cil-valdeloire.com

UDAH PACT 45

L'Union Départementale d'Aménagement et d'Habitat-PACT du Loiret, association à but non lucratif, a pour mission générale de favoriser l'amélioration des conditions d'habitat dans le département du Loiret. A cet effet, l'association a une mission d'information, de conseil, d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou même de maîtrise d'œuvre auprès de :

- propriétaires occupants ou bailleurs qui souhaitent engager des travaux de réhabilitation de leur logement.
- collectivités locales qui veulent réfléchir et intervenir pour l'aménagement de leur territoire (étude et animation d'Opération d'Amélioration de l'Habitat, étude de Programme Local de l'Habitat...)

L'UDAH-PACT 45 est affiliée à deux réseaux nationaux, la Fédération Nationale Habitat et Développement et le mouvement PACT.

Pour aller plus loin : www.hdpact45.com

F.F.B. Centre

Forte de 57 000 adhérents sur le plan national, dont 42 000 entreprises artisanales soit 2/3 des salariés et du chiffre d'affaires de la Profession, la F.F.B. (Fédération Française du Bâtiment) assure la défense de la Profession auprès de l'administration, des pouvoirs publics, des décideurs économiques et des acteurs de la construction. La FFB est présente dans toutes les instances où les intérêts du secteur et des entreprises sont en jeu, pour :

- Alléger les contraintes qui pèsent sur le Bâtiment par la simplification administrative, la réduction du coût du travail et des prélèvements obligatoires...
- Dynamiser la politique sociale de la profession grâce au dialogue avec les partenaires, au développement de la prévention et de la sécurité...
- Valoriser l'image de la profession par la formation des salariés, l'accueil des jeunes, la qualification et la certification des entreprises, l'évolution des métiers...
- Reconquérir le marché des particuliers et agir pour faciliter l'accès à la propriété, réduire la fiscalité des transactions immobilières et lutter contre le travail noir...
- Développer la commande publique et inciter les collectivités locales à investir et à redynamiser la conservation et la mise en valeur de leur patrimoine.

Les 6 Fédérations départementales F.F.B. de la région Centre accompagnent et soutiennent les entreprises de bâtiment en répondant à toutes les questions qu'elles se posent dans leur vie quotidienne. Leur mission s'articule autour de trois axes essentiels : action d'influence auprès des décideurs, expertise pluridisciplinaire et assistance de proximité.

Au cœur des échanges, la F.F.B. Centre impulse les politiques départementales, orchestre les initiatives et assure l'unité d'action de l'organisation professionnelle en mutualisant les expériences, les compétences et les moyens.

Pour aller plus loin : www.centre.ffbatiment.fr

Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire

La Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire (l'Agglo) regroupe 22 communes qui ont choisi de mettre en commun leurs moyens, pour mener ensemble un développement cohérent de leur territoire et des projets recentrés vers la qualité de service aux habitants. L'Agglo exerce des compétences exclusives (déplacements urbains, développement économique et environnement au quotidien) et des compétences partagées avec les communes (espaces publics : voirie, aménagement ; cohésion sociale : insertion par l'emploi, la politique de la ville, l'habitat et l'aménagement et la gestion des terrains des gens du voyage).

Le projet d'agglomération 2008-2014 définit les priorités stratégiques d'intervention, les actions à réaliser et les modalités avec les communes sur le mandat, dans la continuité du projet d'Agglo 2002-2008. Pour ce nouveau mandat, les élus ont souhaité que l'Agglo se recentre sur son cœur de métier : le développement économique, les déplacements urbains avec notamment la construction d'une seconde ligne de tram et l'environnement au quotidien (gestion des déchets et assainissement). Trois fondamentaux transversaux guident l'action de l'Agglo : la proximité, l'ambition et le développement durable au travers de la mise en œuvre d'une Agenda 21 d'Agglomération.

Dans le cadre de sa compétence « cohésion sociale », l'Agglo développe une politique active en matière de logement. Elle est de plus délégataire des aides publiques à la pierre de l'Etat sur le territoire des 22 communes. Elle accorde donc, pour le compte de l'Etat, des aides publiques aux opérateurs publics et privés en faveur de la construction, l'acquisition, la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux, mais aussi pour la rénovation du parc privé. Cette politique s'appuie sur un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux et a pour enjeu de permettre à chacun de disposer d'un logement adapté à son besoin, dans des quartiers plus agréables à vivre, désenclavés.

Pour aller plus loin : www.agglo-orleans.fr

Conseil Général 37

www.cg37.fr

Les états généraux du logement en région Centre

Le logement une grande cause régionale

Les premiers Etats généraux du logement en région Centre se sont déroulés le 26 novembre 2010 à Orléans, dans l'hémicycle du Conseil régional avec une forte participation : près de 200 personnes aux origines très diversifiées, élus, associations d'insertion par le logement, associations d'hébergement, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs, syndicalistes, représentants de locataires...

Les participants ont été satisfaits de la diversité des acteurs présents et de la qualité des interventions, même si leur articulation n'était pas toujours évidente.

La tonalité générale de la rencontre était sombre et reflétait bien l'inquiétude des acteurs du logement devant les constats du désengagement de l'Etat et de la diminution des moyens alors que les besoins ressentis sur le terrain sont en augmentation. Cependant les participants ont exprimé le souhait de poursuivre la dynamique enclenchée en région et de continuer à travailler ensemble pour explorer des pistes d'action, qu'il s'agisse du logement des jeunes ou des personnes en difficultés sociales, de l'adaptation des logements au vieillissement de la population et aux personnes présentant un handicap, de la rénovation énergétique du patrimoine ou encore de la mobilisation du parc privé, de la concertation locative à développer et de l'identification de terrains disponibles pour construire.

La rencontre a été introduite par des élus, le conseiller régional en charge du logement et la présidente du Conseil général d'Indre et Loire, qui ont tous les deux exprimé leur inquiétude devant la réforme des collectivités locales qui risque de ne plus leur permettre d'intervenir dans le champ du logement, et devant le désengagement de l'Etat, qui doit pourtant rester le garant de la solidarité et de l'équité territoriale. Le manque de visibilité et de pérennité des crédits de l'Etat est difficile à concilier avec la vision à long terme nécessaire pour les politiques du logement et de l'aménagement.

En complément de cette introduction, P.Laurent de la CDC a rappelé le rôle des fonds d'épargne, source de financement des prêts à long terme et à taux privilégié qui permettent aux organismes Hlm de construire et d'entretenir le parc de logements sociaux. Pour préserver ce système original, plus que centenaire, et spécifique à la France, il est nécessaire d'obtenir des garanties de l'Etat sur un taux de centralisation du livret A d'au moins 70% dès maintenant.

Une première table ronde a rassemblé des interventions sur l'adaptation des logements existants aux besoins des habitants : adaptation du parc privé comme du parc public au handicap et au vieillissement, avec des besoins de financement et de garantie de pérennité de ces financements ; les intervenants ont cité les incertitudes sur le financement de l'ANAH après 2012 et la nécessaire stabilisation des règles pour envisager des travaux qui entretiennent l'activité des entreprises locales du BTP. La réglementation doit pouvoir suivre les évolutions sociologiques avec des exemples comme la colocation où la clause de solidarité est un frein.

L'accompagnement des publics, essentiel pour faciliter l'accès au logement ordinaire, est une compétence forte des conseils généraux qui y consacrent déjà des moyens conséquents. Il faut accompagner les publics en précarité pour améliorer la fluidité des parcours résidentiels mais aussi éviter les expulsions, sans oublier d'envisager la situation des personnes qui ne sont pas en capacité d'accéder au logement autonome : cela demande des moyens supplémentaires dont une partie relève du plan 'Logement d'abord » de l'Etat.

Concernant le vieillissement ou le handicap, les habitants auraient plutôt besoin de conseils et d'assistance pour réaliser des travaux chez eux et rester à domicile, tandis que les jeunes ont des besoins spécifiques liés à la précarité de leur situation professionnelle et à leur besoin très fort de mobilité.

La seconde table ronde était axée sur la maîtrise des loyers et des charges.

Le président de la fédération des promoteurs immobiliers a d'abord rappelé la pénurie de foncier disponible pour construire, puis le président de l'USH Centre a évoqué les difficultés actuelles des opérateurs Hlm pour produire des logements sociaux et les entretenir, malgré les aides des collectivités comme celles de l'agglomération d'Orléans présentées par la vice-présidente en charge de la cohésion sociale, ou les aides apportées par Action Logement mais qui sont en diminution.

Un représentant du réseau des Espaces Info Energie a insisté sur les besoins de conseil des particuliers pour améliorer la performance énergétique de leurs logements, tandis qu'un chef d'entreprise du BTP a témoigné de la professionnalisation des entreprises à travers la mise en place d'un label « les pro de la performance énergétique ».

Enfin le représentant de la CNL a conclu sur la fragilisation des locataires et l'impérieuse nécessité de sauvegarder le pouvoir solvabilisateur de l'APL. Il a également rappelé que la CNL réclame le blocage des loyers, et a manifesté son opposition au projet de prélèvement de l'Etat sur les organismes Hlm.

En conclusion, après une synthèse des tables rondes et le rappel des propositions des EGL du 4 mai, P.Quercy a mis en avant deux enjeux, celui du foncier et celui de l'accession sociale à la propriété. Il a également rappelé le combat de l'USH contre le projet de prélèvement de l'Etat sur les Hlm.

Le directeur adjoint de la DREAL a clôturé la manifestation en indiquant les différentes mesures prises par l'Etat pour développer l'offre de logements avec des résultats satisfaisants dans les zones tendues de la région que sont les grandes agglomérations. Il a remercié les initiateurs de la rencontre et souhaité une poursuite des échanges.