



Numéro 28 – 01 février 2011

www.acteursdelhabitat.com

LETTRE DU RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

10 février 2011 à Paris : « Quoi de neuf, acteur(s) ? La revue d'actualité du réseau des acteurs de l'habitat »

Tous les ans au mois de février, les acteurs de l'habitat se retrouvent pour décrypter ensemble l'actualité, notamment législative. L'exercice est particulièrement utile en ce début d'année 2011 très dense en projets de réforme.

La matinée s'ouvrira sur un large balayage de l'actualité qui permettra d'explorer deux questions : **Quels moyens demain pour l'habitat et le logement ? Quelle mobilisation du foncier demain pour le logement ?**

A cet effet **Nicolas PORTIER**, Délégué Général de l'ADCF et **Claire DELPECH**, Responsable fiscalité, finances locales, habitat de l'ADCF proposeront **une large revue d'actualité**.

Deux thèmes seront ensuite abordés de manière approfondie.

Dominique DUJOLS, Directrice des relations institutionnelles et du partenariat à l'USH et **Dominique HOORENS**, Directeur des études économiques et financières, USH, présenteront et ouvriront le débat sur **le modèle économique du logement social** : ses fondements, son fonctionnement, ses contributions aux politiques publiques et au développement des territoires.

Anne BERTY, Directrice de l'habitat de Nantes Métropole, fera part des réactions d'un acteur territorial aux différents points qui seront présentés.

L'après-midi sera consacrée à **la réforme des collectivités territoriales**.

Paul QULICHINI, Maître de conférence en droit public à l'Université d'Orléans présentera la réforme et ses répercussions possibles sur les politiques locales de l'habitat. Puis **une table ronde** permettra à différentes personnalités d'exposer leur point de vue sur la réforme et de préciser leur vision de l'avenir en ce qui concerne les responsabilités en matière d'habitat : **Claude CHALON**, Président du Grand Dôle, Membre du Conseil d'administration de l'ADCF, **Gérard DEYGAS**, Président de Logivelay, Directeur général du Foyer Vellave, Président de l'USH Auvergne, **Pierre JARLIER**, Sénateur du Cantal, Maire de Saint-Flour, Vice-Président de l'AMF, **Jean-Christophe MORAUD**, Directeur général de l'ADF, **Marie-Odile NOVELLI**, Vice-présidente de la Région Rhône-Alpes, Déléguée au logement à la Politique de la ville et aux Solidarités

En début d'après-midi, **Béatrice HERBERT**, Chargée de mission à l'ANIL, présentera les résultats d'une étude qu'elle a conduite avec l'aide de l'ADCF sur **les politiques habitat de 100 agglomérations**.

ATTENTION : les inscriptions sont closes pour cette journée :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article357>



1/ Autres manifestations :

- **"Plan Climat Energie territorial, nouvel outil des politiques urbaines"** le vendredi 04 février 2011, à **Aix-en-Provence**

Colloque organisé par le Centre d'Etudes Juridiques d'Urbanisme de l'Université de Droit Paul Cézanne d'Aix-en-Provence, avec le soutien de la Communauté du Pays d'Aix :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article465>

- **"Habitat et vieillissement"** le mardi 08 février 2011, à **Tours**

Journée d'étude proposée par AGEVIE Conseil, structure du Mouvement PACT-ARIM à l'attention des élus et dirigeants administratifs de l'Etat et des collectivités territoriales, de professionnels de l'habitat, de responsables de CCAS ou de CIAS, de responsables de CLIC, de services d'aide à domicile et de directeurs d'établissements :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article447>

- **"Débloquer le parcours résidentiel"**, le mercredi 09 février 2011, à **Bron**

Manifestation organisée par le réseau régional des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article345>

- **"La prévention des expulsions locatives"** le mercredi 09 février 2011, à **Saint-Etienne**

Temps d'information et d'échanges proposé par le Réseau des Acteurs du Logement de la Loire (RAL 42) :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article462>

- **"Les Pays et l'appel à projet SCOT Ruraux II"** le lundi 21 février 2011, à **Paris**

Journée organisée par l'Association de Promotion et de Fédération des Pays (APFP) en vue de la préparation de l'appel à projet "SCoT ruraux" lancé par le MEDDTL en juillet dernier :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article466>

- **"Accession sociale à la propriété par l'Auto-éco-construction accompagnée"** le jeudi 03 mars 2011, à **Liffré**

Journée organisée par les Compagnons Bâtitisseurs avec l'ensemble des partenaires (Région, Pays, Département, Fondations...) d'une opération conduite dans le Pays de Rennes entre juin 2009 et juillet 2010 :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article461>

- **"Quelle place pour l'habitat social dans la planification urbaine post-grenelle ?"**, le jeudi 07 avril 2011, à **Paris**

Seconde journée du réseau des acteurs de l'habitat pour l'année 2011 :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article358>

2/ Nouvelles ressources :

- **"Pour une politique du logement socialement et territorialement équitable" (décembre 2010)**

Appel publié par le Conseil national des Villes qui exprime une vive inquiétude sur le positionnement du logement sociale dans les politiques gouvernementales :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article454>

- **"Contribution AORIF au débat sur le réseau des transports publics en Ile de France" (décembre 2010)**

L'AORIF et l'Union sociale pour l'habitat ont rédigé un "cahier d'acteur" tentant de répondre à deux défis importants pour la région : le logement abordable, la résorption des disparités territoriales :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article457>



- **"Logement : pour un Acte III de la décentralisation » (janvier 2011)**

Article publié par Patrice LANCO sur le nouveau site de débats : Métropolitiques.eu. L'auteur plaide pour une véritable décentralisation des responsabilités et prérogatives en matière de logement :
<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article458>

- **"Annuaire 2010 des interventions des collectivités territoriales des Pays de la Loire en faveur de l'habitat" (janvier 2011)**

Un annuaire présentant le contenu et les modalités de mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat conduites par les collectivités territoriales de la région, fruit de la collaboration du Conseil Régional et de l'USH Pays de la Loire :
<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article459>

- **"Eléments de connaissance pour lutter contre l'habitat indigne » (octobre 2010)**

Le compte-rendu de la journée organisée le 01 octobre 2010 par le Réseau technique inter-régional Paca-LR-Corse de Lutte contre l'habitat indigne :
<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article463>

- **"A quoi servent les logements neufs ? (janvier 2011)**

Un article de Jean-Claude DRIANT publié par le nouveau site de ressources et de débats, Métropolitiques.eu :
<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article468>

3/ Des nouvelles des réseaux régionaux

Le **CRéAH**, Club régional des acteurs de l'habitat Nord-Pas-de-Calais, fondé par RAFHAEL (Réseau des Agglomérations de Flandre, du Hainaut, de l'Artois et du Littoral), l'AR Habitat Nord-Pas-de-Calais, et la Direction régionale de la Caisse des dépôts possède désormais sa lettre électronique et son site Internet :
<http://www.creah-npdc.org/>

4/ 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 le réseau leur apporte, leurs suggestions pour améliorer son fonctionnement.



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'accroît 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>