

## Faire vivre la densité urbaine : collectivités locales et organismes Hlm agissent ensemble

Webconférence  
Jeudi 15 septembre 2022 de 14h30 à 16h00

### Programme

#### Avec

- **Raphaële d'Armancourt**, responsable du Pôle Politiques territoriales et urbaines, l'Union sociale pour l'habitat
- **Marc Hervé**, premier adjoint à la Maire de Rennes, délégué à l'urbanisme
- **Adrien Gros**, directeur de l'aménagement urbain, Aquitanis

#### Animation :

- **Dominique Rousset**, journaliste

#### Comment participer ?

Participation sans frais mais sur inscription préalable, en ligne : **modalités d'inscription disponibles dans la seconde quinzaine d'août.**

*La question de la densité et plus spécifiquement de la « juste » densité est devenue un enjeu important dans les réflexions de la fabrique urbaine en France.*

*Elle a pris de l'ampleur par l'annonce de l'objectif ZAN et interroge les collectivités locales et les acteurs du développement de l'offre de logements, en particulier abordables, dans leur manière d'intégrer cette question dans leur stratégie. Celle-ci se confronte à l'aspiration des habitants pour un modèle de faible densité de style pavillonnaire, fortement consommateur de foncier. D'autant qu'à la sortie de la crise sanitaire, les aspirations des habitants ont également évolué vers une attention plus forte portée à la qualité d'usage de leur logement (espace intérieurs et extérieurs, accès aux espaces verts, ensoleillement, proximité des aménités, etc.).*

*Dans ce contexte, ce sont les formes d'habitation qui sont donc réinterrogées, intégrant ces différentes évolutions a priori contradictoires et rendant l'équation difficile à résoudre pour les bailleurs sociaux. Comment construire des logements abordables qui répondent aux attentes des habitants en termes d'espace, tout en limitant les consommations foncières ? Comment garantir une certaine densité qui soit bien vécue pour produire des logements attractifs mais aussi acceptés par les habitants déjà présents ?*

*Ces questions se posent aux collectivités locales et aux organismes Hlm comme à tous les acteurs de la production de logements. Pour autant, la prise en compte des enjeux de qualité d'usage comme celle de production dense pour économiser l'espace est déjà ancienne.*

*Il faut poursuivre dans cette voie, dans un contexte qui évolue, avec des conditions nouvelles posées par les collectivités locales, notamment dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents de planification (PLH /PLUI, etc.) ou encore dans le cadre d'opérations de revitalisation des centres villes /centres-bourgs ?*

*Il s'agit donc de réinventer des instruments opérationnels en lien avec les stratégies de développement des collectivités locales et des organismes de logement social d'une manière plus globale. En effet, il s'agit de réfléchir sur les moyens à mettre en œuvre afin de favoriser la production de logements abordables dans ce nouveau contexte, en particulier en ce qui concerne les conditions d'équilibre économique des programmes tout en garantissant une qualité de vie des habitants. Mais il s'agit aussi d'articuler cette préoccupation avec les enjeux en termes de mixité sociale, pour concilier l'ambition portée par les collectivités locales et les organismes de contribuer à agir contre les fractures territoriales, tout en limitant l'artificialisation des sols et en développant l'offre de logements. La ville durable repose aussi sur des équilibres territoriaux, qui ne doivent pas être dilués par l'approche en termes de densité.*

*Au-delà des modalités de production de l'offre, l'enjeu est donc aussi de réfléchir à la densité en lien avec la programmation territorialisée de l'offre de logements. Où est-il pertinent de densifier ? Quels sont les effets que l'on peut anticiper ? Comment ne pas risquer que l'enjeu de la densité écarte celui de l'accès au logement et de la cohésion territoriale ?*

*La webconférence permettra de mettre en perspective l'actualité du sujet et de réfléchir de manière collective à la fois aux enjeux et aux leviers d'action en les inscrivant dans le long terme. Elle mettra en débat les enjeux réciproques des collectivités locales et des organismes de logement social : Comment travailler la densité urbaine et la rendre attractive ? Comment concilier densité, mixité sociale, et logement de qualité ? Comment inventer de nouvelles formes d'habitat mais aussi de concertation avec les habitants ? Quels obstacles persistants ? Quelles responsabilités respectives pour densifier tout en préservant la qualité de vie des habitants – présents et à venir - du logement social ? Avec quelles collaborations ?*

Contact :

Dominique Belargent, responsable des partenariats institutionnels et de la recherche, coordinateur du Réseau des acteurs de l'habitat, l'Union sociale pour l'habitat  
Courriel : [dominique.belargent@union-habitat.org](mailto:dominique.belargent@union-habitat.org) Port. : 06 75 6 47 49