



Numéro 11 - 01 Juin 2011

[www.acteursdelhabitat.com](http://www.acteursdelhabitat.com)

## ACTEURS EN ACTION

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

**Paule VALLA** est **Directrice de l'habitat de la CREA, la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe**, née le 1<sup>er</sup> janvier 2010 du regroupement de 4 EPCI.



Architecte de formation, Paule VALLA, après 10 ans d'exercice libéral, a intégré la fonction publique en tant qu'architecte urbaniste d'Etat au Centre d'études techniques de l'équipement de Normandie Centre, avant de prendre la responsabilité du service habitat/construction de la DRE Haute-Normandie en 2004, puis la direction de l'habitat de la communauté d'agglomération de Rouen en 2009.

Suite à la création du nouvel EPCI, **d'importants chantiers concomitants** ont mobilisé le service de Paule VALLA en 2010 : extension de la délégation des aides à la pierre à l'ensemble du territoire de l'agglomération, mise en place de la socio-conditionnalité des aides, élaboration d'un nouveau PLH avec programme d'actions à la commune, elle-même concomitante de l'élaboration du SCoT, du PDU et du Plan Climat Energie.

Si l'exercice de la délégation des aides à la pierre reste délicat dans un contexte de réduction des crédits d'Etat et nécessite un investissement certain en termes de moyens techniques et humains (8 ETP), Paule Valla souligne le **véritable changement de positionnement qu'elle a induit pour l'agglomération vis-à-vis des communes et des bailleurs** dans la conduite de sa politique de l'habitat : légitimité reconnue, outil de pilotage efficace...

De même, Paule VALLA constate que **le travail mené pendant un an avec les communes et les bailleurs** pour d'une part définir, sur la base de critères partagés, le pourcentage de PLAI à réaliser dans toute opération de logement social (un gradient de 5 à 25% de PLAI, en fonction de la présence de populations pauvres, du poids du logement social et des structures d'hébergement dans la commune a ainsi été déterminé), et d'autre part rappeler les règles en matière d'attribution et de droits de réservation, **a permis d'avancer d'un cran dans l'équilibre social de l'habitat au sein de l'agglomération** et de faire progresser la production de PLAI de 8 à 20% dans la programmation annuelle.



Si **le croisement des travaux menés sur le SCoT, le PLH, le PDU et le Plan Climat Energie** s'est imposé au départ comme une méthode de travail pragmatique entre les différents services de la CREA, il a également été saisi comme une **opportunité pour construire avec les élus le projet de territoire** de la CREA. Paule VALLA insiste sur la mise en cohérence des documents. Ainsi, le PLH constituera le volet habitat du SCoT, tandis qu'en matière de développement durable, les orientations du Plan Climat Energie seront prises en compte pour évaluer la localisation des logements à construire et réaliser des arbitrages entre réhabilitation et construction neuve.

**Paule VALLA** apprécie particulièrement les journées **« Quoi de neuf, acteurs ? »** que le Réseau des acteurs de l'habitat consacre une fois par an à l'actualité, notamment législative et réglementaire : « on y prend le pouls des grandes évolutions et cela fournit des pistes de travail ou conforte certaines intuitions ».

L'alternance d'exposés techniques et de tables rondes politiques est intéressante, à condition que les élus qui interviennent aient suffisamment pris de recul par rapport aux expériences qui sont celles de leur collectivité. Paule VALLA souhaite que les promoteurs privés soient plus associés aux débats car de leur activité dépend en partie la réussite des politiques locales de l'habitat. Elle suggère également que le réseau des acteurs de l'habitat consacre une prochaine journée à la **question cardinale du foncier au service de l'habitat**. Elle attend avec intérêt la mise en place d'un réseau régional des acteurs de l'habitat en Haute-Normandie.

**Pour prolonger l'échange avec Paule VALLA**, Tél. 02 32 76 69 10, Courriel : [paule.valla@la-crea.fr](mailto:paule.valla@la-crea.fr)

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