

SYNTHESE de L'EVALUATION

Journée du 26 juin 2009

L'accession sociale à la propriété : Quels enjeux partagés ?

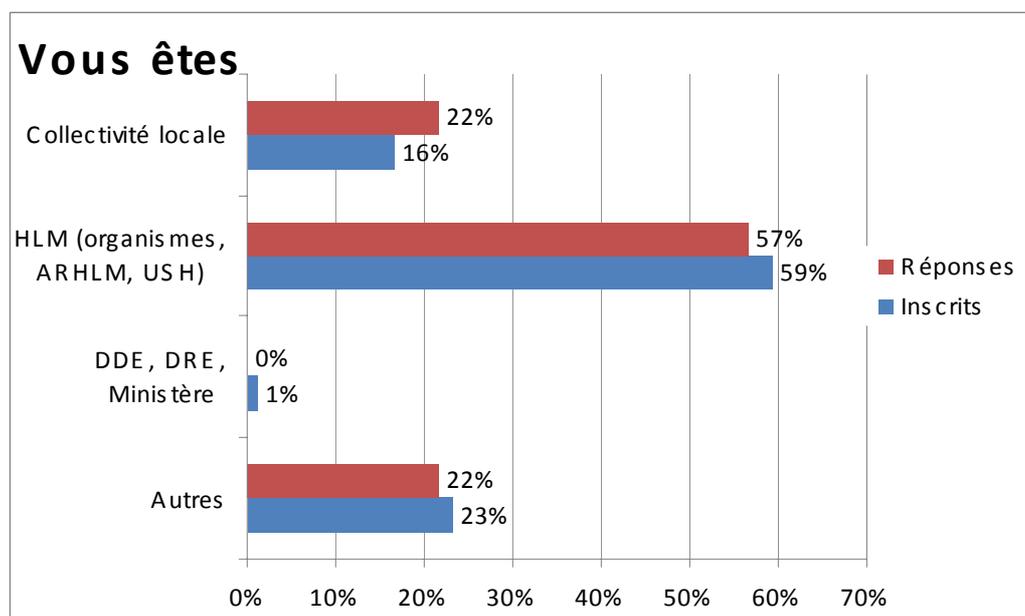
Participants

- § 182 participants dont 22 intervenants / organisateurs
- § 60 questionnaires remplis soit 38% des participants hors intervenants

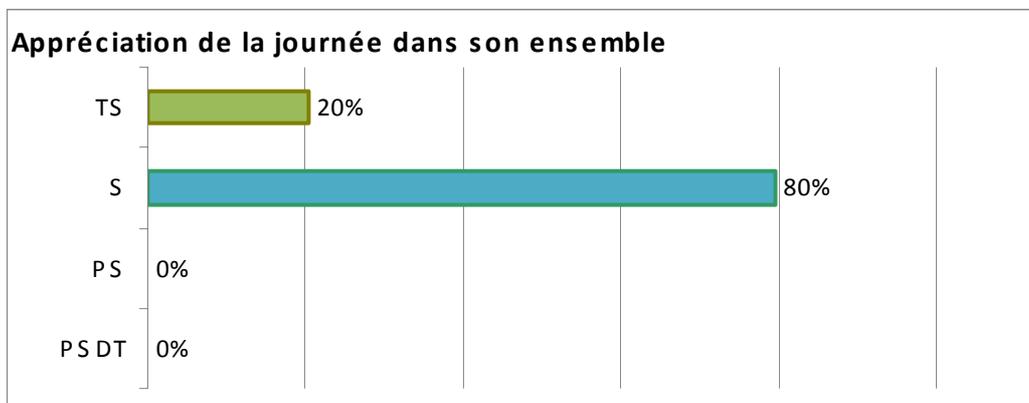
Répartition des participants

Commentaires des animateurs du réseau :

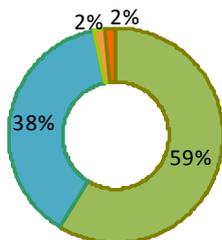
160 personnes ont participé à la journée (hors intervenants et organisateurs), dont 59% de représentants du monde Hlm et 16% de collectivités locales. On notera la présence assez marquée « d'autres » acteurs lors de cette journée (23%), composés à la fois d'associations, de représentants du 1%, d'agences d'urbanisme, de bureaux d'études / conseil et d'organismes bancaires.



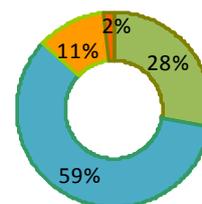
1 / Appréciation du contenu de la journée et de ses différentes séquences



Exposé : Mise en perspective historique et économique de l'accèsion sociale à la propriété



Exposé : Les différents dispositifs et l'engagement des collectivités et communautés dans les politiques d'accèsion



Exposé : Les spécificités de l'accèsion sociale à la propriété Hlm

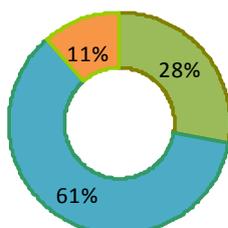
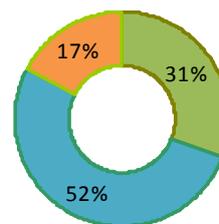


Table ronde : Quelle place pour l'accèsion sociale à la propriété dans les politiques locales de l'habitat ?



■ TS ■ S ■ PS ■ PSDT

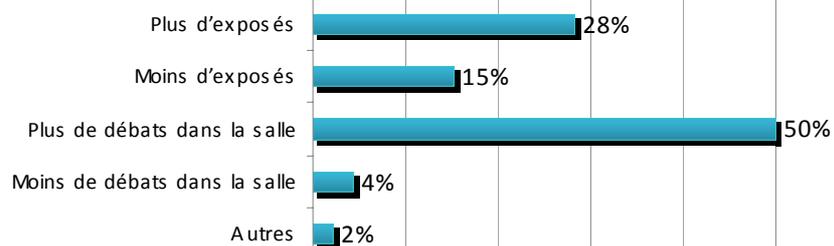
Commentaires du réseau :

Une journée jugée satisfaisante ou très satisfaisante par l'ensemble des participants. Des séquences globalement jugées satisfaisantes voire très satisfaisantes par une grande majorité des participants notamment pour le 1^{er} et le 2^{ème} exposé. Les appréciations bien que très positives sur les spécificités de l'accèsion sociale à la propriété Hlm et sur la table ronde (respectivement 89% et 83% de satisfaits ou très satisfait) sont plus partagées avec une part de peu satisfaits respectivement de 11% et 17%.

La place respective des exposés, des tables rondes, des débats dans la salle vous a-t-elle paru satisfaisante ?



Vous auriez souhaité :

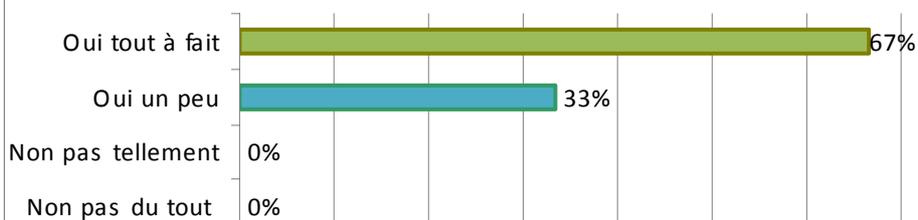


Commentaires du réseau :

Une journée très majoritairement jugée bien équilibrée entre les différentes séquences. Une volonté toutefois marquée de consacrer une plus grande place aux débats et aux échanges avec la salle, confirmée par les commentaires libres.

Enfin, et c'est une remarque partagée par les collectivités locales et les organismes Hlm, les participants estiment qu'une demi-journée ne laisse pas suffisamment de temps pour traiter les sujets dans leur intégralité. Un format d'une journée consacrée aux manifestations du réseau leurs semble plus opportun. Dans le format d'une demi-journée, ils préconisent à tout le moins d'éviter un trop grand nombre d'intervenants et de limiter leur temps de présentation afin de se prémunir du risque de « lassitude » apparaissant en fin de matinée.

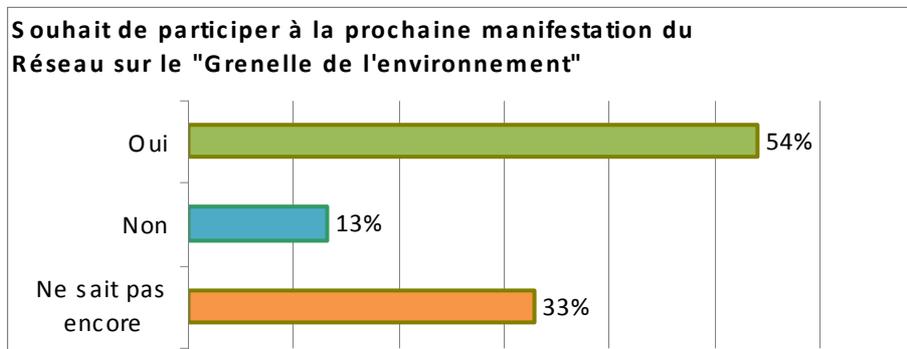
Les enseignements contenus dans cette journée seront-ils utiles à votre pratique professionnelle ou d'élus ?



Commentaires du réseau :

Une journée avec de véritables apports techniques et des enseignements jugés majoritairement utiles à la pratique professionnelle des acteurs présents.

2 / Prochaines manifestations



Commentaires du réseau

Plus de la moitié des participants à la journée du 26 juin envisagent d'ores et déjà d'assister à la prochaine manifestation du Réseau sur le thème « Le Grenelle de l'environnement : Quelle implication des acteurs de l'habitat dans les territoires ? ». Seuls 13% d'entre eux pensent ne pas y assister. Il s'agit à la fois d'organismes Hlm (4 personnes sur les 8 répondants) et de collectivités locales (3 personnes sur les 8 répondants).

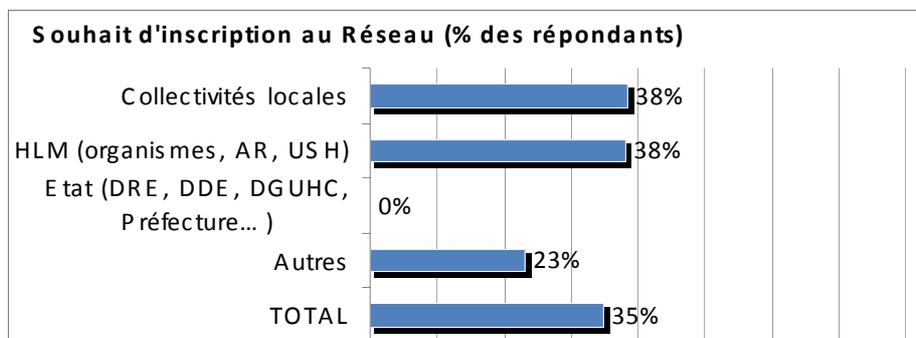
Par ailleurs, près de 50 propositions de thèmes pour les futures rencontres du réseau ont été exprimées, orientées principalement autour de 3 grandes thématiques :

- **Le développement durable** : sur ce thème cité à plusieurs reprises par les participants, les demandes portent notamment sur la mise à plat des Grenelles et des enjeux en découlant et les différentes approches « développement durable » dans la construction neuve et la maintenance du parc (Eco-quartiers, Eco-construction, mise en œuvre d'un habitat durable...) ainsi que l'articulation de ces enjeux avec les politiques locales et les documents de planification (PLH, PLU...). A noter que la prochaine manifestation du réseau des acteurs de l'habitat, le 24 novembre prochain, est consacrée au thème « Le Grenelle : aménagement, urbanisme, logement, quelle implication des acteurs de l'habitat dans les territoires ? ».
- **Les politiques locales de l'habitat et l'articulation entre les documents de planification** et notamment le PLH et le PDH, mais aussi le SCOT, le PLU, le plan de cohésion sociale.
- **L'accession à la propriété** : des attentes ont été exprimées sur ce thème notamment pour approfondir les éléments abordés lors de la journée du 26 juin 2009 (les causes d'une utilisation limitée du PSLA, les financements de l'accession sociale en détails, le partenariat coopératives / autres organismes Hlm...) mais aussi pour élargir le sujet à la vente Hlm (mise en place et gestion des copropriétés, la vente aux occupants...)

D'autres thèmes ont également été évoqués :

- Le logement des populations « spécifiques » notamment des personnes âgées (adaptation des logements...) et des personnes en forte précarité (hôtel social, hébergement d'urgence...)
- Les conventions d'utilité sociale
- Les financements abordés à la fois du point de vue des bailleurs sociaux mais aussi des collectivités locales (« avenir financier des collectivités locales »)
- L'actualité économique et législative : les différentes Lois, les impacts de la crise sur l'activité des Hlm, la conjoncture immobilière

3 / Le réseau des acteurs de l'habitat



Commentaires du réseau :

De nombreuses demandes de nouvelles inscriptions au réseau des acteurs de l'habitat : 21 demandes enregistrées au total, émanant à la fois des organismes Hlm (13 demandes sur 34 réponses) et des collectivités locales (5 demandes sur 13 réponses).

4 / Verbatims

Des retours positifs, tant sur les contenus que sur l'organisation de la journée :

- « Très bonne initiative »
- « Journée bien équilibrée » (*3)
- « C'était bien »

Quelques remarques ou suggestions :

Sur l'animation

- « Avoir une animation plus dynamique et moins connotée « logement social »
- « Des interventions très denses »

Sur l'organisation

- « ½ journée très dense »
- « La table ronde aurait pu être plus courte : trop d'intervenants d'intérêts inégaux »
- « Baisse d'attention liée à une matinée décidément trop longue ! malgré tout son intérêt »
- « une durée globale plus courte »
- « ½ journée trop court : beaucoup de participants viennent de provinces et autant se déplacer pour la journée entière »
- « Une organisation sur une ½ journée, plutôt satisfaisant, mais il faut démarrer de bonne heure ».
- « Faire au moins une pause de 10mn en milieu de matinée »
- « Des horaires à respecter quand la matinée est si longue »
- « Faire un programme moins chargé avec moins d'interlocuteurs : 5 – 6 interlocuteurs suffisent »

Sur les contenus

- « J'aurais souhaité plus d'informations sur les mécanismes, le fonctionnement et le montage financier et juridique de l'accession sociale à la propriété »
- « Une présentation ANIL trop descriptive, les principes et raisons d'intervention auraient été plus intéressants ».
- « Une présentation ANIL trop rapide »
- « De nombreuses confusions dans l'intervention de M. Mouillart : investissement (de Robien) et accession sociale, distributivité et progressivité, localisation de l'accession des personnes modestes... Au final, pas de perspectives crédibles ».

Sur la communication du Réseau

- « Bien communiquer par mail notamment sur l'actualité pour que chacun en interne puisse s'organiser pour être présent »