

« Réseau des acteurs de l'habitat »

Produire du logement social à quel prix?

Coût des opérations et modalités de financement du logement social : quels constats? quelles évolutions possibles?

L'exigence est forte de produire plus de logements sociaux, et plus vite, pour satisfaire la demande croissante des populations en attente de logement.

Cette volonté, partagée tant au niveau national que local, se heurte à de nombreuses et sérieuses difficultés. Les coûts de construction ont en effet largement augmenté ces dernières années, pour des raisons multiples : rareté et cherté du foncier, renchérissement du coût des matières premières, lourdeur des processus de montage et d'agrément des opérations, « embouteillage » du secteur du BTP, nouvelles exigences techniques et environnementales toujours plus coûteuses, ...

Cette évolution met à mal les équilibres souvent délicats des bilans d'opérations : les budgets des collectivités locales et les fonds propres des organismes Hlm sont de plus en plus largement sollicités, remettant en cause, sur certains territoires leur capacité financière à investir sur le parc existant, et notamment dans les opérations de rénovation urbaine.

Cette situation conduit le réseau des acteurs de l'habitat, à proposer aux collectivités locales, aux organismes Hlm et aux services déconcentrés de l'Etat, une journée d'échange d'expériences et de débats sur ces deux questions majeures :

- *Comment évoluent les coûts de la construction du logement locatif social sur les territoires, comment peut-on les apprécier, quels sont les déterminants majeurs de leurs évolutions ? Quelles pistes de solutions peuvent être mises en œuvre, tant au niveau national que local pour mieux maîtriser les coûts : comment libérer du foncier à moindre coût, agir sur le produit, la commande, ...?*

- *Comment revisiter les modes de financement du logement social ? Comment se « fabriquent » les équilibres d'opération sur le terrain, quels enseignements peut-on en tirer, quel bilan des évolutions actuelles des modes de financement du logement social, quel état des réflexions en cours, quelles pistes d'évolution possibles?*

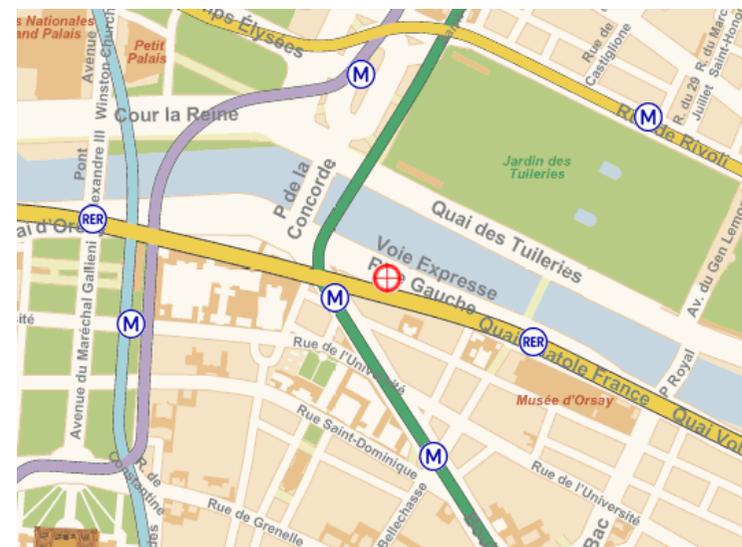
Vendredi 04 avril 2008

8 h 45 - 16 h 45

**Lieu : Caisse des dépôts et
consignations**

**15 quai Anatole France
75007 Paris**

**Métro Assemblée Nationale (ligne 12)
RER Musée d'Orsay (ligne C)**



« Réseau des acteurs de l'habitat »

Produire du logement social à quel prix?

Coût des opérations et modalités de financement du logement social : quels constats? quelles évolutions possibles?

Accueil des participants à partir de 08h45

09 h 30 : Introduction

Claire Delpech, Assemblée des communautés de France
et François Salzgeber, Fédération nationale des ARHLM,
pour le réseau des acteurs de l'habitat

Journée animée par Joël Krikorian et Manuel Nardin, Sémaphores

Une large place est accordée aux débats avec la salle entre les interventions

Matinée

Le coût des opérations de logement social, ses déterminants, ses évolutions, comment y faire face?

09 h 40 : Les coûts, leurs évolutions, la diversité des situations rencontrées

Yves Burgeat, Président de BAT'IM Club

avec le témoignage de :

Jean-Pierre Bézier, Responsable du service Financement de Val Touraine Habitat

Frédéric Jullian, Directeur du Développement urbain de Tours Plus

10 h 30 : Les facteurs explicatifs et les pistes de solutions pour une meilleure maîtrise des coûts

Anne Berty, Directrice du service Habitat et Solidarités, Nantes Métropole

Brigitte Brogat, Conseillère technique, USH

Jean-Pierre Roche, Vice-Président, FFB

Jean-Luc Salagnac, Co-responsable du pôle « services-process-innovation », CSTB

Thierry Vilmin, Consultant en aménagement urbain et politique foncière, Logiville

12 h 20 : Synthèse des présentations et débats de la matinée

Yves Burgeat, Président de BAT'IM Club

12 h 30 : Déjeuner

Après midi

Les modes de financement du logement social : quelles tendances récentes, quelles évolutions possibles?

Une large place est accordée aux débats avec la salle entre les interventions

13 h 45 : Réalités du montage financier des opérations : le Grand Besançon

Jacques Ferrand, Directeur Général Délégué, Néolia

Sylvie Foucher, Directrice Générale, Grand Besançon Habitat

Nathalie Gladoux, Responsable des prêts à l'habitat, CDC

Jean-Luc Labourey, Directeur Général Adjoint, Habitat 25

Loïc Leroy, Responsable du service Habitat et Politique de la ville, Grand Besançon

Xavier Sordelet, Directeur Général du CIL 1% Logement Franche-Comté

15 h 00 : Quelles pistes d'évolution pour financer le logement social?

Table ronde introduite par : Michel Amzallag, Conseiller à la Direction des études économiques et financières de l'USH

avec la participation de :

Dominique Braye, Sénateur, Président de la Communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines

Hélène Dadou, Sous-Directrice des Interventions urbaines et de l'habitat, DGUHC

Benjamin Dubertret, Directeur des prêts et de l'habitat, CDC

Dominique Dujols, Directrice des relations institutionnelles et du partenariat, USH

Bertrand Goujon, Directeur général, UESL

16 h 30 : Conclusions

Frédéric Paul, Union sociale pour l'habitat

et Olivier Landel, Association des communautés urbaines de France

pour le réseau des acteurs de l'habitat

16 h 45 : Fin des travaux