

EDITO EN DUO...



Claude Pernès

*Président de
l'Association des Maires
de l'Ile-de-France*



Pierre Carli

*Président de l'AORIF
L'Union sociale pour
l'habitat d'Ile-de-France*

Nous, Association des Maires de l'Ile-de-France et Association des Organismes de logement social de la Région Ile-de-France, nous unissons pour organiser les premières Assises de l'Habitat Francilien les 8, 9 et 10 décembre 2009 à Villepinte. Tant d'enjeux attendent les acteurs de l'habitat francilien : construire 70 000 logements par an, harmoniser notre territoire, diversifier l'offre... ensemble nous relèverons le défi.

Le Plan de Relance, mis en place par le Gouvernement, prévoit des mesures drastiques destinées à combler les déficits. Au cœur du dispositif :

- Un programme de 100 000 logements supplémentaires
 - L'accélération du Programme National de Rénovation Urbaine dans les banlieues
 - Le doublement du prêt à taux 0% en 2009, pour l'achat de logements neufs pour les primo-accédants.
- Le tout pour un budget global de 1,8 milliards d'euros.

Pas d'Habitat sans lieu de résidence ! Les Assises et le Salon de l'Habitat Francilien des 8, 9 et 10 décembre 2009 établiront leurs quartiers au Parc des Expositions de Paris Nord Villepinte. De nombreux ateliers dédiés aux grands chantiers du Logement nous permettront de dresser un état des lieux partagé et une vision prospective des attentes des Franciliens. Ensemble, nous relèverons le défi de la construction et nous aborderons la question du logement social (voir programme des ateliers en page 4).

Cette manifestation, nous la voulons grande et pérenne c'est pourquoi nous comptons vivement sur votre participation.

Bien cordialement.

Assises de l'Habitat Francilien

**8, 9, 10
décembre 2009**

Paris Nord Villepinte
Hall 1



**Salon de
l'Habitat
Francilien**



La construction et la réhabilitation de logements nécessitent tout un panel de compétences dans des domaines variés. L'Ile-de-France ne manque pas de filières d'excellence.

Construction, alimentation énergétique, urbanisme, de nombreux «maillons» composent la chaîne du logement. Les Maires travaillent en étroite collaboration avec chacune d'entre elles. Le Salon de l'Habitat Francilien accueillera bon nombre de ces enseignes.



Philippe Birman
*Commissaire
Général*

Pas de partenariats sans partenaires !

Le terrain du logement reste celui de la construction ! Tous ses acteurs travaillent en étroite collaboration avec les Collectivités territoriales et leurs Elus. Il nous a donc semblé naturel de consacrer un espace aux entreprises oeuvrant, au quotidien, pour l'amélioration du cadre de vie des habitants avec un double enjeu : Construire toujours plus avec toujours plus d'exigences. Chacun des acteurs de la construction de logements occupera l'espace du Salon de l'Habitat Francilien pour proposer aux visiteurs et à leurs partenaires privilégiés toujours plus de produits, innovations et services. Au-delà de la démarche commerciale, ce rendez-vous permettra aux entreprises de nouer des liens et d'échanger sur les nouveaux défis de l'urbanisme Francilien. Une occasion opportune d'informer et d'apprendre. Car, le partenariat ne trouve sa viabilité que dans l'échange et le partage des compétences. C'est, précisément, ce que le Salon de l'Habitat Francilien souhaite apporter aux élus et aux entreprises : un lieu convivial pour réfléchir sur les stratégies à mener dans les années à venir pour que la balance de l'offre et de la demande de logements s'équilibre enfin. Nous attendons beaucoup de cette première édition. Je suis certain qu'elle posera les prémices d'une longue et fructueuse association. ■



Fédéral SA
Un partenaire de premier plan !

Nigel Atkins,
Président Directeur Général FEDERAL S.A.
FEDERAL Partenaire AMIF Entreprises

« Les Assises de l'Habitat Francilien répondent à un véritable besoin de la part de tous les partenaires impliqués dans le domaine de l'habitat, autorités locales, bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrages privés, ainsi créant une réelle plateforme commune face à un besoin important de logements en Ile-de-France. La crise économique actuelle que nous traversons nous a montrés que la solution passe par une interactivité entre secteurs social et privé. Notre société a exposé au 1^{er} salon de l'AMIF au Parc Floral de Paris il y a 12 ans, et a vu au fil des années, l'importance que joue ce salon en Ile-de-France. Je suis certain que les synergies de l'AMIF et de l'AORIF vont permettre au Salon de l'Habitat Francilien de faire figure de point de départ d'une nouvelle référence annuelle dans le calendrier des élus et des professionnels de l'habitat». ■

Voisins Solidaires Redonner de l'humanité au logement !

Anataze Perifan,
Président de l'Association Voisins solidaires



« La fête des voisins concerne 6 millions de personnes en France et 9 millions en Europe. Le but est de favoriser les contacts des uns avec les autres. La société actuelle n'a jamais été aussi complexe au niveau des relations humaines. La fête des voisins permet d'y remédier en recréant un lien social et relationnel. De manière générale, on n'investit pas assez sur les habitants alors qu'ils sont les acteurs de la vie d'un immeuble ou d'un quartier. Pendant longtemps, on a uniquement misé sur le bâti. Une trentaine de mairies sont partenaires. Voisins Solidaires souhaite s'associer au Salon de l'Habitat Francilien pour donner un soupçon d'humanité à la thématique du logement. Dans la société d'aujourd'hui, la transaction dévore la relation. Nous devons, impérativement, redonner de l'importance à ce qui est gratuit. Il faut favoriser le partage d'une vision commune dans la relation entre les habitants. Notre présence au Salon nous permettra de sensibiliser les acteurs sur ces prérogatives à ne pas négliger». ■

Le logement a besoin d'espaces ! Il manquait, en Ile-de-France un lieu de rencontres, d'échanges et de débats autour de la question du logement. C'est désormais chose faite : L'AMIF et l'AORIF organisent les 8, 9 et 10 décembre les premières Assises de l'Habitat Francilien et ouvrent leurs portes au dialogue. Elus, bailleurs, aménageurs, promoteurs disposeront d'un espace convivial pour trouver des solutions aux problèmes inhérents au logement. Un Comité de Pilotage, composé d'élus et d'experts, s'est constitué afin de définir les orientations des réflexions. Nous avons recueilli les impressions de quelques membres de ce comité...



Philippe Pemezec

Maire du Plessis Robinson, Vice-Président du Conseil général des Hauts-de-Seine et membre du Comité de pilotage du Salon de l'Habitat Francilien, qui nous livre sa politique du logement. Une réussite qui fait école !

Elu Maire du Plessis-Robinson (Hauts-de-Seine) en 1989, Philippe Pemezec a transformé cette ville de 25 000 habitants. Cette dernière comptait alors 75% de logements sociaux. Seulement 15% de la population était propriétaire. Tout en rénovant largement le parc social, il a réussi à imposer la mixité urbaine dans sa commune, qui a retrouvé aujourd'hui un équilibre entre logement social et privé. Parallèlement, Philippe Pemezec a développé l'accession à la propriété, à travers la construction de programmes immobiliers incluant toute la diversité des prix. Il a fait du Plessis-Robinson une ville-pilote pour l'accession sociale à la propriété : 800 des 5 000 logements sociaux ont ainsi été mis en vente, et 400 d'entre eux ont déjà été vendus à leurs locataires. En 2006, le taux de propriétaires atteignait 34%, avec un objectif de 50% à l'horizon 2015. Philippe Pemezec s'est également penché sur les questions d'architecture et d'urbanisme (mixité et centralité), lançant notamment le concept de HQA (Haute Qualité Architecturale). Il est l'un des pionniers en France du renouveau de l'architecture classique et du retour à une ville compacte. Le Plessis-Robinson a été en 2008 lauréate du Prix européen d'architecture Philippe-Rotthier, récompensant la plus belle transformation d'une ville de banlieue. ■



Dominique Lefebvre

Maire de Cergy et Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

Concernant les ateliers thématiques proposés, je pense que le deuxième et le troisième, ayant pour thèmes les défis de construction et du logement social, seront les plus productifs (voir pré-programme P.4). Les Elus vont se rencontrer, l'une des clés de la réussite restant la coopération de toutes les institutions. Nous sommes tous conscients que nous devons élever nos réflexions, au-delà des thématiques déjà abordées. Nous allons tenir ces assises dans un contexte particulier dominé par le Grand Paris et la réforme du développement territorial. Nous avons deux problèmes à résoudre : celui de la gouvernance et celui de la stratégie financière. ■



Stéphane Dambrine

Directeur Général de Valophis Habitat et Président d'Expansiel

Nous devons évoquer, lors de ces assises, le financement du logement social. Nous avons des collectivités qui ne disposent pas de compétences de financement. Il faut ajouter cette réalité au sein des problèmes liés à l'urbanisme. ■



Alain Audoubert

Maire de Vitry-sur-Seine et Président de la Commission Logement de l'AMIF

Les maires d'Ile-de-France ont conscience du manque criant de logements. Les demandes de leurs administrés sont fortes. Ils entendent pour la plupart répondre aux attentes et relever le défi de la construction de 60 000 à 70 000 logements par an dans la région Ile-de-France comme le préconise le SDRIF et M. le Président de la République, tout particulièrement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun et dans le cœur de l'agglomération métropole. Mais la réalité est là, seulement 35 000 logements construits en 2008. Les obstacles à franchir pour un maire bâtisseur sont multiples, nécessaire maîtrise d'un foncier de plus en plus cher, procédures longues et complexes, coûts de la construction entraînant des loyers peu abordables et des prix de vente souvent excessifs. Et puis chaque maire, à juste titre, a le souci de l'équilibre sociologique de sa ville, de la mixité sociale et d'un développement durable ne remettant pas en cause la qualité de vie des habitants. Le salon de l'habitat devrait être le lieu de rencontre de tous les partenaires (opérateurs du logement social, promoteurs immobiliers, collecteurs du 1%, pouvoirs publics, ministres, élus, représentants des locataires, des travailleurs sociaux...). Il est temps de dégager des pistes nouvelles pour répondre aux exigences sociétales du droit au logement pour tous. Certainement au cœur de celles-ci la question du financement tout particulièrement du logement social et du rôle de l'Etat. ■

Elus, bailleurs sociaux, constructeurs, promoteurs..., vous innovez en matière d'Habitat, adressez-nous vos témoignages, nous les publierons sur nos prochains supports de communication des Assises et du Salon de l'Habitat Francilien.
Contact éditorial : f.piron@cmp77.com

Pré-programme des Assises

L'introduction de Claude Pernès

« Dans le cadre de l'Association des Maires de l'Ile-de-France, nous avons organisé de multiples colloques consacrés au logement. Nous avons, également, engagé un dialogue ouvert sur la thématique du «Grand Paris». Cependant, les chiffres sont toujours là ! J'ai donc décidé de lancer une opération sur le logement avec l'AORIF qui répondrait aux interrogations des Elus : Comment peut-on essayer de relever les ambitions de construction ? Nous souhaitons comprendre nos difficultés. Certains Maires souhaitent privilégier le logement social, d'autres l'accession à la propriété. Essayons, à Villepinte, de disposer d'un certain nombre de sujets sur lesquels débattre. Nous avons créé 3 ateliers clôturés par une séance de restitution. Nous allons parler, principalement, de logement mais aussi des différents mécanismes qui le composent. Ces assises doivent nous permettre d'organiser nos pensées pour devenir plus efficaces dans nos actions ».

Atelier N°1

Le défi de se loger

Le logement en Ile-de-France : enjeu majeur pour les Franciliens et levier indispensable pour la compétitivité de la Métropole (Etat des lieux et prospective)

- Appréhender la question logement à la fois comme facteur et levier de développement de la métropole Francilienne dans le cadre de la compétitivité internationale (comparaison avec d'autres métropoles internationales) et comme un enjeu majeur pour les Franciliens eux-mêmes.
- Dresser un état des lieux partagé et une vision prospective des attentes des Franciliens : Comment concilier mixité, diversité sociale et droit au logement ? Quelle adéquation besoin/offre ? Quelle approche qualitative des besoins et des attentes (adaptation loyer/revenus, vieillissement de la population, Développement Durable, rapprochement habitat/travail, mixité habitat/activités) ?

Atelier N°2

Le défi de construire

Les Maires avec les maîtres d'ouvrage face aux contraintes liées à la construction (quelles nouvelles règles du jeu en matière d'urbanisme pour libérer du foncier et construire de nouveaux logements ?)

Les différents textes de lois discutés à l'automne au Parlement : projet de loi engagement national pour l'environnement, projet de loi sur la réforme des collectivités locales, projet de loi sur le Grand Paris, Etats généraux 2 du logement initiés par le préfet de région, approbation du SDRIF, ne manqueront pas d'influencer les débats, même s'il ne doivent pas être l'objet central. Toutefois, les échanges sur ces textes et projets législatifs pourront, selon leur état d'avancement, faire l'objet de propositions partagées d'éventuels amendements ou suggestions à soumettre au Gouvernement ou au Parlement.

Atelier N°3

Le défi du logement social

Les organismes en partenariat avec les collectivités territoriales et leurs élus, face aux enjeux de la gestion et des attributions des logements. Comment concilier les objectifs des collectivités (équilibre sociologique) et ceux des politiques nationales du logement ?

- Partager un cadre de référence permettant de concilier mixité et diversité sociale et droit au logement à une échelle pertinente.
- Rechercher les meilleurs moyens pour favoriser la mobilité et les parcours résidentiels.
- Réfléchir à des critères communs d'attribution des logements et d'une manière plus générale de traitement de la demande.

Table ronde de clôture

Synthèse et perspectives (conclusions et actions à développer) en présence de personnalités nationales : Benoist Apparou, Secrétaire d'Etat au Logement et Thierry Repentin : Sénateur, Président de l'USH.

Demande de badge pour le Salon de l'Habitat Francilien

Merci de compléter en lettres majuscules et de joindre une carte de visite professionnelle.

Nom :

Prénom :

Organisme :

Secteur d'activité :

Fonction :

Adresse professionnelle :

Code Postal :

Ville :

Tél. :

Fax :

E-mail :

Merci de retourner ce coupon avant le 20 novembre 2009

Nous vous adresserons par courrier votre badge d'accès personnalisé. Au-delà de cette date, présentez-vous directement à l'accueil du Salon.

COUPON RÉPONSE à retourner :

CMP - Les Espaces Multi-Services - 56, bd de Courcerin
Croissy-Beaubourg - 77435 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. : 01 64 62 26 00 - Fax : 01 64 62 28 49

