

# Assises de l'Habitat Francilien

Salon 2010



Michel Teulet

Président P.I. de l'AMIF  
Maire de Gagny - Conseiller  
Général de Seine-Saint-Denis



Pierre Carli

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

## C'est parti pour la 2<sup>e</sup> édition des Assises et du Salon de l'Habitat Francilien !

Comme nous l'avions annoncé après le succès des 1<sup>ères</sup> Assises et du Salon de l'Habitat Francilien organisés conjointement par l'Association des Maires de l'Ile-de-France (AMIF) et l'Association des organismes de logement social d'Ile-de-France (AORIF) en décembre 2009, une nouvelle édition de cet événement se prépare pour les 7, 8 et 9 décembre 2010 à Villepinte.

En décembre 2009, des ateliers avaient été organisés autour de trois grands défis : le défi de se loger, le défi de construire et le défi du logement social. Ces ateliers ont permis d'aboutir à un certain nombre de constats partagés et de propositions (cf. la publication « Synthèses des ateliers et de la table ronde de clôture ») concernant la gouvernance de la politique du logement en Ile-de-France, les financements, la densification, le foncier, la mobilité résidentielle, la diversification des nouvelles constructions, ... L'édition 2010 des Assises devra permettre de poursuivre les débats et d'aller plus loin dans les propositions.

Lors de la clôture de la 1<sup>ère</sup> édition, le souhait partagé par tous avait été de développer un réel partenariat entre élus et opérateurs de l'habitat. La pérennisation de cette manifestation, qui devient annuelle, contribue à faire vivre cette collaboration. Les Assises de l'Habitat Francilien sont une bonne occasion de débats et de rencontres enrichissantes entre l'ensemble des acteurs de l'habitat francilien : élus, bailleurs, experts, promoteurs, investisseurs, acteurs fonciers, ... Nous sommes persuadés que les pierres qui seront apportées à l'édifice de cette 2<sup>ème</sup> édition par nos propositions et réflexions, nous aideront à lever les multiples obstacles qui se dressent devant l'objectif de construction de 70 000 logements par an en Ile-de-France.

Lors de la 1<sup>ère</sup> édition, le regretté Président de l'AMIF Claude Pernès faisait l'une de ses dernières apparitions publiques, le combat contre la maladie devenant de plus en plus difficile. Il avait souhaité et imaginé ces Assises. Il a pu en voir la concrétisation, et le succès de celles-ci nous engage à poursuivre son action.

7, 8, 9  
décembre  
2010  
Paris Nord Villepinte  
- Hall 8 -



# Assises & Salon



A.M.I.F.  
ASSOCIATION DES MAIRES  
DE L'ILE-DE-FRANCE

AORI

# de l'Habitat Francilien

1<sup>ère</sup> édition en images



L'UNION SOCIALE  
POUR L'HABITAT  
D'ILE-DE-FRANCE

PORTAPHONE 21M 3G  
LA PORTÉE CLÉMENTINE  
PORTAPHONE 21M 3G  
PORTAPHONE 21M 3G



## Le point de vue des exposants...

Qu'ils aient été présents à la première édition des Assises de l'Habitat Francilien où qu'ils découvrent le Salon, ils ont, en tant que professionnels du secteur, leur mot à dire.

La parole est aux exposants.



**Jean-Claude Boucherat,**

Président du Conseil économique et social régional d'Ile-de-France (CESR)

Le logement est un dossier central pour le Conseil économique et social régional (CESR). Il renvoie à l'enjeu d'attractivité de l'Ile-de-France et à l'engagement de construire 70 000 logements par an dans le cadre du projet de Grand Paris. C'est un objectif ambitieux lorsque l'on sait que les 60 000 logements annuels, préconisés par le CESR et les 53 000 finalement retenus par le SDRIF de 1994, n'ont jamais été atteints. Notre région capitale souffre de l'absence d'une gouvernance publique opérationnelle collective sur la question du logement. Toute initiative allant dans le sens d'une plus grande coordination des actions, de mise en cohérence des projets va dans le bon sens. Ces deuxièmes Assises permettront à tous les acteurs de l'habitat francilien et aux maires d'Ile-de-France de se rencontrer, de mieux se comprendre pour mieux agir ensemble dès demain. Car il faut construire et construire pour tous en faisant du logement social mais pas seulement... Comme nous l'avons dit aux États généraux du logement, nous ne parviendrons pas à répondre aux besoins des Franciliens sans améliorer la gouvernance régionale en matière de logement. La solution ? Une organisation régionale du logement en

Ile-de-France, fonctionnant sur le modèle du STIF, avec la participation de l'État, de la Région, des Départements et d'intercommunalités renforcées et avec les bailleurs. En promouvant une densification à « échelle humaine », en renforçant la territorialisation des objectifs, en rénovant les processus de péréquation entre territoires (réforme du FSRIF), en mobilisant les ressources existantes (plus-value foncière, EPFR...), en soutenant les maires bâtisseurs, cette structure serait mieux à même de coordonner l'action de tous les acteurs du secteur, d'apporter une connaissance plus fine des données réelles de la construction et d'intégrer l'enjeu de renouvellement et de désenclavement des quartiers sensibles. Créer cet outil est une ardente obligation. Ce n'est qu'ensemble que nous réussirons à atteindre l'objectif des 1,5 million de logements sur 25 ans, inscrits dans le SDRIF et c'est ensemble que nous parviendrons à réduire l'écart entre les 350 000 demandes de logement social et les 80 000 attributions annuelles... Les 2<sup>èmes</sup> Assises de l'Habitat Francilien offrent une occasion unique de voir se concrétiser cette volonté de travailler ensemble. ■



**Gilles Bouvelot,**

Directeur  
Général de l'EPF  
Ile-de-France



La production de logements, et de logements locatifs sociaux en particuliers, constitue depuis quelques années, en Ile-de-France, un défi majeur. Ce défi engage tous les acteurs du logement. Les Assises de l'Habitat Francilien proposent un espace original de rencontre et d'échange ouvert aux professionnels et aux élus bâtisseurs. Le diagnostic est déjà largement partagé. Les efforts doivent être mieux coordonnés. A cet égard, ces rencontres sont essentielles. L'EPF Ile-de-France est l'opérateur foncier public des collectivités franciliennes. C'est un outil opérationnel. Il est « créateur de foncier ». Mais il est aussi un outil stratégique : il accompagne et anticipe les grandes politiques territoriales de développement et d'aménagement à l'œuvre dans notre région. A ce titre, il est un interlocuteur maintenant privilégié pour tous les acteurs du logement francilien. En participant aux Assises de l'Habitat Francilien, l'EPF Ile-de-France souhaite mieux faire connaître les ressorts et les enjeux de la politique foncière. Il s'agit là du levier indispensable de toute politique du logement. ■



**Fadela Ammad,**

Responsable grands  
comptes résidentiels



Les deuxièmes Assises de l'Habitat Francilien confortent la nécessité absolue de faire du logement la priorité en Ile-de-France et de réunir tous les acteurs du marché du logement Francilien (bailleurs, élus, professionnels). Elles permettent de présenter, par le biais des différents ateliers et des conférences, les enjeux majeurs tels que le plan climat, l'énergie, l'ANRU, les éco quartiers... Tous ces chantiers nécessitent une étroite collaboration entre les différents acteurs qui s'engagent ainsi dans une démarche éco-citoyenne.

Gaz réseau Distribution France (GrDF) est un partenaire historique et naturel auprès des collectivités locales et des bailleurs sociaux. Depuis 1946, notre société a vécu plusieurs mutations dans le cadre de la législation européenne. Nous sommes passés d'un EPIC à une SA, le marché de l'énergie s'est ouvert à la concurrence, le distributeur s'est séparé du fournisseur historique et, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, date de la création de la filiale GrDF, nous continuons à porter notre savoir-faire de distributeur de gaz naturel. Notre premier objectif est de faire connaître notre nouvelle identité et de présenter auprès de l'ensemble des parties prenantes notre rôle et nos missions en tant que principal distributeur de gaz naturel en France. Le distributeur GrDF a pour mission de développer le gaz naturel pour le compte de l'ensemble des fournisseurs. Nous avons des équipes de développement du gaz naturel dédiées au marché du résidentiel, de l'aménagement et des collectivités locales. Nous portons auprès de nos clients des offres et des services de développement durable comme l'éco-conseil, des prescriptions pour les usages de chauffage et d'eau chaude avec des solutions gaz naturel associé aux ENR pour répondre aux enjeux des Grenelles de l'Environnement, des éco quartiers, de l'ANRU... En effet, renforcée par le Grenelle de l'Environnement, la dynamique de développement et de construction durable dans le neuf et l'existant est désormais un objectif national (et international) majeur : dès aujourd'hui, pour répondre aux réglementations de demain, GrDF Ile-de-France est présent auprès de tous les acteurs du logement pour les accompagner quotidiennement dans leurs projets. Ce salon nous permettra de partager, d'échanger, d'écouter nos clients et partenaires pour renforcer ou nouer de nouveaux contacts et de mieux connaître leurs préoccupations. Il sera l'occasion de présenter nos solutions performantes et nos services adaptés aux contraintes des maîtres d'ouvrages et des collectivités locales afin d'optimiser leurs opérations sur le long terme, notamment en matière d'éco quartier, de plan stratégique de patrimoine, de logements sociaux ou du parc des collectivités locales. ■



**Jean-Michel Marigot,**

Gérant, actionnaire et  
directeur commercial



DIAMO existe depuis 2005 et le rachat d'une entreprise. Mais en fait, ce n'est qu'un changement de nom et l'on peut dire que nous existons réellement depuis le début des années 90. Nous sommes spécialisés dans le contrôle d'accès et l'interphonie et nous travaillons à 80 % avec les bailleurs sociaux. Et bien que présents à La Rochelle pour le grand Ouest ainsi qu'à Villeurbanne pour la région Rhône-Alpes, l'Ile-de-France reste encore notre plus important secteur d'activités. C'est vous dire que nous avons été très agréablement surpris d'apprendre, l'an passé, la création des Assises de l'Habitat Francilien. C'est le salon qui manquait justement dans notre secteur d'activité. Nous avons beaucoup travaillé en vue de la première édition, tout comme les organisateurs, me semble-t-il, qui ont pu profiter des habitués du Salon des Maires d'Ile-de-France. Néanmoins, ce travail n'a pas totalement porté ses fruits, ce qui paraît assez normal pour une première. Mais cela nous motive à travailler encore plus pour ancrer définitivement cette manifestation dans le paysage francilien. D'autant que nous aurons, cette année, de nouveaux produits innovants à présenter, comme par exemple la télé-relève de compteurs d'eau, qui va se développer dans les années à venir. ■

# Le point de vue des élus...



La politique de l'habitat et du logement revêt chaque jour une importance de plus en plus considérable pour les élus locaux. Et, à ce titre, ils ont déjà fait des Assises de l'Habitat Francilien un rendez-vous incontournable.

Ils nous expliquent pourquoi.



**Hervé Marseille**

*Maire de Meudon,  
Vice-Président du Conseil général des Hauts-de-Seine*

“ A Meudon, les municipalités successives ont fait en sorte de favoriser un habitat diversifié, gage de mixité sociale. Nos premiers logements sociaux (HBM) ont été construits dans les années 30. Nous veillons à introduire un certain pourcentage de logements sociaux lors de chaque opération d'aménagement. En effet, seule une véritable mixité sociale contribue à un développement harmonieux de la ville.

Aujourd'hui, Meudon dispose d'un taux de logements sociaux de l'ordre de 26%. Nous sommes donc bien au-dessus du quota exigé par la loi et nous continuons en dépit de la pénurie et du coût du foncier. Nous saisissons les opportunités dès qu'elles se présentent, tout en étant contraints également par les budgets. Enfin, la réhabilitation du patrimoine bâti, sa mise aux normes de sécurité ou énergétiques constituent aussi de grands défis. Nous devons prendre soin et donc entretenir notre parc de logements sociaux : c'est la condition sine qua non du « mieux vivre ensemble ».

J'étais présent lors de la première édition des Assises de l'Habitat Francilien. J'ai représenté, à cette occasion, Jacques Pélissard, Président de l'Association des Maires de France. C'est une initiative que nous avons saluée car elle est l'occasion de dresser un état des lieux et des perspectives de l'habitat en Ile-de-France, surtout à la suite de la grave crise immobilière qui a créé une forte incertitude sur les prix et a pesé sur le niveau des transactions et de la production de logements. Cette première édition fut aussi l'occasion d'apporter un éclairage sur les nouveaux dispositifs juridiques en matière d'habitat et d'urbanisme et d'avoir un échange constructif avec tous les partenaires et acteurs de l'habitat social en Ile-de-France.



**Philippe Kaltenbach**

*Maire de Clamart,  
Vice-Président du Conseil régional d'Ile-de-France*

“ Afin de maintenir le niveau de la population à 50 000 habitants, les études menées dans le cadre de notre Plan Local de l'Habitat ont établi que 200 logements devaient être réalisés chaque année à Clamart.

Pour garantir la mixité sociale, j'ai décidé que la moitié de ces logements serait sociaux. En effet, la Ville est soucieuse de proposer à tous les Clamartois, quels que soient leurs revenus, un parcours résidentiel sur la commune. Cette nouvelle offre est répartie équitablement sur notre territoire afin de garantir la mixité sociale de tous nos quartiers. Il s'agit de petits ensembles de logements à taille humaine, parfaitement intégrés au patrimoine architectural, et qui répondent aux normes de haute qualité environnementale les plus exigeantes. Pour les réaliser, nous avons recours à plusieurs dispositifs. Ainsi, tout promoteur à l'obligation de vendre 30% de ses appartements à des bailleurs sociaux. Nous avons en outre réservé des terrains, dans le cadre de notre P.L.U., pour la réalisation de logements sociaux et nous préemptons afin de monter des opérations de logements à loyers modérés. La première édition des Assises était prometteuse : élus et bailleurs enfin réunis autour des grandes problématiques du logement en Ile-de-France. Notre Région manque cruellement de logements sociaux et de nombreux édiles locaux n'en construisent pas ou trop peu sur leur territoire. Elu dans les Hauts-de-Seine, je déplore que 15 communes sur 36 dans ce département ne respectent toujours pas le seuil de 20% de logements sociaux imposé par la loi S.R.U. Le Département y remplit à peine la moitié de ses objectifs annuels de construction. Pourtant, cette urgence à construire pour des centaines de milliers de Franciliens qui vivent dans des conditions parfois indignes de notre République doit dépasser tous les clivages. Les Assises doivent permettre d'accélérer cette prise de conscience. La Région Ile-de-France, en instaurant un pacte avec les maires bâtisseurs et en mettant gratuitement des terrains à disposition pour réaliser des logements sociaux par le biais de son établissement public foncier, a pris la mesure des efforts que nous avons à fournir.



**Jean-Alain Steinfeld,**  
Directeur Général de l'Opievoy



Ces Assises constituent un acte important puisque, autour de l'AORIF, les partenaires de cette manifestation ont mis le logement au cœur des grandes politiques de l'Île-de-France. A un moment où se développe une réflexion sur le Grand Paris ainsi que sur les pôles d'excellence de la recherche, de la haute technologie et de l'enseignement supérieur, il est extrêmement important qu'il y ait eu de la part des maires un geste fort en faveur du logement. Les acteurs de l'habitat social leur en savent gré, car le développement économique et social doit se faire avec celui du logement.

Les grands bailleurs sociaux tels que l'Opievoy ne sont pas que de purs gestionnaires de logement social, ils sont aussi des opérateurs urbains et des aménageurs de territoires. Nous sommes des développeurs. A côté du logement locatif social, nous nous investissons dans l'accession sociale à la propriété et dans les résidences d'étudiants pour nous adapter aux nouvelles demandes. Nous entrons dans une logique de partenariat renforcé avec les aménageurs et les promoteurs avec lesquels nous faisons de plus en plus souvent des offres conjointes pour répondre aux besoins des communes, aussi bien en ANRU qu'en aménagement neuf. Ces assises permettent de reparler de ces dossiers avec tous ces acteurs ainsi que quelques autres bailleurs. Elles nous donnent également l'occasion de rencontrer nos partenaires et d'améliorer notre visibilité auprès d'eux. Lors de la première édition, nous avons rencontré un grand nombre des maires des 178 communes d'Île-de-France où le Groupe Opievoy est implanté. ■



# Le point de vue des bailleurs sociaux



**Jean-Paul Dova,**  
Vice-Président du Conseil général des Hauts-de-Seine,  
Président de l'OPDH 92



Pour la seconde année consécutive, l'Office Public Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine participera au Salon de l'Habitat Francilien. Depuis des années, nous militons pour que la spécificité de la région

parisienne soit reconnue au sein du mouvement du logement social. La crise que nous traversons n'a fait qu'aggraver la situation des très nombreux demandeurs de logement dans notre région. Le taux de vacance et la rotation des logements de nos organismes sont extrêmement faibles et sans commune mesure avec les taux de nos collègues de province. Nous devons donc confronter nos points de vue, nos propositions et nos solutions pour affronter les graves défis qui nous attendent.

L'Office Départemental des Hauts-de-Seine se félicite ainsi d'être présent à ces assises pour présenter ses réalisations et ses projets. « Construire plus pour loger mieux », avec les matériaux du développement durable qui s'impose aujourd'hui à tous, telle est notre ambition. Accompagner tous les demandeurs de logements de notre département depuis les plus défavorisés jusqu'à l'accession sociale à la propriété, telle est notre exigence. ■

**92 Habitat 1969-2010 Au service de l'habitat social**

**Premier bailleur social des Hauts-de-Seine**

- 33 000 logements locatifs sociaux.
- 31 foyers et résidences pour personnes retraitées, EHPAD, foyers d'accueil pour personnes en situation de handicap et pour jeunes travailleurs.
- 6 délégations territoriales au service des habitants, gérant un patrimoine implanté dans 31 communes du département.

**LA GARENNE-COLOMBES**  
Construction d'un foyer pour adultes en situation de handicap et Maisons-relais  
81, rue Raymond Nibel

**NANTERRE**  
Rénovation Urbaine du Quartier du Bateau. Opération mixte de construction de 195 logements locatifs sociaux et de 58 logements en accession sociale à la propriété

**RUEIL-MALMAISON**  
Opération mixte de construction de 59 logements locatifs sociaux et de 40 logements en accession sociale à la propriété

**LE PLESSIS-ROBINSON**  
79 logements locatifs sociaux  
88 av. Charles de Gaulle et 2-4 rue Saint-Fiacre

**Une action dynamique de construction, de rénovation et de diversification de l'Habitat**

- 2 milliards d'euros de travaux réalisés depuis 20 ans, avec l'aide du Conseil Général des Hauts-de-Seine.
- Un patrimoine ancien entièrement rénové.
- Une politique volontariste de construction neuve locative et en accession sociale à la propriété, dans le respect des principes du développement durable.
- Plusieurs structures ou foyers en cours de réalisation, destinés aux personnes âgées dépendantes, aux personnes en situation de handicap et aux jeunes travailleurs.
- Une démarche exemplaire de vente de logements à ses locataires.

**Office Public Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine**  
45, rue Paul Vaillant-Couturier • 92300 Levallois-Perret • Tél. : 01.47.57.31.77



**Philippe Birman**

Commissaire général du Salon de l'Habitat Francilien



## Devenir incontournable

Pour prendre une métaphore en rapport avec le sujet, l'an passé, la première édition des Assises de l'Habitat Francilien était celle de la pose des fondations. Grâce aux retours que nous en avons eu, associés au pourcentage important d'exposants présents en 2009 et qui nous font l'honneur de reconduire leur participation cette année, nous pouvons estimer que ces fondations sont solides. Il nous faut donc nous atteler, désormais, au gros œuvre : devenir incontournable.

Il est toujours difficile de prédire la réussite d'une telle entreprise. De surcroît dans le contexte actuel. Néanmoins, dans cette tâche, nous disposons de deux atouts de poids.

Tout d'abord, nous avons l'expérience. Celle-ci s'est accumulée tout au long des quatorze éditions du Salon de la Nouvelle Ville, que nous organisons, là encore, en partenariat avec l'A.M.I.F. Cet événement, et le dernier en date vient encore de nous le démontrer, est désormais plus qu'incontournable, un classique. De ceux pour lesquels il n'est presque plus besoin de communication ou de publicité. Et, comme dit l'adage, si nous l'avons fait une fois, nous pouvons le refaire.

Ensuite, et c'est pour cette raison que nous y arriverons, parce que ce salon est, je le pense réellement, in-dis-pen-sa-ble ! Pas juste une bonne idée. Non. In-dis-pen-sa-ble, car nous connaissons tous la problématique du logement en région parisienne et nous anticipons ce qu'elle pourrait devenir dans un futur pas si lointain si nous n'y prenions garde. C'est pourquoi, en réunissant dans un même lieu la plupart (et bientôt, nous l'espérons, tous) des acteurs de ce secteur, nous avons décidé de prendre cette problématique à bras le corps, et c'est aussi pourquoi nous n'avons pas le droit de ne pas devenir incontournable.

A l'heure où nous éditons cette lettre d'informations, j'ai une pensée émue pour Claude Pernès. Mon équipe et moi-même conserverons de lui l'image d'un homme engagé et dynamique, toujours prêt à partager avec chacun d'entre nous de forts moments de convivialité.

## Assises et Salon de l'Habitat Francilien

7, 8, 9 décembre 2010 - Paris Nord Villepinte

### Je souhaite recevoir le DOSSIER D'INSCRIPTION du Salon de l'Habitat Francilien 2010

**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 :

### 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

[www.salonhabitatfrancilien.fr](http://www.salonhabitatfrancilien.fr)

[www.amif.asso.fr](http://www.amif.asso.fr)

[www.aorif.org](http://www.aorif.org)

## Pour vous rendre aux Assises et au Salon

### En Voiture

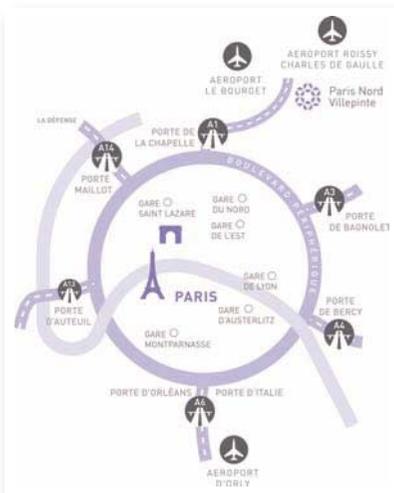
- A 20 minutes de Paris
- Direction «Parc des expositions»
- 4 autoroutes aux portes du parc (A1, A3, A86, A104).

### En RER

- RER B : En 25 minutes depuis la Gare du Nord jusqu'à la station «Parc des expositions».

### En TGV

- La gare TGV de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et la mise en service du TGV Est placent les principales capitales régionales et européennes à quelques heures du Parc sans passer par Paris.



## Conditions d'exposition

Votre stand à partir de 330,00€ HT/m<sup>2</sup>\*

\*Surface minimale de 12m<sup>2</sup>.

Tarif HT pour un stand ouvert sur une allée, hors assurance et droits d'inscription.

Pour tout renseignement, contactez notre service commercial au **01 64 62 26 00**

Une organisation  en partenariat avec l'AMIF et l'AORIF

