



LES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT ET LA REPONSE HLM DANS LES TERRITOIRES PEU DENSES

Pays des Portes de Gascogne – SCOT des
Coteaux du Savès (32)

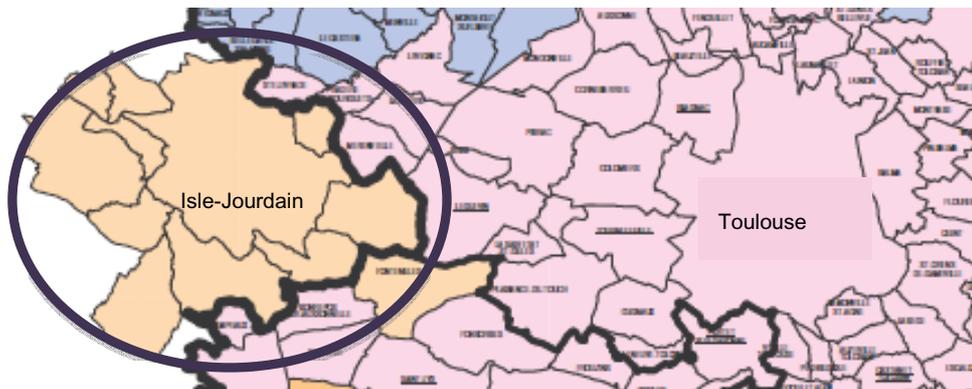
Novembre 2008 – Julien Leplaideur, FORS Recherche Sociale

Type de territoire : Campagnes dynamiques et isolées

Campagnes périurbaines



Pays des Portes de Gascogne



SCOT des Coteaux du Savès

Marchés du logement, enjeux locaux et besoins exprimés

Le Pays des Portes de Gascogne regroupe 159 communes pour un peu moins de 60 000 habitants et comporte une partie sud-est (le Savès) sous influence de plus en plus marquée de Toulouse, alors que la partie nord constitue un bassin d'emploi propre, au fonctionnement « autonome ». La population du territoire a crû à un rythme six fois plus élevé depuis 1999 que lors de la décennie précédente. La croissance annuelle est ainsi de 1,7% contre 0,7% pour l'ensemble du département gersois.

Le SCOT des Coteaux du Savès réunit deux communautés de communes, La Save-Lisloise et les Coteaux de Gascogne (qui devraient fusionner d'ici 2010), soit 12 communes qui pèsent pour plus de 20% de la population du Pays (commune principale : l'Isle-Jourdain, avec près de 7 000 habitants). C'est sur ce territoire que la pression démographique est aujourd'hui la plus forte avec la mise en 2x2 voies de toute une partie de la N124 allant de Auch à Toulouse. Entre 1999 et 2006, la population du canton de l'Isle-Jourdain a augmenté de 25,5% selon une étude réalisée par le Pays.

Ces travaux sur l'axe routier principal de l'Est gersois doivent s'accompagner d'un développement économique auquel travaille notamment la Chambre de Commerce et d'Industrie qui réfléchit à l'implantation de zones d'activités tout le long de la nationale. A ce jour, ce développement économique se traduit principalement par l'installation d'activités tertiaires, en partie liée à l'aéronautique, à l'Isle-Jourdain tandis que le reste du département reste dans une problématique rurale et agricole.

Pour autant, c'est principalement un **développement résidentiel** qui caractérise les Coteaux du Savès, du fait de la proximité de l'agglomération toulousaine. Ce développement s'inscrit dans la continuité de ce qui a pu être constaté dans des communes proches, telles que Léguevin. Ainsi, rien que sur la communauté de communes de la Save-Lisloise, le nombre de permis de construire (PC) délivrés par an est passé d'environ 1000 en 2004 à 3000 entre 2004 et 2007. La tendance serait toutefois à la baisse pour l'année 2008 avec seulement 1000 délivrés au cours des 6 premiers mois.

Dans ce contexte, l'enjeu majeur de l'Est du Pays des Portes de Gascogne est d'**éviter que ce territoire ne se transforme en cité-dortoir** comme il a pu être constaté ailleurs ; c'est-à-dire un territoire n'ayant plus qu'une fonction résidentielle, avec ce que cela implique en terme de circulations pendulaires, de vie locale (équipements, commerces...) et de vieillissement par vagues de la population. Preuve de cette tendance, le territoire du SCOT compterait aujourd'hui un emploi pour trois résidents. Pour contrevenir à ce phénomène, l'ambition des élus locaux est de développer une offre de services conséquente (enfance, sport, culture...). Ce développement tertiaire appelle néanmoins la constitution d'une main d'œuvre locale qui éprouve des difficultés croissantes pour se loger. Ainsi, certains responsables constatent aujourd'hui que les ménages qui travaillent sur le territoire (employés municipaux par exemple) sont obligés de chercher un logement en périphérie des Coteaux du Savès, avec pour conséquence une augmentation des circulations et l'obligation pour ces ménages aux revenus modestes de s'équiper d'un deuxième véhicule.

Toutefois, si ce diagnostic commence à être partagé par certains responsables locaux, il ne fait pas encore l'unanimité et intervient surtout relativement tard. Ainsi, pour beaucoup, la question de planifier l'offre de logements afin de répondre à une stratégie de développement est loin d'avoir fait son chemin. L'attractivité démographique du territoire conjuguée au très fort dynamisme du marché immobilier ont en effet eu tendance à reléguer la question du logement et de l'habitat au rang de dernière priorité. Dans l'esprit de certains responsables, **« le logement, c'est le privé qui s'en occupe »**. Beaucoup se sont ainsi laissés séduire par des *« démarches très commerciales »* des promoteurs privés et autres investisseurs. Faibles capacités financières et organisationnelles ou absence de vision stratégique et de document de planification, ont légitimé l'intervention peu structurée d'acteurs privés disposés à répondre aux besoins d'investissement d'élus (livraison d'équipements *« clés en main »*).

Les conséquences sont aujourd'hui multiples. On a constaté d'une part une **consommation sans précédent du foncier** ce que certains formulent en une phrase : *« si on ne fait rien, on va consommer plus d'espace en 10 ans qu'en 2000 ans... »*. Le mitage du paysage est donc de plus en plus marqué dans un territoire qui veut conserver son caractère rural. D'autre part, les produits développés par ces promoteurs et investisseurs privés l'ont été selon d'autres logiques que celles de répondre à une demande. Les produits de défiscalisation comme le Robien ont en effet trouvé un écho très fort sur un territoire qui proposait alors un foncier à des prix particulièrement peu élevés. Des quartiers entiers ont fait l'objet de ce type de production, malgré la qualité médiocre de ces logements et les loyers proposés à la sortie (de 600 à 700€ pour un T3). Les ménages a priori demandeurs d'un logement en locatif ne peuvent s'y loger avec pour conséquence l'apparition d'une vacance de plus en plus importante. Pour de nombreux acteurs locaux, la crainte est d'ailleurs que ces quartiers deviennent les futurs quartiers de relégation.

Une des conséquences les plus lourdes du laisser-faire des dernières années se trouve dans **l'augmentation très marquée des prix du foncier**. Dans le canton de l'Isle-Jourdain, le prix de vente moyen des parcelles aurait triplé en 8 ans (entre la fin des années 1990 et le milieu des années 2000) pour atteindre près de 60 000€ (Étude Habitat du Pays des Portes de Gascogne) ; le phénomène se serait d'ailleurs renforcé depuis. Par conséquent, les opérateurs du logement social ont connu d'importantes difficultés au cours des dernières années pour produire une offre de logements accessible aux ménages gersois. Or, le département présente une offre locative sociale qui ne pèse que 5% des résidences principales, et même seulement 0,4%

si on soustrait le parc de la principale ville gersoise, Auch. Pourtant, plus de 80% des ménages du département présentent des ressources qui sont inférieures aux plafonds PLUS.

Par ailleurs, le cœur des communes a été délaissé par des ménages attirés par les produits en maison individuelle qui se sont développés dans les lotissements. Ce qui constituait auparavant une offre locative intéressante devient aujourd'hui **un parc dégradé** (18% du parc privé du département inscrit en Parc Potentiellement Indigne – PPI, soit 13 000 logements dont 3 500 très dégradés) et conduit au dépeuplement des cœurs de bourg.

En résumé, le Pays des Portes de Gascogne, et plus particulièrement sa frange Est, doit faire face à plusieurs enjeux :

- **Maîtriser le foncier** afin d'organiser un développement et une urbanisation aujourd'hui « spontanés » ;
- **Développer une offre de logements accessible** aux ménages gersois ;
- **Réhabiliter le parc existant** afin de proposer une offre locative aux jeunes ménages et familles monoparentales.

Pour répondre à ces enjeux, certains acteurs ont entamé des démarches de structuration ou de renforcement de leurs interventions. Cet investissement reste toutefois inégal et ne permet que partiellement d'inciter ou d'appuyer les organismes HLM dans leur démarches.

Paysage institutionnel, initiatives et dispositifs notables en matière de politique du logement

La montée de la réflexion stratégique à différentes échelles

Le Pays des Portes de Gascogne a pour principal objectif de représenter le territoire auprès d'institutions telles que l'Etat, la Région (CPER devenu Contrat de projet) ou l'Europe (notamment dans le cadre des programmes LEADER+ ou LEADER 4). Dans le cadre de divers projets, il intervient surtout sur les services à la personne (Europe), le projet culturel (Région), schéma économique (Chambre de Commerce et d'Industrie).

La question du logement a été traitée en 2004 et 2005 à travers une étude habitat qui a permis d'évaluer plus précisément le phénomène d'arrivée de nouvelles populations ; il s'est conclu par un programme d'actions qui, faute de moyens et de compétences, n'a pu être mis en œuvre. En effet, le Pays ne dispose que d'un seul salarié et ne peut proposer à ce jour aucun financement mais seulement contractualiser avec d'autres financeurs institutionnels.

Il se heurte de plus aux réticences de nombreuses communes à voir se constituer un SCOT de Pays. Néanmoins, certains sous-territoires se sont engagés dans ce type de travaux (schéma d'aménagement ou SCOT), s'appuyant pour partie sur les problématiques soulevées dans l'étude habitat réalisée par le Pays en 2005.

C'est notamment le cas du futur EPCI **Coteaux du Savès** qui devrait voir le jour par la fusion des deux communautés de communes existantes aujourd'hui réunies autour d'une démarche d'élaboration d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Le diagnostic a été élaboré et se poursuit actuellement par des ateliers destinés à définir le programme d'actions. Parmi ces ateliers, un porte spécifiquement sur les questions de logement et d'habitat. Il s'agit donc d'une démarche globale de définition d'une stratégie de développement

territorial qui intègre le logement comme une composante. A noter que le SCOT du Coteaux du Savès se serait vu proposer par ailleurs d'adhérer à l'association Inter-SCOT qui regroupe 3 SCOT de l'agglomération toulousaine. Les responsables locaux auraient pour l'instant refusé la démarche afin de ne pas enfermer le développement du territoire dans une logique strictement urbaine.

Le Conseil Général est l'acteur qui a poussé le plus loin sa réflexion sur les questions de logement à travers un Schéma de l'habitat voté en 2005. Celui-ci a été prolongé pour l'année 2008 et devrait laisser prochainement la place à un nouveau schéma. Ses ambitions étaient dès 2005 de « *contenir les phénomènes d'étalement urbain qui se profilent, prévenir la fracture géographique entre l'Est et l'Ouest de notre département, préserver le cadre de vie et favoriser la mixité sociale et générationnelle.* » Il se prolonge par toute une série d'actions ayant à voir avec les documents d'urbanisme, le portage foncier ou le financement du logement social (cf. infra).

Enfin, il est à noter qu'un **observatoire de l'habitat et des marchés fonciers** a été lancé en juillet avec pour partenaires l'État, l'ANAH, le Conseil général, l'ADIL, la SAFER. Son ambition reste toutefois encore à ce jour limitée, sans personnel spécifique dédié à son développement. Ainsi, pour la première année, il s'agira uniquement d'identifier l'ensemble des données disponibles chez les partenaires et d'étudier les manières possibles de les exploiter.

Des initiatives communales encore trop rares

Comme l'ont rapporté les bailleurs rencontrés, les communes restent les principaux interlocuteurs dès qu'il s'agit de produire du logement. Leur position à l'égard du logement, et plus particulièrement du logement social, sont cependant très diverses. La tâche est d'autant plus compliquée que le Gers compte pas moins de 433 communes de moins de 500 habitants. La taille des communes se traduit par une grande proximité entre élus et administrés. Pour ces derniers, l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain peut signifier un enchérissement important, le mètre carré d'un terrain non viabilisé pouvant s'élever à près de 90€. Dans un contexte de pression immobilière, il n'est donc pas évident pour les maires de résister aux sollicitations répétées des habitants qui sont parfois les voisins directs. D'où l'intérêt selon certains de développer les documents d'urbanisme de type PLU dont la portée dépasse la seule question du zonage pour donner à voir un discours stratégique et argumenté en fonction d'enjeux. Ces documents permettent ainsi de dépasser la dimension individuelle en replaçant les arbitrages dans une stratégie globale à moyen ou long terme. D'où un travail de sensibilisation important mené par le CG afin que les communes et EPCI se dotent de documents d'urbanisme construits autour d'un développement souhaité du territoire.

Certaines communes se sont toutefois engagées avec plus de détermination dans la problématique du logement. C'est notamment le cas d'une commune comme Lias qui fait preuve d'un fort volontarisme sur cette question. La commune (située sur le territoire du SCOT, a dépassé récemment les 500 habitants) s'est dotée d'un POS dès 1993 malgré les fortes réticences d'autres acteurs ; le POS a depuis été transformé en PLU. Elle réalise des réserves foncières depuis 1997 à travers des ZAD et de la préemption. Son objectif est dorénavant de développer l'accession sociale (grâce au portage foncier réalisé depuis 10 ans) et les éco-constructions (dans le cadre de l'Agenda 21). L'ambition n'est pas seulement communale puisque l'objectif énoncé du maire est de « faire tâche d'huile », lui-même étant président du SCOT des Coteaux du Savès et régulièrement appelé à intervenir auprès d'autres élus pour leur démontrer l'importance de s'organiser face à l'attractivité de leur territoire.

Dans une moindre mesure, une commune comme l'Isle-Jourdain tente d'introduire une forme de régulation dans son développement. Encore minime, la démarche a jusqu'ici consisté à organiser des négociations tripartites (commune, promoteur, bailleur) afin d'imposer une partie de logements sociaux lors de la création de lotissement : le PC est donc délivré à raison d'une « *contrepartie sociale* ». L'office départemental d'Hlm a

ainsi pu produire 43 logements depuis 2001, date de l'instauration de cette politique. Pour autant, ces dernières années se sont surtout traduites par le développement d'une offre privée, notamment de produits de défiscalisation type « Robien », les élus ne pouvant en effet opposer aux démarches privées qu'un POS élaboré au début des années 1990 à une époque où l'enjeu était de contrer la baisse de la population du département. La prochaine étape pourrait être un PLU qui pourrait par exemple permettre de passer de la négociation à une obligation réglementaire de produire du logement social.

L'Isle-Jourdain appartient d'ores et déjà au territoire du SCOT des Coteaux du Savès. Néanmoins, si la réflexion stratégique commence à bien être structurée, c'est aujourd'hui **la faiblesse de l'ingénierie territoriale qui interpelle**. Ainsi, les deux communautés de communes du Savès comptabilisent à elles deux 3 personnels techniques (deux directeurs et 1 secrétaire), pour deux ingénieurs et un cadre A à l'Isle-Jourdain et le Pays compte un seul salarié... Dans ces conditions, les techniciens ne peuvent être force de proposition mais seulement accompagner les décisions prises par les élus. Le risque à terme est donc d'avoir de « *beaux documents* » sans être en mesure de les faire vivre par la suite.

Un Conseil Général non-déléguataire mais chef de file de la structuration des politiques locales de l'habitat

Le Conseil Général n'est pas délégataire des aides à la pierre. Il a refusé de prendre la délégation car crainte que le niveau de financement de l'État s'amenuise progressivement et que le département, « pas riche », doive pourtant compenser à terme ce désengagement. Par contre, **le Conseil Général propose des financements complémentaires incitatifs**, notamment en ce qui concerne la qualité de construction et les normes liées au développement durable. Le Gers serait ainsi le département des Midi-Pyrénées qui aide le plus le développement du logement social, alors que le coût unitaire du logement dépasserait maintenant celui de Toulouse. Pour autant, son budget, investissement et fonctionnement (tant sur le parc privé que public) n'excède pas les 1,5 million d'€.

Les aides proposées par le Conseil Général :

- **Aides à l'acquisition foncière** (pour les communes et les bailleurs qui veulent faire des réserves). La réussite de ce programme serait très faible, avec seulement deux opérations réalisées en 3 ans, chaque fois portées par un opérateur et non par une commune, encore loin de se lancer dans une véritable planification de l'aménagement de leur territoire ;
- **Aide au lotissement pour les communes ou bailleurs** qui achètent des terrains à construire, sous condition d'un minimum de 30% de logements sociaux et d'une qualité environnementale et paysagère (double critère). Ces critères sont vérifiés par le CAUE qui peut également se positionner comme assistant technique de la commune ;
- **Aide à l'élaboration de documents d'urbanisme** : montage du cahier des charges, sélection des bureaux d'études et aide financière de 20% pour la constitution du document ; cette aide pourrait être prochainement augmentée en ce qui concerne les PLU qui ont pour intérêt de proposer une véritable vision stratégique du territoire ;
- **Subventions complémentaires à celles de l'État à la construction et à la réhabilitation, notamment en ce qui concerne l'offre à caractère très social**. Le CG s'engage à financer les logements « PLUS moins 60 » (destinés aux ménages disposant de ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS) sous réserve que ce type de logements corresponde à la moitié de la production PLUS, que les loyers accessoires (garage, jardin) soient plafonnés, et que cette production soit orientée sur les secteurs prioritaires, comme l'Est du département. L'aide est alors de 5525€ par

logement « PLUS moins 60 », alors que l'Etat apporte un financement de 2200€ sur tout logement conventionné construit (4400€ avant le Plan de Cohésion Sociale). Sur les logements PLA-I, le CG finance 10% du coût de l'opération sans plafonnement contre 15% plafonnés en provenance de l'Etat. La difficulté à plafonner les loyers des logements « PLUS moins 60 » pourrait inciter le département à travailler au développement plus conséquent de l'offre de PLA-I ;

- **Pas de financement de l'accession sociale.** Cette position pourrait toutefois être remise en question dans le prochain schéma car le déclenchement du Pass-Foncier nécessite l'intervention financière d'une collectivité locale. Le PSLA resterait quant à lui « très confidentiel » et porterait sur moins de 30 logements ;
- **Subventions spécifiques sur la qualité environnementale,** notamment lorsqu'un logement est aux normes RT 2005 moins 5% ; il peut alors bénéficier d'une subvention de 2000€.

Enfin, il est à noter que la Région ne serait pas un acteur majeur en matière d'habitat mais qu'elle apporte quelques financements complémentaires et a signé avec le CAUE une convention également en vue de sensibiliser les élus sur la mise en place de documents d'urbanisme. **La Région se positionne donc comme un appui financier à la stratégie départementale.** L'Etat pour sa part fut pendant un temps un acteur majeur mais a depuis « réduit la voilure » progressivement selon certains acteurs locaux et n'assume plus par exemple de mission de maîtrise d'ouvrage sur des projets urbains.

Positionnement et enjeux pour les organismes de logement social

Organismes Hlm en présence

Quatre bailleurs interviennent dans le département du Gers. Parmi eux, deux sont des acteurs historiques, disposant de leur siège social dans le département, et deux n'interviennent que depuis 2006 sur le territoire gersois, à l'appel de l'Etat qui souhaitait ainsi dynamiser une production de logements sociaux qu'il jugeait insuffisante. Le positionnement de ces 4 acteurs peut être résumé de 3 manières :

- Le bailleur « national » (Erebia) qui se développe dans des territoires où les autres ne vont pas en mobilisant ses fonds propres avec éventuellement à terme la cession du patrimoine ;
- Le bailleur « toulousain » (Colomiers Habitat) qui est dans une logique d'expansion de son offre mais se concentre sur les franges les plus dynamiques ;
- Les bailleurs gersois (OPH 32 et Gascogne d'HLM du Gers) sont particulièrement attentifs aux besoins et surtout aux risques de vacance sur leur patrimoine. Chacun de ces deux acteurs a toutefois son identité particulière aux dires des différents acteurs.

L'OPH 32 est surtout connu pour sa gestion sociale et une politique des loyers permettant de répondre à une demande qui dispose de ressources particulièrement modestes. En 2007, 84% des attributions réalisées par l'organisme l'ont été pour des ménages qui disposaient de ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS ; 35% de ces attributaires avaient même des ressources inférieures à 20% des plafonds. L'objectif pour lui est donc de développer du PLA-I économique et pas nécessairement au sens du PDALPD (cumul de difficultés). Dans la continuité de cette politique, le travail sur les économies d'énergie devient maintenant une priorité, conformément à la politique du Conseil Général.

La Gascogne d'HLM du Gers se concentre sur des secteurs ruraux pour lesquels elle propose un habitat de qualité. Elle se définit comme le « leader national de la micro-opération », avec le plus faible nombre de logements par opération : « *on fait de l'artisanat social* ». Sa stratégie est de faire de la redensification afin de conserver le caractère villageois des communes du département avec un parc plus concentré sur quelques communes et une attention forte à la qualité et à l'insertion du bâti dans l'existant.

Dans les deux cas, le Conseil Général est pour eux un soutien fort dans leur politique, tant du point de vue stratégique que financier. Les bailleurs originaires d'autres départements n'ont pour leur part pas pu s'appuyer sur les aides du département qui a réservé celles-ci aux deux organismes locaux.

Modes d'intervention et attentes

Les interlocuteurs des bailleurs sont exclusivement les communes ; aucun PLH n'a ainsi été élaboré sur l'ensemble du territoire gersois. Trois cas de figure se dégagent dans le contact avec les communes :

- **Un démarchage du bailleur vers le maire** : « *on sait qu'il y a une demande sur votre territoire, on vous explique comment faire* ». Cela signifie souvent que le bailleur prend son bâton de pèlerin pour aller voir les communes. Ce ne serait toutefois pas le mode d'intervention privilégié par les acteurs locaux ;
- **Un volontarisme fort de la commune** : « *je veux du logement social : comment faire ?* ». La SA HLM affirme ainsi n'intervenir que sur demande des communes. De la même manière, l'OPH ne réalise pas ou très peu de prospection foncière ou immobilière. Cela est notamment dû au prix des terrains privés qui « plombe » l'opération lorsque l'achat se fait de gré à gré. Le bailleur a donc besoin à chaque fois du soutien d'un tiers, à savoir d'une collectivité locale. Il n'y a donc pas à proprement parler de prospection mais une démarche de sensibilisation politique : « *c'est le concept numéro 1 d'intervention* » ;
- **Des éléments extérieurs qui motivent**, comme le Conseil Général à travers son travail de sensibilisation ou ses aides conditionnées.

En général, **plusieurs attentes pèsent sur les bailleurs lorsqu'ils interviennent**. Certaines communes attendent ainsi que soient effectués parallèlement certains travaux sur les équipements de la commune, habitués en cela aux interventions des promoteurs qui accompagnent leur lotissement de la fourniture de certains équipements « clé en main ». Généralement, les organismes sont attendus « *avec toutes leurs casquettes, de l'aménageur au syndic* ».

Une des attentes de plus en plus fortes des communes se trouve dans **l'accession sociale**. Toutefois, les organismes locaux disent à ce jour être encore mobilisés, soit du fait de la fragilité de la demande, soit à cause des coûts du foncier qui appellent à une grande mobilisation des collectivités locales afin d'équilibrer l'opération, alors même que les communes disposent souvent de faibles (voire très faibles) capacités financières. Des discussions sont actuellement en cours au sein du Conseil Général en vue d'une inflexion de par politique en ce qui concerne l'accession aidée.

Les prix du foncier constituent un frein de plus en plus important pour les bailleurs dans leur montage d'opération. En 2005, le prix moyen d'une opération était de 100.000 à 105.000€ par logement, contre 83.000€ en 2001. Les organismes sont donc souvent en attente d'un terrain rendu disponible par la commune ou le Conseil Général afin de construire. Autre moyen de développement d'une offre nouvelle, **l'achat en VEFA** est aujourd'hui de plus en plus important, notamment suite aux échecs de certains programmes (notamment en « Robien ») qui se traduisent par des sollicitations accrues des bailleurs sociaux par les Pays des Portes de Gascogne – SCOT des Coteaux du Savès (32)

promoteurs immobiliers qui ne trouvent pas preneurs pour leurs produits. Plusieurs dizaines de logements ont (ou doivent être achetés prochainement) par l'OPH 32 sur la commune de l'Isle-Jourdain. Ce type d'opération nécessite toutefois une mise aux normes importantes des bâtiments souvent de faible qualité, loin des standards RT 2005 attendus pour la construction HLM.

Enfin, les organismes HLM interviennent parfois dans l'**existant**, la commune pouvant à ce titre leur céder leur droit de préemption pour un bâtiment sur lequel elle projette la production de logements sociaux. Néanmoins, ce type d'opération se heurte à ce jour à d'importantes difficultés de montage (contraintes fixées par les Architectes des Bâtiments de France) qui se traduisent par des surcoûts importants. En moyenne, une intervention sur le parc existant entraînerait des coûts de 20 000€ supérieurs à ceux d'une opération en neuf, soit 20% de plus, sans que les aides ne soient suffisamment structurées pour amortir ces dépenses supplémentaires.

Monographie réalisée dans le cadre de l'étude « Les politiques locales de l'habitat et la réponse Hlm dans les territoires peu denses »

Pilotes :

Dominique Belargent, l'Union sociale pour l'habitat

Tél. : 01 40 75 78 27

Mail : dominique.belargent@union-habitat.org

Dominique Dujols, l'Union sociale pour l'habitat

Tél. : 01 40 75 68 46

Mail : dominique.dujols@union-habitat.org

**réseau
des acteurs
de l'habitat**



contact@acteursdelhabitat.org
www.acteursdelhabitat.com

FORS RECHERCHE
SOCIALE

47 rue de Chabrol, 75010 Paris
Tél : 33 (0) 1 48 24 79 00

e-mail : fors@fors-rs.com
www.fors-rs.com