

AFFRANCHIR
AU TARIF
EN VIGUEUR

USH MIDI-PYRÉNÉES
104, avenue Jean Rieux
31500 TOULOUSE

POUR DÉBATTRE

Monsieur André CROCHERIE

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Directeur

Monsieur José GONZALEZ

Conseil Général du Tarn-et-Garonne, Vice-Président

Monsieur Denis René VALVERDE

FNARS Midi-Pyrénées, Président

Monsieur Gérard PAUL

Maire de LIAS, Président du SCOT Coteaux du Savès

Madame Claire DELPECH

Assemblée des Communautés de France, Responsable au pôle Finances, Fiscalité et Environnement

Monsieur Michel EYCHENNE

Office Public de l'Habitat de la Haute-Garonne, Directeur Général

Autre participation d'élus en attente de confirmation

RESTITUTION D'ÉTUDES

Madame Sabine VENIEL-LE NAVENNEC

USH Midi-Pyrénées, sur le diagnostic d'image lancé auprès du grand public, des décideurs et des médias.

Monsieur Didier VANONI

Bureau d'études FORS Recherches Sociales sur la réponse des organismes HLM sur les territoires peu denses



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

104, avenue Jean Rieux - 31500 Toulouse
Tél. 05 61 36 07 60 - Fax 05 61 36 07 61
e.mail : ushmp@union-habitat.org

www.habitat-midipyrenees.org



LES ENTRETIENS DE MIDI-PYRÉNÉES

TERRITOIRES ET HABITAT

NOVEMBRE
2009

N°2



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

**LES ÉTATS GÉNÉRAUX
DU LOGEMENT
EN MIDI-PYRÉNÉES :
QUELLES POLITIQUES
DU LOGEMENT
POUR DEMAIN ?**

INVITATION
table ronde

www.kedjhalier.com

Territoires et Habitat, les Entretiens de Midi-Pyrénées

TABLE RONDE USH MIDI-PYRÉNÉES

Présidée par Monsieur Stéphane Carassou, Président de l'USH Midi-Pyrénées et animée par Jean-Marie Constans, journaliste spécialisé Logement et Construction.

→ Jeudi 5 novembre 2009 de 14h00 à 17h00

Fondation Bemberg, Hôtel d'Assézat - Place d'Assézat, Toulouse

LES ETATS GÉNÉRAUX DU LOGEMENT EN MIDI-PYRÉNÉES : QUELLES POLITIQUES DU LOGEMENT POUR DEMAIN ?

S'agissant du logement plusieurs constats sont aujourd'hui partagés : la difficulté croissante à répondre à l'ampleur des besoins, le glissement des responsabilités politiques et financières en matière de logement, l'inadéquation entre les outils existants et les réponses à apporter, et surtout des évolutions du système au coup par coup sans véritable réforme depuis 1977.

Devant ces constats, l'objectif des États Généraux du logement prévu au niveau national en 2010, est, à partir d'un diagnostic global, de déboucher sur une interpellation des pouvoirs publics et la formulation des propositions, visant à réformer en profondeur le système du logement en France, pour permettre une meilleure réponse aux besoins.

Dans cette perspective et conformément aux principes du réseau des acteurs de l'habitat mis en place par l'USH Midi-Pyrénées en septembre 2009, nous souhaitons réunir une plateforme de tous les acteurs du logement pour...

- > ...élaborer des propositions communes régionales ;
- > ...définir les recommandations des acteurs locaux, pour agir de manière plus concertée au service du meilleur logement de nos concitoyens ;
- > ...parler d'une seule voix pour créer une « opinion publique régionale des acteurs du logement ».

LES THÈMES D'ÉCHANGE PROPOSÉS SONT

- > la définition de ce que devrait être une politique publique du logement au regard des enjeux actuels ;
- > la question des coûts et des financements (montants, financeurs, allocations des moyens entre privé/public...);
- > la question de la mixité sociale notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable ;
- > la réponse aux besoins, notamment sur l'urgence. L'ensemble de ces échanges doit permettre de développer une approche prospective.

LES QUESTIONS DÉBATTUES SERONT LES SUIVANTES

Sur la gouvernance nationale et territoriale des politiques de l'habitat

La montée en puissance des collectivités locales est reconnue, mais pas stabilisée. Elle est inégale selon les territoires. Les moyens des collectivités locales sont menacés à court terme. Le rôle de l'Etat n'est pas suffisamment clair. Quelle répartition des rôles serait souhaitable ? Comment garantir l'équité entre les territoires ? Comment garantir l'égal accès au logement dans tous les territoires ?

Sur les objectifs d'une politique du logement et sur les moyens publics à mettre en œuvre

Force est de constater que le taux d'effort des ménages augmente, représentant a minima 25% du budget d'un ménage. Comment réduire l'écart entre les prix de sortie ou loyers et le niveau de ressources des ménages ? Sur quoi faut-il agir : les coûts de construction ? Les coûts du foncier ? Les financements ? De quelles marges de manœuvre dispose-t-on ? Comment intégrer une approche territoriale des taux d'efforts ? Dans un contexte de transfert de charges vers les collectivités locales et territoriales, quels systèmes de financement du logement pour demain ? Quelles politiques urbanistiques et foncières à développer ?

Sur l'accompagnement des évolutions sociétales en matière environnementale et sur les enjeux des équilibres territoriaux

Les exigences techniques et les attentes sociales sont de plus en plus pressantes. Comment concilier la réponse aux besoins de tous et les attentes en matière de développement durable ? Doit-on arbitrer ?

Quelle réponse à l'enjeu de mixité sociale au regard des besoins de plus en plus aigus ?

Les territoires où les zones urbaines sont peu denses, échappant à la pression des métropoles, connaissent des problématiques, attendent des réponses en matière d'habitat. Pour que les organismes du logement social prennent toute leur place aux côtés des collectivités locales, il s'agit pour eux d'être une force d'interpellation et de proposition dans le cadre de l'élaboration des politiques locales. Il s'agit souvent d'être des partenaires des collectivités dans la mise en œuvre des politiques mais aussi des gestionnaires d'un parc locatif. Il s'agit enfin d'être des acteurs détenteurs d'une expertise en termes de prospective immobilière, de développement durable et de logements adaptés à des problématiques sociales. Alors pour accompagner ces territoires, quels produits proposés par les organismes ? Quelles attentes des partenaires ? Quelles sont les conditions de réussite d'un projet d'habitat impliquant les organismes du logement social dans les territoires non denses ?

Institution

Nom

Prénom

Fonction

Téléphone

E-mail

Participera à la table ronde

oui non

Lieu : Fondation Bemberg
Hôtel d'Assézat - Place d'Assézat
31000 Toulouse

Merci de bien vouloir confirmer votre présence en retournant ce bulletin réponse avant le 02/11/09

→ À l'adresse figurant au dos

→ Ou par fax au 05 61 36 07 61