



Numéro 29 – 01 mars 2011

www.acteursdelhabitat.com

LETTRE DU RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

07 avril 2011 à Paris : « Quelle place pour l'habitat dans la planification urbaine post-Grenelle »



La loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, incite à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme, renforce la cohérence entre les différents documents de planification et de programmation que sont le PLU, le PLH et le PDU, et précise les objectifs de la planification : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques... En matière de planification urbaine, elle renforce notamment le rôle du SCOT et promeut les plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

A l'heure où ces changements de perspectives voire d'ordres de priorité sont à l'œuvre, il est apparu important de proposer aux acteurs de l'habitat de faire le point sur les nouveaux textes mais aussi sur les réflexions des groupes de travail qui sont engagées pour passer d'un « urbanisme de normes » à un « urbanisme de projet ».

Il importe en effet aux acteurs locaux de s'interroger sur la nouvelle donne. Quels effets ces nouvelles dispositions auront sur les politiques locales de l'habitat ? Comment vont s'articuler les différents documents de planification et de programmation ? En quoi ces nouvelles mesures favorisent-elles le logement ? Quelles nouvelles formes de partenariats sont attendues ?

Des interventions d'experts permettront de faire un point précis sur l'état des lieux des textes et des réflexions en cours sur l'urbanisme de projet. Une table ronde réunissant élus, dirigeants Hlm et experts débattrà de la question et notamment des impacts possibles en matière d'habitat. L'après-midi, des acteurs témoigneront des nouvelles démarches de planification urbaine qu'ils conduisent localement. Enfin, une dernière table ronde s'interrogera sur les nouveaux partenariats induits par la réforme.

La journée sera animée par **Alain GRAESEL**, Professeur à l'école des Mines de Nancy

Programme et bulletin d'inscription déjà disponibles :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article358>



1/ Les documents de la dernière journée du réseau des acteurs de l'habitat :



- "Quoi de neuf acteurs ? La revue d'actualité du réseau des acteurs de l'habitat"

Plus de 200 personnes ont participé à cette journée consacrée à l'actualité. Deux points ont été particulièrement approfondis : le modèle économique du logement social et l'impact de la réforme territoriale sur les politiques locales de l'habitat.

Retrouver une première synthèse des travaux :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article486>

Retrouver tous les documents de la journée, programme, présentations, évaluation :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article357>

2/ Autres manifestations :

- "**Accession sociale à la propriété par l'Auto-éco-construction accompagnée**" le jeudi 03 mars 2011, à **Liffré**

Journée organisée par les Compagnons Bâisseurs avec l'ensemble des partenaires (Région, Pays, Département, Fondations...) d'une opération conduite dans le Pays de Rennes entre juin 2009 et juillet 2010 :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article461>

- "**Les organismes Hlm, co-producteurs de la ville millionnaire**", le vendredi 04 mars 2011, à **Bordeaux**

Table-ronde organisée par la conférence départementale des Organismes sociaux pour l'habitat de Gironde et l'a-urba, agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article482>

- "**Ville rêvée, ville habitée : le cas de Val-de-Reuil**", le jeudi 17 mars 2011, à **Aubervilliers**

Organisée par les écoles de la rénovation urbaine et de la gestion des quartiers dans le cadre des conférences des acteurs de la rénovation urbaine :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article488>

- "**Les suites du Grenelle de l'environnement**", le vendredi 18 mars 2011, à **Paris**

Conférence organisée par la La COFHUAT, Confédération française pour l'Habitation, l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article476>

- "**Journée régionale de l'auto-réhabilitation accompagnée en milieu urbain**" le mercredi 06 avril 2011, à **Brest**

Journée organisée par les Compagnons Bâisseurs avec la participation de Brest Métropole Océane, l'ARO Habitat Bretagne, la Région Bretagne et la Fondation Abbé Pierre :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article485>



- **"Comment maîtriser et optimiser le foncier au service d'une politique locale de l'habitat ?"** le jeudi 14 avril 2011, à **Boulogne-sur-mer**

Journée organisée par le CRÉAH, Club régional des acteurs de l'habitat Nord Pas-de-Calais, fondé par le réseau RAFHAEL, l'AR Habitat Nord-Pas-de-Calais et la Direction régionale de la Caisse des dépôts :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article478>

- **"Les Etats généraux du logement en Vaucluse"** le jeudi 14 avril 2011, en **Avignon**

Manifestation organisée dans le cadre des Etats généraux du logement en région par les acteurs de l'habitat du Vaucluse :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article483>

- **"Les acteurs de l'habitat face aux besoins générationnels : quelle actualité et quelles réponses ?"** le jeudi 23 juin 2011, à **Paris**

Journée organisée par le réseau des acteurs de l'habitat :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article359>

- **"La place et le rôle des SCoT dans le nouveau paysage institutionnel"** les jeudi 30 juin et vendredi 1^{er} juillet 2011, à **Lyon**

7^o rencontres nationales des SCoT organisées par la Fédération nationale des SCoT et l'Inter-SCoT lyonnais :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article469>

3/ Nouvelles ressources :

- **"Les Etats généraux du logement en Région Centre" (novembre 2010)**

Compte-rendu des Etats généraux organisés par les acteurs de l'habitat de la région Centre, le 26 novembre 2010, à Orléans :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article480>

- **"Lutter contre la précarité énergétique dans le logement" (octobre 2010)**

Compte-rendu de la table-ronde organisée le 20 octobre 2010 par la Ville de Montreuil avec la participation de l'Agence locale de l'énergie :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article475>

- **"Les politiques locales des communautés urbaines et d'agglomération depuis la loi Libertés et Responsabilités locales" (janvier 2011)**

Synthèse de l'étude réalisée par l'ANIL et l'ADCF sur une centaine de communautés :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article474>

- **"L'état du mal logement en France" (février 2011)**

Le 16^o rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article473>

- **"La réforme de l'accession à la propriété, quel impact pour les territoires ?" (décembre 2010)**

Les documents présentés lors de la rencontre du réseau des acteurs champardennais de l'habitat et du logement, RACHEL, le 08 décembre 2010, à Reims :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article471>

- **"Le logement social en Europe : l'impossible modèle" (février 2011)**

Un article de Florent Herouard publié par le nouveau site de ressources et de débats, Métropolitiques.eu :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article489>



4/ Acteurs en action

Portrait de personnes qui font le réseau des acteurs de l'habitat, leur activité, les expériences qu'elles souhaitent partager, ce que le réseau leur apporte, leurs suggestions pour améliorer son fonctionnement.

Bruno CACCIA est **Directeur Général d'Habitat 35**, l'**Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine**, qui gère un parc locatif de 15 000 logements.



En tant que directeur d'organisme, le rôle de Bruno CACCIA est de veiller à ce que l'ensemble de l'organisation réponde à la demande exprimée par les locataires et les collectivités locales, mais aussi d'**anticiper leurs besoins** et de susciter des évolutions pour proposer – soit en direct soit en réseau – une offre de services complémentaires au-delà du simple logement.

Dans le prolongement des démarches engagées sur le développement durable et de la certification ISO 9001, **Habitat 35 s'est doté en 2010 d'une cellule prospective** pour élargir la réflexion sur l'évolution de l'offre à toutes les dimensions de l'entreprise.

Dans le même temps, l'Office a réorganisé ses services et sa présence sur le territoire départemental en passant de 5 agences à 10 points services pour rapprocher les équipes de terrain des collectivités et des locataires, tandis que les fonctions d'appui étaient regroupées au siège : nouveau centre de relations clients qui suit les demandes et apporte une garantie de réponse dans les meilleurs délais, pôle « habitat adapté » pour les personnes âgées et les personnes handicapées... Selon Bruno CACCIA, cette **évolution d'une organisation homogène sur l'ensemble du territoire à une organisation différenciée selon les territoires (ruraux ou urbains)** permet à l'organisme de mieux adapter ses réponses à leurs enjeux et fait écho à l'organisation elle-même différenciée des collectivités sur le territoire.

Préoccupé par les évolutions récentes, Bruno CACCIA insiste sur la nécessité pour un office comme Habitat 35, oeuvrant à l'échelle d'un département, de continuer à intervenir aussi bien sur les territoires où il est l'interlocuteur unique des collectivités que sur les seuls territoires tendus où l'Etat concentre maintenant ses aides, et où la concurrence entre organismes est forte. **Cet équilibre est indispensable à la capacité économique et opérationnelle de l'organisme à rester durablement un outil au service des collectivités du département.** Ceci nécessite une réflexion constante sur l'offre de logement et de services au regard des besoins différenciés des territoires, sur la manière de l'équilibrer financièrement dans la mesure où l'organisme tire l'essentiel de ses ressources des territoires sur lesquels il intervient, sur les partenariats qu'il convient de tisser pour renforcer la légitimité de l'organisme...

Pour Bruno CACCIA, le réseau des acteurs de l'habitat est **un lieu intéressant pour alimenter la réflexion prospective**. Il permet d'identifier des expériences innovantes conduites sur d'autres territoires en particulier dans le domaine des services et de l'accompagnement social, et qui, selon lui, portent en germe un élargissement des missions que les organismes Hlm pourraient conduire pour le compte des collectivités.



Mais Bruno CACCIA souhaiterait que le Réseau des acteurs de l'habitat évolue vers un « **réseau d'influence** », ou, pour le moins, propose un positionnement sur des sujets tels que les conséquences à moyen et long terme de la réforme territoriale, l'évolution des moyens des collectivités, leur capacité à proposer une alternative au retrait de l'Etat, la transformation du tissu et des métiers HLM, la ponction de ressources au profit d'un nombre limité de territoires, parmi les plus riches... En Bretagne, [le Club Décentralisation et Habitat, association fondée par les principales collectivités territoriales et l'ARO Habitat Bretagne](#) permet d'aborder ces questions avec une visée opérationnelle, en recherchant un positionnement commun entre collectivités et mouvement Hlm régional.

Pour prolonger l'échange avec Bruno CACCIA, Tél. 02 23 48 20 35 Courriel : bruno.Caccia@habitat35.fr

Pour découvrir d'autres acteurs en action : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?rubrique44>