



Numéro 30 – 01 avril 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 »



Les acteurs de l'habitat font le point sur les transformations induites par le Grenelle 2 sur la planification urbaine, mais aussi sur les réflexions des groupes de travail qui sont engagées pour passer d'un « urbanisme de normes » à un « urbanisme de projet ». Quels effets ces nouvelles dispositions auront-elles 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 ?

Au programme :

- **François AMIOT**, Chef du bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie, MEDDTL fera le point sur la planification urbaine ;
- **Stéphanie DUPUY-LYON**, Adjointe au sous-directeur de l'aménagement durable, MEDDTL, exposera les orientations issues de la démarche « urbanisme de projet »,
- Une table ronde permettra de tirer les conséquences sur les politiques locales de l'habitat, avec **Pierre PRIBETICH**, Premier Vice-Président du Grand Dijon en charge de l'Habitat, Adjoint délégué à l'urbanisme de la Ville de Dijon, **Hervé MARTIN**, Vice-Président de Montpellier Agglomération, en charge de l'habitat, **Thierry REPENTIN**, Sénateur, Président de l'Union sociale pour l'habitat, Président du SCoT Métropole-Savoie, **Gilles RETIERE**, Maire de Rezé, Vice-Président de Nantes Métropole, délégué à l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'habitat.

L'après-midi :

- Deux études de cas, l'ECO-PLU du Grand Dijon avec **Christophe BERION**, Directeur Général D'ORVITIS et **Véronique VACHER**, Directrice du développement urbain et de la planification, Grand Dijon ; le SCoT du Grand-Lyon avec **Michèle CIAVATTI**, Chargée de mission, Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise, et un représentant du Grand-Lyon
- Une table ronde permettant d'exposer les partenariats et les méthodes induits par ces nouvelles dispositions, avec **Axel DAVID**, Directeur de l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat social de Poitou-Charentes (sous réserve), **Pascal DUBALLET**, Directeur du service Urbanisme, Grand Poitiers, **Jean NIKA**, Conseiller technique, L'Union sociale pour l'habitat, un représentant de communauté urbaine.

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 / Autres manifestations :

- **"Un logement pour tous ?"** le mardi 05 avril 2011, à **Paris**

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

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article493>

- **"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>

- **"Construire et aménager : prise en compte des risques"** le jeudi 21 avril 2011, à **Montpellier**

Journée régionale inter-professionnelle organisée par le réseau Convergence, pour un développement territorial durable en Languedoc Roussillon, avec l'appui de la DREAL, de l'ADEME, et de l'URO Habitat Languedoc-Roussillon :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article505>

- **"Ville rêvée, ville habitée, le cas de Val de Reuil"** le mardi 17 mai 2011, à **Aubervilliers**

Conférence des acteurs de la rénovation urbaine organisée par les Ecoles de la rénovation urbaine et de la gestion des quartiers :

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

- **"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>

- **"Les Etats généraux du logement en Aquitaine (synthèse régionale)"** le vendredi 01 juillet 2011, à **Bordeaux**

Manifestation de synthèse co-produite par les organisations aquitaines oeuvrant dans le domaine de l'habitat :

<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article495>



2/ Nouvelles ressources :

- "Quoi de neuf acteurs ? La revue d'actualité du réseau des acteurs de l'habitat" (10 février 2011)

La **synthèse** de la journée du réseau des acteurs de l'habitat du 10 février 2011, à Paris :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article496>

Les **extraits vidéo** des interventions de la journée :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?rubrique55>

- "Accompagner les projets d'habitat participatif et coopératif" (mars 2011)

La Fédération des Sociétés coopératives Hlm édite, avec le concours de l'Union sociale pour l'habitat, un guide destiné aux organismes d'Hlm souhaitant favoriser le développement de projets d'habitat participatif et coopératif :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article503>

- "Des marchés de l'habitat détendus ? Quels besoins sur les territoires ?"(Auvergne, février 2011)

Compte-rendu des Etats généraux du logement en Auvergne qui se sont déroulés à Clermont-Ferrand le 06 avril 2010 :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article506>

- "Accès au logement social : garantir l'égalité " (janvier 2011)

La HALDE publie les résultats d'une enquête auprès des acteurs du logement social dans des territoires diversifiés ayant développé des actions innovantes en matière d'égal accès de tous à un logement social :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article490>

3/ 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.

Nicole PEU est **Adjointe au maire de Laval, Vice-présidente de Laval Agglomération en charge de l'habitat** depuis 2008.



Située dans un département rural, la Mayenne, de 300 000 habitants, Laval Agglomération est composée de 20 communes et compte 100 000 habitants, dont 50 000 dans la ville centre.

Nicole PEU est appuyée par un service Habitat de 5 personnes, dont deux affectées à la gestion du guichet unique de la demande. Elle a souhaité que l'accueil des gens du voyage soit rattaché à la « mission habitat de Laval-agglo » car cela relève, pour elle, avant tout d'une question d'occupation de l'espace. Alors que Laval s'est distinguée dans les années 60 en créant le premier terrain d'accueil spécialement aménagé en France, elle constate que les conditions se sont dégradées ces quinze dernières années et a souhaité relancer plusieurs actions, conformément au schéma départemental des gens du voyage (création d'une aire d'accueil et d'une aire de grand passage).



L'un des axes majeurs du nouveau PLH est de freiner l'étalement urbain en favorisant les projets de reconstruction de la ville sur la ville et la redynamisation des cœurs de bourg. Cela rejoint la volonté des signataires de la charte « Agriculture et urbanisme » de la Mayenne adoptée en 2010 de lutter contre le grignotage de l'espace rural.

Laval Agglomération devra dans le même temps amortir les effets de la crise économique et du départ d'un régiment de 1000 ménages. Nicole PEU **refuse cependant la sinistrose en matière d'habitat**, rappelant que les décisions d'aujourd'hui amènent à des réalisations à 3 ou 5 ans et qui vont déterminer le paysage des 30 ans à venir. Ainsi le pari de la LGV, qui placera Laval à 1h10 de Paris, devrait générer une base de travaux créatrice d'emplois ; il convient d'ajouter le développement de zones d'activités économiques ainsi que la mise en œuvre du très haut débit sur l'ensemble de l'agglomération et doit ainsi conforter l'attractivité du territoire.

En revanche, Nicole PEU **s'inquiète des conséquences d'une politique nationale qui concentre les aides à la pierre sur les zones tendues**, renforçant ainsi de grands pôles économiques au détriment d'un aménagement équilibré du territoire. Pour Laval Agglomération, délégataire des aides à la pierre depuis 2006, les crédits de la programmation 2011 ont été divisés par deux par rapport à cette date, ce qui pèsera inévitablement sur sa capacité à atteindre les objectifs de son PLH.

L'action de l'Agglomération en faveur des publics spécifiques s'inscrit dans le cadre d'un partenariat avec plusieurs associations, comme l'UNHAJ pour l'habitat des jeunes, l'AMAV pour l'accueil des gens du voyage, ou encore France Terre d'asile pour l'intégration des personnes d'origine étrangère. Laval Agglomération a également signé la première Opération Régionale de Rénovation Énergétique et Thermique des Pays de la Loire, qui permet aux propriétaires occupants éligibles de bénéficier d'une aide supplémentaire du Conseil Régional cumulable avec celles de l'Agglomération et de l'ANAH. Laval Agglomération a par ailleurs **mis en place « un permis à points »** qui attribue à chaque programme d'habitat social, au-delà d'une aide foncière de base, des points (et donc des subventions) supplémentaires en fonction de critères comme la performance énergétique, la mixité, la densification de l'espace, la taille des logements etc. A titre d'exemple, l'acquisition/amélioration bénéficie d'une bonification pour freiner l'étalement urbain. Ce système incitatif a notamment permis de produire presque exclusivement en BBC avant même l'entrée en vigueur de la réglementation.

Autre préoccupation majeure ; le désengagement progressif des services de l'Etat auprès des communes et particulièrement vis-à-vis des petites communes, pourrait amener Laval Agglomération à **renforcer l'ingénierie mise à disposition des communes**, en matière de PLU, d'instruction des permis de construire, mais aussi de portage foncier et immobilier. Outre une convention qui permet à l'Agglomération d'acheter pour le compte des communes, celles qui le souhaitent peuvent depuis cette année lui déléguer leur droit de préemption. La réflexion en cours au niveau du SCOT représente une opportunité d'aller vers une mutualisation des services. Au-delà de l'ingénierie, Nicole PEU souhaite **renforcer la culture des élus en matière d'habitat**. L'élaboration du PLH participe de ce parcours initiatique, des voyages d'étude ont été organisés avec le CAUE...

Pour Nicole PEU, le réseau des acteurs de l'habitat constitue **un lieu d'échanges très intéressant auquel elle s'efforce de participer**. L'affichage du calendrier des dates de rencontre « longtemps à l'avance » facilite cette participation. Le réseau permet à Nicole PEU d'alimenter sa réflexion au contact d'autres expériences. Elle partage cet avis avec **Jean-Luc LAFEUILLE, responsable du service habitat et cadre de vie de Laval Agglomération**. Elle encourage le réseau à communiquer en direction de l'ensemble des élus car « l'habitat n'est pas toujours vécu comme un enjeu politique majeur ». Il constitue pourtant un « puissant levier pour réduire les injustices sociales ». A l'occasion de cette communication, le réseau doit rendre plus accessible aux élus, un domaine qui apparaît de prime abord particulièrement complexe.

Pour prolonger l'échange avec Nicole PEU, Courriel : peu.nicole@wanadoo.fr

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