



Numéro 57 – 01 janvier 2014

[www.acteursdelhabitat.com](http://www.acteursdelhabitat.com)

## LETTRE DU RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

### Quoi de neuf, acteur(s) ? La revue d'actualité 2014 des acteurs de l'habitat. Jeudi 13 février 2014 à Paris



Pour les acteurs de l'habitat, l'actualité est à nouveau très riche en ce début 2014 : **loi MAPAM** (modernisation de l'action publique territoriale et affirmation des métropoles) qui modifie la gouvernance des territoires, **loi ALUR** qui enrichit la boîte à outils en matière d'habitat et d'urbanisme, **loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**, nouvelle donne en matière de **fonds structurels**... et bien évidemment un **nouveau budget pour le logement et la ville**

ainsi que le **Pacte d'objectifs et de moyens** signé entre l'Etat et l'USH.

Les acteurs de l'habitat se retrouveront donc pour **s'informer, décrypter** collectivement ces nouveaux enjeux et **échanger** pour tirer parti au mieux de ces nouvelles dispositions.

**La matinée** sera organisée en deux grandes séquences, l'une concernant le contexte économique et social, l'autre les évolutions législatives. Elle permettra de se confronter aux analyses de différents experts (économiste, juriste, sociologues, politologues) et d'échanger avec eux autour de deux grandes questions : **Quelles mutations économiques et sociales vivons-nous ?** et **Quelles sont les évolutions législatives en cours ? Quelle est leur ambition ? Leur portée ? Font-elles « système » pour les territoires ?**

**L'après-midi** donnera aux acteurs l'occasion de traiter de la mise en œuvre des dispositions législatives en cours d'élaboration. Toutes les problématiques ne pourront être abordées. Le choix se concentrera sur deux d'entre elles, particulièrement pertinentes au regard des enjeux actuels : l'une illustrant la **dimension sociale des politiques locales de l'habitat** (la réforme de la gestion de la demande) ; l'autre **la capacité à relever les défis ambitieux posés au logement social en matière de production et de réhabilitation** (le Pacte Etat-USH). Ce dernier thème sera abordé notamment en présence de **Cécile DUFLOT**, Ministre de l'Egalité des territoires et du Logement (sous réserve), et **Jean-Louis DUMONT**, Président de l'USH.

Avec la participation déjà annoncée de **Dominique HOORENS**, Directeur des études économiques et financières, USH, **Michel WIEVIORKA**, Sociologue, Directeur d'études à l'EHESS, Administrateur de la Fondation « Maison des sciences de l'homme », **Gérard MARCOU**, Université Paris l'Ecole de droit de la Sorbonne, Directeur du GRALE, **Jean-Claude DRIANT**, Professeur, Institut d'urbanisme de Paris, **Juliette FURET**, Responsable du département Politiques sociales, USH, **Monique VUAILLAT**, Adjointe au maire de Grenoble, en charge du logement et de l'habitat, Présidente d'ACTIS, **Patrick DOUTRELIGNE** ou **Christophe ROBERT**, Fondation Abbé Pierre.

La journée sera animée par **Jean DUMONTEIL**, Directeur de la Lettre du secteur public.

Programme et bulletin d'inscription sont disponibles sur le site du réseau des acteurs de l'habitat :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article934>





## 1/ La journée du 14 novembre 2013 « Observer pour décider » : une exigence partagée dans les territoires ?

Dans un environnement en **évolution constante** et de plus en plus **rapide** (sociale, économique, financière, institutionnelle), les démarches d'observation se multiplient, phénomène qui dénote des **besoins croissants en outils de diagnostic et d'évaluation** des politiques. Le réseau des acteurs de l'habitat a consacré sa dernière journée de l'année 2013 au thème de **l'observation**, avec trois enjeux principaux :

1. analyser la relation de l'observation avec les **processus de décision**, son rôle, ses effets, et mesurer sa **dimension stratégique**,
2. concevoir l'observation comme **facteur de débat**, d'**élaboration commune**, comme mobilisatrice des intelligences individuelles et collectives,
3. articuler les **échelles** d'observation, **territoriale et nationale**, développer des processus de négociation qui reposent sur l'observation élaborée **en commun**.

A travers points de vue d'acteurs et retours d'expérience, en ateliers et en tables rondes, la journée a brossé une **cartographie de l'observation existante** dans le domaine de l'habitat, et engendré de nouvelles pistes de réflexions concernant la **distribution**, la **mise en œuvre** et **l'exploitation** la plus constructive possible des dispositifs d'observation.

Les **documents** présentés lors de la journée sont disponibles sur le site du réseau :  
<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1039>

Ainsi que les **vidéos chapitrées** des interventions de la journée :  
<http://acteursdelhabitat.com/spip.php?article1045>

Les **interviews** de :

- **Brigitte Bariol** (FNAU) : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1058>
- **Brigitte Jallet** (USH Centre) : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1061>
- **Anne Berty** (Nantes Métropole) : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1060>
- **François Salzgeber** (FNAR) : <http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1059>

La **synthèse** de la journée :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1084>

et le **compte rendu** des 4 **ateliers** (articles réalisés par 4 doctorants) :

- **Observer l'économie des opérations de logements sociaux, offre nouvelle et réhabilitation** par **Garance Clément** :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1080>

- **Observer le foncier pour la construction de logements** par **François Valégéas** :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1081>

- **Observer les marchés locaux de l'habitat et les loyers** par **Nicolas Cuervo** :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1082>

- **Mesurer les besoins en logements : passer d'une exigence partagée à une démarche collective**, par **Camille Devaux** :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1057>



## 2/ Quoi de neuf, chercheurs ?

À la suite de la démarche engagée par le réseau des acteurs de l'habitat et le REHAL lors de la [journée "Quoi de neuf, chercheurs?"](#) du 18 juin 2013, cette nouvelle rubrique est destinée à présenter des travaux de recherche et nourrir ainsi le dialogue entre chercheurs et acteurs de l'habitat.

- **MAUD LE HERVET** a soutenu avec succès sa thèse à l'Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne, dans le cadre de l'école doctorale VTT - Ville, Transports et Territoires, et en partenariat avec LAB'URBA. Cette recherche, réalisée sous la direction de Jean-Claude DRIANT, s'intitule : « **Les politiques de l'habitat à l'épreuve de la fragmentation métropolitaine. Le cas de l'Île-de-France** ».

[Lire la synthèse](#)

- **SOLENE GAUDIN** a soutenu avec succès sa thèse à l'Université Rennes 2. Cette recherche, réalisée sous la direction de Raymonde SÉCHET, s'intitule : « **Villes moyennes et rénovation urbaine. Discours et actions d'une transaction spatiale. Exemples pris en Bretagne** ».

[Lire la synthèse](#)

## 3/ Retour d'expérience :



### **Comment Nantes Métropole finance le logement social**

Lors de la Journée des acteurs de l'habitat du 4 avril 2008, dédiée aux coûts des opérations et aux modalités de financement du logement social, **Anne BERTY** de Nantes Métropole a présenté les initiatives de sa communauté. Qu'en est-il 5 ans plus tard ? Les objectifs étaient, et sont toujours, d'aider les bailleurs à équilibrer leurs opérations tout en déterminant le juste niveau de soutien nécessaire. Avec bien sûr priorité à la création de logements en nombre suffisant et réellement accessibles.

Depuis dix ans et son premier PLH, Nantes Métropole (590 000 habitants) met en œuvre une batterie de moyens pour financer et produire des logements sociaux adaptés à la demande. « *Au fil du temps, nos outils se sont consolidés tant en termes de programmation que de planification pour arriver à produire plus de 2 000 logements par an, indique Anne Berty, chargée de mission auprès de la direction générale adjointe du Développement Urbain.* » Les moyens développés par la Métropole visent plusieurs objectifs prioritaires partagés par d'autres communautés. Le premier d'entre eux concerne l'évolution du coût des loyers par rapport aux faibles capacités contributives de nombreux locataires. « *C'est pour les élus de Nantes Métropole un enjeu majeur ; le parc social récent offre des logements de qualité, mais leur accessibilité pose parfois problème. Nous devons donc veiller à limiter l'impact des coûts de production sur le montant des loyers et ce n'est pas simple. Cette préoccupation a conduit à accroître la proportion des PLAI (30%) dans les objectifs de logements sociaux du PLH révisé en 2010, et à veiller à ce que cette part soit systématiquement atteinte dans programmation annuelle* ».

**Lire la suite du portrait dans la rubrique « Retour d'expérience » :**

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1078>



#### 4/ Les manifestations à venir :

- **"Produire des logements d'insertion : une action indispensable"**, jeudi 16 janvier 2014 à **Lyon**  
Table ronde organisée par HABITAT PACT Rhône-Alpes, coopérative de production de logements d'insertion accompagnés en Rhône-Alpes, avec Sylvie QUESEMAND ZUCCA, psychiatre et psychanalyste :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1038>

- **Loger les familles en centre-ville (Melbourne)**, vendredi 17 janvier 2014 à **Montréal**  
Conférence-midi intitulée "Getting to Yes : Overcoming Barriers to Affordable Family-Friendly Housing in Central Melbourne, Australia" organisée par le réseau Villes Régions Monde :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1064>

- **"Aux frontières de l'urbain : petites villes du monde"**, du mercredi 22 au vendredi 24 janvier 2014 à **Avignon**

Colloque international organisé par le laboratoire ESPACE de l'Université d'Avignon :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article950>

- **"Gestion de projet innovante des opérations de bâtiment durable"**, le vendredi 31 janvier 2014 à **Aix-en-Provence**

2<sup>e</sup> enviroDEBAT de la saison 2013/2014 organisé par Envirobat Méditerranée, en partenariat avec l'ENSAM et la Plateforme :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1010>

- **Présentation du rapport 2014 sur le mal-logement (Fondation Abbé Pierre)**, le vendredi 31 janvier 2014 à **Paris**

La fondation Abbé Pierre présente son rapport sur l'état du mal-logement 2014 et commémore le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'appel de l'abbé Pierre :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1077>

- **"Questions urbaines en Amérique centrale et du Sud, et dans les Caraïbes"**, du mercredi 19 au dimanche 23 mars 2014 à **San Antonio (Texas)**

Conférence annuelle de L'Association des Affaires Urbaines (Urban Affairs Association, UAA) :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article951>

- **Quoi de neuf, chercheurs ? 2<sup>e</sup> rencontres des chercheurs et acteurs de l'habitat**, jeudi 10 juillet à **Paris**

Nouvelle édition de la journée initiée le [18 juin 2013](#) :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1056>

#### 5/ Nouvelles ressources :

- **Pour des projets d'habitat participatif en locatif social**

Synthèse proposée par ArchiEthic, une coopérative d'architecture œuvrant pour le développement de l'habitat participatif en collaboration avec les organismes HLM :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1055>

- **Dossier : 10 ans de lutte contre l'habitat indigne (DIHAL)**

Lettre d'information de la DIHAL du mois de décembre 2013 :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1065>



#### **- La résilience des territoires (Rapport du CRDD)**

Bibliographie sur la résilience des territoires publiée par le Commissariat Général au Développement Durable (CRDD) :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1066>

#### **- Partenariat acteurs-chercheurs : valoriser pour de nouvelles connaissances et dynamiques de développement des territoires**

Guide sur le partenariat acteurs-chercheurs publié par La Plate-Forme régionale Développement rural Rhône-Alpes :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1067>

#### **- Paris/Babel, une mégalopole européenne**

Publication de David Mangin aux éditions de la Villette :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1068>

#### **- Métropoles en réseau : des interdépendances illimitées ?**

Contribution de Denise Pumain publiée par le conseil scientifique de l'Atelier International du Grand Paris (AIGP)/ Systèmes métropolitains :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1069>

#### **- Villes moyennes (dossier de Métropolitiques)**

Dossier de *Métropolitiques* sur le rôle des villes moyennes :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1070>

#### **- Le logement social à New York**

Article de *Métropolitiques* sur la position de l'historien Nicholas Dagen Bloom sur logement social de New-York :

<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?article1071>

**Une nouvelle année commence ! Les animateurs du Réseau vous présentent leurs meilleurs vœux pour 2014 : souhaits en particulier d'une activité enrichissante pour chacune et chacun et d'échanges féconds au service des politiques locales de l'habitat. Nous formons le vœu de continuer modestement au travers du Réseau à décrypter les enjeux de l'habitat - activité d'autant plus essentielle dans la période qui s'ouvre - et à esquisser des pistes d'action pour contribuer à améliorer les conditions d'existence de nos concitoyens.**