

**ACTERR, LES ORGANISMES HLM, ACTEURS DES DYNAMIQUES TERRITORIALES****Responsable du programme :**Phase 1: **Charlotte Limousin**, DelphisPhase 2: **Céline Varenio**, Delphis**Autre chercheuse impliquée :**Phase 1: **Sonia Guelton**, Lab'Urba, Université Paris Est Créteil**Résumé**

Avec la décentralisation, la territorialisation des politiques de l'habitat est venue renforcer la responsabilité des collectivités locales délégataires et met désormais le « territoire » au cœur de l'action des organismes Hlm. Réciproquement, les organismes Hlm sont des maillons à part entière de la chaîne de valeur des territoires dès lors qu'ils participent :

- au développement économique local via notamment le maintien/la création d'emplois indirects dans le secteur de la construction, des actions d'insertion par l'activité économique, la participation à la montée en compétence du secteur du BTP, etc.
  - à l'amélioration des conditions de vie des ménages en proposant des loyers à prix abordables, des services d'accompagnement social, des dispositifs pour faciliter le parcours résidentiel ou encore le maintien à domicile des personnes âgées, etc.
  - à l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement via des programmes ambitieux de réhabilitation thermique, des constructions performantes de nouveaux logements, des actions de sensibilisation, etc.
- Initialement centré sur la mesure monétaire des externalités produites par les bailleurs sur leur(s) territoire(s) (phase 1), ce projet s'est ensuite davantage attaché à dresser un état des lieux, structuré autour des trois axes ci-dessus, des contributions des organismes Hlm en combinant plusieurs types d'indicateurs et analyses descriptives (phase 2). L'implication de collectivités territoriales tout au long de cette seconde phase a permis de faire davantage ressortir le lien entre les spécificités locales et les orientations des organismes Hlm partenaires en cours et à venir.

En définitive, ce projet a permis, d'une part, de créer un outil de collecte et de calcul à destination du secteur Hlm rassemblant plusieurs indicateurs de mesure et, d'autre part, d'élaborer des supports de diffusion des résultats auprès des parties prenantes locales des organismes Hlm partenaires du projet.

Spécialités : **X Économie** **X Développement local****ÉTAT D'AVANCEMENT**

Phase 2 : projet terminé en mars 2016.

**FINANCEMENT**

**Phase 1 :** USH, Caisse des Dépôts et Institut CDC pour la recherche. **Phase 2 :** USH, Caisse des Dépôts

**PARTENARIAT**

**Phase 1 :** Ciliopée, Domofrance, Dynacité, Le Foyer vellave, Le Foyer rémois, Les Foyers de Seine-et-Marne, Habitat 62/59 Picardie, Opac Saône-et-Loire, Paris Habitat, Reims Habitat Champagne-Ardenne, Seine-Manche Promotion, La Société dauphinoise pour l'habitat, Le Toit angevin.

**Phase 2 :** Organismes Hlm : Atlantique Habitations, Vosgelis, Côte d'Azur Habitat, Logis familial, Logis familial varois, Méduane Habitat, Promologis, GIE Logement français. Collectivités locales : Métropole Nice Côte d'Azur, Toulon Provence Méditerranée, Laval Agglomération.

**PUBLICATIONS**

- Limousin C. et Mehiri S. (coord.), « Hlm : quelle(s) valeur(s) pour un territoire ? », *Habitat et Société*, n° 71, septembre 2013, pp. 42-65.
- Dujols D. et Déplace F., « La contribution du logement social au miroir de la création de valeur collective », *Pouvoirs locaux*, n° 94, III/2012, pp. 85-92.

**CONTACTS**

- varenio@delphis-asso.org  
01 56 08 54 30
- limousin@delphis-asso.org  
01 56 08 54 27
- guelton@u-pec.fr  
01 41 78 48 22