



L'évolution des politiques locales de l'habitat et des coopérations entre les acteurs dans un contexte en renouvellement

Mercredi 17 novembre 2010



Les principaux résultats de l'étude sur les politiques locales de l'habitat et les coopérations entre acteurs

I – Franchissement d'un « vrai palier » de maturité dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

- des stratégies d'aménagement mieux intégrées,**
- une approche plus globale**
- la prise en compte de nouveaux enjeux**



Un vrai palier dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

■ 1-1 Des politiques locales de l'habitat qui s'inscrivent dans des stratégies d'aménagement mieux intégrées

- Souci d'articuler les politiques de l'habitat « par le haut » (avec le Scot) et « part le bas » avec le PLU
- L'habitat est approché en lien avec les politiques de développement économique, de cohésion sociales et territoriales, de mobilité...

→ *Diversité selon les territoires*



Un vrai palier dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

■ 1-2 Une couverture plus systématique des différents champs des politiques locales

- Le locatif social n'est plus l'unique priorité
- La gamme des interventions est plus complète, plus diversifiée. Elle décline les différents segments des parcours résidentiels

→ *montée en charge des aides à l'accession sociale*

→ *meilleure présence dans le parc privé ancien, dans le cadre d'interventions plus complexes*



Un vrai palier dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

→ *prise en compte de populations aux besoins spécifiques : les étudiants, les jeunes, les personnes âgées...*

→ *une plus grande intégration de la question de l'hébergement (maison relais, CHRS, passerelles entre hébergement et logement ordinaire..)*

→ *approche « décomplexée » vis-à-vis des opérateurs du privé*

- Moins de saupoudrage et des aides mieux ciblées (PLS tend à sortir des critères du logement « véritablement social »)
- Recherche d'un effet levier : plus de PLAI, majoration des aides sur des loyers sociaux, accompagnement au rattrapage SRU



Un vrai palier dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

■ 1-3 Prise en compte de nouveaux enjeux :

- Le foncier est pressenti comme un axe majeur
 - Développement des EPF
- Intégration des objectifs du Grenelle
- La question des peuplements et des politiques d'attribution
 - développement des conférences intercommunales

Un vrai palier dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

■ 1-4 ...des limites et des inquiétudes

- **Approche de l'Etat trop normative : empilement successif de règles parfois contradictoires,**
 - Trop de lois, trop de dispositifs sans cohérence d'ensemble donnant un sentiment d'illisibilité et d'instabilité
 - « Moins de moyens », mais « plus de contrôles »
 - superposition de différentes politiques dont les effets sur le terrain sont concurrentiels : développement de l'accession à la propriété / maîtrise de l'étalement urbain ; mixité sociale / droit au logement
 - « trop d'Etat » / « pas assez » d'Etat
 - tendance à « l'arbitraire » : zonages, évaluation des besoins, répartition des crédits...

Un vrai palier dans la territorialisation des politiques locales de l'habitat

■ 1-4 ...des limites et des inquiétudes

- **Encore trop de « résistance » d'un certain nombre de maires au logement social**
 - Progrès lent de l'article 55 de la loi SRU
- **Partage des enjeux de mixité sociale et de cohésion territoriale pas toujours bien assumés (Pb de répartition du logement social au sein des agglomérations)**
- **Défauts propres à l'intercommunalité :**
 - périmètres mal proportionnés,
 - absence d'une réelle légitimité quant à la définition des politiques (SUD)
 - des relations communes / communauté encore difficiles



réseau
des acteurs
de l'habitat



L'évolution des politiques locales de l'habitat et des coopérations entre les acteurs dans un contexte en renouvellement

Mercredi 17 novembre 2010