

Logement, habitat et territoires



COMMENT AMÉLIORER L'HABITAT ET DEVELOPPER LES SERVICES LIES AU LOGEMENT SUR UN TERRITOIRE ?

De l'essentiel en un coup d'œil ...

Les acteurs du logement & de l'habitat
Le cadre juridique & les dispositifs
Les leviers d'actions : *connaître, informer, innover, partager & mutualiser*

... au détail en un clic !

Comment utiliser ce document ?
Les 4 premières pages sont un sommaire interactif visuel. Cliquez sur les différents éléments pour accéder aux détails.



Licence Creative Commons : document librement réutilisable sous certaines conditions

Qui sont L'ADRETS & RELIER ?
C'est quoi cette journée d'échange ?



LES ACTEURS DU LOGEMENT & DE L'HABITAT

National

Etat – Ministère du logement

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Établissement public d'Etat.

Promouvoir le développement & la qualité du parc locatif existant. S'inscrit dans une démarche territoriale : 1/2 des crédits sont engagés lors d'OPAH

Union Sociale de l'Habitat

Association Régionale des Organismes HLM

Ensemble des organismes d'habitat social dans une région (mission d'animation, de lobbying, de partenariat).

Office Public de l'Habitat (OPHLM - OPAC)

Établissement public rattaché aux collectivités locales. Construit, gère et améliore les logements destinés à la location et à l'accèsion à la propriété.

Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH)

Société anonyme d'HLM, partenaire des collectivités locales. Accompagne les collectivités locales sur la durée dans leur mission d'intérêt général au service des populations.

Conseils Généraux, Pays, Intercommunalités, Communes

CAUE

Pact-Arim

ANAH – Délégation locale

Fédération Habitat et Développement

ADIL

Association départementale qui offre au particulier un conseil gratuit et complet sur toutes les questions relevant du logement



LE CADRE JURIDIQUE & LES DISPOSITIFS

Lois Cadres

Loi n°90-449 du 31 Mai 1990 (Loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement
« le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »

Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005
fixe pour 5 ans des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux et d'amélioration des logements privés

Loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006
renforcer l'accès pour tous à un logement confortable, accroître l'offre de logements à loyers maîtrisés,...



Connaître l'offre et les besoins en logement

Arriver sur un territoire implique la recherche d'offres de logement. Mais où les trouver ? Comment connaître leur localisation & leurs caractéristiques ?

Expériences

Le fichier interactif du logement en Pays de Maurienne
: site permettant la mise en relation de l'offre & de la demande en logement

La mission départementale d'observation de l'habitat
coordonnée par l'ADIL de la Drôme

L'observatoire de local de l'habitat en Pays Drôme des Collines

Etre informé, accompagné sur les services d'habitat & de logement

Quelles aides, quels dispositifs peut-on solliciter ? Comment maîtriser l'espace foncier sur un territoire ? Quels sont les outils permettant un développement maîtrisé de l'habitat ?

Expériences

L'ADIL, centre d'information & de conseil sur les questions de logement & d'habitat

Accompagner les élus & les citoyens sur les questions de maîtrise foncière & d'habitat



Améliorer la qualité des services d'habitat & de logement

Comment développer une offre d'habitat et de logement de qualité & accessible à tous ?

Expériences

Une OPAH de revitalisation rurale dans le Champsaur : menée par le CALHAURA PACT 05, réhabilitation d'un parc de logement sur le territoire (locatif, propriété).

L'accession à la propriété & le logement social en milieu rural : répondre à un enjeu de revitalisation et de reconstruction du lien social dans une petite commune de la Drôme

Innover les services d'habitat & de logement

Quels sont les modes alternatifs de logement ? Quels sont les outils à disposition de maîtrise du parc de logement locatif ?

Expériences

Le logement inter-générationnel, cohabitons en Drôme : améliorer les conditions d'accueil des étudiants, apprentis, travailleurs en permettant un logement inter-générationnel (mise en œuvre par l'association AIDER)

Optimiser l'offre de logement existante :
l'opération volets-clos aux Deux-Alpes

Organiser de nouveaux modes de solidarités : réflexion sur un outil financier solidaire pour l'habitat, l'auto-construction,...

SOMMAIRE

C'EST QUI L'ADRETS ET RELIER ? C'EST QUOI CE SÉMINAIRE ?	8
HABITAT ET LOGEMENT : LES ÉLÉMENTS DE CADRAGE.....	11
I - Quelques dates et lois clés de l'histoire du logement en France	11
<i>I. 1 Quelques dates du logement social.....</i>	<i>11</i>
<i>I.2 Les lois cadres.....</i>	<i>11</i>
II. Les acteurs de l'habitat	12
<i>II.1 Au niveau national.....</i>	<i>12</i>
II.1.1 L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).....	12
II.1.2 La fédération nationale des offices publics de l'habitat.....	13
II.1.3 L'Union Sociale pour l'Habitat	13
II.1.4 L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).....	13
<i>II.2 Au niveau local.....</i>	<i>13</i>
II.2.1 La délégation locale de l'ANAH.....	13
II.2.2 La Commission Départementale d'Amélioration de l'Habitat.....	13
II.2.3 L'association régionale des organismes HLM.....	13
II.2.4 Les Pact-Arim et le Fédération Habitat et Développement.....	14
II.2.5 Les Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement.....	14
II.2.6 Les Associations départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL).....	14
III - Les dispositifs et les aides applicables.....	15
<i>III.1 Les outils de planification.....</i>	<i>15</i>
III.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale	15
III.1.2 Le Plan Départemental de l'Habitat.....	15
III.1.3 Le Plan Local de l'Habitat	16

III.1.4 Le Plan Local d'Urbanisme.....	17
<i>III.2 Les dispositifs d'aides aux personnes.....</i>	<i>17</i>
III.2.1 Le Plan Départemental d'Action pour le Logement en faveur des Personnes Défavorisées (PDALPD).....	17
III.2.2 Le Fonds de Solidarité Logement.....	18
III.2.3 Les allocations aux personnes.....	18
<i>III.3 Les dispositifs d'aides à la pierre.....</i>	<i>20</i>
III.3.1 Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).....	20
III.3.2 Les programmes d'intérêt général (PIG).....	21
III.3.3 Les programmes sociaux thématiques (PST).....	21
LES PROBLÉMATIQUES ET LES PISTES DE SOLUTIONS ÉVOQUÉES.....	22
I. Les difficultés d'accès à l'information sur l'offre de logement.....	22
II. La qualité de l'offre d'habitat et de logement.....	23
III. Les questions de solvabilisation de l'offre d'habitat.....	24
POUR ALLER PLUS LOIN	27
Cartographie des PLH en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes.....	27
23 expériences "logement et habitat" à découvrir (en ligne sur le site de l'ADRETS).....	29
Nos sources secrètes enfin révélées !.....	30
Les contacts: structures et personnes ressources.....	34
Liste des participants & des excusés	39
Qu'en ont pensé les participants ? l'évaluation.....	42
LICENCE ET DIFFUSION DU DOCUMENT	45

C'EST QUI L'ADRETS ET RELIER ? C'EST QUOI CE SÉMINAIRE ?

L'ADRETS....

Depuis 1999, le travail de l'ADRETS (ex-AREREF) avec ses partenaires a mis en évidence l'importance des services au public dans les territoires du massif alpin et a permis de préciser la nature des difficultés rencontrées. La mise en réseau des partenaires a pour ambition de capitaliser et de généraliser les expériences menées sur les territoires.

L'association RELIER, Réseau d'Expérimentations et de Liaisons des Initiatives en Espace Rural, est une association nationale d'éducation populaire, née en 1984. Son but est de créer et d'animer des lieux d'échanges et de mise en réseau des personnes qui, toutes professions confondues, font le choix de s'installer pour vivre en milieu rural. RELIER est soutenu financièrement en fonction des actions menées par : la [DATAR Massif-Central](#) & les Conseils Régionaux [Rhône-Alpes](#), [Auvergne](#), [Limousin](#), [Bourgogne](#), [Midi-Pyrénées](#).

L'enjeu des services publics et au public dans les Alpes

Les services représentent un enjeu prioritaire pour les territoires ruraux et plus particulièrement ceux de montagne.

L'attractivité constitue le premier enjeu : L'accueil de nouvelles populations nécessite d'offrir un habitat, des activités et une gamme suffisante de services de qualité. Le développement économique de ces territoires requiert des services performants d'accompagnement à l'emploi, à la création d'activité et de formation. Les services constituent enfin en eux-mêmes le principal secteur de création d'emplois de la plupart de ces territoires.

Les services de logement font partie des services à offrir pour accueillir et maintenir les populations.

Le développement durable des territoires fragiles de montagne constitue le second enjeu : La concentration des services et des emplois en ville entraîne une péri-urbanisation souvent mal contrôlée. Celle-ci menace la cohésion sociale par les disparités engendrées pour l'accès

aux logements et aux services. Le mitage de l'espace détériore le cadre de vie. Enfin, l'usage croissant des véhicules individuels produit des nuisances néfastes pour la qualité de la vie.

LE SEMINAIRE...

Ce document est le fruit de la rencontre «Habitat, logement et territoires» organisée par l'ADRETS¹ et RELIER le 21 janvier 2010 simultanément en deux lieux : Gap (05) et Valence (26). Grâce à la visioconférence, les acteurs du Nord et du Sud du massif alpin ont pu échanger.

44 personnes ont participé directement à la rencontre, principalement des professionnels de l'habitat et du logement, des techniciens des territoires de projets,... Une dizaine d'autres personnes ont apporté leur contribution sans pouvoir participer directement. (Cf liste des participants en annexe).

La rencontre est née des constats suivants :

- Les services d'habitat et de logements sont essentiels en milieu rural : attractivité du territoire, maintien des populations et qualité de vie,
- L'accès aux services liés à l'habitat (accès au logement, accès à des locaux d'entreprises,...) en milieu rural est souvent difficile pour les habitants. Les collectivités territoriales sont les premières sollicitées pour répondre à ces attentes mais se trouvent fréquemment démunies, sans être toujours outillées

¹ En 2010, l'ADRETS propose 3 rencontres thématiques, journées de réflexion méthodologique et d'échange d'expériences entre territoires et acteurs des services : logement (janvier), [accueil et mobilités](#) (avril), santé (Octobre).

Ces journées s'inscrivent dans le cadre d'une mission d'appui au développement des services dans les territoires alpins, menée par l'ADRETS avec le soutien de l'État et des conseils régionaux. Elles font suite aux journées organisées en 2009 ([covoiturage](#), [petite enfance](#), [services à domicile](#)).

Elles visent à réunir les acteurs locaux (techniciens, élus, collectivités, territoires de projets...) du massif alpin autour d'une thématique spécifique pour échanger sur les réponses possibles aux difficultés de terrain.

pour répondre.

Cette journée de travail s'est efforcée d'apporter des éléments de réponse à quelques questions :

- Comment les politiques de développement local prennent en compte les questions d'habitat et de logement : analyse des besoins, implication citoyenne, partenariat ?
- Comment améliorer l'**accès** aux services liés à l'habitat et au logement : répartition territoriale, formes innovantes d'offre d'habitat, structuration et lisibilité de l'information ?
- Comment développer la **qualité** des services existants : qualité de l'offre d'habitat (habitat écologique et intégré au paysage, habitat social, solvabilisation de l'offre de logement (mutualisation des habitats : habitat groupé, habitat inter-générationnel,...) ?

Ce dossier intègre le compte-rendu de cette journée ainsi que divers apports sur le sujet. Il recense également les nombreuses expériences présentées et propose plusieurs sources d'information et contacts pour approfondir le sujet à votre guise.

Les objectifs de cette rencontre étaient :

- Apporter des éléments de cadrage et d'éclaircissement sur le secteur des services d'habitat et de logement.
- Partager des éléments de diagnostic sur les services d'habitat dans les territoires ruraux du massif alpin.
- Échanger sur les expériences de terrain répondant aux problématiques soulevées
- Amorcer des pistes de travail et de partenariat

INDEX DES SIGLES

ADIL	Agence D épartementale pour l' I nformation sur le L ogement
ALS	Allocation L ogement à caractère S ocial
ANIL	Agence N ationale pour l' I nformation sur le L ogement
ANRU	Agence N ationale pour la R énovation U rbaine
APL	Allocation P ersonnalisée au L ogement
CAH	Commission d' A mélioration de l' H abitat
CAUE	Conseil en A rchitecture U rbanisme et E nvironnement
CLAH	Commission L ocale d' A mélioration de l' H abitat
DALO	D roit A u L ogement O pposable
DDEA	D irection D épartementale de l' É quipement et de l' A griculture
DDE	D irection D épartementale de l' É quipement
DREAL	D irection R égionale de l' É quipement, de l' A ménagement et du L ogement
FAPIL	F édération des A ssociations pour la P romotion et l' I nsertion par le L ogement
FSL	F onds S ocial de L ogement
GIP	G roupement d' I ntérêt P ublic
HLM	H abitat à L oyer M odéré
OPAH	O pération P rogrammée d' A mélioration de l' H abitat
PDH	P lan D épartemental de H abitat
PLH	P rogramme L ocal de l' H abitat
PLU	P lan L ocal d' U rbanisme
PADD	P rojet d' A ménagement et de D éveloppement D urable
PDALPD	P lan D épartemental d' A ction pour le L ogement en faveur des P ersonnes D éfavorisées
SCOT	S chéma de C ohérence T erritoriale
USH	U nion S ociale pour l' H abitat

I - QUELQUES DATES ET LOIS CLÉS DE L'HISTOIRE DU LOGEMENT EN FRANCE

I. 1 Quelques dates du logement social

- **1850** - Loi relative à l'aménagement des logements insalubres
- **1894** - Loi Siegfried, encourage la création d'Organisme d'Habitations Bon Marché (HBM)
- **1928** - Loi Loucheur marque le 1^{er} engagement financier de l'État dans le logement social
- **1954** - Suite à l'appel de l'Abbé Pierre, l'État s'engage massivement dans l'effort de construction
- **1977** - Suite au Rapport Barre, la loi pose le principe d'une aide personnalisée permettant l'accès pour tous à un logement décent
- **1982** - Loi Quillot, reconnaît le droit à l'habitat
- **1990** - Loi Besson crée les conditions d'accès au logement pour les plus démunis
- **2000** - Loi SRU fixe l'objectif de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 50 000 habitants
- **2004** - Loi Libertés et Responsabilités Locales permet une prise de compétence "habitat" aux EPCI et départements (facultative)

I.2 Les lois cadres

- [Loi n°90-449 du 31 Mai 1990](#) (Loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement : « le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »

Les lois du 31 mai 1990 et du 29 juillet 1998 énoncent le droit au logement comme un droit fondamental faisant appel à la solidarité nationale.

Certaines mesures en découlent :

- x L'élaboration de Plans Départementaux d'action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) est rendue obligatoire, de même que la mise en place de Fonds de solidarité pour le logement (FSL).
- x L'attribution des logements locatifs sociaux est améliorée, notamment grâce à la création d'un numéro départemental unique d'enregistrement des demandes.
- x La procédure d'expulsion est réformée, afin de développer le travail de prévention.
- x Une taxe sur les logements vacants est créée dans les huit principales agglomérations.
- [Loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 \(SRU\)](#) à pour objectif de conforter le droit au logement et de favoriser mixité sociale.

Voici quelques dispositions relevant du volet social de la loi :

- x Contraindre les communes de plus de 3 500 habitants comptant moins de 20 % de logements sociaux, situées dans une agglomération, à développer leur parc social (contribution financière par logement manquant),
- x Créer une obligation de "décence" pour tous les logements locatifs (un logement décent ne doit pas "laisser apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants et être doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation"),
- x Réformer et simplifier les procédures de lutte contre l'insalubrité,
- x Mettre en place des mesures préventives et curatives pour lutter contre la dégradation des copropriétés,
- x Renforcer l'information et la protection des acquéreurs de logement (création d'un délai de rétractation pour l'acquéreur non professionnel dans l'ancien (7 jours), obligation de diagnostics).
- [Loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004](#) : délégation possible des aides à la pierre aux EPCI dotés d'un PLH et subsidiairement aux départements
- [Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005](#) : fixe pour 5 ans des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux et amélioration des logements privés
- [Loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006](#) : renforcer l'accès pour tous à un logement confortable, accroître l'offre de logements à loyers maîtrisés,...
- [Loi n°2007-290 du 5 Mars 2007 instituant le droit au logement opposable](#) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Le droit au logement opposable est un recours (à l'amiable ou contentieux) aux personnes qui ne peuvent obtenir de logement décent et indépendant par leur propres moyens.

II. LES ACTEURS DE L'HABITAT

Le monde du logement et de l'habitat regorge d'une multiplicité d'acteurs ayant une action tant nationale que plus locale. Il est en effet difficile pour une personne non initiée de se retrouver dans ce labyrinthe. La présentation qui suit des différents acteurs est loin d'être exhaustive, mais donne une idée des noms et compétences de chacun.

II.1 Au niveau national

II.1.1 L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

L'ANAH est un établissement public de l'État, financé par des ressources budgétaires et fiscales, ayant pour mission de promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés existants.

Elle aide les propriétaires privés en subventionnant différents types de travaux pour l'amélioration du confort et de la qualité de leur logement.

Avec un budget d'intervention de plus de 500 millions d'euros, elle contribue chaque année à l'amélioration de quelques 130 000 logements privés de plus de quinze ans. En 2009, ces aides ont bénéficié à 169 650 logements.

Environ un tiers de ces logements appartiennent à des propriétaires occupants à faibles ressources, les autres subventions bénéficient à des logements locatifs dont les propriétaires, en règle générale, s'engagent à respecter des règles de loyer et d'occupation qui garantissent la finalité sociale des aides.

L'action de l'ANAH s'inscrit dans une démarche territoriale : en 2007 plus de la moitié des crédits sont engagés dans le cadre d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) qui constituent des cadres privilégiés d'intervention avec les collectivités locales.

Les financements sont adaptés aux réalités locales et modulés sur les territoires. Les aides sont orientées selon les priorités nationales (lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique).

II.1.2 La fédération nationale des offices publics de l'habitat

La Fédération nationale des Offices publics de l'habitat représente les Offices dans les discussions auprès des Pouvoirs Publics concernant les orientations de la politique du logement social en France, dans les négociations avec les partenaires du financement de l'habitat social et dans les instances de concertation avec les organisations représentatives des locataires et avec l'État, dans les relations avec les institutions de la fonction publique territoriale.

La Fédération nationale des Offices publics de l'habitat a pour but de promouvoir le caractère de service public de l'activité des Offices et de développer leur mission sociale et désintéressée.

II.1.3 L'Union Sociale pour l'Habitat

L'Union Sociale pour l'Habitat est une confédération composée de 5 fédérations (Office Public de l'Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, Coopératives HLM, Associations Régionales, PROCIVIS UES-AP). Elle possède le statut associatif (loi 1901) et les 3 missions suivantes :

- la représentation nationale du secteur professionnel et des organismes auprès des pouvoirs publics, des institutions et de l'opinion publique.
- l'étude des problèmes de l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique de l'habitat et de la ville.
- l'information, le conseil et l'assistance aux organismes destinés à faciliter, rationaliser et développer leurs activités professionnelles.

II.1.4 L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL)

L'ANIL est une association qui regroupe le ministère chargé du Logement, les collectivités locales, l'Union Sociale pour l'Habitat, Action Logement (1 % logement), la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF), les représentants des professionnels du logement,

les associations familiales et d'usagers

L'ANIL est chargée de l'animation et du développement du réseau. Elle suscite la création des ADIL, accorde un avis favorable ouvrant droit à l'agrément du ministère chargé du logement, et apporte un appui permanent au fonctionnement des ADIL existantes, en matière de documentation, d'information, de formation et d'études.

II.2 Au niveau local

II.2.1 La délégation locale de l'ANAH

Le délégué local représente l'ANAH dans le département de métropole et des DOM. Il est nommé par le directeur général de l'ANAH, au sein de la direction départementale des territoires Il est membre de la commission d'amélioration de l'habitat (CAH).

Ses missions :

- assure l'instruction des demandes d'aide et l'exécution des décisions prises par la CAH.
- décide de l'attribution des subventions aux prestations d'ingénierie

II.2.2 La Commission Départementale d'Amélioration de l'Habitat

Dans chaque département est institué une commission d'amélioration de l'habitat (CAH), composée de huit membres. La Commission d'amélioration de l'habitat décide de l'attribution des subventions relevant de son territoire (hors délégation de compétence), dans la limite des droits à engagement correspondants.

II.2.3 L'association régionale des organismes HLM

Elle regroupe l'ensemble des organismes d'habitat social (office public de l'habitat, entreprise sociale pour l'habitat, société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété,...) sur un territoire régional.

Leurs missions s'articulent autour des 3 axes stratégiques suivants :

- le lobbying régional : développer un partenariat en continu, représenter les organismes dans les instances clés de l'habitat,...
- la structuration territoriale, les partenariats avec les représentants de l'état et les collectivités territoriales
- l'animation autour de la mise en réseau et articulation avec l'organisation professionnelle nationale.

II.2.4 Les Pact-Arim et le Fédération Habitat et Développement

Le Mouvement PACT-ARIM est un mouvement associatif national au service de l'homme dans le domaine de l'habitat, de son environnement, de sa vie sociale, avec une priorité d'action en faveur des personnes les plus défavorisées. En améliorant les conditions de vie des personnes, leur objectif est de redonner de la consistance au corps social, de susciter de nouvelles solidarités, d'agir contre l'exclusion. L'adhésion et l'appartenance au Mouvement PACT-ARIM impliquent l'adhésion à ses valeurs et à ses finalités. Les PACT s'engagent à agir pour mettre en œuvre le projet social du Mouvement, décliné autour de notions fortes et interdépendantes : " Hommes, Habitat, Territoires, une Solidarité ".

On recense sur le territoire du Massif-Alpin 7 PACT-ARIM (4 en Rhône-Alpes et 3 en Provence-Alpes-Côte d'Azur).

La fédération habitat et développement constitue un réseau au service de l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie. Il participe notamment à la production d'une offre locative à loyer maîtrisé, au maintien à domicile des personnes âgées,...

La chaîne immobilière se présente en 3 filières :

- l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- la gestion locative
- l'architecture et la maîtrise d'œuvre

II.2.5 Les Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement

Organisme départemental créé à l'initiative des Conseils Généraux dans le cadre de la loi sur l'architecture de 1997. Il est investi d'une mission de services public.

Le CAUE a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine

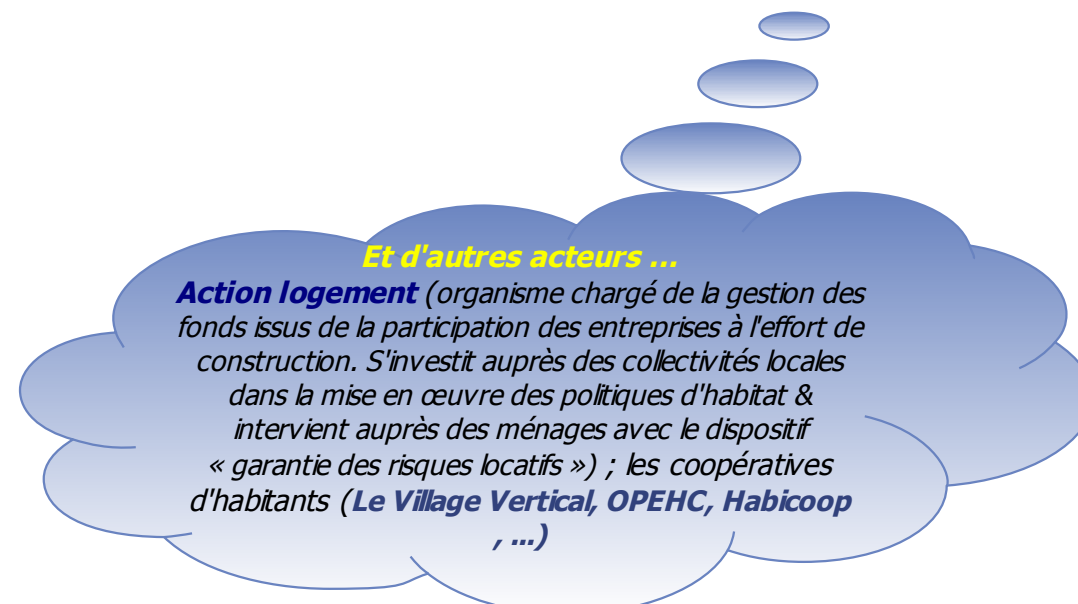
et paysagère, avec pour missions :

- l'information et la sensibilisation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement
- la formation des maîtres d'ouvrages et des professionnels
- l'information et le conseil aux particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.
- le conseil aux collectivités locales sur leurs projets d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

II.2.6 Les Associations départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL)

Les ADIL sont la déclinaison des ANIL au niveau départemental. Elle assure des missions :

- d'informations au logement (grand public, entreprises, partenaires,...)
- un point info énergie (tenue en partenariat avec d'autres espaces info énergies des départements)
- une mission d'observation de l'habitat



III - LES DISPOSITIFS ET LES AIDES APPLICABLES

La thématique du logement ne se restreint pas au seul fait de se loger, mais évoque plus largement le fait d'habiter un territoire. Il est donc important de faire le lien entre aménagement et habitat, de rechercher la transversalité et les liens avec les autres problématiques du développement territorial (mobilité, emploi, zones d'activités...). Le logement et l'habitat ne peuvent être traités, réfléchis indépendamment des autres composantes du développement territorial : mobilité, déplacement, emploi, loisirs,... Il est nécessaire d'envisager la thématique du logement et de l'habitat dans sa transversalité, tel un service à la population.

Les dispositifs et les aides applicables dans le domaine de l'habitat et du logement sont les suivantes :

- les outils de planification qui évaluent et programment les opérations de logement et d'habitat à long terme
- les dispositifs d'aides aux personnes : aides permettant l'accès à des logements, au paiement complémentaire de loyer,...
- les dispositifs dits "d'aides à la pierre" : cela englobe l'ensemble des aides accordées par l'État destinées à favoriser l'investissement immobilier sous forme de prêts aidés ou de primes. Les bénéficiaires sont les maîtres d'ouvrages qui s'engagent à construire des logements aidés.

III.1 Les outils de planification

Les outils de planification sont nombreux (SCoT, PDH, PLU,...) réglementant à chaque échelle le logement et l'habitat. Cependant ces outils sont déconnectés de toutes aides directes aux personnes ou structures de construction; ils englobent seulement le logement comme une donnée spatiale à planifier.

III.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale

La loi SRU du 13 décembre 2000 instaure les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT est un document d'urbanisme qui fixe des orientations générales de l'organisation de l'espace.

Le SCoT établit un diagnostic du territoire (à l'échelle supra-communale), qui permet de déterminer les grandes orientations du territoire et présente son projet de territoire dans le PADD (**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable).

Il oriente les politiques et définit les objectifs en matière :

- d'habitat et d'offre de logement (il définit les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et la production de logement)
- de déplacements, transports, mobilités,...
- d'urbanisme (densification, renouvellement urbain,...)
- de protection de l'environnement
- de développement économique
- de prévention des risques

Le SCoT doit être compatible avec les plans locaux d'urbanisme et les plans locaux de l'habitat.

III.1.2 Le Plan Départemental de l'Habitat

Mis en place par le département (notamment sur les territoires où la présence d'EPCI pouvant mettre en œuvre un plan local de l'habitat est inégale). Le PDH doit assurer une certaine cohérence entre les différentes politiques de l'habitat conduites sur les territoires.

Les objectifs du PDH

- établir des orientations par territoires sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement
- assurer la cohérence territoriale
- assurer la cohérence entre politique de l'habitat et cohésion sociale
- faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme
- définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation

Le contenu du PDH

- un diagnostic : le PDH doit s'appuyer sur un diagnostic territorial partenarial, permettant d'identifier les enjeux en terme d'habitat et les compétences des divers acteurs présents. Le diagnostic doit être réalisé à l'échelle des bassins d'habitat.
- le document d'orientation : il énonce par bassin d'habitat au vue du diagnostic, les principes retenus pour permettre une offre suffisante diversifiée et équilibrée des différents types de logement.
- le dispositif d'observation : un état des lieux préalable des études et des dispositifs d'observation existants permettra d'identifier les pratiques les plus intéressantes et les éventuelles lacunes des dispositifs existants. Le dispositif d'observation du PDH peut mettre l'accent sur l'intérêt d'une actualisation permanente du diagnostic.

Le plan départemental de l'habitat est élaboré conjointement par l'État, le Conseil Général et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou bien délibéré afin d'en mettre un en œuvre. L'état doit initier la démarche, lorsqu'elle est de l'initiative du Conseil Général, celui-ci doit l'accompagner. Le PDH est élaboré pour du moyen terme.

III.1.3 Le Plan Local de l'Habitat

Créé par [la loi n°83-8 du 7 janvier 1983](#) et renforcé par [la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991](#). La loi du 13 août 2004 fera de cet instrument l'élément central du dispositif « habitat » des collectivités territoriales.

Le PLH est un document stratégique de programmation qui englobe l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public, parc privé, gestion du parc existant ou en construction, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines.

Le PLH définit les orientations de la politique locale de l'habitat en tenant des comptes des orientations définies dans le SCoT.

Les objectifs PLH

Relevant exclusivement de la compétence d'un EPCI, le PLH doit couvrir l'intégralité du territoire des communes membres de l'établissement public. Il est établi pour une durée de six ans au moins.

Le PLH doit répondre aux besoins :

- de logement
- d'hébergement
- de mixité sociale
- de renouvellement urbain

Par ailleurs, il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre et d'en réajuster les besoins.

Suite au diagnostic de l'état existant, le PLH définit :

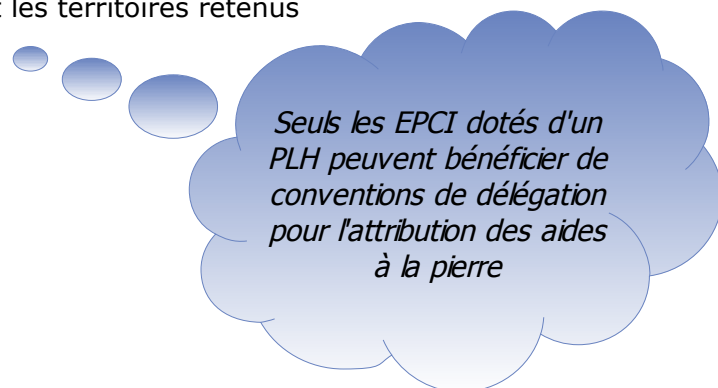
- les objectifs à atteindre (offre nouvelle de logements, de places d'hébergement réparties de manière équilibrée sur le territoire)
- un programme d'actions en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant (public et privé). Il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les actions de lutte contre l'habitat indigne à entreprendre ; les actions et les opérations de renouvellement urbain (démolitions et reconstructions de logements sociaux,...) ; les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ; les réponses à apporter aux besoins des étudiants.

Le contenu du PLH

Les actions et les moyens mis en œuvre par le programme local de l'habitat doivent faire l'objet d'un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques.

Celui-ci doit permettre :

- de préciser les secteurs d'interventions prioritaires de l'EPCI
- de s'assurer l'adéquation des objectifs affichés avec les secteurs et les territoires retenus



Cartographie des PLH en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes (2009).

III.1.4 Le Plan Local d'Urbanisme

Issu de la loi SRU du 10 décembre 2000, le plan local d'urbanisme remplace le plan d'occupation du sol (POS). Le PLU inclue contrairement au POS un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui présente le projet et la visée politique de la commune.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLU détermine la possibilité effective de produire du logement en quantité suffisante.

Le PLU doit être compatible avec le PLH ; lorsqu'un PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, le PLU doit être mis en compatibilité dans un délai dans un délai de 3 ans fixé par la loi.

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation incluant un diagnostic sur l'habitat existant et les perspectives d'évolution possible (démographique, habitat,...)
- un PADD (projet d'aménagement et de développement durable) illustrant le projet du territoire
- un zonage définissant l'usage du sol et les évolutions en matière de logement et d'habitat
- un règlement précisant les conditions de construction et d'aménagement des différentes zones du territoire.

III.2 Les dispositifs d'aides aux personnes

III.2.1 Le Plan Départemental d'Action pour le Logement en faveur des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Le PDALPD constitue le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire : *"toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, notamment en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de service téléphonique"*.

Élaboré conjointement par le Préfet de Département et le Président du Conseil Général, en association avec les partenaires du logement et de l'action sociale.

Le PDALPD s'organise autour de trois axes :

- la connaissance des besoins (repérage des ménages en difficulté),
- le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée,
- la solvabilisation et l'accompagnement social des ménages.

La jurisprudence a confirmé la nécessité de la conformité de la cible du PDALPD avec le champ défini par la loi. Les populations « super-

prioritaires » visées par la loi instituant le droit opposable au logement (DALO) du 5 mars 2007 font partie de ces publics.

III.2.2 Le Fonds de Solidarité Logement

Outil principal du PDALPD, le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes en difficulté pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. Elles s'appliquent à tous les secteurs locatifs (parc public ou privé).

Le FSL permet d'accéder à un logement :

- en finançant le dépôt de garantie,
- en finançant la caution garantissant au propriétaire le paiement des loyers et des charges en cas de défaillance du locataire
- en finançant les dépenses d'entrée dans les lieux
- en remboursant les dettes de loyers et de charges locatives, factures impayées, ..., conditionnant l'accès à un nouveau logement.

Le FSL permet de se maintenir dans le logement en remboursant les dettes de loyer et de charges locatives sous la réserve du paiement par le locataire.

Depuis la loi du 13 août 2004, le FSL est transféré obligatoirement aux Départements et son champs d'application est élargi aux :

- Aides aux charges (impayés d'eau, d'électricité et de services téléphoniques),
- Aides à la sécurisation locative (allocation temporaire de logement et aide à la gestion locative adaptée).

III.2.3 Les allocations aux personnes

Il existe deux grandes types d'aide aux personnes : l'allocation logement (allocation de logement familiale, allocation de logement sociale) et l'allocation personnalisée au logement.

III.2.3.1 L'allocation logement

L'allocation logement se distingue en deux types :

- ◆ *l'allocation de logement familiale (ALF)* : est attribuée spécifiquement aux ménages ou personnes isolées ayant des personnes à charge.

L'allocation de logement familiale est versée :

- au locataire, colocataire ou sous-locataire, de logement meublé ou non, pour réduire la charge de leur loyer,
- au accédant pour réduire le remboursement de leur prêt immobilier,
- au résident de logement-foyer ou résidence sociale.

Pour pouvoir bénéficier de l'ALF, le logement doit constituer la résidence principale du demandeur.

L'ALF s'adresse exclusivement aux personnes :

- bénéficiant : des allocations familiales, du complément familial, de l'allocation de soutien familial, de l'allocation d'éducation d'enfant handicapé
- qui ont un enfant à charge
- qui ont à leur charge un ascendant ou descendant vivant dans leur foyer
- sans enfants à charge, mariées depuis moins de 5 ans
- enceintes, seules sans personne à charge

- ◆ *l'allocation de logement sociale (ALS)* : est attribuée à certaines catégories de personnes, autre que les familles, caractérisées par le niveau modeste de leurs ressources.

L'allocation de logement sociale (ALS) est versée :

- au locataire, colocataire ou sous-locataire, de logement meublé ou non, pour réduire la charge de leur loyer,
- à accédant à la propriété pour réduire les mensualités d'emprunt de leur prêt immobilier,
- au résident de logement-foyer ou résidence sociale.

Pour pouvoir bénéficier de l'ALS, le logement doit constituer la résidence principale du demandeur.

L'ALS est accordée aux personnes ne bénéficiant ni de l'allocation de

logement familiale (ALF) ni de l'aide personnalisée au logement (APL).

L'ALS est attribuée à toute personne, quelle que soit sa situation familiale, sa nationalité (sous réserve d'un titre de séjour valide), sa situation professionnelle.

Les personnes principalement concernées par ce dispositif sont :

- les jeunes,
- les étudiants,
- les ménages sans enfants (autres que les jeunes ménages),
- les personnes âgées ou handicapées.

Les ressources prises en compte pour le calcul de l'ALS sont celles perçues par :

- la personne qui demande l'ALS, son conjoint, concubin, partenaire pacsé,
- et les autres personnes vivant habituellement au foyer

III.2.3.2 L'allocation personnalisée au logement

L'aide personnalisée au logement (APL) est versée :

- au locataire, colocataire ou sous-locataire de logement conventionné (meublé ou non), pour réduire la charge de loyer,
- à l'accédant pour réduire les mensualités d'emprunt de leur prêt immobilier (prêt conventionné ou prêt d'accession sociale),
- au résident de logement-foyer ou résidence sociale.

Pour pouvoir bénéficier de l'APL, le logement doit constituer la résidence principale du demandeur.

L'APL est attribuée à toute personne :

- quelle que soit sa situation familiale (avec ou sans personne à charge), sa nationalité (sous réserve d'un titre de séjour valide), sa situation professionnelle

Les ressources prises en compte pour le calcul de l'APL sont celles perçues par :

- la personne qui demande l'APL, son conjoint, concubin, partenaire pacsé,
- et les autres personnes vivant habituellement au foyer

Dispositifs	Objectifs	Gestionnaires	Bénéficiaires
PDALPD	Harmonisation des initiatives en faveur des familles en situation précaire.	Préfet de Département Président de Conseil Général Acteurs de l'action sociale	Familles en situation précaire
FSL	Outil du PDALPD permettant aux bénéficiaires d'accéder à un logement ou de s'y maintenir.	Conseil Général	Familles en difficultés
APL	Aide pour le paiement des loyers (logement conventionné)	MSA / CAF	Locataire / Bailleur
ALS	Aide pour le paiement des loyers (logement non conventionné)	MSA / CAF	Locataire

III.3 Les dispositifs d'aides à la pierre

Ce sont l'ensemble des aides accordées par l'État destinées à favoriser l'investissement immobilier sous forme de prêts aidés ou de primes. Les bénéficiaires sont les maîtres d'ouvrages qui s'engagent à construire des logements aidés.

Ces aides à la pierre peuvent se distinguer en trois "genres" répondant à des spécificités territoriales, techniques et sociales différentes :

- les opérations d'amélioration programmées de l'habitat
- les programmes d'intérêts généraux
- les programmes sociaux thématiques

L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales - État - Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement.

III.3.1 Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux.

Au 1^{er} juillet 2010, plus de 26 000 communes sont concernées par une OPAH.

Les objectifs :

- donner la possibilité aux propriétaires privés (occupants ou bailleurs) qui le souhaitent, ou qui sont dans une situation précaire au regard du logement, de réhabiliter leur patrimoine, à usage de location ou pour leur résidence principale,
- de contribuer à ré-alimenter l'offre de logements notamment locative, sur un patrimoine déjà existant et dont l'intérêt patrimonial est reconnu.

Elle est mise en œuvre pour une durée de 5 ans maximum non prorogeable et peut être conduite en régie par la collectivité territoriale

ou confiée, selon les règles de mise en concurrence prévues par le code des marchés publics, à des prestataires de services extérieurs (organismes de groupage, bureaux d'études privés, organismes HLM), pour tout ou partie de ses phases ou de ses missions.

◆ L'OPAH de droit commun :

"Concerne des quartiers ou zones présentant un bâti dégradé, voire indigne, en milieu rural, péri-urbain ou urbain, dans tous types de bourgs, de villes ou d'agglomérations, et souvent confrontés à des phénomènes de vacance de logements, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance, quantitative et qualitative, de logements, et enfin, d'insuffisance des équipements publics ou de déclin des commerces" (Circulaire du 8 novembre 2002).

Sous l'impulsion et le portage politique de la collectivité territoriale compétente, en lien avec l'État et l'ANAH, l'objectif de l'OPAH est de remédier à ces situations à travers une dynamique de réhabilitation et de production d'une offre de logements et de services, répondant aux besoins des populations résidentes, tout en préservant la mixité sociale du quartier.

L'OPAH doit s'articuler pleinement avec les documents d'urbanisme (PLU, PADD), dont elle peut être un déclinaison opérationnelle.

Une OPAH de « droit commun », ou « classique » se concrétise par une convention d'une durée de cinq ans maximum, qui décline un programme d'actions et précise les engagements réciproques de la collectivité territoriale compétente, de l'État et de l'Anah, voire de partenaires complémentaires. L'opération sera engagée de façon calendaire (de date à date).

◆ L'OPAH de revitalisation rurale (OPAH RR) :

Elle concerne des territoires ruraux confrontés à de graves phénomènes de dévitalisation et de paupérisation, nécessitant la mise en place d'un dispositif d'intervention dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie accompagnant un projet d'ensemble de développement local, sur des sites bien identifiés.


La finalité générale de l'OPAH de revitalisation rurale est d'accompagner un projet de développement local porté politiquement par les collectivités territoriales et contractualisé avec l'État, dans le cadre d'un Pays ou d'une intercommunalité formalisée.

Sont concernées par ces OPAH-RR les communes situées dans les espaces à dominante rurale au sens de l'INSEE (*s'organisant autour de bourgs centres ou de petites villes d'une population ne dépassant pas 10.000 habitants, hors des zones urbaines ou suburbaines, des zones littorales ou à fort développement touristique et de la région d'Ile de France*). Ces communes doivent être confrontées à des difficultés sociales et économiques, appréhendées par un indicateur simple : le potentiel fiscal (comparaison de la moyenne du potentiel fiscal des communes concernées à la moyenne nationale des communes de même tranche).

Une OPAH-RR se concrétise par une convention d'une durée de cinq ans maximum. L'opération sera engagée de façon calendaire (de date à date).

◆ L'OPAH de renouvellement urbain (OPAH RU):

Elle intéresse tout particulièrement des territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux qui impliquent que la collectivité territoriale et ses partenaires (État et ANAH) mettent en place des dispositifs volontaristes d'intervention, notamment sur les plans immobiliers et fonciers, relevant du droit public.



L'OPAH rurale a davantage une vocation d'aménagement du territoire (permet de recréer du lien social, des lieux de passage,...) qu'une OPAH urbaine.

III.3.2 Les programmes d'intérêt général (PIG)

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant dont la nature peut être sociale ou technique. Le PIG émane d'une volonté politique de la collectivité territoriale, sur la base d'une contractualisation préalable avec l'État (approuvé par le préfet de département).

- Les PIG de Cohésion Sociale (PIG CS)

La circulaire du 5 juillet 2005 relative au volet logements privés du Plan de cohésion Sociale (PCS) a rappelé la nécessité de mettre en œuvre des programmes d'intérêt général sur les territoires pertinents, d'introduire systématiquement des objectifs du plan de cohésion sociale (PCS) dans les conventions d'OPAH.

Axés sur tout ou partie des objectifs du PCS, et orientés sur des territoires prioritaires, ces PIG ont permis de faire connaître aux propriétaires l'intérêt des dispositifs en place (subventions majorées, déductions fiscales), et de les assister sur le montage de leurs dossiers.

Au total, une trentaine de PIG PCS ont été initiés à l'échelle métropolitaine.

III.3.3 Les programmes sociaux thématiques (PST)

Les Programmes Sociaux Thématiques (PST) ont été créés en 1990 dans le cadre de la loi visant à la mise en œuvre du droit au logement. Le PST, convention signée entre l'État, l'ANAH et une collectivité locale, est fondé sur une négociation avec les propriétaires privés. En contrepartie d'une subvention majorée de l'ANAH pour les travaux et d'un certain nombre de services (assistance technique aux bailleurs, la garantie de loyer, l'accompagnement social des locataires,...) le propriétaire s'engage à respecter un loyer conventionné pendant neuf ans et à loger des personnes en difficulté qui lui sont proposées par une commission ou un organisme

LES PROBLÉMATIQUES ET LES PISTES DE SOLUTIONS ÉVOQUÉES

I. LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS À L'INFORMATION SUR L'OFFRE DE LOGEMENT

Le secteur de l'habitat et du logement foisonne de structures, d'acteurs, ..., peu lisible et compréhensible par tout un chacun. L'offre de logement est elle aussi difficile à trouver, éparpillée et diffuse.

D'autre part, une véritable tension sur le marché locatif se fait sentir : l'offre d'un logement décent à prix raisonnable n'est pas en adéquation avec la demande.

Connaître la demande et l'adapter à l'offre est assez difficile. Cela requiert en effet de croiser et d'analyser des informations démographiques, de mobilité, de zones d'activités et d'emploi, de zones de loisirs... Pourtant, cela répondrait mieux aux besoins des habitants et des territoires.

Lors de cette journée certaines pistes ont été évoquées afin de répondre à ces difficultés :

- **[Le fichier interactif logement mis en place par le Pays de Maurienne](#)**

Ce fichier développé par le Syndicat du Pays de Maurienne, à pour objectif de rapprocher l'offre et la demande d'offre de logement sur le territoire.

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **[La mission d'observation et d'information de l'ADIL de la Drôme](#)**

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Drôme poursuit trois missions :

- l'information logement à destination des particuliers et des professionnels
- le point information énergie
- l'observatoire de l'habitat et du logement

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **[L'observatoire de l'habitat et du logement sur le Pays de la Drôme des Collines](#)**

Le territoire du Pays de la Drôme des Collines vit depuis une dizaine d'années une véritable croissance démographique. Afin de pouvoir répondre et accompagner les collectivités publiques de son territoire, le Pays s'est lancé dans une démarche de diagnostic sur l'habitat et à permis la mise en place d'un observatoire de l'habitat (en partenariat avec l'ADIL 26).

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **[Le fichier unique partagé des acteurs du logement social en Isère](#)**

Ce fichier permet à un ménage de faire une inscription unique sur plusieurs communes. Ceci simplifie nettement la gestion des listes d'attente, car jusqu'alors de nombreux ménages s'inscrivaient sur plusieurs communes afin d'accéder à des logements sociaux, surchargeant les listes d'attente. Ce portail est accessible à l'adresse suivante <https://www.etoil.org/Connexion.php>

Cependant ce type de dispositif représente un véritable coût financier, que de nombreux territoires ne peuvent pas mettre en place.

Ce problème et cette difficulté d'accès à l'information ne touche pas seulement le nouvel arrivant sur un territoire. Il arrive très souvent que les élus principalement des communes rurales se retrouvent démunis en ce qui concerne les outils d'aménagement de leur territoire et par là même la maîtrise et le développement de l'habitat et de l'offre de logement. Contrairement aux territoires urbains, les territoires ruraux ne sont pas dotés d'une ingénierie spécifique en terme d'aménagement, habitat ou urbanisme.

- **Guide pratique : Les élus ruraux et l'accès à l'habitat, au foncier et au bâti des créateurs d'activités**

Ce guide a été réalisé par un groupe de travail réunissant les associations [RELIER](#), [Terre de Liens](#), [l'ARDEAR Rhône-Alpes](#) et [AVRIL](#) (Accompagner, Valoriser, Relier des Initiatives Locales). Leurs expériences sur les différents territoires d'intervention nous montrent que les élus locaux peuvent agir pour aider les nouveaux arrivants à réaliser leurs projets. Des outils pertinents de développement local existent, permettant de construire sur un territoire de véritables projets partagés d'accueil de nouveaux habitants. Mais les élus locaux sont souvent peu informés sur ces procédures. Ils hésitent à s'engager pour soutenir des projets portés par des particuliers, d'autant plus qu'ils sont souvent soumis à une forte pression, notamment sur les questions d'urbanisme (enjeux financiers, réglementation, intérêts privés, ...). A également été repéré le rôle que les acteurs associatifs et les animateurs des collectivités locales peuvent jouer : accompagner élus et porteurs de projet, assurer une mission d'animation et de sensibilisation des citoyens, sans lesquels les élus n'ont que peu de pouvoir.

Un certain nombre de questions sont nées de ces constats. Comment rapprocher élus et porteurs de projets pour plus de coopération ? Comment faciliter l'appropriation par les élus, décideurs, collectivités, ... des dispositifs existants, souvent mal connus ?

Un des objectifs de ce guide est l'essaimage, c'est à dire la diffusion des expériences réussies, des initiatives locales originales. C'est un puissant outil pour crédibiliser des projets similaires sur d'autres territoires. Informer sur les dispositifs existants (GFA d'initiative communale, intervention du FISAC, logements passerelles, ...) en les liant à une expérience de terrain réussie peut faciliter la transposition de ces réussites sur d'autres territoires.

Ce guide est un outil à destination des élus et acteurs locaux, pour faciliter la création d'activité en milieu rural. Il souligne l'appui que les acteurs du développement rural, et en premier lieu les élus, peuvent apporter aux porteurs de projets. Ce guide n'entend pas être exhaustif, les possibilités qu'ont les élus d'agir sont extrêmement nombreuses, liées à des spécificités locales. Il s'agit plus d'un appui méthodologique pour montrer la façon dont, localement, des projets peuvent voir le jour par des coopérations entre porteurs de projets et élus, avec la médiation éventuelle d'associations, d'agents de développement locaux, ...

Plus d'information sur le guide, contactez RELIER à l'adresse suivante reseau.relier@gmail.com

II. LA QUALITÉ DE L'OFFRE D'HABITAT ET DE LOGEMENT

L'offre de logement et d'habitat est caractérisée par :

- une production de logement qui se ralentit
- un manque d'offre de logement diversifié et de qualité
- un manque de logements locatifs conventionnés
- un manque de logements à loyers maîtrisés
- un déséquilibre quant à la mixité sociale des quartiers
- un gisement important de logements vacants dans le parc ancien
- une difficulté d'accessibilité pour les personnes handicapées : architecturale (accès au logement, usage de toutes les fonctions

du logement,...), aides techniques (barres d'appui, ouvre portes,...), les services, l'environnement,...

- **[Une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale et de lutte contre la précarité énergétique - CALHAURA 05](#)**

Le territoire est marqué par de réelles difficultés en matière de logement (ancienneté du parc, perte énergétique,...). Afin de réhabiliter le parc de logement, la communauté de communes du Champsaur a choisi de mettre en œuvre une OPAH prévue sur trois ans (2009 - 2012).

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **[Le hameau du Chanson : accession à la propriété et logement social en milieu rural - Mairie de Cobonne \(26\)](#)**

Cobonne est une commune qui accueille de nouvelles populations, mais celle-ci reste encore vieillissante. Afin de maintenir l'école communale et le lien social qui en découle, la municipalité décide de construire un petit hameau intégré à l'environnement, comprenant du logement social ainsi que des habitations destinées à l'accession de propriété.

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **[Brochure sur l'accessibilité des logements aux personnes handicapées](#)**

Le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer vient de publier en ligne une brochure sur l'accès et l'accessibilité au logement pour les personnes en situation de handicap. Cette brochure présente les démarches, les aides, les textes de référence et les contacts utiles à travers toute une série de thématiques concernant :

- le droit au logement opposable,
- les modalités d'attribution des logements sociaux,
- les nouvelles obligations en matière d'accessibilité des bâtiments

d'habitation,

- les subventions, les prestations et les mesures fiscales pouvant être mobilisées pour adapter un logement.

Retrouvez tous les documents sur le site service-public.fr et à l'adresse suivante http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Vers_une_accessibilite_generalisee.pdf

III. LES QUESTIONS DE SOLVABILISATION DE L'OFFRE D'HABITAT

Le constat actuel sur le logement et l'habitat est le suivant :

- x spéculation immobilière, développement urbain engendrant une hausse des prix et un appauvrissement de l'offre sur le marché
- x une véritable disparité dans la mixité sociale
- x une séparation complète des fonctions du bâti (séparation entre les habitations, les bureaux et les commerces)
- x une liste d'attente des logements sociaux qui s'allonge

La question du logement est intimement liée à d'autres interrogations, telles que le développement économique, l'environnement, les mobilités,..., prenant en compte la dimension même d'habiter un territoire. De nombreuses initiatives existent, telles que les coopératives d'habitants, les associations de logement inter-générationnel, les mouvements d'auto-construction,

- **[Le logement inter-générationnel : co-habitions en Drôme](#)**

Certaines personnes se retrouvent confrontées à des difficultés personnelles pour accéder à un logement (financières, familiales,...). D'autre part des personnes âgées vivant seules souhaitent échapper à leur solitude. L'association AIDER recense l'offre et la demande, puis met en relation les deux parties.

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **L'opération "volets-clos" à la station des Deux-Alpes (Isère)**

Ce territoire très attractif (tourisme) est caractérisé par un parc de logement désuet et peu dense, particulièrement à destination du public saisonnier. Afin de pouvoir répondre à la demande en logement et occuper les logements vacants, un partenariat entre les propriétaires, les agences immobilières, les offices publiques de l'habitat et le Pays de Maurienne s'est mis en place. Un système de mise en relation directe de l'offre et de la demande est organisé, par l'intermédiaire d'un fichier de recensement.

[Retrouvez la fiche expérience](#)

- **Organiser de nouveaux modes de solidarité : l'auto-construction**

L'auto-construction n'est pas un phénomène nouveau, il représente la pratique pour la construction instinctive de son habitat. En France, l'urbanisation croissante et la spécialisation des métiers du bâtiment, ont fait de l'auto-construction un courant minoritaire. Cependant des initiatives existent sur les territoires ; en voici quelques unes :

- x AVRIL (Accompagner, Valoriser et Relier les Initiatives Locales) développe et anime un réseau d'auto-constructeur en Ardèche. Pour cela, ils proposent des chantiers-écoles et cherchent à mutualiser l'accès à l'information (notamment sur l'éco-construction) :
 - un site internet
 - des rencontres physiques

Au delà de ces actions, AVRIL propose un accompagnement au projet de vie et de création d'activité de la personne.

Retrouvez plus d'informations sur [le site d'AVRIL](#)

- x Le réseau des Castors s'est instauré en 1945. Il regroupe les personnes modestes et mal logées, en coopératives, pour pallier

la faiblesse de leur revenu par une implication personnelle dans les travaux et une organisation commune du travail. Réseau fédéré au niveau national dans la Confédération Nationale d'Auto-construction CASTOR il est présent dans plusieurs régions.

Retrouvez plus d'informations [ici](#)

- **Réflexion sur un outil financier solidaire pour l'habitat**

Un groupe de travail comprenant [RELIER](#), [Terre de Liens](#), la [Fondation de France](#), [la Nef](#), [Habicoop](#) et [Ecocum](#) (collectif d'installation d'un projet d'habitat groupé et solidaire) et de la [Fondation Abbé Pierre](#) s'est constitué afin de réfléchir sur le développement d'un outil financier solidaire favorisant l'habitat groupé et solidaire.

Ce groupe de travail se réunit régulièrement. Ci dessous, les axes de travail de leur dernière réunion :

- Intérêt commun pour travailler à un outil financier – La faitière – quelque peu différent de la [Foncière Terre de Liens](#). Cet outil viendrait en appui à des projets d'habitat groupé écologique et solidaire.
- Les projets soutenus devront répondre à certains critères : projets d'habitat social, écologique, solidaire avec mixité sociale, respect de l'environnement, lien au territoire, auto construction. Point important : que les habitants soient acteurs de leur habitat!
- Cet outil financier viendrait sécuriser des structures collectives d'acquisition : coopératives d'habitants, société civile coopérative de construction (SCCC), société civile immobilière (SCI) solidaire et démocratique ... Cette sécurisation pourra intervenir à plusieurs niveaux : mobilité des parts sociales, transmission, départ, coup dur, investissement ...
- Cet outil financier pourrait être alimenté par une offre au public de titres financiers (OPTF), les structures collectives d'habitants, les collectivités et fondations.

Ce travail de réflexion est enrichi par :

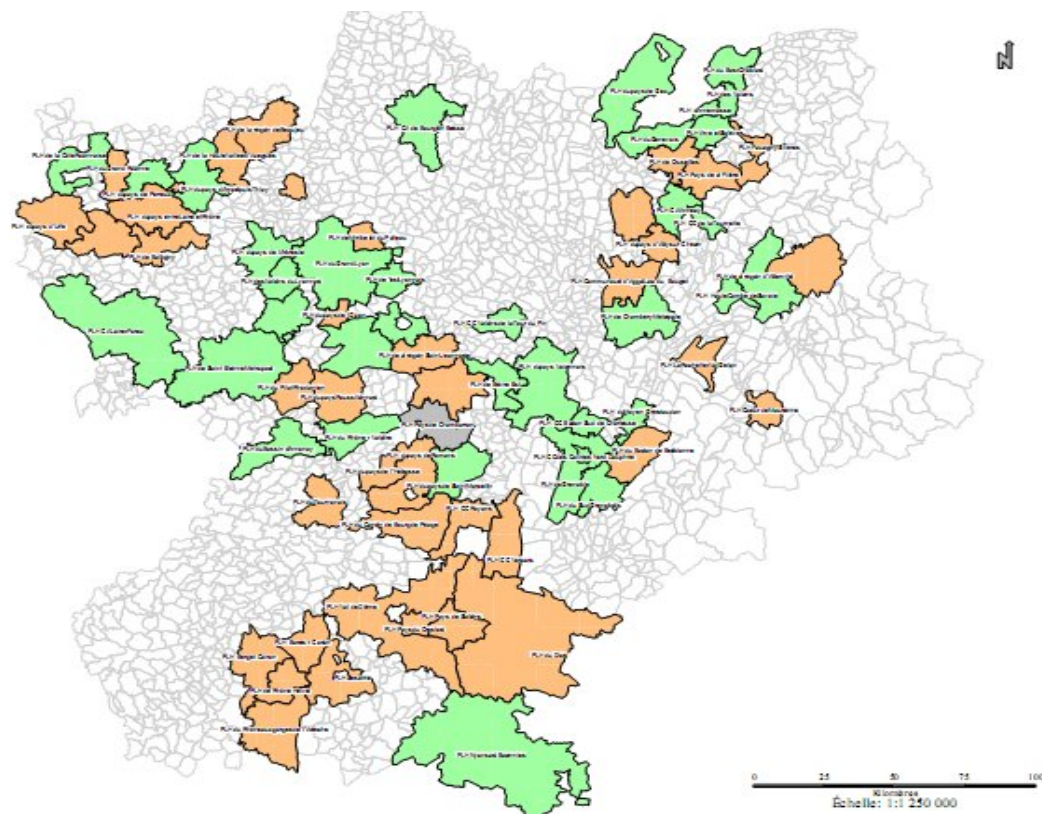
- les expérimentations entreprises par des groupes de projets (en Bretagne, en Midi Pyrénées, en Franche-Comté,..)
- la rencontre qui se tiendra en Bourgogne en décembre 2010, réunissant les différents acteurs concernés (collectivités, Fondations, associations, bailleurs sociaux, Nef, groupes projets, habitants,....)

Le groupe de travail élabore également en parallèle un dossier de présentation afin de trouver les financements nécessaires.

Pour plus d'informations, contactez RELIER à l'adresse suivante
reseau.relier@gmail.com

POUR ALLER PLUS LOIN ...

Cartographie des PLH en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes

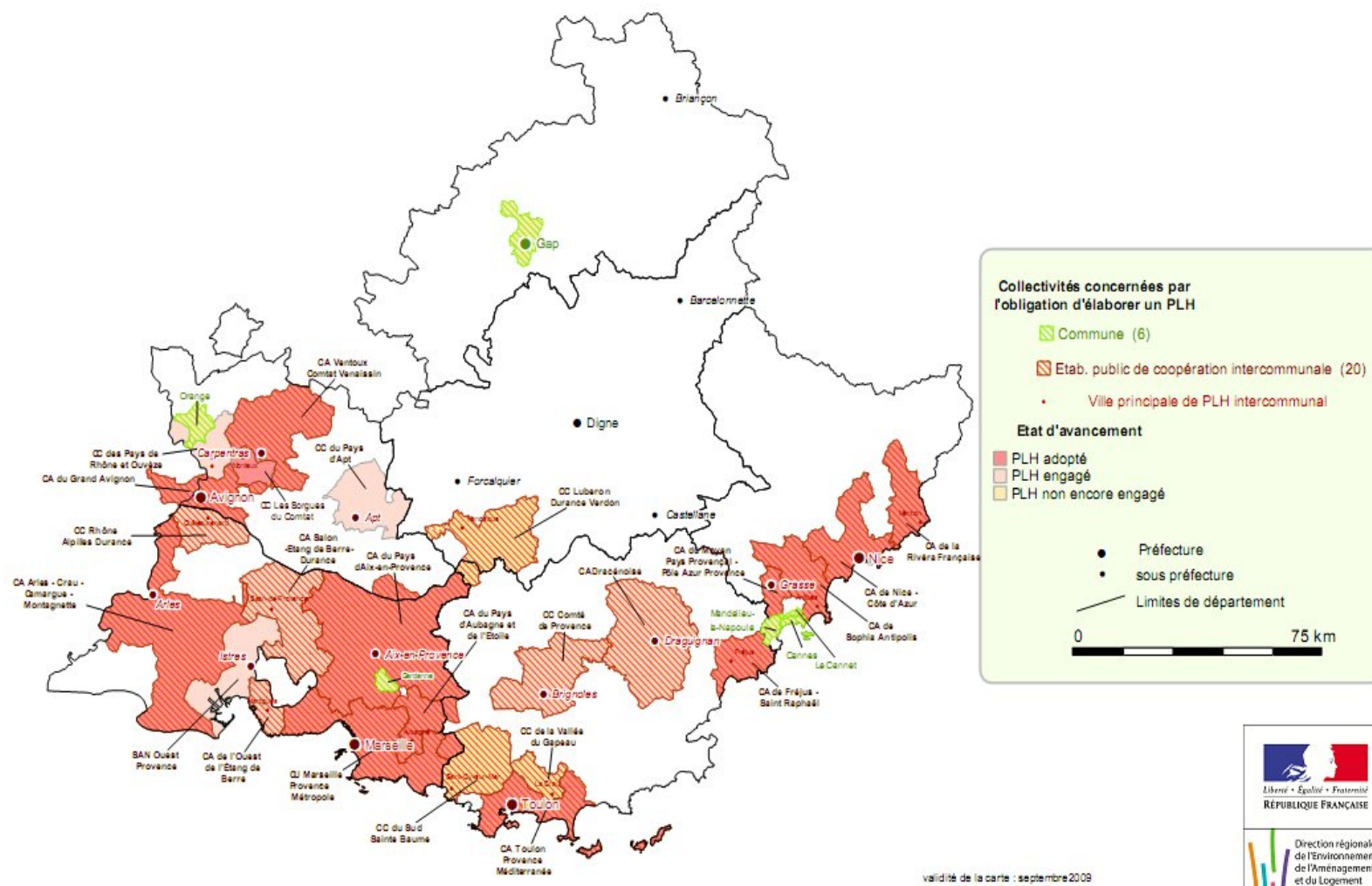


PLH en Rhône-Alpes en 2009,

- 35 adoptés
- 39 en projets

PLH en Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2009,

- ➔ 12 adoptés
- ➔ 11 en projets



23 expériences "logement et habitat" à découvrir (en ligne sur le site de l'ADRETS)

- Hébergement d'hiver pour les personnes âgées dans le Diois (2008)
- Logement des saisonniers en parc privé sur le Vercors (2008)
- OPAH pour augmenter l'offre locative à Cognac (2007)
- Un domicile partagé entre personnes âgées et étudiants (2004)
- Association de collectivités pour le logement saisonnier en Pyrénées (2008)
- Appartements adaptés pour personnes âgées en HLM classique-Résidences La Ferme et le Chenier (2005)
- Maison du logement de Vitré (2005)
- Maison phare : habitat adapté aux personnes âgées et handicapées (2007)
- Pôle d'accueil des nouveaux habitants dans la Creuse (2006)
- Programme intercommunal d'habitat rural (PIHR) dans les Deux Sèvres (2005)
- Restauration de logements vacants : à la recherche des propriétaires (2008)
- Transformation de bâtiments agricoles en logements locatifs (2005)
- Transformation de colonies de vacances en logements locatifs (2006)
- Logement des personnes âgées durant l'hiver en Corrèze (2009)
- Le logement inter-générationnel : co-habitions en Drôme (2010)
- La politique globale de l'habitat en Pays Colombey-Sud-Toulois (2010)
- Le fichier interactif logement en Pays de Maurienne (2010)
- Une OPAH de revitalisation rurale et de lutte contre la précarité énergétique (2010)
- Le hameau du Chanson : l'accession à la propriété et logement social en milieu rural (2010)
- Le diagnostic de l'habitat et l'observatoire de l'habitat dans le Pays de la Drôme des Collines (2010)
- La mission départementale de l'observatoire de l'habitat coordonnée par l'ADIL de la Drôme (2010)
- L'opération "volets clos" à la station des Deux-Alpes (2010)
- Le schéma de développement de l'habitat de la Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette (2010)

Nos sources secrètes enfin révélées !

SITOGRAFIE

- Site de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement): site référençant les ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement) sur l'ensemble du territoire national, présentant les missions de l'ANIL et répertoriant diverses études et publications relatives au droit au logement.
<http://www.anil.org/fr/votre-adil/index.html>
- Site de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat): site présentant les actions menées par l'ANAH (mise en œuvre de la politique nationale de développement, de réhabilitation, et d'amélioration du parc locatif privé existant).
<http://www.anah.fr/>
- Site de l'USH (Union Sociale pour l'Habitat): site présentant l'USH et les fédérations associées. Il répertorie les organismes HLM, les chiffres clés du logement social, les réseaux partenaires, ainsi que l'actualité du logement social.
<http://www.union-habitat.org/>
- Site « Réseaux des acteurs de l'habitat »: site réunissant les acteurs de l'habitat (collectivités locales, organismes HLM, associations,...). Le réseau a pour objectif de faire échanger, partager, confronter les points de vues et les expériences entre les acteurs concernés par les questions de logement et d'habitat.
<http://www.acteursdelhabitat.com/spip.php?rubrique1>
- Site du Mouvement Pact-arim: site présentant le mouvement Pact-arim, les coordonnées des associations PACT locales, les services proposés par les associations PACT locales, les références du mouvement Pact-arim et les fiches actions qui en découlent, le réseau des partenaires.
<http://www.pact-arim.org/>
- Site des « Programmes d'Amélioration de l'Habitat »: site présentant les différents programmes d'amélioration de l'habitat, les acteurs locaux, des guides et référentiels en matière d'habitat, ...
<http://www.lesopah.fr/>
- Site de l'Association Régionale des Organismes HLM de PACA et Corse: site présentant le mouvement HLM régional, les productions émises par l'association régionale (publications et manifestations), les informations relatives à une demande de logement HLM, les coordonnées des organismes HLM compétents en fonction des départements,...
http://www.arhImpacacorse.com/index.php?act_idx=1
- Site de l'Association Régionale des Organismes HLM de Rhône-Alpes: site présentant le mouvement HLM régional, les statistiques du

logement social régional les productions émises par l'association régionale (publications et manifestations), les informations relatives à une demande de logement HLM, les différents partenaires,...

<http://www.arra-habitat.org/>

- Site de la FAPIL Rhône-Alpes: site référençant l'actualité, les nouveaux projets et mobilisations sur le logement (droit, informations,....)

<http://www.fapil-rhonealpes.net/gdc/rubriq3/page59.htm>

- Site de la Fapil Rhône-Alpes: référençant de nombreuses expériences sur le logement et l'habitat

<http://www.fapil-rhonealpes.net/gdc/rubriq1/page33.htm>

- La démarche habitat et territoire: méthode et outils pour un auto-diagnostic intercommunal (Mairie Conseil): site proposant une démarche pour les acteurs des territoires souhaitant développer une politique de l'habitat prenant en compte le logement, la maîtrise foncière, l'offre de services et l'évolution démographique.

http://www.demarches-mairieconseils.net/habitat_territoire/index.htm

- Site de RELIER

<http://relier.nexenservices.com/>

- Site « Association Habicoop »: site présentant la coopérative d'habitants, sa définition, ses engagements, ses partenaires, et d'autres types d'expérimentations (habitat groupé, auto-construction, éco-quartier,...)

<http://www.habicoop.fr/>

- Site « Le Gabion »: site présentant « Le Gabion », centre de formation et d'expérimentation à l'éco-contruction du bâti.

<http://gabionorg.free.fr/>

- Site "Accompagner, Valoriser, Relier les Initiatives Locales" (AVRIL)

<http://www.association-avril.org/>

- Site de l'association des Habitants de Logements Ephémères et Mobiles (HALEM) : association qui cherche à faire reconnaître l'égalité de droits de tous les citoyens quel que soit leur choix de mode de vie ou d'habitat.

<http://www.halemfrance.org/>

BIBLIOGRAPHIE

- Rapport « Adapter l'habitat au défi de l'évolution démographique », rapport remis le 7 octobre 2009 au Secrétariat d'Etat au logement et à l'urbanisme: ce rapport a été commandé par le Ministère du Logement au groupe Ciliopée (rassemblant des associations, des entreprises sociales pour l'habitat autour d'un organisme collecteur du 1% logement). Ce rapport contient 32 propositions sans incidences

budgétaires, pour adapter l'habitat aux nouvelles attentes d'une population vieillissante.
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/Sommaire_Synthese_Propositions_definitif_cle714a59.pdf

- Guide du logement locatif aidé en Savoie: guide à l'usage des élus
http://www.cg73.fr/uploads/Document/WEB_CHEMIN_10413_1198252752.pdf
- Guide pratique de l'habitat dans le Var
http://www.var.fr/ressources/files/SOCIAL/LOGEMENT_08.pdf
- Guide des aides en faveur du logement aidé en Savoie:
http://www.cg73.fr/uploads/Document/WEB_CHEMIN_10412_1198252149.pdf
- Observatoire du foncier départemental (Savoie):
http://www.cg73.fr/uploads/Document/WEB_CHEMIN_1746_1255006816.pdf
- Plan départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en Haute-Savoie (2008 - 2010)
http://www.cg74.fr/download/site-principal/document/actions/social_sante/note-communication-pdalpd-14112007.pdf
- Guide pratique « Logement 9 mesures clés pour 2009 », Ministère du Logement: guide à l'attention du particulier mettant en exergue les mesures prises visant à soutenir l'accession à la propriété et la rénovation de l'habitat.
http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/MEP_LOGEMENT_Bdef_cle21e4c1.pdf
- Guide du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (2009) – CRIJ PACA: guide élaboré par le Centre Régional Information Jeunesse Provence – Alpes, à destination des jeunes et de leur famille afin de les informer et les guider dans le domaine du logement. Guide répertoriant les lieux répertoriant les offres de logement, les aides au logement,....
http://www.crijpa.com/Marine/pages/documents_pdf/crij_log_pa_2009_pdfweb.pdf
- Droit au logement, mode d'emploi, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer en charge des technologies vertes et du climat - Septembre 2009
- http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/dalo_brochure-web_cle291887.pdf
- Rapport « Intercommunalité et politique de l'habitat: analyse juridique et institutionnelle relative à la définition et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat » - Rapport pour le compte du Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer (Mars 2006)
<http://www.gridauh.fr/sites/fr/fichier/451d087ceeb98.pdf>
- Les élus ruraux et l'accès à l'habitat, au foncier, au bâti des créateurs d'activité: guide pratique pour la mise en œuvre d'actions locales en faveur de la création d'activité en milieu rural – Document de travail – RELIER – ARDEAR Rhône-Alpes – Terre de Liens – Avril : guide ayant pour vocation d'être un outil facilitant la création d'activité en milieu rural alpin (guide s'appuyant sur diverses fiches expériences).

PLAN DÉPARTEMENTAUX

- Le plan d'action pour le logement des personnes défavorisées des Hautes-Alpes (2008 - 2013):
<http://www.cg05.fr/426-insertion-logement.htm>
- Le plan d'action pour le logement des personnes défavorisées de la Drôme (2009 - 2013)
http://www.drôme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/PDALPD_32PAGES_EXE_cle514bf9.pdf
- Le plan d'action pour le logement des personnes défavorisées de la Haute-Savoie (2008 - 2010)
http://www.haute-savoie.pref.gouv.fr/08_communication/082_lettres/2007/06/dde.pdf

TEXTES JURIDIQUE

- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement:
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006075926etdateTexte=20091209>
- Circulaire n°2002-68 du 8 Novembre 2002 relative aux opérations programmées de l'habitat et au programme d'intérêt général
http://www.lesopah.fr/fileadmin/programmes/circulaire_opah_pig_novembre02.pdf
- Décret n°2005-212 du 2 Mars 2005 relatif au fonds de solidarité pour le logement
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000604886etdateTexte=>
- Loi n°2007-290 du 5 Mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000271094etdateTexte=>

Les contacts: structures et personnes ressources

- L'Agence Nationale pour l'Information sur le logement
<http://www.anil.org/fr/publications-et-etudes/index.html>
- Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/index.php3>
- L'Agence Nationale de l'Habitat
8 Avenue de l'Opéra

75001 Paris
0820 15 15 15
<http://www.anah.fr/>

- Association HALEM (Habitants de Logements Éphémères et Mobiles)
association@halemfrance.org

CONTACTS RHÔNE-ALPES

- DREAL Rhône-Alpes
69509 Lyon Cedex 03
04 78 62 50 50
<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>
<mailto:webmestre-dreal@developpement-durable.gouv.fr>
- Réseau des acteurs locaux de l'habitat en Rhône-Alpes
Aïcha Mouhaddab, Directrice de l'ARRA Habitat
04 78 77 01 08
a.mouhaddab@arra-habitat.org

- ARRA – Union sociale pour l'habitat en Rhône-Alpes
4 Rue Narvik
69351 Lyon
04 78 77 01 07
arra@arra-habitat.org
<http://www.arra-habitat.org/>
DRÔME

- DDE 26
4 Place Laennec
26000 Valence
04 75 79 75 25
ldevelay@ladrome.fr

- ADIL 26
44 Rue Faventines
26010 Valence
04 75 79 04 04
<http://adil.dromenet.org/>
<mailto:adil26@dromenet.org>

- PACT Drôme

44 Rue Faventines
26010 Valence
04 75 79 04 01

cald@dromenet.org

<http://cald.dromenet.org/>

- CAUE 26
44 Rue Faventines
26010 Valence

04 75 79 04 03

<mailto:caue@dromenet.org>

<http://caue.dromenet.org/index.php>

ISERE

- DDE 38
17 Bd Joseph Vallier
38040 Grenoble
04 76 70 77 01
Roger Journet, chef de service habitat et ville

roger.journet@developpement-durable.gouv.fr

- Conseil Général 38 –Service Habitat
Juliette Brumelot
7 Rue Fantin Latour
38022 Grenoble Cedex
04 76 00 38 38

juliette.brumelot@cg38.fr

- ADIL 38
2 Bd du Maréchal Joffre
38000 Grenoble
04 76 53 37 30

<mailto:contacts@adil-isere.com>

- PACT Isère
54 Cours Jean Jaurès
38025 Grenoble

04 76 47 82 45

secretariatgeneral@pact38.org

www.pact38.org

- CAUE 38
22 Rue Hébert
38000 Grenoble
04 76 00 02 21

<mailto:info@caue-isere.org>

<http://www.caue-isere.org/>

SAVOIE

- DDEA 73
L'ADRET – 1 Rue des Cévennes
73011 Chambéry
04 79 71 74 55
Eric Langeac, chef de service habitat et construction

eric.langeac@equipement-agriculture.gouv.fr

- Conseil Général 73 – Direction Générale Adjointe de l'Aménagement
Isabelle Robert
Place François Mitterrand
73000 Chambéry
04 79 71 74 55

- ADIL 73
131 Rue Juiverie
73000 Chambéry
04 79 69 90 20

<http://www.adil73.org/>

<mailto:info@adil73.org>

- PACT Savoie
7 Rue Ferdinand Million
73200 Chambéry
04 79 37 15 65

info@calpact73.org

- CAUE 73
2 Rue de la Trésorerie
73018 Chambéry

<mailto:caue.savoie@libertysurf.fr>

<http://www.cauesavoie.org/>

HAUTE-SAVOIE

- DDEA 74
15 Rue Henri Bordeaux
74998 Annecy
04 50 33 79 30
Pascal Bernier, chef de service habitat
pascal.bernier@equipement-agriculture.gouv.fr
- Conseil Général 74 – Direction de la prévention et du développement social – Service logement
Michel Chaussière
20 Av de Parmelan

74041 Annecy
04 50 33 58 80

dpds@cg74.fr

- ADIL 74
4 Av de Chambéry
74000 Annecy
04 50 45 79 72
<http://www.adil.org/74/>
<mailto:pls.adil74@wanadoo.fr>

- ACT Habitat
70 Av de France
74000 Annecy
04 50 09 99 32
act-habitat@act-habitat.asso.fr

- CAUE 74
2 Ter Av de Brogny
74008 Annecy
04 50 88 21 10
<mailto:caue74@caue74.fr>
<http://www.caue74.fr/>

CONTACT PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

- DREAL PACA
16 Rue Zatarra
13332 Marseille
04 91 28 40 40
<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/>
- Association Régionale des Organismes HLM de PACA (AR HLM PACA et Corse)
Le Saint Georges
97 Avenue de la Corse
13007 Marseille
04 91 13 73 26

bienvenue@arhImpacacorse.com

ALPES DE HAUTE PROVENCE

- DDE 04
- Conseil Général 04 – Service urbanisme, habitat et transport
8 Rue Bad-Mergentheim
04000 Digne-les-Bains
04 92 30 06 43
- PACT Alpes de Haute Provence
18 Av des Charrois
04000 Digne les Bains
04 92 36 11 35

HAUTES ALPES

- DDE 05
3 Place du Champsaur
05000 Gap
04 92 40 36 55
Pierre-Yves Lecordix, Service Aménagement – Urbanisme -
Logement
pierre-yves.lecordix@developpement-durable.gouv.fr
- Conseil Général 05 – Direction des politiques d'insertion et de
logement
Danielle Besson
Place Saint Arnoux
05008 Gap Cedex
04 92 40 39 38
d.besson@cg05.fr
- ADIL 05
1 Rue Valserrès
05000 Gap Cedex
04 92 21 05 98
<mailto:accueil@adil05.org>

- PACT Hautes-Alpes - CALHAURA
Passage de la Citadelle
05000 Gap
04 92 51 53 34
calhaura@cegetel.net
- CAUE 05
L'Archevêché – BP 55
05200 Embrun
04 92 43 60 31
<http://www.caue05.fr/>
caue05@wanadoo.fr

ALPES-MARITIMES

- DDEA 06
Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes
06201 Nice
04 93 72 72 10
Christian Magnier, chef du service habitat et construction
christian.magnier@equipement-agriculture.gouv.fr
- Conseil Général 06 – Direction de l'insertion et du logement
Jean-Luc Antoniazzi, Directeur
Route de Grenoble
06201 Nice
04 97 18 60 00
cantoniazzi@cg06.fr
- ADIL 06
5 Rue du Congrès
06000 Nice
04 93 98 77 57
<http://www.adil06.org/>
- PACT Alpes-Maritimes
6 Av Notre Dame
06000 Nice

04 93 80 76 26
pactarim06@pact-arim.org

- CAUE 06
26 Quai Lunel
06300 Nice
04 92 00 38 38

<http://www.caue06.fr/>
<mailto:caue06@aol.com>

VAR

- DDEA 83
244 Av de l'Infanterie de la Marine
83041 Toulon
04 94 46 80 66
Francisco Ruda, chef du service habitat et rénovation urbaine

francisco.ruda@equipement-agriculture.gouv.fr

- Conseil Général du Var – Direction de l'habitat
390 Av des Lices
83076 Toulon
04 94 18 60 60

- ADIL 83
Immeuble le Galaxie – entrée B
504 Av de Lattre de Tassigny
83000 Toulon
0 825 77 88 77

<http://www.adil83.org/>

- PACT VAR
526 Av de Lattre de Tassigny
83000 Toulon
04 94 22 65 85

pact-arim.var.toulon@wanadoo.fr

- CAUE 83

17 Place de la Liberté
83098 Toulon
04 94 22 65 75

<mailto:caue.var@wanadoo.fr>
<http://www.caue-var.fr/>

VAUCLUSE

- DDEA 84
Cité Administrative – Cours Jean Jaurès
84098 Avignon
04 90 80 85 00
Yamina Lamnari, chef du service ville – logement et habitat

yamina.lamnari@equipement-agriculture.gouv.fr

- ADIL 84
2 Rue Saint-Etienne
84000 Vaucluse
04 90 16 34 34

<http://www.adil84.org/>

- CAUE 84
1 Rue Mourre
84000 Avignon
04 90 13 49 50

<mailto:secretariat@caue84.fr>
<http://caue84.archi.fr/>

Liste des participants & des excusés

Pour éviter les spams nous avons remplacés @ par AROBASE. Faites l'opération inverse pour retrouver les adresses mails originelles.

LISTE DES PARTICIPANTS

NOM	PRENOM	ORGANISME	FONCTION	ADRESSE	CP	VILLE	TELEPHONE	MAIL
Albospeyre	Françoise	DATAR – Commissariat de Massif	Chargée de mission	28 Rue Saint Arey	05000	Gap	04 92 53 21 14	francoise.albospeyreAROBASEdatar.gouv.fr
Alicot	Florence	Les Traversiers	Consultante & Membre Conseil de Développement	Place Général De Gaulle	26400	Crest	04 75 25 19 68	florence-alicotAROBASEorange.fr
Birckel	Antoine	Conseil Général de la Drôme						abirckelAROBASEladrome.fr
Blache	Jean-Luc	Communauté de Communes du Moyen Verdon	Architecte	4 Bd Saint Michel	04120	Castellane	04 92 83 68 99	blache.ccmvAROBASEorange.fr
Bontron	Jean-Claude	Association Culturelle, Sociale et Sportive du Queyras	Administrateur	Le Collet	05350	château Ville Vieille	04 92 46 74 74	jean-claude.bontronAROBASEwanadoo.fr
Bontron	Luce	Groupe Prospective Queyr'avenir	Membre du groupe	Le Collet	05350	château Ville Vieille	04 92 46 74 74	jean-claude.bontronAROBASEwanadoo.fr
Chaize	Marie-Anne	GRETA Die						chaizemariaAROBASEyahoo.fr
Chovin	Claude	Communauté de Communes du Canton de Bourg de Péage	Vice Président Habitat & Urbanisme	Route du Barrage Pizancon	26300	Bourg de Péage	04 75 72 81 81	accueilAROBASEcc-cantonbourgdepeage.fr
Clement	Alexandra	GRETA Die	Stagiaire	48 Chemin des Fonts	69110	Ste Foy les Lyon	06 15 15 08 64	alexandra.clementAROBASElaposte.net
Croset	Pascale	Association des Bailleurs Sociaux de la Drôme – ARRA				Ardèche		
Derbez	Bernard		Conseil AMO	20 Rue Colonel Roux	05000	Gap		bderbezAROBASEwanadoo.fr
Duboc	Jean-Paul	Pays une autre Provence	Animateur	Av Gabriel Peri	84110	Vaison la Romaine	04 90 41 79 35	dubocpaysAROBASEwanadoo.fr
Douarche	Marion	ARDEM	Chargé de mission	Pré du Moulin	05100	Briançon	06 77 67 46 14	mdouarcheardemAROBASEfree.fr
Ebel	Jacques	ADIL 26			26010	Valence	04 75 79 04 66	jeAROBASEdromenet.org
Ferotin	Bénédicte	CALHAURA PACT 05	Directrice	Passage de la Citadelle	05000	Gap	04 92 51 53 34	calhauraAROBASEcegetel.net
Ferrero	Florence	Communauté de Communes de Tallard Barcillonnette	Chargée de mission	Bât Communautaire Marcel Lesbros – Place du Château	05130	Tallard	04 92 54 99 56	florence.ferreroAROBASEcctb.info
Fouque	Christian	ACSSQ	Administrateur		05350	Molines en Queyras	04 92 45 86 70	fouque.christianAROBASEorange.fr
Gascoin	Michelle	Mairie de Cobonne	Maire		26400	Cobonne	04 75 25 24 77	mairiecobonneAROBASEwanadoo.fr
Gertoux	Serge	CAUE 05	Architecte					sergegertouxAROBASEaol.com
Gonzalez	Patricia	OPAH des Trois Cantons – Pays A3V	Chargée de mission habitat	Maison de Pays	04370	Beauvezer	06 84 32 93 13	opah3cantonsAROBASEorange.fr
Guibourdenche	Eric	Association AVRIL	Animateur	6-8 Rue Georges Couderc	07200	Aubenas	04 75 35 94 02	avrilAROBASEassociation-avril.org
Guillome	Michèle	Groupement habitat Faventines – CALD	Chargée d'opération habitat	44 Rue Faventines	26010	Valence	04 75 79 04 36	mgAROBASEdromenet.org
Guiol	Georges	Attac 05	Co-Président	Quartier Sainte Marguerite	05000	Gap	04 92 52 67 88	gguiolAROBASEwanadoo.fr

Hadjout	Nassire	ACSSQ	Président	Place Jean Lea	05470	Aiguilles	04 92 46 75 01	nassire.hadjoutAROBASeorange.fr
Jannot	Vincent	RELIER		1 Rue Michelet	12400	Saint Afrique	05 65 49 58 67	vjannotAROBASerelien.info
Lecordix	Pierre-Yves	DDT 05 – Service de l'Aménagement soutenable	Chef de Service	Place du Champsaur	05007	Gap		pierre-yves.lecordixAROBASedveloppement-durable.gouv.fr
Le Hir	Olivier	GRETA	Stagiaire	73 Route de Sandillon	45650	Saint Jean Le Blanc	06 82 14 51 83	olehir_frAROBASEyahoo.fr
Lesieur	Matthieu	Communauté de Communes du Pays de Royans						matthieu.ccprAROBASeorange.fr
Leytier	Eric	GRETA	Stagiaire	Le Village	07700	Bidon	04 75 98 93 59	leytier.ericAROBASeneuf.fr
Merloz	Frédéric	Pays Drôme des Collines	Chargé de mission CDPRA – Habitat	47 Rue Saint Nicolas	26100	Romans sur Isère	04 75 05 59 85	frederic.merlozAROBASedromedescollines.fr
Ortega	Laurence	Communauté d'Agglomération Comtat Ventoux Venaissin	Directrice du Pôle Développement Durable & Aménagement du territoire	1100 Av du Mont Ventoux	84203	Carpentras	04 90 67 69 24	ortega-lAROBASecomtat-ventoux.com
Pastor	Marie-Jeanne	OPH 05	Directrice Générale	23 Bd Georges Pompidou	05000	Gap	04 92 40 27 15	direction.generaleAROBASEoph05.fr
Paye	Eric	RELIER – Gestion d'évènement	Administrateur	Ecosite	26400	Eurre	04 75 25 82 73	ericpayeAROBASEgmail.com
Peninque	Gaëlle	Communauté de Communes de Tallard Barcillonnette	Chargée de mission	Bât Communautaire Marcel Lesbros – Place du Château	05130	Tallard	04 92 54 99 56	gaelle.peninqueAROBASEcctb.info
Quaranta	Laurent	Association des Paralysés de France					06 81 49 55 99	quarantaAROBASEme.com
Rougon	Paskale	Association BATIR	Directrice	73 Bd Georges Pompidou	05000	Gap	04 92 40 24 00	paskale.rougonAROBASEfjtgap.com
Roure	Serge	Ville de Valence	Chargé du service logement & habitat	9 Rue Cujas	26000	Valence	04 75 75 41 66	serge.roureAROBASEmairie-valence.fr
Segura	Evelyne	CAF de la Drôme	Référente technique action sociale	10 Rue Marcel Barbu	26000	Valence	04 75 75 59 71	evelyne.seguraAROBASEcafvalence.cnafmail.fr
Sirugue	Sabine	Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise	Urbaniste – Chargée d'étude habitat	21 Rue Lesdiguières	38000	Grenoble	04 76 28 12 64	sabine.sirugueAROBASEaurg.asso.fr
Soutenet	Laure	CNFPT Grenoble						lauresoutenetAROBASEgmail.com
Spagiari	Olivier	Fondation de France	Bénévole, instructeur de dossier	Chemin de la Scie – Ville Haute	05100	Nevache	04 91 90 08 77	provenceAROBASEfdf.org
Tabouriech	Marie	Les Verts	Membre	Les Blaches	05000	Neffes	04 92 57 91 00	ma.tabouriechAROBASEwanadoo.fr
Teil	Martine	Conseil Général de la Drôme	Chef de service habitat & urbanisme			Valence	04 75 79 81 86	mteilAROBASEdromenet.org
Tognini	Claudine	Communauté de Communes du Moyen Verdon	Chargée de mission OPAH RR	4 Bd Saint Michel	04120	Castellane	04 92 83 68 99	opah-ccmvAROBASeorange.fr
Tomc	Marie-Ange	Direction Départementale des Territoires de la Drôme	Chargée d'études au sein de la politique et financement du logement social	4 Place Laennec	26015	Valence	04 75 79 75 79	Marie-Ange.TomcAROBASedveloppement-durable.gouv.fr

Vincent	Isabelle	Communauté de Communes du Val de Drôme	Chargée de mission habitat et urbanisme	Rue Henri Barbusse	26400	Crest	04 75 25 43 82	ivincentAROBASeval-de-drome.com
----------------	----------	----------------------------------------	-----------------------------------------	--------------------	-------	-------	----------------	---------------------------------

LISTE DES EXCUSES

NOM	PRENOM	ORGANISME	FONCTION	ADRESSE	CP	VILLE	TELEPHONE	MAIL
Alenda-Copitet	Corinne	Conseil Régional PACA	Chef de Projet	Hôtel de Région - Place Jules Guesdes	13001	Marseille	04 91 57 55 95	calenda_copitetAROBASEREGIONPACA.FR
Bardet	Ninon	Collectif Ville Campagne	Chargée de mission					ninonAROBASInstallation-campagne.fr
Eyraud	Jean-Claude	OPH 05	Administrateur					jceyraudAROBASorange.fr
Giraud	Joël	Mairie - CR PACA	Maire de l'Argentière & Vice-Président CR PACA					jogiraudAROBASeregionpaca.fr
Guibal	Jean-Claude	Mairie	Maire de Menton & Vice Président de la CA de la Riviera française					
Grollimund	Charlotte	Mission locale Nivernais Morvan	Chargée de mission logement	6 Place Notre Dame	58120	Château Chinon	03 86 85 10 77	logement.pnmAROBASEmlbourgogne.fr
Lavalle	Sandrine	Association AIDER	Chargée de mission	Ecosite du Val de Drôme	26400	Eurre	04 75 40 99 24	s.lavalleAROBASeaidere-initiatives.fr
Novelli	Odile	Conseil Régional Rhône-Alpes	Vice Présidente CR RA déléguée aux solidarités, politique de la ville et le logement					paugeardAROBASErhonealpes.fr
Orcière-Matuszak	Marie-Agnés	Maison de l'Emploi des Hautes-Alpes	Directrice	5 Rue du Doyenné	05000	Gap	04 92 24 99 31	directionAROBASemde.cg05.fr
Pleynet	Robert	CAUE 26						caueAROBASedromenet.org
Sochas	Janine	Association d'Animation du Beaufortain	Directrice					j.sochas.aabAROBASewanadoo.fr
Uhry	Marc	Fondation Abbé Pierre Rhône-Alpes		283 Rue de Créqui	69007	Lyon	04 78 39 26 38	marc.uhryAROBASegmail.com
		UFC Que Choisir						hautsalpesAROBASEufo-quechoisir.org

Qu'en ont pensé les participants ? l'évaluation

HABITAT, LOGEMENT ET TERRITOIRES – 21 JANVIER 2010

Indiquez votre niveau de satisfaction générale sur cette journée :

Lieu	Très satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant du tout
Gap	4 personnes	12 personnes	0 personne	0 personne
Valence	0 personnes	7 personnes	0 personne	0 personne
Total	4	19	0	0

Pour quelles raisons?

Lieu Gap

- R1 : L'exposition de toutes les initiatives montre une réelle volonté politique de certains territoires de maîtriser les problèmes du foncier et de l'habitat.
- R2 : Bravo pour cet échange Hautes Alpes - Drôme. Plus d'interventions et d'intervenants variés.
- R3 : Variété des points de vue et des compétences.
- R4 : Échanges d'expériences intéressantes.
- R6 : N'étant pas un spécialiste de ces questions, une bonne partie des interventions ont été une découverte pour moi et je n'ai pas pu tout assimiler.
- R7 : Partage d'expériences très intéressantes entre actifs ou associatifs et surtout intergénérationnel.
- R8 : Rare occasion de partage d'expériences et de confrontation d'idées « innovantes »
- R9 : Beaucoup (trop?) de sujets abordés, donc un peu de frustration par rapport à certains points survolés.
- R10 : Connaissances d'expériences favorisent une approche.
- R11 : Diversité des approches et des outils.
- R12 : Il est toujours intéressant d'échanger des idées sur des territoires différents pour profiter des expériences de chacun et pouvoir les adapter à nos problématiques.
- R13 : Rencontre d'acteurs d'autres territoires. Présentation d'initiatives intéressantes et motivantes.
- R14 : Apport d'éléments de réflexion sur l'aménagement du territoire : démographie, politiques d'accueil, rénovation ou nouvelle construction, logement différent d'habitat

Lieu Valence

- R1 : Informations générales confortant mes connaissances de bases.
- R2 : Présentations intéressantes, concrètes. Débat un peu flou, et donc peu constructif !
- R3 : Connaissance nouvelle de certaines problématiques autour du logement. Représentation de nombreux acteurs du logement.
- R4 : Importance de la réflexion sur les territoires ruraux. Partage d'expériences. Permettre d'échanger avec des personnes occupant des postes

extrêmement divers, essai de clarification des interventions de chacun dans les politiques locales rurales de l'habitat.

R6 : Rencontres avec les acteurs du réseau. Expériences.

R7 : Différents enjeux abordés qui permettent de rassembler les idées et esquisser des pistes à suivre. A l'inverse, beaucoup d'aspects très divers évoqués mais où sont les habitants?

Indiquez votre niveau de satisfaction concernant les points suivants :

	Lieu	Très satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant du tout
Les éléments méthodologique	Gap	2	13	0	0
	Valence	0	5	0	0
	Tous	2	18	0	0
Les expériences présentées	Gap	7	9	0	0
	Valence	2	5	0	0
	Tous	9	14	0	0
Le timing de la journée	Gap	2	11	2	0
	Valence	0	4	1	0
	Tous	2	15	3	0

Visio-communication

Évaluez l'impact de la visio-communication sur les échanges entre Gap et valence.

Lieu	Aucun impact	Impact modéré	Impact important	Impact très important
Gap	12 personnes	4 personnes	0 personne	0 personne
Valence	0 personne	5 personnes	1 personne	0 personne
Total	12	9	1	0

Vos perspectives

Avez-vous de nouvelles perspectives et de nouvelles idées suite aux expériences présentées?

Lieu	Beaucoup	Quelques-unes	Un peu	Pas du tout
Gap	1 personne	11 personnes	3 personnes	0 personne
Valence	0 personne	6 personnes	1 personne	0 personne
Total	1	17	4	0

Cette journée vous a-t-elle permis de prendre des contacts pour la suite de vos projets?

Oui	Non
20 personnes	2 personnes

Remarques et commentaires libres

Lieu Gap

R1: Visite expériences sur site à penser (requalification habitat, extension,)

R2 : Globalement très intéressant.

R3 : La visiocommunication : impose une rigueur, aller droit au but...

R4 : Nécessité d'organiser des rencontres supplémentaires sur les sous-thèmes ciblés. Par exemple : accompagnement des habitants dans leurs logements actuels,....

R5 : En tant que représentant de la Fondation de France cette journée est l'occasion de repérer les acteurs du logement et de l'habitat sur le 04 et le 05, L'appel à projet 2010 portant sur l'habitat leur sera envoyé.

R6 : Attente d'une démarche transversale intégrant habitat/mobilités/aménagements un lien avec problématiques du moment relatives à la performance énergétique/éco-rénovation/développement des énergies renouvelables/aménagement habitat pour personnes vieillissantes et en fonction des spécificités des territoires.

Lieu Valence

R1 : Sujet peut-être trop large donc on perd en avancées concrètes.

R2: La plus-value : la rencontre avec un autre « territoire », Gap : visions différentes, quelques problématiques différentes. Cela change du vase des Rhône-Alpins.

R7 : Des efforts sur la gestion de la parole. Plus d'écoute attendue, efforts sur la clarté (compte-rendu de la technique visio) apprendre à parler aux autres. Sinon, bonne idée de synergie entre territoires.

LICENCE ET DIFFUSION DU DOCUMENT



This document is licensed under the Attribution-NonCommercial 2.0 France license, available at <http://creativecommons.org/licenses/by-nc/2.0/fr/>

Licences Créatives Commons, qu'est ce que c'est? Les licences Creative Commons ont été créées en partant du principe que la propriété intellectuelle était fondamentalement différente de la propriété physique, et du constat selon lequel les lois actuelles sur le copyright étaient un frein à la diffusion de la culture.

Leur but est de fournir un outil juridique qui garantit à la fois la protection des droits de l'auteur d'une œuvre artistique et la libre circulation du contenu culturel de cette œuvre, ceci afin de permettre aux auteurs de contribuer à un patrimoine d'œuvres accessibles dans le « domaine public » (notion prise au sens large).

(Source : Wikipédia http://fr.wikipedia.org/wiki/Licence_Creative_Commons)

**L'utilisation et la diffusion
de ce document est libre ;
pensez juste à citer la source !
A ne pas utiliser pour des usages ou à
des fins commerciales**