



Programme 2017

Les Journées Débat
Les Rencontres sur site
Les Ateliers du réseau

L'édito

Si le métier de bailleur social a bien un mérite, c'est celui d'être au cœur des réalités sociales.

Au-delà de l'acte de construire et de loger, l'ensemble des organismes doivent sans cesse trouver des réponses innovantes pour faire face aux évolutions sociales et sociétales. Elles se traduisent au quotidien sur nos quartiers, par des situations de grande précarité et des problèmes de sécurité.

Le concept de mixité sociale et urbaine est brandi comme un étendard pour abolir tous les maux dont souffriraient nos quartiers.

La politique de la ville et la rénovation urbaine en seraient les premiers instruments pour aller à la reconquête de ces territoires.

Cependant, force est de constater que le phénomène de ségrégation spatiale et sociale est toujours présent.

L'année 2016 a montré qu'il était nécessaire de renouveler les approches partenariales en allant au-delà des questions financières liées notamment à l'abattement de la TFPB.

C'est en tenant compte de toutes ces préoccupations que le programme 2017 abordera successivement :

- Les nouvelles formes d'implication des bailleurs sociaux pour répondre aux besoins de mise à l'abri des plus fragiles.
- Les réponses à apporter en matière de gestion de proximité pour faire face aux problématiques sociales récentes de nos quartiers.
- La place des organismes dans la politique de la ville.
- L'ANRU 2 avec une dynamique nouvelle pour la réussite de projets ambitieux appropriés par les habitants.
- Les questions d'innovation sociale avec de nombreuses visites et ateliers.

Je tiens à remercier les pilotes de nos journées au sein des organismes, les participants, les équipes d'Habitat & Territoires Conseil et de l'Union sociale pour l'habitat qui contribuent à la réussite et à la promotion de notre réseau. Enfin, je formule l'espoir que l'année 2017 sera l'occasion d'avoir de nouvelles propositions dans le domaine de la Politique de la Ville qui soient à la hauteur des enjeux de nos quartiers.

Joël GUILLOUX, Président

Les Journées Débat : Elles sont ouvertes à tous, et réunissent des bailleurs, des élus, des chercheurs, des professionnels, des représentants de l'administration et des collectivités territoriales. Elles permettent la confrontation des points de vue, dans le double but d'améliorer la compréhension des évolutions sociales et urbaines contemporaines et d'engager une réflexion collective sur les impacts de ces changements pour des organismes.

Les Rencontres sur site : Ouvertes aux adhérents, elles privilégient la découverte d'expériences locales à travers des visites d'opérations et de chantiers et la rencontre des équipes terrains.

Les Ateliers du réseau : Ils sont mis en place sur l'initiative des adhérents et portent sur un thème émergent ou en forte évolution.



Les 4 Journées Débat

- | | |
|-------------------|--|
| 23 mars | Les organismes hlm face aux besoins de mise à l'abri : Comment innover dans les solutions habitat et renforcer les partenariats avec les opérateurs humanitaires et les collectivités pour trouver des réponses ? |
| 8 juin | La gestion de proximité dans les quartiers
Comment repérer les fragilités et gérer les situations délicates au sein du parc social ? |
| 12 octobre | La place des organismes dans la politique de la ville
Quel renouveau du cadre partenarial ? |
| 7 décembre | ANRU 2
Une nouvelle dynamique est-elle possible ? |

Journée Débat
23 mars 2017

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

Les organismes Hlm face aux besoins de mise à l'abri : Comment innover dans les solutions habitat et renforcer les partenariats avec les opérateurs humanitaires et les collectivités pour trouver des réponses ?

Pilotes : AORIF / Logement Français

Précarités renforcées par les crises, intensification des flux migratoires, hausse des nuitées hôtelières, augmentation des personnes à la rue, évolution des populations touchées : les enjeux liés à l'accueil d'urgence interpellent aujourd'hui largement l'Etat, les collectivités, la société civile, dont les organismes de logement social. Les besoins qui s'expriment dépassent parfois la seule question de l'insertion, pour toucher à l'urgence et à l'humanitaire.

Pour le mouvement professionnel, c'est une nouvelle question qui se pose, plus d'une dizaine d'années après que ne soit affirmée la vocation sociale du parc. Si de nombreux organismes sont aujourd'hui propriétaires de structures collectives à la gestion sociale déléguée (ou filialisée) et partenaires de l'action sociale comme des opérateurs de l'insertion, quelle est la place des bailleurs sociaux face à l'augmentation sensible des demandes de mise à l'abri ? Quels peuvent être leurs rôles pour apporter des

solutions nouvelles d'hébergement ou d'habitat temporaires (résidence sociale, habitat modulaire, logement accompagné, rachat d'hôtel...) ? A quelles évolutions des métiers de la maîtrise d'ouvrage, de la gestion sociale et du développement social urbain appelle cette implication des organismes ? Comment formaliser des liens avec les collectivités et la puissance publique ? Comment structurer des partenariats avec les opérateurs de l'accueil d'urgence sur les différents territoires, confrontés à une grande diversité en termes de tension offre-demande ?

Au cours de cette journée, le réseau Habitat Social pour la Ville se propose ainsi d'explorer les nouvelles formes d'implication des bailleurs sociaux en matière de réponse aux besoins les plus urgents, en partant de ce qui fait leur force, à savoir leurs compétences en matière de foncier, d'immobilier et de gestion, comme leur culture du partenariat et de l'insertion dans les territoires.

Journée Débat
8 juin 2017

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

La gestion de proximité dans les quartiers Comment repérer les fragilités et gérer les situations délicates au sein du parc social ?

Pilotes : ALFI / ICF Habitat

L'évolution du profil des locataires (paupérisation des nouveaux entrants, vieillissement de la population, etc), le besoin vital de ré-impulser du bien vivre ensemble sur les quartiers nécessitent de réinterroger les pratiques et les formations des professionnels au sein des organismes Hlm.

La proximité est considérée, depuis de nombreuses années, comme un échelon essentiel. S'est amorcé un mouvement important de décentralisation des fonctions de l'organisme d'habitat social : création des agences avec les fonctions de gestion des réclamations, gestion technique et gestion de la vie du bail positionnées sur les territoires, et non plus seulement au siège social.

Parallèlement, depuis sa création, la politique de la ville dans les quartiers valorise l'échelon du terrain et positionne le gardien comme un acteur essentiel au contact des habitants. Si le fait «d'aller vers», de se rapprocher des locataires sont des pratiques habituelles du personnel de proximité, la nouveauté réside dans la place donnée au locataire comme un acteur central de la relation avec son bailleur social. La qualité de service facilite cette orientation tant dans la prise en compte des besoins des locataires que dans l'accompagnement aux bonnes pratiques.

Ce nouveau contexte incite à mutualiser autour de plusieurs leviers :

- la montée en compétences des professionnels : des expérimentations témoignent de programmes de formation/sensibilisation des personnels de proximité (analyse de la pratique, conduite à tenir en situations spécifiques, etc.), du recours à des professionnels de santé tels que des psychologues, ergothérapeutes, pour apporter un éclairage sur l'analyse de certaines situations.
- le management : Comment l'accompagnement des équipes peut améliorer les conditions de travail des professionnels isolés (optimiser conditions d'accueil et de visite à domicile, renouveler les équipes...) tout en favorisant la qualité de service auprès du locataire ?
- la mobilisation de partenaires : comment créer une synergie avec les partenaires du territoire pour une meilleure efficacité et efficacité ?

C'est à cette série de questions, révélant un besoin crucial de capitalisation, que nous proposons d'apporter quelques pistes et réflexions, en articulant toujours expertise et témoignages.

Journée Débat
12 octobre 2017

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

La place des organismes dans la politique de la ville Quel renouveau du cadre partenarial ?

Pilotes : APES – Action Logement / L'Union sociale pour l'habitat

Les contours de la nouvelle politique de la ville ont été fixés par la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Celle-ci est symbolisée par les contrats de ville nouvelle génération qui constituent le cadre unique de mise en œuvre de la politique de la ville et permettent de formaliser les engagements pris par les différents partenaires. Les contrats de ville s'inscrivent dans une démarche intégrée devant tenir compte des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique des Quartiers Politiques de la Ville.

Acteurs incontournables des quartiers prioritaires de la politique de la ville, les bailleurs sociaux sont appelés à s'engager dans ces projets de territoire intégrés à différents niveaux : GUP et abattement de la TFPB en collaboration étroite avec les villes, élaboration des PRU nouvelles générations aux côtés des EPCI et des villes, participation à la recherche d'un meilleur équilibre social à l'échelle des EPCI et inscription dans le développement de l'emploi et de l'activité économique sur les QPV. Ces multiples engagements positionnent les bailleurs sociaux comme de véritables partenaires de la politique de la ville.

En quoi le partenariat s'est-il concrétisé pour les bailleurs avec la mise en place de la nouvelle politique de la ville ? Quelles ont été

les difficultés rencontrées par les bailleurs dans l'élaboration des dispositifs contractuels et dans leur mise en œuvre opérationnelle ?

Par ailleurs, la loi de programmation pour la Ville et la cohésion sociale a instauré la coconstruction de la politique de la ville en «s'appuyant sur la mise en place de conseils citoyens» dans tous les contrats de ville et la mise en place d'une « Maison du projet » pour chaque projet de renouvellement urbain. L'ambition est de placer les habitants au cœur de la politique de la ville. Des bailleurs ont-ils été impliqués dans la constitution des conseils citoyens ? Quel partenariat construire avec ces instances, avec les amicales, avec les locataires ?

Enfin, nous nous interrogerons sur la notion de partenariat notamment dans le cadre de la politique de la ville.

Experts, institutionnels et opérationnels s'attacheront, au travers d'échanges nourris, de dresser une figure du nouveau cadre partenarial.

Journée Débat
7 décembre 2017

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

ANRU 2 Une nouvelle dynamique est-elle possible ?

Pilote : APES – Action Logement

Globalement, les Projets de Rénovation Urbaine entre 2004 et 2015 ont amorcé une réelle dynamique de changement dans les quartiers. Avec des moyens importants, les PRU ont permis aux acteurs de travailler ensemble sur des projets dont le sens et les objectifs étaient partagés.

Sur le papier, avec 6 milliards d'Euros pour 200 quartiers sur la période 2014-2024, le NPNRU semble moins ambitieux. Par rapport à la première mouture, il est tout de même nécessaire de noter des évolutions notables.

Tout d'abord, les PRU s'intègrent dans les nouveaux contrats de ville et devront semble-t-il prendre en compte les autres dimensions des quartiers dans leurs orientations : relogements et attributions, modes de gestion et prises en compte des usages, l'insertion par l'activité économique... Pour cela, ils devront laisser une plus grande place aux habitants, à leurs représentants et aux acteurs économiques dans le cadre des « Maisons du projet » et des conseils citoyens mis en place dans chaque quartier.

Dans quelle mesure les PRU s'articuleront avec les autres axes du projet de territoire ? En quoi la collaboration entre les métiers va-

t-elle être possible ? Quelle place sera concrètement donnée aux habitants, à leur expertise d'usage, pour prendre en compte les aspects de leur vie quotidienne ? Quelle place peuvent prendre les bailleurs dans ce nouveau dispositif de concertation et de partenariat ?

Autre évolution notable : le changement d'échelle. Gouvernance est donnée aux EPCI en lien bien sûr avec les villes. Cette disposition devrait permettre de concevoir des projets de renouvellement urbain global intégrant durablement les territoires dans la dynamique de leur agglomération et renforcer leur attractivité résidentielle et économique.

La coopération entre les collectivités territoriales va-t-elle être optimale ? Quels sont les leviers de l'attractivité résidentielle et économique ? Quelles sont les dispositions prises dans ce sens ?

Des experts, des institutionnels et opérationnels, familiers de l'ANRU s'attacheront à apporter des réponses et favoriser des échanges avec les acteurs confrontés à ces enjeux.

Les ateliers et les journées visite en 2017

Un atelier sur l'habitat intergénérationnel avec Réciprocité de la résidence du bailleur SOLLAR

Une journée visite sur l'habitat participatif, à Marseille

Une journée visite sur les nouveaux visages de la mobilisation des habitants, dans les lieux alternatifs, empowerment, place making..., visite du Grand Train à Paris, l'ancienne maternité Saint Vincent de Paul

Un atelier visite sur le thème de l'accompagnement à l'insertion des migrants, à Londres

Un atelier sur les politiques de loyer et de mixité sociale : les approches des pays européens, avec Laurent GHEKIERE de l'Union Sociale pour l'Habitat, à Bruxelles

Le conseil d'administration d'Habitat Social pour la Ville

Alfi, Antin Résidences, Aorif, Apes-Action Logement, Arpej, Efidis, Emmaüs Habitat, Groupe Logement Français, Icf Habitat, Icf Habitat Nord Est, Immobilière 3F, Le Foyer Rémois, Novigere, Paris Habitat, Seine Saint Denis Habitat, Trois Moulins Habitat, Union sociale pour l'habitat, Valophis.

Consultez notre site, il vous informera sur la vie du réseau, les comptes rendus des journées-débat

habitat-social-ville.org

Les tarifs d'adhésion

Personne morale Hlm sans patrimoine	800 €
Patrimoine de moins de 5.000 logements	600 €
Patrimoine compris entre 5.000 et 10.000 logements	1.100 €
Patrimoine compris entre 10.000 et 20.000 logements	1.300 €
Patrimoine compris entre 20.000 et 50.000 logements	1.800 €
Patrimoine de plus de 50.000 logements	2.200 €

Frais de participations aux Journées

Adhérents :

1^{er} participant 200 €, 100 € participants suivants

Non-adhérents :

1^{er} participant 450 €, 225 € participants suivants

Collectivité locale parrainée par un adhérent : 250 €

Association locale parrainée par un adhérent : 200 €

L'adhésion permet d'assister aux journées-débat à tarif préférentiel et offre également un code confidentiel donnant l'accès à l'espace privé du site (comptes rendus des journées, présentations des interventions...).

[Adhérer en ligne](#)



Nous contacter :

2 rue Lord Byron – 75008 PARIS - Tél : 01 40 75 50 06

secretariat@habitat-social-ville.org