



Programme 2018

Les Journées Débat
Les Rencontres sur site
Les Ateliers du réseau

L'édito

Pour faire face à une société en pleine transformation, les acteurs du logement social doivent adapter leur action en tenant compte de plusieurs transitions : territoriale, écologique, énergétique, numérique. Dans une société où les risques d'individualisation sont de plus en plus forts et dans une ville qui se veut de plus en plus intelligente, la Smart City, la place de l'humain reste déterminante.

Face à ces questions sociétales, notre réseau prône un développement social et urbain qui favorise la proximité, la transversalité et les synergies dans une intelligence collective au service du bien commun.

Ces dernières années, les organismes Hlm ont porté leurs efforts sur la qualité de service pour mieux répondre aux attentes de leurs clients. A leur tour, les locataires habitants doivent agir en responsabilité pour défendre leur habitat.

Dans ce sens, l'empowerment ou le pouvoir d'agir des habitants doit être encouragé. De même, l'économie contributive et l'économie sociale et solidaire doivent être valorisées.

Enfin, les questions de sécurité et d'emploi doivent être traitées en priorité avec l'ensemble des acteurs locaux pour répondre aux préoccupations premières des habitants.

C'est en tenant compte de toutes ces réflexions que le programme 2018 a été construit.

A cet égard, je tiens à remercier les organismes qui pilotent l'organisation des journées, 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 2018 sera pour vous l'occasion de nous rejoindre.

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

- | | |
|------------|---|
| 22 mars | La sécurité et la tranquillité dans les quartiers : une responsabilité collective |
| 7 juin | Quelles contributions des organismes Hlm à l'emploi et au développement économique des quartiers |
| 18 octobre | Le numérique comme appui à une nouvelle forme d'organisation, dynamiser la ressource habitante |
| 6 décembre | De la loi ALUR à la loi Logement : de nouvelles dynamiques pour l'entrée dans le parc social et les parcours résidentiels |

Journée-Débat
22 mars 2018

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

La sécurité et la tranquillité dans les quartiers : une responsabilité collective

Pilotes : EFIDIS / AORIF

Le Ministère de l'intérieur a publié récemment les chiffres d'une enquête (« Cadre de vie et sécurité » de l'INSEE) sur le sentiment d'insécurité montrant que la population des quartiers est très préoccupée par la sécurité. Son jugement à l'égard de l'efficacité des forces de l'ordre dans leur environnement est très sévère.

Dans certains quartiers, une personne sur quatre se dit gênée par la présence de délinquants et une personne sur cinq renonce de façon fréquente à sortir seule de chez elle.

Malgré des efforts engagés au quotidien par les acteurs de la sécurité, que dire alors du sentiment d'impunité, le sentiment que rien n'est fait, partagé par les habitants de ces quartiers et les acteurs de proximité, en particulier le personnel des bailleurs confronté aux difficultés dans les halls d'immeubles et les environs. Nuisances, incivilités, dégradations, salissures, squats, agressions, trafics..., les dysfonctionnements rencontrés dans les quartiers prennent des formes diverses, d'intensité variables et qui restent à ce jour mal appréhendés.

Les positionnements et missions des acteurs susceptibles d'intervenir ont également beaucoup évolué ces dernières années. L'appel à des sociétés de sécurité privé de sécurité est de plus en plus fréquent. De nombreux acteurs dans la ville font appel à la médiation : collectivités, régies de transport public, bailleurs. Un nouveau métier est en train de se constituer au sein des organismes autour des référents sûreté et certains bailleurs s'engagent dans l'assermentation d'une partie de leur personnel. Le Ministère de l'intérieur lance quant à lui, la police de sécurité du quotidien qui sera expérimentée tout prochainement sur différents territoires et visera notamment à rétablir une forme de confiance entre les habitants et la police. Les conditions, les modalités d'articulation et d'implication de l'ensemble de ces acteurs sont globalement questionnées.

Comment, dans ce contexte à la fois de difficultés multifformes et variables selon les sites, les logiques d'intervention multi-acteurs peuvent trouver sens, à travers un meilleur chaînage des interventions entre bailleurs / police / justice ? Comment encourager les habitants à reprendre « place » et ainsi s'engager dans des démarches collectives de résolution des problèmes ?

Quelle palette de solutions l'organisme est-il amené à déployer en matière de tranquillité-sécurité ; depuis le travail avec les habitants, les actions de prévention jusqu'aux conventions partenariales ?

En s'appuyant sur des descriptions et expériences locales des bailleurs, nous regarderons comment sont mis en place les outils et dispositifs spécifiques, les résultats obtenus, leurs limites éventuelles et rappellerons l'intérêt de l'approche territoriale.

Journée-Débat
7 juin 2018

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

Quelles contributions des organismes Hlm à l'emploi et au développement économique des quartiers ?

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

Sur les quartiers, les bailleurs sociaux participent, aux côtés d'autres acteurs, à la dynamique de l'emploi et de l'insertion professionnelle des habitants. Ainsi, depuis les premiers projets ANRU, les clauses d'insertion se sont développées et quasi généralisées dans les marchés de travaux de démolition, réhabilitation, restructuration des quartiers, chantiers d'embellissement, portés principalement par les collectivités et les bailleurs. Ces acteurs figurent au premier plan pour commander ces heures d'insertion, mais aussi les mettre en œuvre.

Les clauses d'insertion, constituent le levier principal de cette dynamique et permettent d'initier des partenariats avec d'autres acteurs telles que des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE). Ainsi, des réseaux se créent et perdurent au-delà du temps du projet de travaux.

Ce tissage de liens entre bailleurs et SIAE permettent le développement de ressources tant du côté des habitants que des bailleurs sociaux. Par exemple, des expérimentations pour construire des parcours d'insertion destinés à former des gardiens d'immeuble dont les bailleurs sociaux deviendront les employeurs.

Un autre levier sur lequel peuvent s'appuyer les bailleurs provient de leur ancrage sur le quartier. L'attribution des locaux en pieds

d'immeubles constitue une véritable ressource pour les différents acteurs participant à l'emploi et au développement de l'activité sur le territoire que ce soit des associations, des SIAE, des créations d'entreprises ou des services. Les bailleurs sociaux peuvent eux-mêmes initier des actions favorisant l'emploi telles que l'organisation de rencontres job dating en pieds d'immeuble entre des jeunes et des entreprises.

Quels sont les outils permettant de créer davantage d'emplois ? Comment sont-ils intégrés à l'organisme ? Comment s'assurer que les bénéficiaires des heures sont les habitants des quartiers ? Quel est le rôle des structures d'insertion par l'activité économique ? Comment valoriser davantage les résultats de ces dispositifs ? Comment renforcer le rôle des organismes comme acteurs de ces dispositifs ?

Au travers de bilans des dispositifs, d'expériences réussies, du déploiement de moyens coordonnés sur certains territoires, nous chercherons à dégager les enseignements en matière d'outils, d'acteurs, de stratégie d'intervention et de communication, notamment pour favoriser une mise en œuvre performante des clauses d'insertion dans les années à venir, en particulier dans le cadre de l'ANRU2.

Journée-Débat
18 octobre 2018

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

Le numérique comme appui à une nouvelle forme d'organisation, dynamiser la ressource habitante

Pilotes : Groupe Logement Français / Valophis Habitat

De nombreuses organisations ont mis en place des dispositifs pour favoriser le contact spontané et multi thèmes dans la relation avec l'utilisateur. Il s'agit de le placer au centre de la relation, et d'être en mesure de répondre à ses attentes : permettre l'interaction où et quand il le souhaite, apporter une réponse rapide et faciliter plus généralement les interactions tout au long de son parcours. L'écoute de l'utilisateur est un élément incontournable de la relation. Elle se concrétise notamment par des enquêtes de satisfaction et la gestion des réclamations, mais aussi par des démarches de co-construction associant les usagers pour définir la meilleure réponse à leurs attentes. Des pratiques innovantes autour du numérique (services en ligne, applications mobiles, réseaux sociaux...) se sont déployées afin de faciliter toujours plus la mise en relation en toute circonstance.

Plusieurs travaux de recherche sont consacrés à ce thème, selon un mode exploratoire et d'anticipation : impacts de la dématérialisation de la relation client, impacts des outils numériques sur la relation aux locataires, évolutions de la RSE, des modalités de concertation...

Dans un contexte par ailleurs où la présence de proximité est une ressource fortement plébiscitée dans les grands quartiers, pour garantir la continuité de service et de prise en compte des demandes des locataires notamment, comment l'outil ou les outils numériques peuvent-ils être conçus et fonctionner en appui

à une nouvelle forme d'organisation, et maintenir le niveau de service attendu ? Comment ces outils peuvent-ils remplir un objectif de redynamisation de la relation avec les locataires ?

Comment faire évoluer les relations aux associations de locataires : développer des relations collaboratives, poursuivre des associations volontaires, favoriser les formes de collectifs non formalisées aux côtés des amicales et les légitimer ?

Comment travailler autrement sur les thèmes de la gestion technique, comme la gestion des encombrants et privilégier une approche sociale pour en limiter les impacts sur un territoire : quels choix font les usagers au regard du coût du service, des enjeux d'image... ?

A partir d'une réflexion sur la fonction même de l'outil, en accompagnement des besoins locaux, coopératifs, et/ou collaboratifs, sur les enjeux de nouveaux rapports locatifs à organiser dans les quartiers, nous regarderons comment se sont mis en place les dispositifs et quels sont les résultats obtenus localement. Ces outils ont-ils été constitués à partir de la relation avec les usagers, selon une logique de co-construction/codécision, avec une impulsion « par le bas » ? A quel besoin viennent-ils répondre ? Sont-ils utilisés et par quelle(s) catégorie(s) d'usagers ? Nous nous intéresserons également aux déploiements qui sont envisagés à plus grande échelle.

Journée-Débat
6 décembre 2018

Gare de l'Est
Les Salons du Relais - Paris

De la loi ALUR à la loi Logement : de nouvelles dynamiques pour l'entrée dans le parc social et les parcours résidentiels

Pilote : Antin Résidences / Union sociale pour l'habitat

Aux côtés de la grande variété de choix de logements disponibles à l'occupation : appartements dans des grands ensembles, lotissements de maisons individuelles, nouveaux types de logements réhabilités, en location ou copropriété, nouveaux immeubles collectifs, les logiques de choix de la mobilité résidentielle se sont considérablement démultipliées. A la faveur des opportunités des transports, de l'accès plus facile à l'achat d'une (ou plusieurs) voiture(s), les choix de localisation se sont également étendus. Les grandes mobilités intra-urbaines ont été initiées depuis les années 60, signe d'arbitrage entre ressources et localisation. Habiter un logement plus confortable ne suffit plus, il faut surtout accéder à un quartier plus acceptable. La spécialisation communale s'est accentuée à partir des années 70.

Dans les années 2000, le mouvement professionnel Hlm a construit avec les organismes une politique de mutation de logements pour renforcer les mobilités dans le parc. 30% des attributions sont alors dédiés aux demandes de mutation.

Avec la loi ALUR, la loi Egalité Citoyenneté puis le projet de loi Logement, promouvoir la mobilité, rendre des comptes sur celle-ci est devenu un enjeu de premier plan sur chaque territoire intercommunal. Des politiques de l'habitat aux échelles intercommunales, pilotées par les EPCI, se dessinent.

Depuis plusieurs années, des organismes ont expérimenté et mis en place des politiques facilitatrices des mobilités dans leur parc de logements sociaux au sein du territoire de l'EPCI. Politiques inter-réservataires, échanges inter bailleurs, bourses au logement constituent des dispositifs qui aujourd'hui ont fait leur preuve sur plusieurs territoires et tendent à se généraliser.

A partir d'une mise en perspective des analyses de la mobilité dans le parc : entrées, sorties, parcours, il s'agira lors de cette journée d'identifier les leviers des parcours, les freins à l'attractivité, en secteur détendu en particulier. Comment favoriser la dynamique du bien vivre ensemble à travers les choix résidentiels ? A quelles conditions la loi Egalité et Citoyenneté, qui définit des orientations d'attribution, va-t-elle permettre une meilleure fluidité des parcours et favoriser cette logique de choix ? Comment mieux articuler développement de l'offre, politique des loyers, objectifs de mixité sociale, choix des demandeurs ?

Comment observer et objectiver la réalité des phénomènes de mobilité dans le parc social et sur le territoire intercommunal, et engager à partir de ce premier travail sur le terrain une phase d'acculturation entre les acteurs de l'habitat ? Quels objectifs se fixer au regard des indicateurs de gestion du parc, de gestion de la demande sur le ressort territorial ? De quels outils se doter qui fassent consensus quant à leur modalité, quant à leur validité statistique, etc. ? Quelle place pour les indicateurs qualitatifs et quelle articulation avec une observation fine des parcours résidentiels et de l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville ?

Au travers d'une mise en perspective de la mobilité ces dernières années dans le parc Hlm, de ce que cela produit sur les territoires, et d'expériences territorialisées, nous regarderons les effets leviers de ces travaux et les perspectives qu'ils proposent.



Les ateliers et les journées visite en 2018

Le 22 janvier, 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

A cours du 1^{er} semestre, une journée visite sur l'habitat participatif, à Toulon

Un atelier sur l'observatoire social (date à fixer)



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, La Maison du Cil, Le Foyer Rémois, Novigère, 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	1.200 €
Association Régionale Hlm	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	1.800 €
Patrimoine compris entre 20.000 et 50.000 logements	2.200 €
Patrimoine de plus de 50.000 logements	2.500 €



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 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