les cahiers du saint georges

AR&HLM PACA CORSE

27

Rencontre avec...
la Communauté d'agglomération
du Pays de Grasse

Grasse, le 31 mai 2018

RÉSEAU RÉGIONAL DES ACTEURS DE L'HABITAT

L'AR Hlm PACA & Corse est née en septembre 1975 de la volonté commune des organismes Hlm exerçant leur activité en Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse.

En tant que niveau régional de l'organisation professionnelle Hlm, sa vocation est de représenter le mouvement Hlm régional et d'entretenir une relation permanente avec tous ses partenaires, de contribuer à l'animation technique du secteur professionnel et de valoriser son activité et son image.

L'Association régionale rassemble 44 organismes (19 Entreprises Sociales pour l'Habitat,11 Coopératives Hlm, 1 SACICAP et 13 Offices Publics de l'Habitat).

Dans le cadre d'une convention avec la Fédération régionale des EPL PACA, 12 Entreprises Publiques Locales (ex- SEM) participent à son programme d'activité.

Elle est administrée par un conseil de 22 organismes qui élit en son sein un bureau regroupant une dizaine de dirigeants ; son président est Bernard Oliver, président de l'ESH Famille & Provence et de la Coopérative Hlm Le Foyer de Provence.

Elle est membre de la Fédération nationale des Associations régionales (FNAR), composante de l'Union sociale pour l'habitat (ex-Union nationale des Hlm).

Provence-Alpes-Côte d'Azur
04 - Alpes-de-Haute-Provence
05 - Hautes-Alpes
06 - Alpes-Maritimes
13 - Bouches-du-Rhône
83 - Var
84 - Vaucluse

Corse
20 - Corse

Les chiffres-clés des organismes de logement social de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse :

> ils gèrent près de 303 500 logements locatifs sociaux*,

> soit 97 % du parc locatif social des deux régions,

> et un logement locatif sur quatre tous statuts confondus (locatif privé, locatif social, meublés et gratuits).

L'immobilier social, c'est aussi :

> plus de 7 000 nouveaux logements sociaux livrés chaque année,

> 5 900 salariés et 500 administrateurs bénévoles

> plus de 1,2 milliard d'euros injectés chaque année dans l'économie régionale du BTP au titre de l'activité de construction, d'entretien ou de démolition, correspondant à 19 000 emplois directs ou induits dans la filière du bâtiment.

** Sources : RPLS au 1/01/2017*

Qualité !
Le fil rouge d'une politique de l'habitat

huitième rencontre du réseau régional des acteurs de l'habitat en Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse

avec la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

Grasse, le 31 mai 2018

Le réseau des acteurs de l'habitat de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse est inspiré du réseau national des acteurs de l'habitat*. Ce dernier, animé par l'Union sociale pour l'habitat et les associations nationales regroupant les collectivités locales avec le soutien de la Caisse des dépôts, réunit régulièrement à Paris les partenaires de l'habitat pour des journées de réflexion sur des questions d'actualité. Ces travaux sont publiés sur le site www.acteursdelhabitat.com.

L'Association régionale des organismes Hlm des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (AR Hlm) a voulu décliner cette initiative à l'échelle régionale en organisant, depuis 2012, une série de rencontres sur le principe « un territoire, une délégation, une politique de l'habitat et du logement ».

Ill s'agit de proposer aux partenaires de l'habitat de découvrir in situ les projets, actions et réflexions d'une collectivité dans le domaine de l'habitat. Dans un contexte régional marqué par une attractivité croissante génératrice de fortes tensions de marché, ces rencontres proposent aux participants de prendre le temps de découvrir comment chaque territoire fait face aux enjeux du logement et de l'habitat.

Autour du thème de la qualité de l'offre de logement social, cette huitième journée du réseau régional des acteurs de l'habitat a été organisée le 31 mai 2018 avec la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Cette synthèse en présente les principaux éléments de compréhension et d'analyse à partir des échanges et des visites d'opérations. Un dossier comprenant les supports utilisés par les intervenants est disponible sur le site « www.arhlmpacacorse.com » à la rubrique *Médiathèque / Habitat et Territoires*. L'exposition des opérations lauréates du Palmarès régional de l'habitat était présentée sur le lieu d'accueil grâce à la DREAL PACA.

** Onze mouvements nationaux sont "promoteurs" du réseau : Association des Communautés Urbaines de France (ACUF), Assemblée des Communautés de France (ADCF), Association des Maires de Grandes Villes de France (AMGVF), Assemblée des Départements de France (ADF), Caisse des dépôts (CDC), Villes de France, Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), Association des Maires Ville & Banlieue, Association des Maires de France (AMF), Associations régionales Hlm (FNAR) et Union sociale pour l'habitat (USH).*

Réunis à Grasse pour la 8ème rencontre du Réseau régional des acteurs de l'habitat, initié par l'AR Hlm PACA & Corse, les services de l'intercommunalité du Pays de Grasse, de l'Etat, les élus et les bailleurs sociaux ont échangé autour des politiques menées par l'intercommunalité. Mise en avant de la qualité en matière de construction, politique volontariste, objectifs ambitieux du PLH et optimisation de la politique d'attributions ont été présentés.

La qualité, un fil rouge de la politique de l'habitat

Synthèse de la huitième rencontre du réseau régional des acteurs de l'habitat en Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse

« L'habitat de qualité, une clé de développement pour un territoire attractif »

En ouvrant la journée, **Jérôme Viaud, président de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et maire de Grasse** depuis 2014 , rappelle que **les deux tiers des ménages résidant dans l'agglomération sont éligibles au logement social**, la grande majorité d'entre eux pouvant prétendre à un logement très social.

Dès le début de son mandat, il dit avoir souhaité *« déployer une culture commune sur un territoire aux logiques contrastées »*. Un travail marqué **par les échanges et la pédagogie avec les 23 communes du Pays de Grasse** a permis de dégager *« une stratégie ambitieuse et réaliste pour les six années à venir »*. C'est ainsi que le PLH (programme local de l'habitat) pour la période 2017-2022 s'attache à *« aborder tous les types d'habitat, pour tous les besoins, dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle »*.

Face au *« risque d'une déconnection entre l'offre et les besoins »* souligné par l'édile, la question du logement est devenue un facteur central pour assurer l'insertion et l'intégration des ménages, mais aussi l'attractivité économique du territoire. « *La politique de la communauté d'ag-*

« Quand nous portons un projet, nous devons être fiers d'y laisser notre empreinte. »

Jérôme Viaud

glomération doit veiller au développement d'une offre équilibrée et adaptée, accompagner la rénovation de l'habitat privé, s'inscrire dans une logique volontariste en matière de lutte contre l'habitat indigne, construire des projets transversaux où l'habitat est une clé d'attractivité, et s'interroger sur le logement et l'hébergement de tous les publics. »

Aucune impasse dans la réflexion pour le jeune président qui place *« le vivre ensemble au cœur de la politique de l'habitat »* car, dit-il, *« quand nous sortons un projet, nous devons être fiers de laisser notre empreinte »*.

Pour conduire cette politique, il faut des partenaires, *« nombreux et constructifs »*. **Jérôme Viaud** souligne tout particulièrement **le rôle des bailleurs sociaux, acteurs indispensables pour accompagner les projets**, de la production aux attributions, et qui *« œuvrent dans un contexte où il est parfois difficile de trouver un équilibre »*.

Après l'élaboration du PLH, qui fut salué pour sa qualité, la construction d'autres outils est actuellement en cours pour *« un développement harmonieux et performant du pays grassois »* : la CIL (conférence intercommunale du logement) sera opérationnelle d'ici la fin de l'année, et une réflexion est en cours avec les services de l'État sur la perspective d'une prise de délégation des aides à la pierre.

Le Programme local de l'habitat : un exercice passionnant, un document (presque) consensuel

Marie-Louise Gourdon, vice-présidente déléguée à l'habitat du Pays de Grasse, a animé l'élaboration de trois générations de PLH, depuis le premier exercice, en 2002, conduit par les 5 communes de Pôle Azur Provence (cet EPCI a précédé le Pays de Grasse jusqu'en 2014, date à laquelle «Pays de Grasse» a été constitué par fusion avec Terres de Siagne et Monts d'Azur). Le recul que donne cette expérience la rend optimiste : *« Il y a eu une avancée importante dans la prise de conscience chez les maires. Nos nombreuses réunions de concertation avec les communes, l'État, les bailleurs sociaux, les associations et certaines agences immobilières ont pris beaucoup de temps, mais c'était passionnant, car* ***notre nouveau PLH est presque consensuel, en tout cas partagé par les élus, conscients de la nécessité de produire du logement social*** *et de répondre le mieux possible aux objectifs de la loi SRU »*.

L'avis favorable émis sur le PLH par le préfet des Alpes-Maritimes souligne la volonté de produire du logement pour tous les publics, de favoriser les petits programmes mixant habitat, commerces et services, et de proposer aux communes des outils en matière de foncier, de mixité sociale, de montages de partenariats… Dans un contexte où le foncier est rare et cher, où la géographie est contraignante et où les transports et la construction de logements ont pris beaucoup de retard, tous les efforts réalisés par la communauté d'agglomération portent peu à peu leurs fruits.

« Notre nouveau PLH est totalement partagé par tous les élus, conscients de la nécessité de produire du logement social. »

Marie-Louise Gourdon

Construire : quoi, et où ?

La diversité des territoires marque fortement le Pays de Grasse. Un noyau dense et tendu est formé de la commune centre, Grasse (51 000 habitants, soit la moitié de la population), et de trois communes plus petites comptant chacune entre 8 000 et 10 000 habitants. Les communes du « moyen pays », de 1 500 à 5 000 habitants sont caractérisées par un habitat résidentiel. Le « haut pays » compte 11 communes très petites, de 43 à 618 habitants, réparties entre un secteur Sud sous forte influence urbaine et un secteur Nord plus isolé. Six communes relèvent aujourd'hui de la loi SRU et trois autres les rejoindront bientôt.

Bien que la croissance démographique reste globalement forte en Pays de Grasse au regard du reste du département, le « haut pays » cherche à conserver ses habitants, pendant que **dans le sud du territoire, les ménages peinent à se loger**. Beaucoup de ménages locaux sont désormais exclus du marché immobilier privé. Cette pression forte sur le parc privé et les nouveaux besoins en logements qui ne trouvent pas satisfaction se traduisent par une situation de mal-logement patente dans le parc locatif privé.

Les prix immobiliers pratiqués dans l'arrière-pays, bien que longtemps contenus, augmentent et se rapprochent de ceux du littoral. La dynamique de construction reste soutenue, mais **l'extension d'une offre pavillonnaire et le redécoupage parcellaire doivent alerter les élus** sur la nécessité de maîtriser le développement et de limiter la consommation des espaces.

Certaines communes bénéficient d'une offre de transports en commun correcte, mais d'autres sont très mal desservies et les axes routiers du sud sont saturés.

Ces constats conditionnent la politique de l'habitat, rappelle **Marie-Louise Gourdon** : *« On construit, certes, mais il faut prévoir en amont les conditions pour que le territoire vive bien.* ***C'est difficile de faire du logement social. Le faire est encore un vrai choix,*** *et quand on l'a fait… on est heureux de voir des gens heureux sur son territoire ! »*

« La CIL est le lieu essentiel des retours d'expérience sur le logement. »

Marie-Louise Gourdon

Une programmation ambitieuse qui n'oublie aucun public

Quatre orientations ont été identifiées au cours de plusieurs réunions de concertation et privilégiées dans le PLH (voir tableau ci-dessous). Pour la première orientation, une étude foncière très détaillée a été commandée dans le but d'éclairer le plus précisément possible la programmation territorialisée, commune par commune. Il s'agissait de produire *« une projection réaliste qui s'appuie sur des potentialités réelles du territoire »*.

Cela a conduit à des objectifs quantitatifs *« ambitieux mais réalistes »* pour la période 2017-2022. L'objectif global de production, de 764 logements neufs par an, représente une progression de 30 % par rapport à la dynamique récente, dont 370 logements sociaux par an, soit 2,5 fois la production précédente.

Mais **offre nouvelle de logements sociaux ne signifie pas forcément construction**. Optimiser le parc ancien et le valoriser en le transformant en locatif conventionné fait également partie des objectifs du PLH. C'est le but de la deuxième orientation. A ce titre, les opérations d'acquisition-amélioration qu'ont visitées les participants après les débats, dans le centre historique de Grasse, sont emblématiques de cette recherche d'amélioration et de revitalisation des centres anciens (voir plus loin le chapitre « Visites d'opérations »). Cette démarche, ancienne et parfois jugée ingrate, car il s'agit le plus souvent d'opérations de très petite taille qui exigent beaucoup de temps et d'énergie, a été intégrée dans le récent programme gouvernemental « Action Cœur de Ville ». C'est également un coup de pouce à l'économie locale, qui permet de faire travailler des entreprises et artisans sur des projets à échelle réduite.

La troisième orientation s'attache à **n'oublier aucun des publics en demande de logement sur le territoire**, quelle que soit leur situation : personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées,

Les orientations prioritaires du PLH du Pays de Grasse

Les nombreuses discussions qui ont été conduites avec les 23 communes de l'intercommunalité ont permis de définir quatre orientations prioritaires pour le PLH 2017 - 2022.

1. Conforter la stratégie foncière pour accroître la production de logements. Diversifier cette production pour fluidifier les parcours résidentiels. Veiller à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire.

2. Poursuivre les efforts de renouvellement du parc existant.

3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et en hébergement.

4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat.

étudiants ou ménages précaires, travailleurs saisonniers, gens du voyage… tous doivent pouvoir trouver des réponses accessibles, adaptées à leurs besoins spécifiques.

« Parvenir à croiser tous les instruments de la politique publique exige une méthodologie sans faille et un partenariat très actif ». En effet, toutes les actions ne relèvent pas de la seule compétence de la communauté d'agglomération et des communes membres. C'est pourquoi il faut *« amplifier la dynamique des échanges »*, analyse **Marie-Louise Gourdon**, qui envisage la Conférence Intercommunale du Logement comme *« le lieu essentiel des retours d'expériences sur le logement »*. Pour pouvoir *« maîtriser la production, coordonner les opérations, s'assurer de la qualité et de l'équilibre de chaque programme, et savoir mettre du lien dans tout ça »*, **elle défend la prise de délégation des aides à la pierre,** qui donnerait également à la communauté d'agglomération un levier de financement puisqu'elle deviendrait alors affectataire des pénalités SRU.

Pour convaincre les décideurs, et en particulier les maires, **Marie-Louise Gourdon** insiste sur la pédagogie nécessaire : *« Je me suis aperçue que le logement social avait mauvaise presse auprès des habitants et des élus »,* dit-elle, en précisant *« et pourtant, il correspond aux ressources de 70 % de la population : ce sont de vrais besoins, pas une fantaisie ! »*

C'est de ce constat qu'est né le désir de travailler sur la qualité. Une démarche illustrée en 5 points par Marie-Louise Gourdon à partir de l'expérience de Mouans-Sartoux.

« Le logement social correspond aux ressources de 70 % de la population. C'est un vrai besoin, par une fantaisie ! »

Marie-Louise Gourdon

Les 5 points-clé de la qualité : l'expérience de Mouans-Sartoux

La centralité est le premier point clé. La localisation des logements sociaux est déterminante. Ils doivent être totalement intégrés dans le tissu urbain, à proximité des transports en commun, des commerces et des services. A Mouans-Sartoux, qui bénéficie d'une ligne Sncf et de 7 lignes de bus (*« Une situation formidable en zone saturée ! »* précise **Marie-Louise Gourdon**), les dix programmes récents de logement social ne sont pas à plus à 500 mètres de la gare et du centre-ville.

La mixité sociale et fonctionnelle est le deuxième point clé. Dans cette commune qui avait produit 700 logements en accession sociale à la propriété avant la loi SRU, mais où le locatif social a tardé à se développer, la centralité participe à une mixité sociale de fait. Dans chaque programme, un service public, des commerces ou un espace associatif sont implantés. Cela permet de prendre en compte l'intégration des nouveaux locataires, qui ne

sont pas, pour moitié d'entre eux, de nouveaux arrivants, mais des ménages mal logés de la commune.

La qualité environnementale est le troisième point. Il est clair que l'intégration réussie de l'opération dans le tissu urbain ou péri-urbain est un premier élément d'acceptation du logement social et de ses habitants. Les innovations en matière d'économies d'énergie sont également la garantie d'une meilleure qualité de vie pour les locataires. Les nouveaux programmes sont un peu plus chers à la construction, mais ils consomment peu d'énergie, voire en produisent, pour le plus grand bénéfice des locataires. Les jardins familiaux, le compostage en pied d'immeuble sont également des éléments de qualité environnementale, qui créent des liens entre les habitants.

L'accessibilité, quatrième point clé, poursuit la logique de la centralité. *« Les habitants sont des gens qui n'ont pas toujours été bénis des dieux »*, tempère l'élue, *« il faut qu'ils se sentent bien dans leur logement »*. Autour du logement (avec voies piétonnes et circulations douces pour une ville où l'on vit vraiment ensemble), comme à l'intérieur (à travers des partenariats avec des associations comme Handitoit Provence pour rendre les logements accessibles), tout doit être fait pour s'adapter aux besoins des habitants.

L'esthétique est enfin le cinquième point clé. L'architecture des programmes, la qualité des cellules d'habitation et des parties communes sont également des gages de qualité donnés aux habitants… et à tous les citoyens, pour permettre *« de lever progressivement les réticences grâce à une production exemplaire »*.

Les bailleurs sociaux : des partenaires indispensables pour une production de qualité dans des communes de petite taille

Deux difficultés principales sont évoquées par les participants pour faire face aux exigences d'une production renforcée de qualité. *« La densification s'impose »*, explique **Michel Comte pour l'EPF Paca** (Établissement Public Foncier), *« mais certains PLU ne sont pas adaptés à la valeur du foncier »*. Pour améliorer la production et s'approcher des objectifs fixés par l'État, *« il faudrait exploiter plus systématiquement les dents creuses en centre-ville,* ***faire accepter aux communes de petits programmes… et trouver des bailleurs sociaux prêts à s'engager »***. Cette deuxième difficulté est à imputer, selon lui, à la complexité des montages, déjà évoquée, mais, *« comme on a de petits terrains, il nous faut de petits programmes ! »*, souligne **Marie-Louise Gourdon**.

Le foncier peut être mis à la disposition des bailleurs sociaux de

différentes manières. Des conventions avec l'EPF existent de longue date. Certaines communes achètent par anticipation des terrains qui risqueraient de *« partir dans des projets de marché libre »*, ou achètent puis négocient avec les bailleurs le bénéfice d'espaces publics pour *« assurer une mixité fonctionnelle et réinscrire des services publics dans la ville »*. Le bail emphytéotique est également utilisé, en parallèle à la cession de terrains. Les bailleurs sociaux prospectent également de leur côté, directement auprès des propriétaires privés. La loi incite les propriétaires à lotir, ce qui entre en ligne de compte dans la recherche du foncier et pèse sur le prix.

La question des normes de construction soulève un débat qui illustre tous les avis possibles sur cette délicate question. *« Si on augmente les normes, ce qui élève les coûts de construction, qui pourra-t-on loger ? »* s'inquiète un bailleur. *« Baisser un peu les normes pourrait aussi aider le locataire, grâce à des loyers moins chers »*, renchérit un autre. *« **Attention à ne pas déqualifier un logement social qui aujourd'hui est plus qualitatif que le privé, grâce, justement, à ces normes** »*, tempère un troisième. Entre économie et qualité, l'équilibre est parfois difficile à trouver…

« Le seul mécanisme de calcul des objectifs SRU ne justifie pas auprès de la population qu'il y ait un fort accroissement de l'offre de logement social. »

Claire Van den Abeele

Programmer et produire : quel équilibre entre quantité et qualité ?

La table ronde qui suit, animée par Pascal Gallard, directeur de l'AR Hlm PACA & Corse, pose la difficile question du rattrapage : **sur un territoire où la demande est forte et le retard reconnu, comment produire une offre de qualité,** sans se satisfaire d'opportunités plus ou moins adaptées aux besoins du territoire ?

Claire Van den Abeele, responsable du service Habitat et renouvellement urbain de la CAPG, répond à la question avec une seul mot : **volontarisme**. Pour elle, la question à traiter est celle, plus large, de l'habitat, et ne se pose pas en termes uniquement quantitatifs. *« La stratégie doit se construire avec l'ensemble des acteurs »*. Elle salue *« l'appui des services de l'État au travers des revues de projets qu'ils organisent »*. Pour elle, *« la qualité est un moteur »*, car *« **les opérations réussies ont un effet boule de neige pour l'image du logement social et son acceptation**, aussi bien par les habitants que par les élus »*.

La répartition géographique des opérations *« est une source de complexité »*, consent **Claire Van**

den Abeele, qui regrette, comme son élue avant elle, **la difficulté à *« faire venir les bailleurs sociaux dans les petites communes »***. Elle attribue ces hésitations aux contraintes du zonage qui plafonne les loyers et à l'éloignement qui complique la gestion locative. *« Sur 23 communes, 9 seulement sont en zone 2. A l'opposé, 10 sont classées en zone C. »*

L'acceptabilité du logement social par la population est également un enjeu. *« Le seul mécanisme de calcul des objectifs SRU ne justifie pas auprès de la population qu'il y ait un fort accroissement de l'offre »*, explique-t-elle, et elle ajoute que *« **les financements se réduisant, la communauté d'agglomération perd de sa légitimité d'intervention** auprès des bailleurs et se retrouve moins dans la boucle des discussions »*. Elle plaide aussi pour la délégation des aides à la pierre, dont elle estime qu'*« elle redonnerait une place centrale à l'intercommunalité »*.

Mais, comme on le disait, la production neuve n'est pas le seul levier de l'offre, et **Claire Van den Abeele** rappelle l'expérience désormais ancienne et reconnue de Grasse en matière d'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat). La conjugaison d'un bâti très dégradé et de populations très précaires (la moitié des habitants du centre ancien vit en-dessous du seuil de pauvreté) a amené la ville à investir dans ce site classé en renouvellement urbain dès 2008 et à se doter d'outils spécifiques, notamment la SPL (société publique locale), très active dans le centre historique, et retenue le 27 mars dernier dans le dispositif national « Action Cœur de Ville ». **Claire Van den Abeele** mise sur la conjugaison de ces démarches pour *« permettre des opérations complexes, pas forcément équilibrables au début, et pour lever les blocages »*.

« Le logement demeurera un enjeu de campagne pour les élections municipales de 2020 »

Gérard Delhommez

Gérard Delhomez, maire de Peymeinade, reprend à son compte le mot-clé de *volontarisme*. Pour lui, *« seul le maire peut faire la synthèse, car **le logement est une politique transversale et non sectorielle** »*. Il considère que *« le logement social est un sujet politique et sociologique, donc polémique dès lors qu'il s'agit d'ajouter quelque chose à la ville, de modifier sa sociologie »*. Selon lui, *« l'État ne se préoccupe pas de tout ça, il nous dit simplement «* Produisez ! *», mais **la loi ne suffit pas à inciter les élus à accepter du logement social sur leur territoire**. Alors les outils, incitatifs au départ, se font contraignants, et l'État moralisateur se fait confiscatoire »*. Il modère toutefois ces propos durant les débats, et précise qu'en signant un contrat de mixité sociale, sa commune a pu sortir de la carence et retrouver ainsi son droit de préemption. Il en remercie l'État et souligne éga-

lement le rôle important joué par l'EPF PACA aux côtés des maires.

Gérard Delhomez explique qu'**il a demandé au préfet que *« soit organisée une conférence sur le logement »***. Il estime que *« le maire est un régulateur social qui devrait avoir voix prépondérante sur les attributions »*. Regrettant de ne pas être informé de (toute) la vacance, et de ne pas savoir *« quels logements sont les nôtres »*, il explique que *« **le maire doit veiller à la qualité du peuplement**, sinon on aura les erreurs du passé »*. Il a, pour ce faire, installé une commission qui veille à l'équilibre du peuplement dans la commune, autant de sujets qui alimenteront la Conférence intercommunale du logement…

Le maire de Peymeinade impute les polémiques sur le logement social aux tentatives de réaliser de gros programmes. Dans sa commune, *« là où 10 ou 15 logements avaient été très bien acceptés par la population, un projet de 100 logements a fait réagir, les gens ont dénoncé le risque de ghettoïsation lié au manque de transports et aux conditions de peuplement »*. Il note toutefois que les protestataires étaient notamment des locataires du parc social… et prévoit que *« le logement demeurera un enjeu de campagne pour les élections municipales de 2020, car 6 chantiers à venir sur la commune me valent d'être interpellé tous les jours par la population »*. On lui reproche *« d'avoir été contre, et d'être aujourd'hui pour ! »*. Ce à quoi il répond que *« **nous ne sommes pas spécialement pour, c'est la loi qui nous y oblige** »*.

Pour **Gérard Delhomez**, la qualité est bien sûr un argument dans le débat avec les citoyens, mais il insiste sur ses propres exigences vis-à-vis des architectes. Il veut pouvoir dire à ses détracteurs *« regardez, c'est ça le logement social ! »* Considérant que *« les architectes partent et le bâti reste »*, il récuse *« le geste architectural au profit de l'esthétisme »*, et dit accepter une certaine *« audace architecturale, mais pas d'injure »*, conclut-il sur ce thème.

« La qualité est une démarche globale. Il faut pouvoir être fiers des réalisations. »
Laure Nicolas

Enfin, il se félicite **d'une *« forme d'entente subliminale »* avec l'ESH Immobilière Méditerranée**, une société qui a réalisé plusieurs opérations dans sa commune, et qui lui permet de s'assurer que chaque programme *« soit vendable aux habitants, car le rendu doit être admis par la population »*.

La qualité est acquise pour **Laure Nicolas, cheffe du service Habitat et renouvellement urbain de la DDTM 06.** *« **La qualité est systématiquement au rendez-vous du logement social**, et elle est durable, pour la raison simple que le bailleur social reste gestionnaire de son patrimoine. »* Elle le constate au quotidien et considère les bailleurs sociaux comme *« le principal moteur d'innovation en matière de construction »*. Le Palmarès régional de l'habitat, initié par l'AR Hlm PACA & Corse et la DREAL avec de nombreux

partenaires, acteurs du logement, dont l'exposition itinérante est présentée aux participants, en est le témoin. Pour **Laure Nicolas**, *« la qualité est à la fois un moyen de promouvoir l'image du logement social, mais aussi une démarche globale, comme celle des écoquartiers. Il faut pouvoir être fier des réalisations pour poursuivre le développement d'une offre de qualité. »*

Le PLH de la CAPG est le premier à devoir intégrer les objectifs de 25% de logements sociaux, et **Laure Nicolas** approuve ces objectifs *« ambitieux mais réalistes »*. Elle juge le défi relevé avec brio, et voit derrière les objectifs quantitatifs affichés *« du concret, des opérations qui peuvent sortir »*. Elle attire cependant l'attention des élus sur *« la bascule-clé que seront les PLU »*. Elle les prévient gentiment en souriant : *« Attention à ne pas manquer le virage ! »*

La qualité passe aussi par le dialogue entre les bailleurs, les communes, l'État, l'EPCI... *« On peut être à vos côtés lors de réunions publiques pour défendre des projets »*, propose-t-elle. *« Les réunions annuelles de programmation ont vocation à identifier d'éventuels blocages, mais demain, nous serions ravis de discuter sur le fond avec nos partenaires »*, poursuit-elle, insistant sur la nécessité d'agir le plus en amont possible pour améliorer la qualité.

Un discours que partage **Olivier Damon, développeur foncier au Logis Familial**, ESH membre du groupe Logement Français. Malgré un contexte et une actualité particulièrement difficiles pour les bailleurs sociaux, qui réduisent leurs capacités d'autofinancement et contraignent fortement les équilibres d'opération, *« **on ne cèdera pas d'un pouce sur la qualité pour faire de la quantité** »* martèle-t-il, ajoutant que *« les normes ont été, de ce point de vue, un garde-fou appréciable dans les années passées »*.

Le groupe Logement Français a opté pour défendre ses savoir-faire, et réalise moins de 30 % de sa production en Vefa (Vente en état futur d'achèvement), bien en-dessous de la moyenne régionale de 50 %. **Olivier Damon** défend l'idée qu'*« en limitant les intermédiaires et en maîtrisant tous les métiers nécessaires au traitement d'un foncier mixte, le Logis Familial parvient à respecter l'intégralité des cahiers des charges et à réaliser des opérations de qualité »*.

> *« Pour maintenir la qualité, les normes ont été un garde-fou appréciable. »*
>
> **Olivier Damon**

La qualité architecturale est importante pour lui, et le groupe a longuement travaillé sur le traitement des *cellules d'habitation*, c'est-à-dire l'intérieur des logements. Limiter les espaces de desserte, comme les couloirs, permet d'offrir des logements spacieux (des T2 à 55m^2 par exemple), car, ironise **Olivier Damon**, *« on ne paie pas un loyer pour mettre un tapis au sol et accrocher un tableau au mur »*.

Mais **la qualité passe aussi par le vivre ensemble**, et il cite la démarche « Chers Voisins », développée par le Logement Français

(voir encadré), comme preuve d'une recherche d'amélioration de la qualité de vie des habitants. Il souligne que *« pour mettre en place des expériences de ce type, il faut au bailleur un nombre de logements suffisant pour dégager le financement nécessaire »*. Pour cela, il faut, soit que le nombre de logements d'une opération le permette, soit que le coût puisse être mutualisé entre plusieurs opérations dans un périmètre proche, comme c'est le cas à Mouans-Sartoux.

Le partenariat, une garantie pour une réponse de qualité aux demandes de logement des ménages

Anne Chemier, chargée de mission Cohésion sociale et territoriale de l'AR Hlm PACA & Corse, interroge **Marc Rossio, directeur du service Logement de la communauté d'agglomération** (et fin connaisseur du territoire) pour lui demander de préciser le contexte du partenariat de longue date entre les acteurs du Pays de Grasse. Il illustre son propos par quelques chiffres. *« En 2017, nous avons reçu 5 000 demandes actives et un peu plus de 400 attributions occupent 18 des 20 agents du service logement de la collectivité. Près de 3 000 demandeurs ont été reçus en entretien et souvent aidés pour enregistrer leur demande. »*

Chers Voisins, un dispositif d'habitat intergénérationnel solidaire

Le groupe Logement Français développe ce concept depuis 2013, en partenariat avec la société Récipro-Cité et l'Université Jean Moulin Lyon 3. En 2018, 28 résidences soit 1 672 logements sont accompagnés.

La méthodologie est éprouvée : un temps d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour replacer les habitants et usagers au cœur des projets, un temps de Gestion / Animation basé sur la présence pendant 3 ans d'un gestionnaire animateur et des espaces partagés, puis un effacement progressif au profit de la responsabilisation et de l'autonomisation des locataires.

Les objectifs

Pour le bailleur, il s'agit de faciliter la gestion de proximité, trouver des gisements d'économies, et valoriser l'innovation du bailleur et son implication sur le territoire.

Pour les habitants, il s'agit de renforcer le lien social, préserver et améliorer le pouvoir d'achat en générant des économies de charges, et accompagner le bien vieillir et les fragilités.

A Mouans-Sartoux, 3 résidences de Logis Familial, soit 77 logements, sont concernées. La Maison des Projets, ouverte en octobre 2017 en pied d'immeuble, permet d'accueillir des activités (6 clubs hebdomadaires), de partager des repas, de créer et développer divers projets (un jardin partagé, une ressourcerie numérique, un « accord collectif ménage » pour les espaces collectifs qui permet de diminuer les charges des habitants qui s'y engagent, etc.).

Un peu moins d'un tiers, 31% des ménages adhèrent à *Chers Voisins*, mais seuls 65 sur 77 sont touchés par le dispositif. Certains des participants aux clubs, environ 30 %, ne sont pas locataires, mais vivent dans le quartier.

Depuis 20 ans, une plateforme logement rassemble en Pays de Grasse tous les acteurs du territoire. *« Cette plateforme centralise les demandes de logement qui nécessitent un examen partenarial.* ***Il s'agit de bien s'assurer que les familles qui entrent dans un logement soient en adéquation avec ce logement et avec le site*** *»*. Pour faire ce rapprochement fin entre offre et demande, on comprend bien que cela nécessite de connaître de façon précise le patrimoine des bailleurs, et de savoir en même temps penser des parcours résidentiels cohérents pour les ménages les plus fragiles, notamment les 10 % de candidatures qui transitent par le SIAO (Service intégré de l'accueil et de l'orientation).

C'est une plus-value non négligeable pour les services de la DDCS (Direction départementale de la cohésion sociale) des Alpes-Maritimes. Sa **directrice adjointe, Stéphanne Reverre-Guepratte**, salue *« ce partenariat ancien qui permet d'examiner ensemble chaque dossier, en particulier les situations complexes pour lesquelles un acteur seul peinerait à trouver des réponses »*.

De nombreuses possibilités d'accompagnement existent pour les ménages cumulant des problématiques de vulnérabilité et d'isolement, mais il faut, pour les mobiliser, une évaluation très précise des besoins en amont, qui permet ensuite de déclencher l'accompagnement et d'informer la Commission d'attribution des logements (CAL) du bailleur des dispositions prises pour sécuriser le parcours du ménage. *« Si l'on ne traite pas collectivement ces dossiers, on met en difficulté aussi bien les personnes que les services »*, ajoute-t-elle. Mais la qualité peut aussi tenir au décloisonnement des acteurs. De ce point de vue, la DDCS reconnaît qu'*« il reste des dispositifs et des articulations à améliorer, notamment entre sanitaire et social, ou entre hébergement et logement»*. Quoi qu'il en soit, **le chiffre de 3 ménages reconnus au titre du DALO sur le territoire en dit long sur le travail réalisé en amont** par tous pour résoudre les problèmes avant le recours au droit.

« Si l'on ne traite pas collectivement ces dossiers, on met en difficulté aussi bien les personnes que les services. »

Stéphanne Reverre-Guepratte

Les améliorations peuvent ainsi se fonder sur un socle de pratiques anciennes et éprouvées, et sur la capacité d'anticipation dont fait preuve la communauté d'agglomération. **Nombre de méthodes mises au point à Grasse anticipent de fait des dispositifs qui vont devenir bientôt incontournables**. La plateforme logement est ainsi une préfiguration des *plateformes territoriales d'accompagnement* préconisées par le LDA (Plan quinquennal pour le logement d'abord). Le traitement partenarial de la demande est une avancée pour la mise en place du PPGDID (le Plan partenarial de gestion de la demande et de l'information des demandeurs) que devra élaborer la CIL. Les outils de suivi déjà partagés par la communauté d'agglomération et les 23 communes faciliteront la mise en place des évolutions demandées par la future CIL, etc.

L'anticipation se traduit également par le travail en commun que réalisent les travailleurs sociaux et les bailleurs. En l'absence de **Pierre Burgaz de Logéo Méditerranée**, qui n'a pu, malheureusement, se joindre à la rencontre, **Marc Rossio**, qui avait préparé la table ronde avec lui, s'est fait son porte-parole. *« La qualité réside dans l'examen des dossiers, bien sûr, dans la préparation des attributions, certes, mais aussi dans le service après-vente »* dit-il en citant en exemple une convention avec la fourrière pour l'enlèvement des véhicules. **Ce qu'on pourrait appeler un « partenariat du quotidien » a des effets positifs sur la vie de quartier,** car *« l'échange est permanent et personne ne se défausse devant les problèmes à résoudre. Un travailleur social chez Logéo est l'interlocuteur de la plateforme, et le pivot de l'analyse sociale partagée qui sera présentée en CAL »*.

Ces propos font écho pour **Alexia Krisanaz, directrice de l'association Harjès**, spécialisée depuis 32 ans dans l'insertion, la prévention et l'action sociale en direction des plus démunis. *« Le partenariat est indispensable à nos activités.* ***Il n'est pas seulement technique ou financier, mais il tient aux échanges et aux conseils que nous pouvons y trouver*** *pour améliorer nos réponses »*. Elle salue également la volonté politique *« sans laquelle nos projets n'auraient pas pu naître »*, et qui permet notamment à l'association d'occuper des locaux rénovés dans le centre historique de Grasse. *« Le service logement de la CAPG et la plateforme sont d'une grande efficacité »* déclare-t-elle. Elle en veut pour preuve les bons taux de rotation que l'association connaît dans l'hébergement d'urgence et dans sa résidence sociale.

Le partenariat sert aussi *« à rassurer les bailleurs »* précise **Alexia Krisanaz**, qui leur lance un appel pour développer son parc de logements en sous-location, en particulier pour des femmes isolées avec de jeunes enfants de moins de 3 ans et/ou victimes de violences.

« Sans la volonté politique nos projets n'auraient pas pu naître. »

Alexia Krisanaz

Les perspectives sont donc nombreuses pour renforcer les réponses de qualité aux besoins des ménages, en particulier des plus fragiles. La mise en place de la CIL et de ses outils est attendue pour la fin de l'année. **Stéphanne Reverre-Guepratte** souhaite que *« les services de l'État accompagnent cette démarche »*, et elle annonce la révision du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Par ailleurs, **la métropole Nice Côte d'Azur et la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis ont été retenues comme territoires de mise en œuvre accélérée du *Logement d'abord*** : les expériences développées sur ces deux territoires nourriront le déploiement du Plan quinquennal LDA pour l'ensemble du département.

Marc Rossio traduit l'inversion des logiques de la démarche *Logement d'abord* et résume l'objectif d'une phrase : *« donnons-leur un logement et organisons le passage des services auprès des gens ! »*.

« Il ne nous reste plus qu'à être intelligents pour demain »

C'est le vœu que forme **Pascal Vérot, directeur général de l'OPH de Cannes Pays de Lérins**. Il remercie l'État car il estime qu'après avoir *« éloigné le territoire des décisions, cela va mieux désormais »*. Et malgré *« des règles du jeu qui changent sans arrêt et des financements qui s'assèchent »*, **les bailleurs veulent continuer à développer une offre de qualité**, car *« les besoins des territoires sont réels »*.

En conclusion, **Marie-Louise Gourdon** trace quelques pistes pour demain. Elle souhaite que se développe *« **une réflexion avec les bailleurs sur de petits programmes, du logement diffus, une gestion mutualisée**… »*. Elle émet le voeu que se mettent en place sans souci la CIL et une véritable réflexion de fond sur les attributions. Elle confirme la demande de prise de délégation des aides à la pierre que va faire l'intercommunalité. Et elle souhaite que se mette en place une réponse encore mieux adaptée aux besoins en logements d'urgence.

Elle livre aux participants quelques mots-clés, *« retenus pour poursuivre les échanges »*, tels que *« quantité ET qualité, l'humain dans tous les projets, peuplement et harmonie, équilibre sociologique et social, dialogue par-dessus tout AVEC les habitants»*.

« Si l'on a en tête cette globalité », conclut-elle, *« et si l'on construit* « du beau », *les habitants au départ hostiles seront finalement contents d'habiter dans des logements sociaux. **Il nous faut aller à leur rencontre, expliquer pourquoi on construit du logement social et comment, aujourd'hui, on essaie de le faire bien !** »*

Le texte du présent compte rendu a été réalisé par Véronique Marciquet (Panama Conseil) pour le compte de l'AR Hlm PACA & Corse.
Les photos sont de Benoit Page (direction de la communication du Pays de Grasse).

Le Réseau Régional des Acteurs de l'Habitat de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse bénéficie du soutien de l'Union sociale pour l'habitat et de la Caisse des Dépôts.

Visites d'opérations

Les rencontres du Réseau régional des acteurs de l'habitat sont traditionnellement suivies, dans l'après-midi, de visites de programmes réalisés ou en cours de réalisation, qui viennent illustrer les débats de la matinée.

Acquisition-amélioration rue de la Pouost à Grasse

Maître d'ouvrage : Logirem

18 logements au 8-10 rue de la Pouost

7 logements et 2 commerces au 4 rue de la Pouost

Suite à une DIA de la SEM de Grasse en 2012, devenue SPL Pays de Grasse Développement, Logirem s'est porté acquéreur de l'ensemble immobilier situé au 8 et 10 de la rue de la Pouost, revendu par l'association Villa Saint Camille.

Le 4 de la même rue étant à vendre au même moment, Logirem l'a englobé dans l'opération.

Les deux biens distincts, livrés en décembre 2017, se composent de 25 logements dont 11 en PLAI et 14 en PLUS. Il y a 18 logements au 8/10 (7 T1, 8 T2 et 3 T3) et 7 logements au 4 (3 T1 et 4 T2). La superficie des T1 varie de 27 à 37 m², celle des T2 de 51 à 56 m² et les T3 font 62 m².

Le loyer hors charges oscille entre 5,09 et 5,56 €/ m²/s.u./mois en PLAI, et entre 5,72 et 6,25 €/ m²/s.u./mois en PLUS.

Coût de l'opération : 3 352 213 €.

En acquérant les deux biens au même moment, Logirem a pu mutualiser les coûts des travaux, et renforcer son offre à Grasse.

Requalification de 3 immeubles dégradés 8 rue de l'Oratoire à Grasse - projet Anru

Maître d'ouvrage : SPL Pays de Grasse Développement - Nouveau Logis Azur (NLA)

6 logements et 1 commerce

Les 3 immeubles existants comportaient 10 logements, avec 3 entrées distinctes et plusieurs cages d'escaliers. Seule l'entrée du 8 rue de l'Oratoire a été conservée, ainsi que son escalier hélicoïdal.

L'opération a été réalisée en deux phases :

La SPL Pays de Grasse Développement a d'abord acquis (amiable et DUP) le bâti sous procédure de péril imminent, 65 lots sur 7 immeubles. Puis a conforté la structure, restructuré l'immeuble pour préparer les aménagements futurs, refait les toitures et ravalé les façades. Achevés en décembre 2009, les travaux ont duré 12 mois. Ils ont été très contraints du fait de l'enclavement de l'ilôt, avec de grosses difficultés d'approvisionnement et d'évacuation du chantier.

L'immeuble a ensuite été cédé à NLA en phase de clos couvert qui a démarré les travaux de second œuvre en janvier 2010 en vue d'une livraison en novembre 2010. La seconde tranche de travaux a été lancée après mise en révision du PSMV, sur la partie arrière de l'ilôt, pour créer la placette du Four de l'Oratoire. Au-delà de l'espace libéré au profit du commerce, ces démolitions ont permis d'éclairer les parties arrière des immeubles de la rue de l'Oratoire, auparavant aveugles. Un travail en lien avec les copropriétés a été effectué de manière à ce que les propriétaires puissent faire réaliser de nouvelles ouvertures et animer les façades.

Le programme est constitué en copropriété. Il comprend 6 logements PLUS (1 T1 de 33 m², 2 T2 de 47 et 55 m², 1 T3 de 75 m², 1 T4 de 92 m² et 1 T5 de 110 m²).

Les loyers sont compris entre 193 € et 635 €.

Coût de l'opération pour NLA : 799 011€.

Il y a un commerce en rez-de-chaussée (Pays de Grasse Développement).

Réhabilitation et aménagement de 11 logements
Ilôt Paul Goby à Grasse - projet Anru

Maître d'ouvrage : SPL Pays de Grasse Développement - 3F Immobilière Méditerranée

Programme réalisé dans le cadre du projet de rénovation urbaine des quartiers du centre ancien et de la gare, « Grand Centre », dont la convention de renouvellement urbain a été signée en 2008 l'Ilot Goby est situé au nord du secteur sauvegardé. Il est constitué d'un ensemble d'immeubles qui participent à la forme urbaine et présentent un intérêt patrimonial. Pour désenclaver la place qui le borde, on a ouvert un passage public sur les deux premiers niveaux des immeubles.

Le principe du montage de l'opération est basé sur une acquisition du foncier par l'EPF Paca (amiable, préemption et expropriation). La SPL, sous concession d'aménagement Ville de Grasse, a assuré la réalisation des travaux de gros oeuvre, puis a vendu le bien à 3F Immobilière Méditerranée.

Un écrêtement des excroissances ou des surélévations en toitures sans valeur patrimoniale a aussi été réalisé pour respecter le bâti environnant. Les cellules commerciales en soubassement ont été réaménagées afin de les agrandir et permettre leur traversée d'un espace public à l'autre. Un ascenseur a été créé pour desservir les logements.

Les 11 logements PLUS sont répartis en 2 T1, 6 T2 de 38 m² et 3 T3 de 58 m². Les loyers hors charges se situent entre 284 € et 439 €.

Coût total de l'opération : 1 180 054 €

Le démarrage des travaux a eu lieu en juin 2017. La livraison est prévue pour juillet 2018.

Les Passantes à Mouans-Sartoux

Maître d'ouvrage : Logis Familial

17 logements collectifs sociaux et 1 commerce

Sur un terrain municipal payé en dation à la ville sous forme de mise à disposition du local commercial et d'un logement T2 entièrement achevé, le programme comprend 17 logements et un commerce. Il a été réalisé sur une parcelle de 1 000 m² qui supportait une seule villa individuelle à l'origine.

Le projet a été retenu après consultation, et a servi de base à la modification du règlement d'urbanisme. Comprenant 11 logements et 2 commerces à l'origine, il a été optimisé pour augmenter le nombre de logements. Il comprend aujourd'hui 2 T2, 9 T3, et 5 T4. Les loyers hors charges s'échelonnent de 322 € pour le T2 à 495 € pour le T5.

Coût global de l'opération : 2 852 264 €

Ce projet original a fait l'objet d'une candidature au Palmarès Régional de l'Habitat. Son enveloppe de béton brut est adoucie par des persiennes tout en hauteur au nu des rambardes des terrasses/loggias. Les volets des simples fenêtres sont intégrés dans les parements bois. Le jeu des ouvertures et fermetures des persiennes anime les façades selon la saison et la course du soleil. A l'intérieur, un jeu de passerelles relie les corps de bâtiment dont les niveaux sont desservis par un ascenseur et donnent sur un espace vert commun, objet d'un projet de jardin partagé inscrit dans la démarche *Chers Voisins*, dont la *Maison des projets* est implantée en rez-de-chaussée.

La Tubéreuse à Mouans-Sartoux

Maître d'ouvrage : Logis Familial

20 logements collectifs sociaux et des locaux municipaux

Cette résidence intégrée en cœur de ville a été réalisée sur un terrain municipal. L'opération a fait l'objet d'une dation en rè-

glement pour l'ensemble des locaux du rez-de-chaussée (une épicerie sociale, un local associatif/lieu de culte et un commerce).

De facture plus classique que « Les Passantes », cette résidence a intégré la convention partenariale avec Handitoit Provence pour accueillir plusieurs familles de personnes handicapées. A ce titre, elle a reçu le label HQA (Haute qualité d'accessibilité). A proximité de la gare, elle est très bien desservie par les transports et bénéficie de la proximité des services et des commerces. Un vaste parking public aérien la jouxte, et des circulations protégées sont aménagées pour garantir l'accessibilité à tout l'environnement.

La résidence comprend 6 T2, 10 T3 et 4 T4. Les loyers hors charges s'échelonnent de 364 € pour le T2 à 560 € pour le T4. Les charges prévisionnelles sont entre 45 € pour le T2 et 66 € pour le T4.

Coût global de l'opération : 3 342 446 €

Les Mirabelles à Mouans-Sartoux

Maître d'ouvrage : Office Public de l'Habitat Cannes et Pays de Lérins

15 logements collectifs sociaux

Cette résidence, inaugurée en novembre 2016, se situe au centre ville de Mouans-Sartoux, chemin des Gourettes. Sur une parcelle en longueur, un premier bâtiment de 9 logements en R+2 inclut de larges terrasses agrémentées de claustras en bois.

A l'arrière, séparés par les espaces de parking en surface, deux bâtiments de 3 logements chacun sont reliés par une terrasse et des escaliers. En ossature bois, ils comprennent 2 T5 en duplex et et 2 T3, et sont agrémentés de terrasses et de jardins. Un compostage collectif est installé pour les locataires.

Le programme comprend 3 studios (de 30 m^2), 5 T2 (de 48 m^2), 5 T3 (de 60 à 62 m^2) et 2 T5 (de 94 m^2).

Les loyers hors charges s'échelonnent ainsi (en moyenne PLUS/PLAI) : 200 € pour les studios, 313 € pour les T2, 425 € pour les T3 et 787 € pour les T5, qui sont en PLS.

Coût global de l'opération : 2 453 688 €

Les "Cahiers du Saint Georges" constituent une collection, éditée par l'AR Hlm PACA & Corse, de comptes rendus de différentes réunions organisées depuis 2010 sous l'égide de l'Association régionale ou en partenariat avec elle.
Ils ont vocation à constituer une base documentaire des idées, réflexions et propositions qui sont exprimées par les différents intervenants de nos débats.

les cahiers du saint georges

Sont déjà parus à ce jour

- n°1 : RSE pour les organismes de logement social Aix-en-Provence le 17 décembre 2010

- n°2 : Aménager, construire, réhabiliter durable : les acteurs de la filière au pied du mur - Les Arcs (83) le 23 mars 2010

- n°3 : Rencontre avec la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* Nice le 8 décembre 2011

- n°4 : Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole - Marseille le 7 octobre 2011

- n°5 : Rencontre avec la Communauté du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Aubagne le 25 mai 2012

- n°6 : Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole - Marseille le 17 septembre 2012

- n°7 : Rencontre avec le Conseil général du Var - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Toulon le 26 novembre 2012

- n°8 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts - Pertuis (84) le 8 novembre 2013

- n°9 : Rencontre avec Arles-Crau-Carmargue-Montagnette - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* Arles le 28 avril 2013

- n°10 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts - Fuveau (13) le 30 octobre 2014

- n°11 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Conseil régional PACA - Aix-en-Provence le 30 septembre 2014

- n°12 : Rencontre avec la communauté Durance Luberon Verdon - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* Manosque le 6 novembre 2013

- n°13 : Nouveaux contrats de ville, GUP, abattement TFPB - Aix-en-Provence le 26 mai 2015

- n°14 : Rencontre avec la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Antibes le 20 février 2015

- n°15 : Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole - Marseille le 5 novembre 2013

- n°16 : Hlm : des métiers d'avenir en Provence-Alpes-Côte d'Azur - Marseille, Salons d'Honneur de la Préfecture de Région le 16 juin 2015

- n°17 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts - Marseille, Stade Vélodrome, le 20 novembre 2015

- n°18 : Le nouveau cadre de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements *Dans le cadre de l'Atelier des Métiers* - Aix-en-Provence 17 mars 2016

- n°19 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Chambre régionale de l'Economie sociale et solidaire *Séminaire de réflexion* - Aix-en-Provence 9 juin 2016

- n°20 : Politique régionale d'aide à l'amélioration du parc locatif social - Saint Maximin 30 juin 2016

- n°21 : Rencontre avec le Conseil départemental de Vaucluse - *"Réseau régional des acteurs de l'habitat"* Avignon le 16 septembre 2016

- n°22 : Présentation du cadre d'intervention régional en faveur du logement - Aix-en-Provence le 2 février 2017

- n°23 : «Oui au logement social» *Rencontre avec Jean-Louis Dumont, Marie-Noelle Lienemann et Alain Cacheux* - Aix-en-Provence le 16 mars 2017

- n°24 : 40ème anniversaire de l'AR Hlm PACA & Corse *Soirée des partenaires* - Villa Méditerranée le 12 avril 2017

- n°25 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts - Le Puy Sainte Réparade le 17 novembre 2017

- n°26 : Rencontre annuelle AR Hlm PACA & Corse - Caisses d'Epargne - Grasse le 6 février 2018

Les Cahiers du Saint Georges sont réalisés avec le soutien des Caisses d'Epargne régionales

CAISSE D'EPARGNE PROVENCE-ALPES-CORSE

CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR

ASSOCIATION RÉGIONALE DES ORGANISMES HLM DES RÉGIONS PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET CORSE

Le Saint-Georges • 97 avenue de la Corse • 13007 MARSEILLE • Tél. +33 (0)4 91 13 73 26 • Fax. +33 (0)4 91 52 12 01

site internet : www.arhlmpacacorse.com • adresse mail : bienvenue@arhlmpacacorse.com

Association Loi 1901 • Siret 326 843 018 00028 • APE 9599Z • Membre de la FNAR