

# Présentation du colloque

**T**RENTE ans après la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences qui concerne indirectement la politique de l'habitat, et à la veille d'une nouvelle réforme de la décentralisation, il est nécessaire de faire un bilan sur la place des collectivités territoriales dans la politique du logement. Quels sont les outils d'identification des besoins sur les territoires ? Comment la programmation nationale et locale intègre-t-elle ces besoins ? Quels rapports entre documents d'urbanisme et politique de l'habitat ? Quels sont les moyens de mobilisation du foncier pour la production de logement ? Les collectivités territoriales ont-elles la capacité de réguler les marchés locatifs locaux ? Quel a été l'impact de la politique de rénovation urbaine ?

*Responsables scientifiques :* Jean-Philippe Brouant et Gérard Marcou.

*Les partenaires :*

- Groupement de recherche sur l'administration locale en Europe - GRALE-CNRS ;
- Groupement de recherche sur les institutions, et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat - GRIDAUH ;
- Union sociale pour l'habitat - USH ;
- Assemblée des communautés de France - ADCF.

**Colloque gratuit, sur inscription, dans la limite des places disponibles**

*Adresse :*

**Palais du Luxembourg Salle Clémenceau,  
15 rue de Vaugirard, 75006 Paris**

L'accès des participants dans l'enceinte du Palais est subordonné à la présentation d'une *pièce d'identité*.

*Veuillez vous présenter au moins 1/2 h avant le début du colloque pour les contrôles.*

*Renseignements :*

Maud Lesueur :

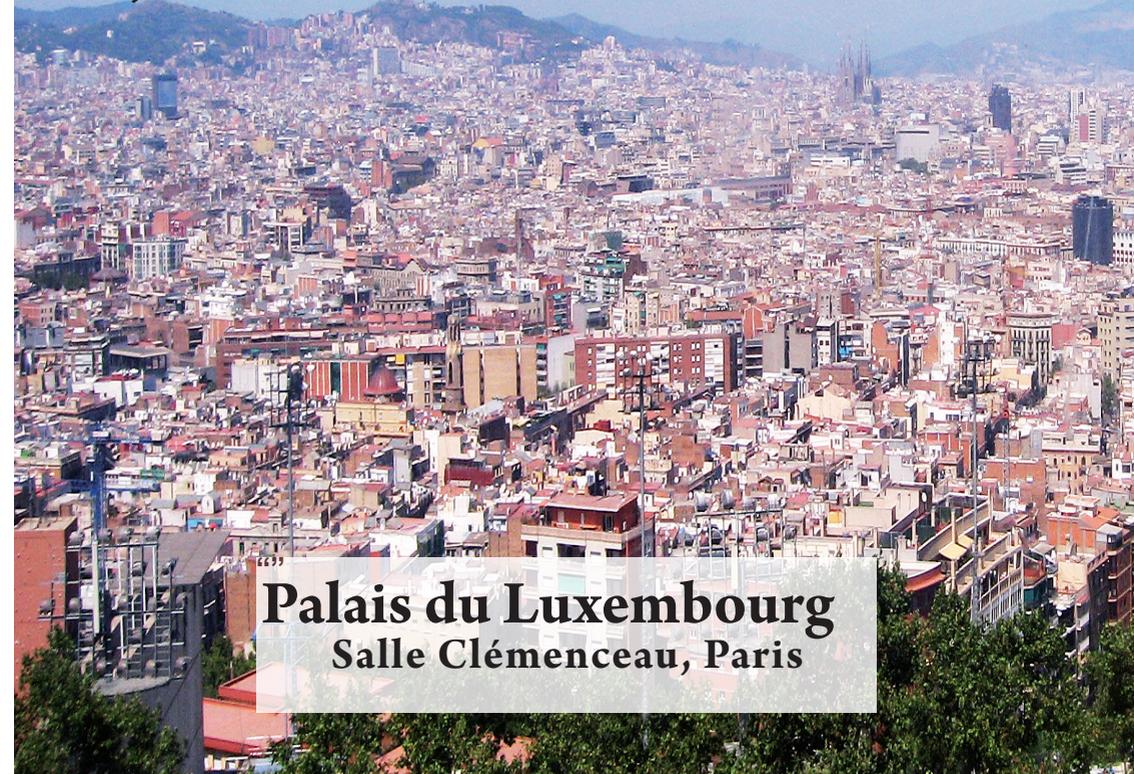
☎ 01 44 78 33 44  
grale@univ-paris1.fr

GRALE, Centre Malher,  
9 rue Malher, 75004 Paris

## Colloque

# Les collectivités territoriales et la politique du logement

18 janvier 2013



**Palais du Luxembourg  
Salle Clémenceau, Paris**

Inscription par courrier postal, par mail : [grale@univ-paris1.fr](mailto:grale@univ-paris1.fr) ou sur le site [www.logementetville.univ-lille2.fr](http://www.logementetville.univ-lille2.fr)

Clôture des inscriptions : 11 janvier 2013



Le programme et les modalités d'inscription sont aussi disponibles sur le site [www.logementetville.univ-lille2.fr](http://www.logementetville.univ-lille2.fr)

# “Les collectivités territoriales et la politique du logement”

**9 h**      **Discours d'accueil**      **Mme Marie-Noëlle Lienemann**, Sénatrice, **M. Jean-Louis Dumont**, Député, Président de l'USH, **M. Gérard Marcou** (GRALE), GRIDAUH.

## **9 h 30**      **1<sup>re</sup> séquence**

### – L'IDENTIFICATION DES BESOINS ET LA PROGRAMMATION

**Guy Taïeb**, Économiste, consultant politiques locales et habitat.

### – POLITIQUE DU LOGEMENT ET PLANIFICATION URBAINE

**Gérard Marcou**, Professeur de droit public à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, École de Droit de la Sorbonne, Directeur du GRALE.

#### Table ronde

**Emmanuelle Cosse**, Vice-présidente du conseil régional d'Ile-de-France, **Dominique Braye**, Vice-président de l'Assemblée des communautés de France, ADCF; **Jean-Marc Michel\***, Directeur général de l'Aménagement, du Logement et de la Nature; **Thierry Bert**, Délégué général de l'USH.

Préalable indispensable à toute politique du logement, l'identification des besoins soulève de multiples questions : quelles sont les données disponibles ? Quelle est la démarche suivie par l'État au plan national et local ? Les collectivités doivent-elles se fondre dans ce modèle ou créer leur propre méthode ? Quels ont été les apports de la délégation des aides à la pierre sur ce point ? La production de logements et l'impératif de mixité sociale sont des objectifs qui doivent désormais être relayés par les documents de planification urbaine. Cette articulation est-elle satisfaisante ? Quel rôle doit être joué par la planification supra-communale et quel doit être le rôle de l'État ?

## **10 h 50**      **2<sup>e</sup> séquence**

### – LES OUTILS DE MOBILISATION DU FONCIER

**Soazic Marie**, Maître de conférences à l'université Paris 12

La « matière première » des politiques urbaines fait l'objet d'une attention particulière du législateur ces dernières années. Depuis la réforme de la décentralisation, les collectivités territoriales ont une position ambiguë. D'un côté, elles sont accusées d'être responsables d'un certain malthusianisme et de la rareté ou de la cherté du foncier et de l'autre, elles sont amenées à intervenir pour produire du logement et sont, par conséquent, également victimes de la hausse du coût du foncier. Disposent-elles des bons outils d'intervention ? Peut-on encore conduire des politiques de réserve foncière ? Quelle est la place du foncier public dans cette politique ? Faut-il revoir les dispositifs d'évaluation du foncier ? Quels dispositifs imaginer pour réveiller les « propriétaires dormants » ? Quel bilan tirer de l'intervention des établissements publics fonciers ?

#### Table ronde

**Mme Dominique Dujols**, USH; **Yann Gérard** (ADEF); **René Vandierendonck\***, Sénateur du Nord, Maire de Roubaix; **Philippe Bauchot**, Délégué à l'action foncière et immobilière, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement; **Pierre Morrier**, Directeur de l'EPF de l'Ain.

**11 h 50**      **Discussion générale**

**12 h 30**      **Déjeuner libre**

\* Sous réserve de confirmation

## **14 h**      **3<sup>e</sup> séquence**

### – LES OUTILS DE RÉGULATION DU MARCHÉ LOCATIF

**Jean-Philippe Brouant**, Maître de conférences de droit public à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, École de Droit de la Sorbonne, Codirecteur du SERDEAUT.

Le marché locatif est la cible de nombreux dispositifs conçus à l'échelle nationale : « programmation forcée » des logements sociaux à travers des instruments comme l'article 55 de la loi SRU, mécanismes fiscaux soutenant l'investissement locatif, encadrement des loyers, APL, etc. Quelle est la place des collectivités territoriales dans ces outils et faut-il la faire évoluer ? Comment des partenariats entre les autorités locales, les promoteurs privés et les bailleurs sociaux se mettent-ils en place localement ? Comment améliorer le contrôle local sur la qualité des logements mis en location ? Faut-il mettre en place un « droit de préemption locatif » ?

#### Table ronde

**Jean Germain\***, Président de la communauté d'agglomération de Tours; **François Payelle**, Président de la Fédération des promoteurs de France immobiliers; **M. Van de Maele**, Président du directoire d'Action Logement; **Georges Bullion**, Directeur général de Dynacité (OPH de l'Ain).

## **15 h**      **4<sup>e</sup> séquence**

### – LES IMPACTS DE LA POLITIQUE DE RÉNOVATION URBAINE

**Sylvie Fol**, Professeur en aménagement et urbanisme à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Institut de Géographie, GEO-CITE.

La politique de rénovation urbaine a marqué un tournant dans la politique de la ville. Elle a quelque peu bousculé les acteurs et les pratiques. Quelles leçons peut-on tirer de l'instauration d'un guichet unique ? Comment articuler le niveau communal et intercommunal dans la mise en œuvre de cette politique ? La rénovation urbaine a-t-elle redéfini la place des organismes d'HLM en tant qu'opérateurs urbains ? Quelle a été la plus value de l'intervention de nouveaux opérateurs, comme la Foncière Logement, dans ces quartiers ? À défaut d'introduire de la mixité sociale, a-t-on pu créer de la mobilité résidentielle ? Quelle est la place des habitants dans ces dispositifs ?

#### Table ronde

**Jean-François Lapiere**, Directeur général d'ACTIS (OPH de Grenoble), et président de la commission Quartiers de l'USH; **Le Président de l'Agence nationale de la Rénovation urbaine\***; **Valérie Gervais**, Secrétaire générale Association Force Ouvrière des Consommateurs; **M. Dilain**, Sénateur.

## **16 h**      **Discussion générale**

## **16 h 30**      **5<sup>e</sup> séquence**

– **RAPPORT INTRODUCTIF SUR LES ÉCLAIRAGES EUROPÉENS** : **Laurent Ghekiere**, Chef de mission Affaires européennes, représentation auprès de l'Union européenne; – **ALLEMAGNE : POURQUOI ET COMMENT L'ÉVOLUTION DES LOYERS EST-ELLE MAÎTRISÉE EN ALLEMAGNE** ? **Christiane Droste**, Institut d'Urbanisme de Berlin; – **ITALIE : L'EXPÉRIENCE DE LA VILLE DE NAPLES EN MATIÈRE DE RÉNOVATION URBAINE** : **Carlo Iannello**, Professeur à l'université de Naples II et Président de la commission Urbanisme et Habitat de la ville de Naples; – **PAYS-BAS : POURQUOI A-T-ON RENONCÉ À LA MUNICIPALISATION DU FONCIER URBAIN ET QUELLES EN ONT ÉTÉ LES CONSÉQUENCES ?** **Rudy De Jong**, Expert et Consultant du logement social, Pays-Bas.

## **17 h 15**      **Conclusions : QUELLES PERSPECTIVES POUR LA RECHERCHE ?**

**Gérard Marcou** et **Yves Jegouzo**, Professeur émérite à l'université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne.

## Conclusion générale