

Éditorial

L'accession sociale à la propriété, un maillon essentiel d'une politique de l'habitat cohérente.

Mener une politique de l'Habitat cohérente, c'est s'inscrire dans une approche systémique et considérer l'ensemble des secteurs du logement que sont : l'accession, le parc locatif privé et le parc locatif social, comme faisant partie intégrante d'une chaîne du logement dont les maillons interagissent les uns avec les autres.

Il s'agit par conséquent de développer des dispositifs pour chacun des secteurs afin de veiller à un équilibre en terme d'offres et ainsi de contribuer à fluidifier les parcours résidentiels et de favoriser le « libre choix » du statut d'occupation. Parmi tous les dispositifs incitatifs en matière d'accession à la propriété, ceux destinés à l'accession sociale sont placés au cœur de l'intervention publique, c'est la raison pour laquelle l'ORHL a choisi d'y consacrer deux séances dont les travaux et interventions sont intégrés au Dossier principal de ce cahier.

Au-delà de la mise en œuvre des dispositifs et de leur suivi, il s'agissait d'aborder lors de ces ateliers les conditions de réussite d'une opération d'accession sociale, tant en termes de conduite d'une politique territoriale, de montage d'opération, que d'accompagnement des ménages. En effet, l'enjeu d'une accession sociale réussie, c'est de permettre à des ménages aux revenus modestes ou moyens d'intégrer un logement, d'en assumer la responsabilité et la gestion sans se retrouver dans une situation financière critique. Renforcer les dispositifs de solvabilisation des ménages et de sécurisation des prêts en permettant leur interruption en cas d'évolution des situations : divorce, mobilité professionnelle, chômage..., inciter les acquéreurs à se renseigner sur le montant de travaux éventuels afin qu'ils l'intègrent dans leur budget et développer des structures d'accompagnement pour une gestion maîtrisée, sont autant de précautions nécessaires à la durabilité d'un projet d'accession.

Les bouleversements du paysage institutionnel ne vous auront pas échappé, aussi ce cahier vous donnera-t-il quelques clés pour mieux vous approprier ces nouvelles organisations. Il est aussi l'occasion de vous présenter les Bilans 2009 en matière de logement.

Vous trouverez également dans ce numéro plusieurs articles consacrés aux appels à projet éco-quartier du MEEDDM et Quartiers durables du Conseil Régional... une affaire à suivre avec la mise en place de réseaux destinés à accompagner et à soutenir les élus souhaitant s'engager dans des démarches de projets urbains intégrés.

Enfin, un grand merci à toutes les personnes qui s'investissent dans cet Observatoire Régional partenarial, s'il existe depuis près de 17 ans c'est grâce à votre engagement et à votre participation active dans les ateliers. Après une année 2009 particulièrement riche en séances et débats, nous vous attendons nombreux pour les ateliers 2010 !

Céline Guichard
Adjointe au chef du service Logement Construction Ville de la DREAL

RHÔNE-ALPES
AIN
ARDÈCHE
DRÔME
ISÈRE
LOIRE
RHÔNE
SAVOIE
HAUTE-SAVOIE



Observatoire Régional
de l'Habitat et du Logement
Rhône-Alpes