

# L'ORHL comment ça marche ?

## HISTORIQUE

L'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement est créé début 1993, suite au Livre Blanc de l'Habitat en Rhône-Alpes\*, à l'initiative de l'État (DRE).

Le Livre Blanc de l'Habitat et la journée qui l'a conclu ont été l'occasion pour les principaux partenaires\*\* de mettre à plat l'ensemble des problématiques de l'habitat dans un contexte de forte baisse des PAP, de chute des PLA, d'une pression accrue sur le parc social et, enfin, d'une exploitation possible des données du recensement INSEE 1990.

Ces problématiques ont servi de base aux travaux de l'ORHL de 1994 à 1998\*\*\*.

En 1998, les partenaires de l'ORHL ont souhaité définir des axes prioritaires à 5 ans et réadapter son mode de fonctionnement. Des évolutions qui seront prochainement mises en œuvre dans le cadre du Contrat État-Région

\* et d'une journée régionale présidée par le Président du Conseil Régional.

\*\* l'ARRA HLM et l'URPACT associées à la DRE, la Région, la CDC, le CFF, l'ANPEEC

\*\*\* en étaient résultés plusieurs groupes de travail : Copropriétés dégradées, Habitat rural, Logement défavorisé, Sécurisation des accédants, Logements des jeunes.

## AXES PRIORITAIRES À 5 ANS

Quatre grands axes prioritaires ont été définis pour les 5 ans à venir pour l'ORHL. Ils sont déclinés en différents thèmes.

### • 1 • **Recomposition du système de l'offre immobilière et fonctionnement des marchés immobiliers**

- rôle du parc privé (notamment le parc locatif à vocation sociale)
- adaptation de l'offre de logements sociaux aux caractéristiques de la demande
- requalification de certains éléments du parc immobilier (dont les copropriétés en particulier)
- l'évolution de certains produits "logements et services spécifiques (foyers, hébergements touristiques...)

### • 2 • **Évolution des besoins des ménages et articulation des approches sociales et immobilières**

- connaissance et prise en compte des besoins spécifiques en logement et en particulier les jeunes, les per-

sonnes âgées et les populations défavorisées

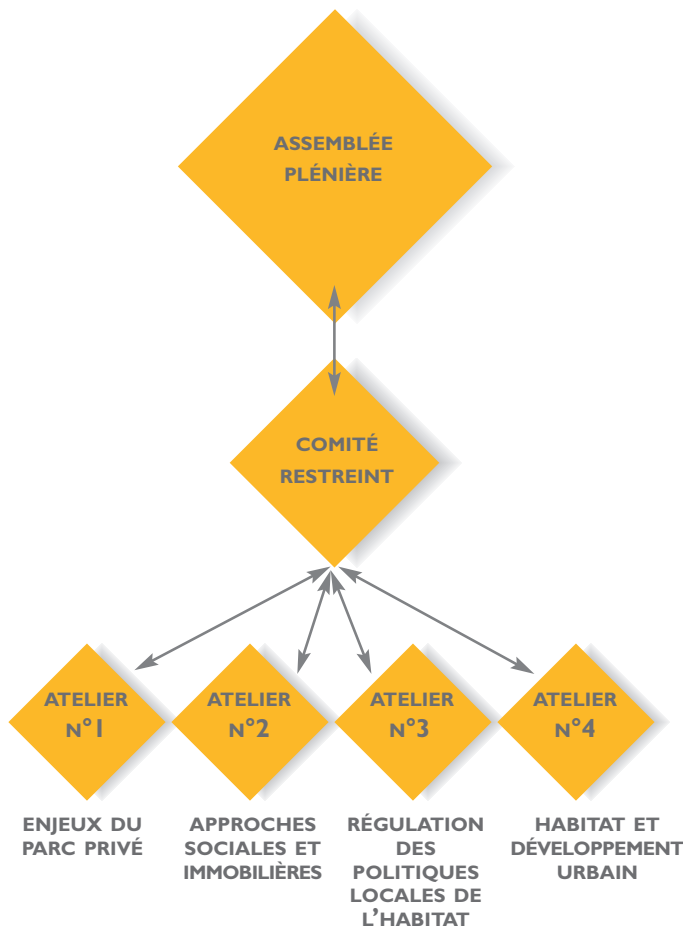
- l'impact des transformations socio-démographiques sur l'adaptation des réponses "logement"
- sécurisation et solvabilisation des ménages

### • 3 • **Nouveaux modes de régulation de la politique de l'habitat et l'émergence des politiques locales**

- articulation des compétences et des financements des partenaires
- méthodologies d'élaboration des politiques locales
- adaptation des procédures aux territoires

### • 4 • **L'habitat dans les politiques de développement urbain**

- interrelations entre politiques d'aménagement du territoire, de transport et d'habitat
- modèles de développement urbain et politiques de l'habitat



## FONCTIONNEMENT

L'ORHL n'a pas de structure juridique, son fonctionnement se résume à :

- **une animation** (et secrétariat) par la DRE en co-animation avec la Direction du Cadre de Vie de la Région

- **une assemblée plénière** : lieu institutionnel d'orientation, de validation annuelle des thèmes de travail. Il est envisagé que cette assemblée soit appelée à être présidée par le Préfet de Région et par la Présidente du Conseil Régional ou leurs représentants.

- **un Comité restreint** : financiers et animateurs des ateliers y débattent des thèmes de travail (études, expérimentations, animations de groupes de travail, journées régionales...) affinent le programme de travail, formalisent les modalités de financement et de passation de commande.

Les différents travaux de l'Observatoire sont aujourd'hui conduits et animés par des chefs de projet définis au cas par cas, dans le cadre de comités de pilotage d'études ou de groupes de travail spécifiques.

## GLOSSAIRE

- **ADIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement
- **ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
- **ARRA HLM** : Association Régionale Rhône-Alpes des HLM
- **ANPEEC** : Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- **CDC** : Caisse des Dépôts et Consignations
- **CNAB** : Confédération Nationale des Administrateurs de Biens
- **CNAF** : Caisse Nationale d'Allocations Familiales
- **DRASS** : Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales
- **DRE** : Direction Régionale de l'Équipement
- **FAS** : Fonds d'Action Sociale
- **FNAIM** : Fédération Nationale des Agents Immobiliers
- **FNPC** : Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs
- **UNPI** : Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
- **URCDHR** : Union Régionale des Centres Départementaux d'Habitat Rural
- **URPACT** : Union Régionale des PACT

## PRINCIPAUX PARTENAIRES DE L'ORHL

Participent aux Assemblées plénières et aux différents travaux : L'État (DRE), la Région, la CDC, l'ANAH, l'URPACT, l'URCDHR, l'ARRA HLM, l'ANPEEC, l'INSEE, la DRASS, le FAS, la Banque de France, le Crédit Foncier de France, la FNAIM, le CNAB, l'UNPI, la FNPC, les Chambres de Notaires, ainsi que les Conseils Généraux et le réseau des villes-centres\* de Rhône-Alpes (associés à l'ORHL depuis 1997), les DDE et les ADIL...

Les principaux partenaires financiers sont la DRE, la Région, la CDC, l'ANAH, puis l'ARRA HLM, l'ANPEEC...

Les informations et réflexions des différents acteurs régionaux et locaux volontaires, sont sollicitées. Elles sont susceptibles d'être valorisées et prises en compte dans les comités de pilotage d'études, les groupes de travail et les ateliers thématiques envisagés.

Il est proposé que l'assemblée plénière s'ouvre à la CAF, à la FONDA, et aux Agences d'Urbanisme.

\* Réseau composé par : Annecy, Bourg-en-Bresse, Chambéry, Grenoble, Lyon, Roanne, Saint-Étienne, Valence.