

sommaire

edito

TRIBUNE

**Journée régionale
les politiques locales de l'habitat**
P 2 - 3

Nouvel accord Etat-Caisse des dépôts
P 4 - 5

**Tables rondes :
l'évolution des copropriétés en difficulté**
P 6 - 10

Réintégrer les copropriétés dégradées à la ville
P 11-12

**Point de vue
Renouvellement urbain et
copropriétés fragilisées - P 11-12**

DOSSIER

**Fichier Marché Immobilier
des Notaires - P 14 - 18**

TRAVAUX RÉCENTS

**L'adaptation de l'habitat
pour les personnes âgées - P 19-20**

BRÈVES

• **OPAH régionale : une
politique pour les jeunes**
P 21

• **Etude AVISO**
P 22

les cahiers DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT



Le renouvellement urbain, pris dans le sens de la ville qui se reconstruit sur elle-même, fait partie intégrante de l'histoire de nos villes. Il peut être subi, suite à des cataclysmes naturels ou des actions humaines (guerres) ou voulu (destruction des bidonvilles, grandes opérations de restructuration urbaine des années 60) ou enfin se manifester comme une action urbaine permanente et non planifiée.

Si l'urbanisme des "trente glorieuses" a été marqué de façon dominante par l'étalement urbain notamment à travers de grandes opérations d'habitat collectif périphérique mais aussi plus récemment en habitat individuel, il n'en reste pas moins qu'à toutes les époques, la ville se reconstruit en permanence sur elle-même, connaissant ainsi bouleversements, changements, métamorphoses, et ce, tant sur le plan urbain que sur le plan social.

La question du renouvellement urbain se pose aujourd'hui à l'occasion d'un double mouvement d'idées :

- la montée de la vacance, de ses coûts induits et de ses conséquences sociales dans le parc social public et tout particulièrement dans les grands quartiers d'habitat périphériques, a fait sortir la question de la démolition de la confidentialité. On se trouve dans un paradoxe de besoins de logements importants (listes d'attente, sans abris, ...), d'une consommation insuffisante des moyens financiers de l'Etat pour construire du logement neuf, mais en parallèle, se manifeste une demande de plus en plus forte de organismes HLM et des élus de mener une politique de démolition audacieuse.
- une volonté de plus en plus forte de mieux maîtriser l'étalement urbain au regard de préoccupations économiques, sociales et environnementales (conserver des espaces périurbains, réduire les déplacements migratoires source d'encombrement des villes et de pollution). Cette recherche d'économie de l'espace conduit à réfléchir sur un réinvestissement de la ville notamment dans le domaine du logement et, comme l'offre foncière libre est rare, il devient par conséquent nécessaire de démolir une partie du bâti existant et de reconstruire.

Ce cahier N°1 de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement retrace un certain nombre des travaux et rencontres de l'Observatoire dans le semestre écoulé. Il aborde aussi le renouvellement urbain à travers la question des copropriétés en difficulté, sujet auquel l'Observatoire accorde une attention permanente. La Caisse des Dépôts et Consignations, qui est l'un des partenaires principaux de l'Observatoire, présente son engagement et les moyens qu'elle mobilise pour contribuer au renouvellement urbain. La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" que le Parlement vient d'approuver donnera l'occasion de revenir sur ce sujet.

Denis HIRSCH et N. MILLET