

L'ORHL : UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

POINT DE VUE de Michel BESSE

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Cahiers de l'ORHL :

Quelles réponses apporte l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ? Quelle est la pertinence de l'échelle régionale de l'Observatoire ?

M. Besse :

Cet Observatoire est coanimé par les services de l'État (*la DRE*) et de la Région depuis 1993 ; il a contribué et continuera à contribuer aux échanges entre acteurs régionaux et locaux, publics et privés, et au partage de connaissances sur le territoire régional dans le domaine de l'Habitat, sur les grands enjeux que j'ai cités.

Il est un des outils d'aide à la décision pour des interventions publiques adaptées.

Au moment où plusieurs lois importantes -*loi relative à la lutte contre les exclusions dont le volet logement est important ; Loi Voynet relative à l'aménagement du territoire ; Loi Chevènement qui introduit notamment les communautés d'agglomération, sans oublier la loi Solidarité et Renouvellement Urbains appelée à renforcer la cohérence urbaine et la diversité de l'habitat-* sont en cours de mise en œuvre, le travail partenarial entre État, Région, autres acteurs régionaux et locaux me paraît indispensable aux différentes échelles de territoires pour favoriser le développement de réflexions et d'actions pertinents et innovantes.

L'Observatoire de l'Habitat doit y contribuer.

Le niveau régional trouve plus particulièrement sa place en Rhône-Alpes, pour mettre en perspective les dispa-

rités et les points de convergence des territoires, par exemple, en matière d'adéquation offre/demande de logements, ou de vocation sociale du parc de logements privés ou de requalification des copropriétés, et aussi pour capitaliser et diffuser les expériences et les méthodologies de ces territoires...

Cahiers de l'ORHL :

Quels sont les enjeux d'une observation régionale de l'Habitat et du Logement ?

M. Besse :

Les enjeux de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement pour l'État s'inscrivent en particulier :

- Dans le cadre de la programmation des aides à la pierre et de la mise en œuvre ces dernières années, de politiques du logement concernant les différents segments de marché : l'accession avec le Prêt à taux zéro, le parc privé locatif avec l'amortissement Périssol, et, plus récemment, le statut du bailleur conventionné ; les tensions sur l'offre immobilière peuvent, en effet, conditionner l'attractivité des territoires.
- Dans la prise en compte de l'évolution des besoins des ménages (*et en particulier des plus défavorisés*) ; l'approche des problèmes de logement est indissociable d'une approche sociale.
- Dans le contexte des différentes politiques contractuelles mises en œuvre (*entre État et collectivités locales*) dans les champs de l'habitat ou de politique de la ville ; plus par-

ticulièrement, en matière de politiques locales de l'habitat, il s'agit de mieux articuler les compétences des collectivités publiques et d'adapter les procédures et les financements aux territoires.

- Dans les interrelations entre politiques d'aménagement, de transport et de l'habitat, dont l'articulation est nécessaire pour maîtriser le développement urbain actuel.

Cahiers de l'ORHL :

Qu'apporte la contractualisation dans le cadre du CPER 2000/2006 à l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ?

M. Besse :

L'Observatoire Régional conforte et pérennise tout d'abord ses moyens financiers : environ 1,8 MF par an apportés par l'État, la Région, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANAH, et l'Association régionale HLM, ce qui lui permet de développer en particulier la valorisation des résultats, propres à faciliter leur appropriation par ses membres.

L'Observatoire Régional se dote par ailleurs d'un pilotage politique : je présiderai prochainement la première séance de l'assemblée plénière avec la Présidente du Conseil Régional, et opère un "recadrage" de ses différents travaux autour d'axes principaux.

Enfin, il recherche une meilleure prise en compte des attentes (*et de la participation*) de l'ensemble des acteurs concernés en Rhône-Alpes.

L'ORHL : UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

POINT DE VUE de Dominique Chambon

VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL RHÔNE-ALPES

Cahiers de l'ORHL : *Quelles sont les compétences de la Région en matière d'habitat ?*

Dominique Chambon : Au moment des lois de décentralisation, la Région n'a pas reçu de compétence explicite dans le domaine de l'habitat. Cependant, ne serait-ce qu'au titre de ses attributions concernant l'aménagement du territoire, elle a légitimité à conduire certaines actions dans ce domaine. Le VI^{ème} contrat de plan Etat/Région que la Présidente du Conseil Régional, Madame Anne-Marie COMPARINI, a récemment signé, confirme cet engagement désormais partagé de l'Etat et de la Région, pour produire en commun un effort significatif en faveur de l'habitat.

Nous avons également développé de façon volontariste une politique spécifique en Rhône-Alpes en direction du logement urbain et du logement rural.

Cahiers de l'ORHL : *Ya-t-il une spécificité des problèmes liés à l'habitat et au logement ?*

Dominique Chambon : Oui, les problèmes de l'habitat et du logement sont souvent complexes parce qu'ils pointent les désajustements et les réajustements entre demande sociale d'un côté, et de l'autre, marché du logement et politiques publiques. De plus, de nombreux acteurs publics et privés interviennent dans ce secteur et peuvent avoir des points de vue et des outils différents pour agir sur la nécessaire régulation entre offre et demande.

Par ailleurs, les politiques en faveur du logement s'articulent étroitement aux questions plus globales relatives au développement urbain et à ses multiples aspects qui mettent en relation l'habitat avec les transports, le peuplement, le développement économique et le cadre de vie.

Des enjeux liés à l'étalement urbain, à la maîtrise du foncier, à l'accessibilité des services publics, aux déplacements domicile / travail, à la relation entre espaces privés et espaces publics méritent des regards croisés et des confrontations de points de vue pour que les décisions prises se fassent dans l'intérêt des habitants.

Cahiers de l'ORHL : *Qu'est-ce-qu'apporte la dimension régionale sur l'ensemble de ces sujets ?*

Dominique Chambon : Sur tous ces sujets, le niveau régional permet le recollage d'informations qui, par les statistiques qu'elles produisent et par les comparaisons qu'elles permettent, favorisent un diagnostic partagé plus objectif, l'identification des initiatives les plus performantes et un transfert éventuel de savoir-faire d'un territoire à un autre.

Cahiers de l'ORHL : *L'ORHL constitue donc un outil d'aide à la décision particulièrement pertinent ?*

Dominique Chambon : Absolument. L'ORHL s'inscrit au cœur de ce partenariat et de ces enjeux. Il permet non seulement des échanges entre opérateurs publics et privés de l'habitat mais aussi la coordination nécessaire entre les outils utilisés par chacun. Trop d'erreurs sur la densification des logements dans certains quartiers avec des fautes d'urbanisme ont été commises dans le passé, il est aujourd'hui indispensable que la décision publique se dote d'outils lui permettant d'éclairer ses orientations.

La complexité des situations et la multiplication des partenaires nécessitent dans le domaine de l'habitat comme dans d'autres domaines l'existence de ces observatoires. L'ORHL pourra croiser ses travaux avec d'autres centres de ressources comme le CRDSU, la MRIE ou le tout nouvel Espace Régional de Santé. Avec de tels outils mis en synergie, gageons que les décideurs de Rhône-Alpes pourront effectuer des choix qui seront les plus éclairés par rapport aux besoins réellement exprimés par le terrain. Les Cahiers de l'ORHL permettront de communiquer plus largement le résultat des études et des travaux menés dans les ateliers. Ils se feront l'écho des analyses relatives à la structuration de l'offre, à l'évolution de la demande mais aussi celles qui permettent de mieux mesurer l'impact des dispositifs publics.