



## Rhône-Alpes

### L'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement réinterroge les enjeux de l'habitat

Le 12 février dernier a eu lieu, à Lyon, la présentation du rapport annuel de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement (ORHL).

Cet observatoire mis en place en 1993 a pour mission d'étudier les phénomènes techniques et sociaux liés à l'habitat. Une approche à la fois qualitative et quantitative développée sur ces deux axes fait l'originalité et la pertinence de cet observatoire.

La rencontre de ce 12 février a été l'occasion de dresser un bilan des ateliers de travail qui se sont tenus en 2009. Pour ces ateliers, les animateurs de l'observatoire avaient retenu les thèmes suivants : copropriétés dégradées, développement durable, politique de l'habitat et métropolisation.

Suite à une analyse des phénomènes de périurbanisation et de métropolisation par Marie-Christine Jaillet au cours de laquelle la chercheuse au CNRS a pu revenir sur certains concepts et souligner l'importance d'appréhender les réalités de l'habitat et de l'urbanité dans toute leur complexité, le débat a été engagé.

Ce débat a été, pour Madame Jaillet, l'occasion de souligner la nécessité de développer des approches spécifiques, adaptées et innovantes tout en rappelant que des solutions existaient déjà et que l'objectif devait être à présent de pérenniser l'innovation pour qu'elle ne reste pas lettre morte.

Une présentation des données annuelles du PERVAL (base des données des notaires mise en place en 1998) sur les marchés immobiliers et fonciers en Rhône-Alpes clôturait la matinée. Celle-ci a permis de mettre en évidence la rupture qui s'est opérée dans la Région à partir de 2007. Cette inflexion tient à la hausse des taux d'intérêt qui a contenu l'augmentation du marché immobilier. En 2008, le phénomène s'est accentué avec une baisse des prêts accordés et des volumes de transactions immobilières en recul de 20 %.

## Articles parus dans le Fapil-Infos n°138 (février 2010)

Retrouvez le Fapil-Infos sur [www.fapil.net](http://www.fapil.net) (Rubrique Informations)

### « Rôle social de l'habitat privé : la nouvelle donne » : une réussite à réitérer

Ce 21 janvier 2010, la Fapil Rhône-Alpes, l'Union Régionale des Pact et la Fondation Abbé Pierre ont organisé un colloque à propos du rôle social de l'habitat privé. Une forte participation d'acteurs du logement venus de toute la région et la qualité des interventions ont fait de ce colloque une rencontre de premier ordre.

La matinée s'est déroulée en deux temps : le premier s'est attaché à mettre en évidence les enjeux, le deuxième les moyens. Citant en préambule les données de cadrage, Marc Uhry, délégué régional de la Fondation Abbé Pierre, a par exemple rappelé que deux tiers des ménages pauvres (au sens INSEE) occupaient le parc privé et que les loyers avaient augmenté de 130 % en moyenne dans la région entre 1998 et 2006.

Les politiques locales de l'habitat et leur nouveau contexte ont été interrogés et débattus par les intervenants de façon à en mettre en lumière les enjeux. Parmi ceux-ci, on peut par exemple lister les suivants : développement d'une réponse sociale et développement durable, nécessité d'articuler les dispositifs et les systèmes de planification, et implication de tous les acteurs concernés. Exposée aux participants, la modification des agréments des associations est, entre tous, un enjeu majeur de l'année à venir.

La question de la nouvelle donne financière a, elle aussi, été débattue. L'URCIL et l'Anah ont été ainsi questionnées sur leur action suite aux modifications des financements et participations de l'une et l'autre. Les collectivités locales ont également été interrogées à cette occasion sur leur implication financière et politique en matière d'habitat. Enfin, la fiscalité et le rôle de l'Etat ont pour finir aussi été sondés à la lumière des données disponibles sur les aides fiscales.

Cette matinée inter-réseau foisonnante d'informations et riche d'échanges est, de l'avis des organisateurs et des participants, à reproduire.

[www.fapil-rhonealpes.net](http://www.fapil-rhonealpes.net)

# EMPLOI



## L'Union des professionnels du logement accompagné

Recrute, pour renforcer l'équipe de son secrétariat général :



### un(e) chargé(e) de mission « *Problématiques et partenariat* »

La personne recherchée aura, en lien avec le délégué général, la responsabilité de l'animation, de la formalisation de la réflexion de l'union professionnelle et de sa représentation, notamment au travers des missions suivantes :

- faire aboutir des projets d'action dans le cadre du programme annuel de l'Union ;
- animer des groupes de travail au sein de l'Union ;
- participer à la réflexion et à la réalisation du travail collectif du secrétariat général (programme annuel d'action, journées professionnelles, journal, etc.) ;
- développer le partenariat dans le cadre de projets communs, en animant ou en participant à des collectifs de travail ;
- représenter l'Unafop dans des réunions de concertation avec les pouvoirs publics.

### Formation et connaissances requises

- diplôme Bac+4 et expérience confirmée ;
- connaissance des secteurs d'activité du logement social, du logement accompagné et de l'hébergement ;
- connaissance des problématiques des personnes en situation de précarité et d'exclusion.

### Capacités

- animation d'un réseau partenarial ; animation de réunions de travail ;
- expression et analyse des besoins ; conception de réponses adaptées à ces besoins ;
- réflexion, synthèse et rédaction ; utilisation de l'informatique et des nouveaux moyens de communication.

### Savoir être

- capacités de communication ; capacités de travail en équipe ; autonomie dans le travail.

**CDI temps plein**, à pourvoir immédiatement et attaché à notre siège social.

Salaire brut annuel : 40 à 45 000 euros selon expérience.

Dossier de candidature (CV + lettre de motivation manuscrite) à adresser, **avant le 5 mars 2010**, au siège social de l'Unafop – 29/31 rue Michel-Ange – 75016 Paris (à l'attention de M. le



Fédération  
des Associations  
et des Acteurs  
pour la Promotion  
et l'Insertion par  
le Logement

221, boulevard DAVOUT – 75020 Paris

tél : 01 48 05 05 75 - fax : 01 48 05 32 65

Mail : contact@fapil.net – Site internet www.fapil.net

# A G E N D A

## Instances

**4 mars** : Assemblée générale extraordinaire Fapil Rhône-Alpes (Lyon)

**15 Mars** : Conseil d'administration Fapil Ile-de-France (Paris, P<sup>te</sup> de Bagnolet)

**18 mars** : Conseil d'administration Fapil (Paris, MAS)

**9 avril** : Conseil d'administration Fapil Rhône-Alpes (Lyon)

**3 et 4 juin** : **Assemblée générale à Rennes**

## Journées professionnelles, colloques, formations...

**3 mars** : Journée Agréments (Paris)

**11 mars** : Journée professionnelle Location / Sous-Location et intermédiation locative (Paris)

**18 mai** : Journée professionnelle Aivs (Paris)

## EN FRANÇAIS DANS LE TEXTE



**Aivs** : Agence Immobilière à Vocation Sociale

**Anah** : Agence Nationale de l'Habitat

**CEDS** : Comité européen des Droits sociaux

**CSER** : Charte sociale européenne révisée

**Dalo** : Droit au logement opposable

**EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

**Feantsa** : Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri

**FSL** : Fonds de Solidarité pour le Logement

**GLA** : Gestion Locative Adaptée

**GRL** : Garantie des Risques Locatifs

**Insee** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

**IRL** : Indice de Révision des Loyers

**MOLLE (loi)** : loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion

**ORHL** : Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement

**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

**PLS** : Prêt Locatif Social

**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social

**TFPB** : Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie

**Uniopss** : Union Nationale Interfédérale des œuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux

**URCIL** : Union Régionale des caisses interprofessionnelles du logement

Le journal des adhérents de la Fapil

février 2010

Directeur de la publication : Michel Roux – Rédacteur en Chef : Jean-Michel David

Ont participé à ce numéro : Hélène Bernard, Solène Bihan, François Cariou, Jean-Michel David, Noria Derdek, Isabelle Gay, Cécile Gondran, Andra Lecacheux.