

PROGRAMME DES ATELIERS

		Matin (11h - 12h) Enjeux d'aujourd'hui	Après-midi (14h - 15h) Enjeux de demain
Entre- prendre	Accompagner la transition énergétique	<p>1. Transition énergétique, les entreprises s'organisent</p> <p>Face aux enjeux de la transition énergétique, les organismes Hlm conduisent des projets de construction neuve et de réhabilitation thermique ambitieux ayant pour objet d'améliorer la qualité du bâti, de réduire les consommations énergétiques et d'améliorer le confort des locataires. Responsables vis-à-vis des territoires, ils n'hésitent pas à faire du sourcing sur les matériaux et types constructifs ainsi qu'à promouvoir l'innovation technique et accompagner la nécessaire professionnalisation de la filière du BTP sur les territoires. Cette mise en réseau de l'ensemble de la filière crée des synergies, de la valeur et des emplois non délocalisables. Elle interroge les processus métiers de l'ensemble des acteurs. Elle appelle de nouvelles compétences et organisations tant de la maîtrise d'ouvrage que des autres parties prenantes de la filière B.T.P.</p>	<p>2. Construction et décarbonation : les nouveaux défis</p> <p>Des premiers travaux sur la R.T. 2020 transparaît un changement d'orientation notable. Après s'être focalisé sur l'efficacité énergétique des bâtiments, le projecteur réglementaire se tourne vers les questions liées à la décarbonation de la totalité du cycle de production d'un bâtiment, de la production des éléments constitutifs de ses divers composants jusqu'à leur recyclage en fin de cycle de vie. Quelles orientations proposera la RT 2020? Quelles challenges pour la maîtrise d'ouvrage H.L.M.? Quelles solution existantes et comment s'y préparer ?</p>
	Numérique et territoires	<p>3. Habitat connecté : quels bénéfices?</p> <p>Nul doute que la révolution numérique fera fortement évoluer les métiers des bailleurs et leur relation au locataire. Bailleurs et prestataires de service se préparent à de nouvelles avancées, les résidences s'équipent. A qui profiteront les nouvelles technologies et quels services apporter? Pour quels bénéfices aux locataires et habitants?</p>	<p>4. Smartcity, quel rôle pour le bailleur social?</p> <p>Les investissements mondiaux dans les énergies renouvelables ont atteint un montant record de 329,3 milliards de dollars en 2015. De grands électriciens prévoient de réorienter le mix de leurs parcs électriques et de céder leurs centrales à combustible fossile. Energies renouvelables, production et gestion décentralisées de l'énergie apparaissent dès lors comme les nouveaux paradigmes. Dans un contexte économique tendu, les opérateurs de réseaux préparent cette prochaine mutation. Le territoire sera t'il l'eldorado de nouveaux opérateurs : gestion des données, mesures en temps réel, déploiement de réseaux, suivis personnalisés. Les nouvelles technologies aident à mailler les territoires : Comment les acteurs s'organisent-ils ? Quel est le rôle et la place du bailleur à l'aube de cette double révolution du renouvelable et de la libéralisation des marchés de l'énergie.</p>
Vivre ensemble	Etre en sécurité	<p>5. Sécurité et tranquillité résidentielle : des solutions techniques mais pas seulement</p> <p>Se sentir en sécurité chez soi, dans son logement, sa résidence et son quartier est un besoin fondamental du locataire-habitant. Dans un contexte de paupérisation et de précarisation des populations vivant dans le parc H.L.M., l'insécurité accentue les replis sur soi tant individuels que communautaires et accélère les phénomènes de déliaison sociale. Comment (re)créer un habitat tranquille offrant les conditions du lien solidaire entre voisins dans les cages d'escaliers, les circulations, les parties communes d'une résidence, résidence elle-même située dans un quartier. En définissant et programmant l'Habitat de demain, comment les bailleurs sociaux contribuent-ils à cette nécessaire reconstruction? Comment et avec qui?</p>	<p>6. Recréer du collectif</p> <p>Offrir des espaces privés et communs de tranquillité et d'urbanité puis recréer de l'"empowerment", de la capacité à faire par eux-mêmes des habitants peut permettre au groupe social de produire des normes de comportement permettant de (re) vivre ensemble. Comment les différents acteurs institutionnels et associatifs présents sur les territoires peuvent-ils seconder et soutenir les collectifs d'habitants et soulager ainsi le travail de personnel de proximité parfois soumis à rude épreuve? A l'heure où plus de pouvoirs sont donnés aux collectivités dans les politiques d'attribution et donc de peuplement, quels dispositifs partenariaux développés pour d'abord ne pas nuire ("primum non nocere") et faire reculer l'insécurité dans les quartiers; quels instruments d'observation peuvent être mobilisés pour une connaissance plus fine des peuplements, de la nature des problèmes rencontrés et des actions à mettre en oeuvre collectivement?</p>
	Qualité de service	<p>7. La qualité de service, un enjeu républicain?</p> <p>Fournir à l'ensemble de ses locataires, quelle que soit la localisation de son patrimoine, un "socle" commun de qualité de service, garantissant ainsi une équité de traitement ne se fait pas par simple injonction. Depuis plus de quinze ans, le référentiel Qualibat bénéficie de retours d'expériences lui permettant, année après année, de se bonifier. Venez découvrir en avant-première les évolutions de Qualibat III, les challenges à relever dès 2017 et poser vos questions tant sur les acquis des bailleurs le mettant en oeuvre que sur le pourquoi de ses évolutions. Un focus sera fait sur l'articulation entre "socle" commun de qualité de service et projets de gestion de site, comment capitaliser les projets de gestion de site dans les processus métiers?</p>	<p>8. Locataire(s) H.L.M. : vers une segmentation de la clientèle et des parcours résidentiels?</p> <p>Y a-t-il encore un "locataire type" ? Les besoins des ménages logés dans le parc social diffèrent et évoluent dans le temps. L'obsolescence commerciale d'une partie du patrimoine existant est un risque réel. A l'heure où beaucoup d'organismes H.L.M. revisitent leur P.S.P., il peut être utile de s'interroger sur le(s) besoin(s) client(s) et l'adéquation de l'offre avec les besoins de leurs (futurs) locataires: Client-type ou clients pluriels? Quels produits et quelles offres? Quels parcours résidentiels demain?</p>
Faciliter & Protéger	Economie du logement social	<p>9. Valeur partagée : renforcer le lien avec les collectivités</p> <p>Le bailleur, au travers de ses diverses activités, crée de la valeur économique, sociale et environnementale non seulement pour lui-même mais aussi pour d'autres acteurs du territoire (entreprises, habitants et locataires, collectivités et associations). Comment appréhender cette valeur partagée? Mesurer la diversité de sa production permet d(e) (s)'en rendre compte et de fournir des éléments permettant son optimisation. Quels sont les outils existants aujourd'hui et pour quels apports et résultats? Quelles méthodologies d'analyse économique utiliser et comment communiquer cette valeur créée à l'ensemble des acteurs des politiques locales de l'Habitat?</p>	<p>10. Quel modèle économique pour le logement social demain ?</p> <p>Dans un contexte de: - Paupérisation continue des populations logées et de spécialisation de fait du parc HLM sur le très social. - Pouvoirs publics et collectivités de plus en plus contraints ( Baisse des garanties, baisse souhaitée des montants consacrés à l'APL...), - déflation sur les loyers (0,06% de hausse en 2016) - consommation toujours plus grande de fonds propres dans les opérations de construction neuve .... ...et à l'heure où des politiques en pré-campagne électorale émettent des idées parfois surprenantes (indexation des loyers sur les revenus des ménages) dont la nocivité a été démontrée dans certains pays européens (Italie), il y a urgence à ce que les bailleurs sociaux contribuent au débat et réfléchissent sur les évolutions de leur modèle économique ouvrant cette réflexion à tous leurs partenaires.</p>
	Protéger les publics fragiles	<p>11. Vieillesse de la population : construire et animer un habitat intergénérationnel</p> <p>Face au désir de vieillir chez soi et aux besoins des personnes âgées, quels dispositifs de suivi et quelles solutions d'adaptation des logements et des résidences ? Comment élaborer une démarche structurée de maintien à domicile des personnes âgées au sein d'un organisme Hlm? Comment l'inscrire dans la politique du territoire sur le vieillissement et rendre ainsi l'offre Habitat/Services transparente pour l'ensemble des acteurs? La Loi "Autonomie" a consacré le maintien à domicile des personnes âgées comme horizon indépassable des politiques de prévention. Elle complète des dispositions de la loi ALUR et permet aux bailleurs et collectivités de développer pleinement des politiques d'attribution qui assureront la pérennité de la destination d'usage des patrimoines et logements adaptés. Comment s'emparer de ce nouveau cadre de coopération bailleurs/collectivités?</p>	<p>12. Troubles du comportement et de santé mentale : quels partenaires ?</p> <p>L'augmentation des troubles de voisinage dans le parc H.L.M. suit la même courbe que la paupérisation et la précarisation des populations qui y sont logées. Parfois minorée dans le passé, la manifestation de troubles de comportement et de santé mentale est en hausse constante parmi les locataires du parc H.L.M.. Les dispositifs partenariaux actuels entre bailleurs et acteurs du soin social et du soin psychiatrique permettent-ils de répondre à cette montée en charge? Faut-il les revisiter? Comment faire en sorte que la clinique se déplace effectivement sur les lieux du social, dans les ensembles immobiliers, épaulé les personnels et évite ainsi de rajouter de l'exclusion à l'exclusion.</p>