

Mardi 27 septembre

9h30

Accueil

9h45 - 11h00

Séance officielle d'ouverture

10h00 : Intervention d'**Emmanuelle COSSE**, Présidente de l'Union sociale pour l'habitat

10h30 : Accueil des collectivités locales

- **Grégory DOUCET**, Maire de Lyon
- **Bruno BERNARD**, Président de la Métropole de Lyon

Mardi 27 septembre

10h45 - 11h45

Les conséquences du retour de l'inflation

Bien difficile de savoir si l'on va vivre dans les années qui viennent un choc éphémère d'inflation, la hausse des prix retrouvant à l'horizon de 2 ou 3 ans un niveau autour de 2% l'an, ou si l'on entre dans une période où elle s'établira durablement au-dessus de 4% l'an, comme sur la période 1968 / 1986 avec même des pointes à plus de 10% certaines années. Si la période actuelle présente certaines similitudes avec le début des années 70, notamment l'envolée du prix de l'énergie, le contexte économique national et international a profondément changé.

Mais toujours est-il qu'on peut s'interroger sur la manière dont les différents acteurs économiques, les organismes Hlm au premier chef, ont pu s'adapter à une inflation plus ou moins galopante et comment ils pourront le faire à l'avenir.

> Animation : *Olivier de Lagarde, Journaliste*

Éclairages :

- sur l'économie générale par **Daniel COHEN**, Professeur d'économie à l'École normale supérieure, Président de l'École d'Économie de Paris
- sur l'immobilier par **Bernard COLOOS**, Ancien délégué général adjoint aux affaires économiques financières et internationales de la Fédération Française du Bâtiment
- sur les finances publiques par **Christian ECKERT**, Ancien Secrétaire d'État auprès du Ministre des Finances et des Comptes publics, chargé du Budget
- sur le logement social par **Dominique HOORENS**, Directeur des études de l'Union sociale pour l'habitat

En présence d'**Emmanuelle COSSE**, Présidente de l'Union sociale pour l'habitat

14h00 - 14h50

Débat d'actualité avec les présidentes et présidents de Fédérations

Le quinquennat qui s'ouvre doit permettre de donner une nouvelle impulsion à la politique du logement, et singulièrement du logement social. Les organismes font face à de nombreux défis et difficultés. Quel regard portent les présidentes et présidents de fédérations sur l'évolution de notre secteur ?

- **Yannick BORDE**, Président de Procvivis
- **Valérie FOURNIER**, Présidente de la Fédération des ESH
- **Marie-Noëlle LIENEMANN**, Présidente de la Fédération des COOP'Hlm
- **Marcel ROGEMONT**, Président de la Fédération des OPH
- **Jean-Luc VIDON**, Président de la FNAR

> Animation : *Olivier de Lagarde, Journaliste*

Mardi 27 septembre

15h15 - 17h00

Quelles nouvelles dynamiques pour réussir l'ambition du Logement d'Abord ?

Les organismes Hlm jouent de longue date un rôle essentiel pour le logement des personnes en situation d'exclusion ou en grande difficulté sociale. Ils se sont fortement mobilisés dans le cadre du plan quinquennal « Logement d'Abord » lancé en 2017. Des avancées sont constatées mais beaucoup reste à faire pour lutter efficacement et durablement contre le sans-abrisme et le mal-logement. A l'issue du quinquennat, les organismes Hlm se sont mobilisés pour innover et développer des solutions, mais l'offre de logement produite reste insuffisante en quantité et qualité pour répondre aux besoins. La capacité d'accueil dans le parc existant est contrainte en volume par une baisse marquée de la rotation, mais aussi par son inadaptation partielle aux besoins des personnes sans-abris ou sans-domicile. L'insertion des enjeux du logement d'abord au sein des politiques locales de l'habitat reste encore incomplète, que ce soit au titre de l'intégration au sein des politiques d'attribution ou de l'organisation de l'accompagnement social. Les acteurs associatifs qui jouent un rôle essentiel dans l'accueil et l'accompagnement des personnes ont été très fortement mobilisés par la hausse des besoins d'hébergement depuis 2017, par la crise sanitaire, par l'accueil des réfugiés ukrainiens. Pour continuer à répondre aux besoins d'accompagnement des personnes les plus fragiles, ils appellent à une revalorisation des métiers du travail social, mais aussi à inscrire la politique du Logement d'abord dans une vision pluriannuelle.

Face à ces constats, et alors que l'Union Européenne a souhaité donner un nouvel élan à la lutte contre le sans-abrisme, comment le quinquennat qui s'ouvre va-t-il permettre de donner une nouvelle dynamique à cette politique ?

Introduction par Didier VANONI - Fors Recherche Sociale

- **Jérôme DAL BORG**O, Directeur général de l'Office Métropolitain de l'habitat Grand Nancy (OMh)
- **Nathalie LATOUR**, Directrice générale de la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS)
- **Sylvain MATHIEU**, Délégué interministériel pour l'Hébergement et l'Accès au Logement (DIHAL)
- **Elisabeth NOVELLI**, Directrice générale de SEQENS Solidarités
- **Freek SPINNEWIJN**, Directeur de la Fédération européenne des associations nationales travaillant sur le sans-abrisme (FEANTSA)
- **Cédric VAN STYVENDAEL**, Maire de Villeurbanne, Président d'Est Métropole Habitat
- **Yasmina YOUNES**, Membre du Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE), collègue des personnes concernées, Membre du Haut Comité pour le Droit au Logement (HCDL)

> *Animation : Olivier de Lagarde, Journaliste*

Mercredi 28 septembre

9h30 - 11h00

Le développement du logement social à l'épreuve des dynamiques métropolitaines

La dynamique de métropolisation, constatée depuis plusieurs décennies, consacrait le fort développement de bassins de vie et d'emploi dans une dizaine de territoires urbains. Ces métropoles attiraient les talents, construisaient des équipements à fort rayonnement, renouvelaient leurs quartiers anciens, redessinaient leur géographie au gré des projets d'aménagement. Pour alimenter ce dynamisme, la métropolisation nécessitait le développement d'une offre de logements accessibles, en accession sociale à la propriété et en locatif social.

Cette mécanique semble aujourd'hui enrayée. Alourdis par les coûts du foncier, les opérations Hlm peinent à s'équilibrer et sont soumises à une forte concurrence entre opérateurs du logement social, ainsi qu'à une dépendance grandissante vis-à-vis de l'activité des promoteurs. Les territoires métropolitains sont par ailleurs de moins en moins réceptifs à l'acte de construire. Les pouvoirs et les opinions publics semblent hésiter entre la priorité donnée à la transition énergétique du parc et le développement d'une offre nouvelle... La crise s'annonce. Traversons-nous une passe difficile ou bien vivons-nous actuellement le début d'un véritable désamour ?

Après deux années de très faible production HLM dans les principales métropoles françaises, ce débat vise à poser un diagnostic sans complaisance et ouvrir les voies d'une relance. Il devrait permettre d'identifier des outils, attitudes ou partenariats mobilisables et d'imaginer des solutions pour les prochaines années.

- **Jean-Claude DRIANT**, Professeur à l'École d'Urbanisme de Paris
- **Stéphanie DUPUY-LYON**, Directrice Générale de la DGALN
- **Mathieu KLEIN**, Maire de Nancy
- **Sophie LAFENETRE**, Directrice Générale de l'EPF d'Occitanie
- **Lise-Anne LE HAY**, Directrice Générale de CISON Résidences Locatives
- **Antoine ROUSSEAU**, Directeur Général d'Archipel Habitat
- **Francis STEPHAN**, Directeur Général de DOMOFRANCE

> *Animation : Olivier de Lagarde, Journaliste*

Mercredi 28 septembre

11h15 - 12h30

Maîtriser, décarboner, rénover, recycler : comment faire face à la crise énergétique ?

Les difficultés actuelles en termes d'approvisionnement énergétique et de coût des énergies, ce qu'on appelle « crise de l'énergie », met en avant des risques et des préoccupations de coût que les politiques tentent d'amortir. Ne s'agit-il pas aussi d'une accélération des mécanismes à l'œuvre, qu'ils soient pilotés par des politiques publiques ou « subis » dès à présent et sans doute à terme sous la pression de crises écologiques locales et mondiales ? A la recherche permanente d'équilibres entre social, économique et environnemental, les politiques énergétiques ne privilégient-elles pas les enjeux à court terme et sont-elles en mesure de répondre aux enjeux à moyen terme et à long terme, aux crises environnementales, bien entendu, mais aussi sociales et économiques bien plus profondes que celles qui sont évitées à court terme ?

On le voit, la mise en lumière d'enjeux énergétiques liés à des questions géopolitiques, à des excès de confiance dans « le commerce contre la guerre » peut créer une opportunité pour une révision ou une accélération des politiques visant à la fois indépendance et énergie décarbonée. Pour le logement social, le sujet peut s'organiser autour des questions suivantes : Quelle énergie sur quel territoire : qu'est-ce que le mix énergétique ? Dans quelles mutations énergétiques les parcs de logement vont-ils devoir s'inscrire ? Quels sont les freins et les leviers techniques et économiques à dépasser ou articuler ?

En présence de **Christophe BÉCHU**, Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires de France

- **Etienne CREPON**, Président du CSTB
- **Marc GOMEZ**, Président de l'AURA Hlm
- **Claude KNAPIK**, Président du Directoire de Batigère
- **Marianne LOUIS**, Directrice Générale de l'Union sociale pour l'habitat
- **Elisa MARTIN**, Députée et conseillère municipale de la ville de Grenoble
- **Catherine MULLER**, Présidente de Val'hor
- **Laurence POIRIER-DIETZ**, Directrice Générale de GrDF
- **Olivier SICHEL**, Directeur Général Délégué de la Caisse des Dépôts

> Animation : *Olivier de Lagarde, Journaliste*

Mercredi 28 septembre

14h30 - 16h00

Logement social : comment conjuguer quantité et qualité ?

La crise sanitaire a révélé des attentes vis-à-vis des logements. Au-delà de la production de logements abordables, dans les territoires où l'offre fait défaut, il faut concevoir des logements de qualité, d'un point de vue esthétique, environnemental, et adaptés aux modes de vie.

Les rapports Lemas puis Girometti-Leclercq ont mis en avant certaines dimensions de ces attentes et le Gouvernement précédent a placé la qualité des logements comme une priorité. Ainsi a été lancé l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Ses attendus constituent un support pour des échanges sur le sujet. Et le Prix du Projet Citoyen Hlm, lancé par l'UNSFA et l'USH, récompensera pour la seconde fois cette année une démarche de co-production où les usagers ont participé activement à l'opération.

Les engagements ne sauraient se limiter aux nouveaux logements. L'enjeu pour l'existant est central. Les ambitions des organismes Hlm, portées au travers des réhabilitations sont toujours en hausse en matière de qualité d'usage.

Cette recherche de qualité se heurte à des obstacles. Elle ne doit pas entraîner des hausses de coût qui réduiraient une capacité quantitative. Elle doit prendre en compte une limitation de l'extension urbaine et parfois les réticences d'un voisinage. Elle doit reconnaître que les attentes ne sont pas uniformes et savoir répondre à cette multiplicité. Elle doit accompagner le vieillissement et accueillir les personnes handicapées.

- Bruno ARCADIPANE, Président d'Action Logement
- Maxime BITTER, Directeur Général de Lille Métropole Habitat
- Djamel KLOUCHE, Architecte-urbaniste
- Laurent KOHLER, Directeur Général d'Habitat de l'III
- Sophie MATRAT, Présidente du directoire d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée
- Raphaël MICHAUD, Adjoint au Maire de Lyon
- Jean-Michel WOULKOFF, Président de l'UNSFA (Union des Architectes)

> Animation : Olivier de Lagarde, Journaliste

Mercredi 28 septembre

16h15

Les trophées de l'innovation Hlm

Les 10 finalistes des Trophées de l'Innovation Hlm présenteront leur projet en plénière. Les lauréats seront désignés par un vote en direct des congressistes, et recevront une dotation de 5 000 euros, intégralement reversée à l'association de leur choix.



Le Prix de l'innovation rénovation bas carbone, en partenariat avec EDF,

récompense les innovations qui permettent de réduire l'impact carbone d'un bâtiment, dans sa phase de construction, d'exploitation, jusqu'à la fin de vie d'un bâtiment, ainsi que sur le volet social, pour limiter l'émission de gaz à effet de serre (GES) des occupants, à l'intérieur d'un logement.



Le Prix de l'innovation sociale, en partenariat avec le Groupe Caisse d'Epargne,

récompense les innovations sociales capables de réinventer la relation client, de développer de nouveaux services en phase avec les usages et les évolutions sociétales.



Le Prix de l'innovation durable et circulaire, en partenariat avec Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels,

récompense les démarches qui intègrent l'économie circulaire dans les projets de construction, de rénovation et de gestion des logements.



Le Prix de l'innovation technique et de procédés constructifs, en partenariat avec la Fondation SMA Excellence,

récompense les innovations technologiques, notamment numériques de la conception à la déconstruction, en passant par la gestion et l'exploitation.



Le Prix de l'innovation managériale, en partenariat avec l'Afpols,

récompense les innovations qui portent sur l'application de nouvelles méthodes organisationnelles, les pratiques professionnelles, l'aménagement des espaces de travail ou le rapport avec les parties prenantes.



Banque des Territoires - Prix coup de cœur

Jeudi 29 septembre

9h30 - 10h30

Les élections de locataires : quelles priorités pour le mandat 2022 - 2026 ?

Tous les quatre ans, les locataires Hlm sont appelés à choisir leurs représentants au conseil d'administration ou de surveillance de leur bailleur à l'occasion d'élections qui concernent 11 millions de nos concitoyens.

Or, ce rendez-vous citoyen souffre d'une désaffection depuis plusieurs décennies, le taux de participation s'érodant à chaque nouveau scrutin.

À l'occasion des élections 2022, le Congrès Hlm donne la parole aux associations nationales représentatives de locataires.

Elles exprimeront leurs priorités d'actions dans un contexte inédit pour les conditions de vie des locataires Hlm. Comment soutenir le pouvoir d'achat des locataires, alors que l'inflation repart et que le prix des énergies flambe ? Quel soutien individuel et collectif développer pour limiter les hausses des charges ? Quelles actions entreprendre pour maintenir la qualité de vie au quotidien pendant les travaux de réhabilitation énergétique qui se multiplient ?

Comment garantir la qualité du service et de la gestion des réclamations dans le cadre de la recomposition du tissu des organismes ? Sur ces sujets et sur d'autres, comment les associations peuvent-elles se concerter avec les bailleurs pour représenter au mieux les besoins et les attentes des locataires ?

- **Eric BOISNAUD**, Secrétaire du Collectif des locataires de Beauval de la Confédération Syndicale des Familles (CSF)
- **Michel FRÉCHET**, Président de la Confédération Générale du Logement (CGL)
- **Eddie JACQUEMART**, Président de la Confédération Nationale du Logement (CNL)
- **Jean-Yves MANO**, Président de la Confédération Logement Cadre de Vie (CLCV)
- **David ROUSSET**, Secrétaire général de l'Association Force Ouvrière Consommation (AFOC)

> Animation : *Olivier de Lagarde, Journaliste*

10h30 - 12h00

Le NPNRU face aux défis de la mise en œuvre et de la transition écologique

L'année est celle des derniers comités d'engagement de l'ANRU pour valider les projets et amplifier leurs impacts grâce aux 2 milliards d'euros de financements complémentaires obtenus en 2021.

Au sein de 450 quartiers, ce sont près de 250 000 logements qui vont être rénovés ou reconstruits après démolition. Les projets de renouvellement urbain soutenus dans le cadre du NPNRU sont désormais validés et en cours de mise en œuvre. Dans cette étape charnière, les défis demeurent nombreux : augmentation des coûts de construction, retard dans la construction de logement pour compenser les démolitions, besoins importants de relogement, etc... Comment surmonter les obstacles pour atteindre rapidement les objectifs des projets ?

Les organismes Hlm et leurs partenaires doivent aussi répondre présents aux rendez-vous de la transition écologique : réduction de la production des gaz à effets de serre, accélération de la rénovation des bâtiments, adaptation des logements et des quartiers aux effets du changement climatique, recherche de sobriété foncière avec le ZAN,

préservation de la biodiversité, développement des circuits courts et de l'économie circulaire, etc... Ces enjeux sont-ils tous compatibles ? Comment les acteurs locaux et nationaux agissent-ils pour les concilier ?

- **Michaël DELAFOSSE**, Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole
- **Harry DURIMEL**, Maire de Pointe-à-Pitre (*interview filmée*)
- **Karine JULIEN-ELKAIM**, Présidente du comité exécutif du groupe Polylogis, Présidente du directoire de LOGIREP
- **Hoda NAGY**, Représentante du Conseil citoyen de Bron, Membre du Conseil National des Villes
- **Catherine VAUTRIN**, Présidente de l'ANRU, Présidente du Grand Reims
- **Patrice VERGRIETE**, Président de France Ville Durable, Maire de Dunkerque, Président de la communauté urbaine de Dunkerque
- **Béatrice VESSILLER**, Vice-présidente Urbanisme et cadre de vie, Métropole de Lyon

> Animation : *Olivier de Lagarde, Journaliste*

Jeudi 29 septembre

14h15 - 15h15

Le logement grande cause nationale du quinquennat, à quelles conditions ?

La loi de finances pour 2023 va entrer en discussion au Parlement. Ce texte donnera une indication concrète de l'orientation que le Gouvernement souhaite donner, en ce début de quinquennat et à l'issue de l'accord triennal intervenu sur la Réduction de Loyer de Solidarité, à la politique du logement social. Avec plus de 2,1 millions de familles en attente d'un logement social, des objectifs à la fois légitimes et dynamiques en matière de rénovation environnementale du parc Hlm, une politique de rénovation urbaine ambitieuse, le Mouvement Hlm doit être accompagné par l'Etat dans la mise en œuvre des grandes politiques publiques du moment.

Cette table-ronde permettra, à quelques jours de la discussion parlementaire sur le projet de loi de finances, d'entendre le point de vue des différentes sensibilités politiques et partisanes – à l'exception de l'extrême-droite – qui seront amenées à se prononcer, par leurs votes, sur les orientations proposées par le Gouvernement concernant plusieurs sujets structurants pour le secteur : maintien ou non de la Réduction de Loyer de Solidarité, solvabilisation des

ménages allocataires des aides au logement dans une période de forte inflation, tentation d'une financiarisation du logement social, lien unissant le logement social à l'épargne populaire incarnée par le Livret A et à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).

D'autres sujets seront également abordés, comme, par exemple le rôle que doit jouer aujourd'hui le parc social en France, et la politique d'attributions qui devrait logiquement en découler ou encore l'acceptabilité du logement social par la population, à l'heure du repli sur soi.

- **Dominique ESTROSI-SASSONE**, Sénatrice des Alpes-Maritimes
- **François JOLIVET**, Député de l'Indre
- **William MARTINET**, Député des Yvelines
- **Renaud PAYRE**, Vice-président de la Métropole de Lyon
- **Stéphane PEU**, Député de Seine-Saint-Denis

> Animation : *Olivier de Lagarde, Journaliste*

15h30 - 17h00

Séance de clôture

- Présentation et vote de la résolution
- Discours d'**Emmanuelle COSSE**, Présidente de l'Union sociale pour l'habitat
- Discours d'**Olivier KLEIN**, Ministre délégué auprès du Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement