

ESPACE COLLECTIVITÉS

LE RENDEZ-VOUS
PROFESSIONNEL
AU SERVICE
DES COLLECTIVITÉS

13 / 14 / 15
SEPTEMBRE
PARC DES EXPOSITIONS
DE PARIS-LE BOURGET

**BILAN
2018**



I D E L I A

Des événements d'exception au service
des Collectivités & du Monde Économique

SIEGE SOCIAL : 14 rue de la Beaune | Bâtiment A | 93100 Montreuil
T : 01 41 58 15 72 | idelia@idelia.net | www.idelia.fr

Au cœur de la ville intelligente

-  OTV, filiale de Veolia Water Technologies, est spécialisée dans la conception-construction de stations de traitement des eaux et des déchets pour les collectivités et les industriels. Afin d'accompagner nos clients dans une gestion plus intelligente et plus efficace de leurs infrastructures, nous avons développé une nouvelle plateforme de services digitaux :

AQUAVISTA™ DIGITAL SERVICES



AQUAVISTA™ Portal

Point d'accès à distance de vos documents, rapports d'alarmes et données en temps réel.



AQUAVISTA™ Insight

Outil prédictif d'optimisation des performances de vos procédés.



AQUAVISTA™ Plant

Outil intelligent d'aide à la conduite de vos procédés, avec une fonctionnalité de pilotage automatique.



AQUAVISTA™ Assist

Accès aux spécialistes Veolia pour une assistance et conseils personnalisés.

LES AVANTAGES

- Hébergement sur le Cloud sécurisé.
- Accessibilité 24h/24 et 7j/7 depuis tout type d'appareil connecté.
- Traduction des données claire et synthétique.
- Surveillance à distance des principales informations de votre site.
- Adaptabilité aux besoins des exploitants, ingénieurs, directeurs et donneurs d'ordres.

AQUAVISTA™ peut être mise en œuvre pour une technologie, une gamme d'équipements ou l'ensemble de la station industrielle ou municipale de traitement des eaux.

BIOMASSE
GÉOTHERMIE
MÉTHANISATION
VALORISATION DES DÉCHETS
RÉSEAU DE FROID
RÉSEAU DE CHALEUR

PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS
MULTITECHNIQUE,
MULTISERVICE ET FM
CHAUFFAGE
ET CLIMATISATION
GÉNIE CLIMATIQUE
ET ÉLECTRIQUE

EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE

idex
■ Efficience Energétique

Idex
148-152 route de la Reine
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél. 01 47 12 42 12 - contact@idex.fr

www.idex.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !



ESPACE COLLECTIVITÉS 2018

Madame, Monsieur,

Cette 34^e édition de l'Espace Collectivités en cette année 2018 était très attendue autant par les exposants, que par les visiteurs.

À cela de multiples raisons, mais sûrement que trois éléments essentiels préoccupent les décideurs et leurs partenaires réalisateurs :

- 1) La loi ELAN, pour les conséquences sur la construction et l'aménagement de la cité. D'ailleurs l'intérêt porté au débat initié durant la tenue de l'Espace Collectivités en est la preuve.
- 2) L'évolution des finances des collectivités et leur relation conflictuelle avec l'état, qui empêche de véritable projection à moyen et long terme.
- 3) La maîtrise du temps par rapport à de grands événements, et là encore le débat autour de la construction de l'événement JEUX OLYMPIQUES 2024 en est un symbole.

Toutes ces questions posées trouvent quelques réponses, malheureusement, une composante n'a pas été présente, il s'agit de celles et ceux qui ont le pouvoir de décider et d'agir qui évitent la confrontation malgré qu'ils y soient largement invités.

Le mix exposants, visiteurs, débats, espace culturel avec le Street Art et ses possibilités d'expression comme l'a fait voir l'exposition présentée, donnent à ce salon Espace Collectivités initié par IDELIA, un authentique ADN, sans oublier sa date en fin de vacances permettant de repartir d'un bon pied.

Cette 34^e édition a vu 12% de visiteurs supplémentaires sur les trois jours, avec plus de 200 partenaires, dont 10% de nouveaux, une vraie réussite.

Dès maintenant, le 35^e épisode se construit. Rendez-vous les **jeudi 12, vendredi 13 et samedi 14 septembre** pour l'Espace Collectivités 2019.

Jean LAVIELLE

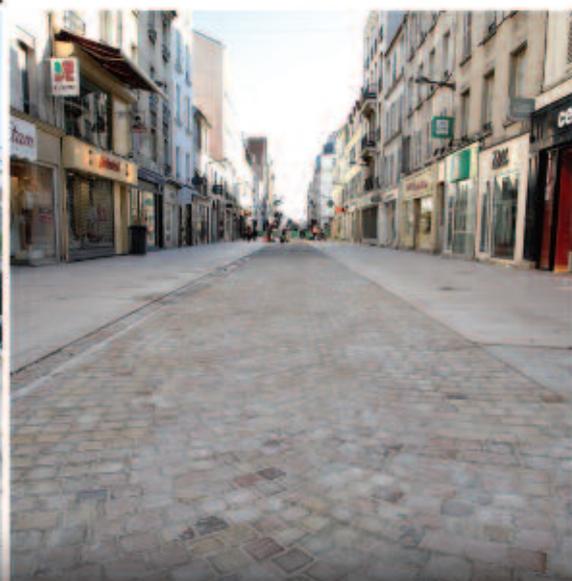
Secrétaire Général d'IDELIA



RAZEL-BEC
FAYAT



Une entreprise
**à la hauteur de
vos projets**



RAZEL-BEC en régions : réactivité, proximité, qualité

Les agences locales RAZEL-BEC dans le Nord et dans le Sud de la France répondent à vos projets multi-métiers, aménagements urbains, voiries et réseaux divers, assainissement, terrassement, ouvrages d'art, génie civil industriel.



RAZEL-BEC
FAYAT

LE PÔLE T.P. DU GROUPE FAYAT

RAZEL-BEC.COM



3 **ÉDITO**

8 **EN IMAGES**

Les moments forts
de l'Espace Collectivités 2018

10 **COLLOQUE**

JO 2024 : un accélérateur
de développement durable de la région
Ile-de-France ?

20 **COLLOQUE**

Loi ELAN : quel avenir pour
les politiques locales de l'habitat ?

31 **CONCOURS**

Le plus beau stand de la 34^e édition



► LES MOMENTS FORTS EN IMAGES



► FORUM TIGNOUS

Des colloques très appréciés cette année, sur des thèmes d'actualité et animés par Frédéric BENIADA, Journaliste.





► UNE 34^e ÉDITION RÉUSSIE

Avec plus de 200 partenaires, dont 10% de nouveaux, et 12% de visiteurs complémentaires sur les trois jours, l'Espace Collectivités s'est affirmé comme le rendez-vous professionnel de la rentrée !



► CULTURE

Charles Leval, dit Levalet, est né en 1988 à Epinal. Il choisit les arts plastiques après des études à l'université de Strasbourg. Ses dessins installés en milieu urbain et ses expositions en galerie ne cessent de rencontrer un succès croissant et les regards d'un large public en France et à l'étranger.

À l'occasion de cette 34^e édition, l'artiste dessinateur de grand talent nous a fait l'honneur de sa présence pour nous parler de l'exposition "51 dessins pour 51 poèmes" d'après la Grande Gaîté d'Aragon. Un livre de prestige, abondamment illustré de ses reproductions et rédigé par Bernard Vasseur a également été publié pour l'occasion aux éditions "HD DIFFUSION".



JO 2024 : UN ACCÉLÉRATEUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE ?

► AVEC LA PRÉSENCE DE



DANIELLE DUBRAC

Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis



MATHIEU HANOTIN

Conseiller départemental de Seine-Saint-Denis en charge des sports et de l'organisation des JO.

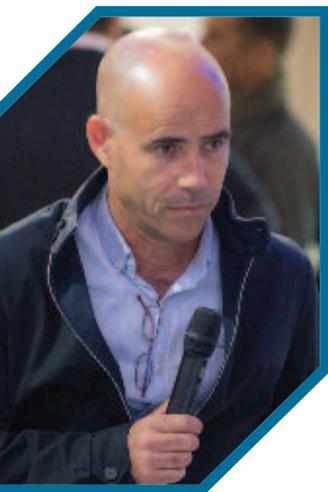
JEAN-FRANÇOIS LAMOUR

Conseiller de Paris et du 15^e arrondissement



NICOLAS BONNET OULALDJ

Président du groupe communiste au Conseil de Paris



► DÉBAT ANIMÉ PAR **FRÉDÉRIC BENIADA**

Frédéric BENIADA : Le 13 septembre 2017 à Lima, lors de la 130^e session du Comité International Olympique (CIO), Paris a été désignée ville hôte des Jeux Olympiques d'été 2024 ; les enjeux sont énormes pour l'image de la France à l'international. Les JO à Paris laissent entrevoir de belles perspectives : lesquelles ?

Jean-François LAMOUR : Les jeux olympiques sont en règle générale une formidable opportunité d'améliorer le territoire, de créer des richesses,

de lancer des formations pour favoriser l'accès à des emplois qualitatifs. Barcelone a réaménagé son littoral et accru son attrait touristique grâce à la réussite des JO 1992. A l'opposé, Athènes déplore de grosses dépenses pour un résultat très médiocre, puisque la zone en cœur de ville qui a accueilli les jeux est en friche depuis quatorze ans. Pour que chaque euro investi dans les JOP 2024 ait un effet positif sur la formation, l'emploi et le quotidien des Franciliens, les responsables de l'organisation et les collectivités partenaires doivent dès maintenant se retrouver les manches et prendre les bonnes options. Personnellement, je donne la priorité au développement de la pratique sportive mais les jeux olympiques concernent des domaines bien plus larges : urbanisme, transports, sécurité, tourisme,



Chères lectrices, chers lecteurs,

Suite à un problème technique survenu lors du colloque, nous sommes malheureusement dans l'incapacité de retranscrire à l'identique l'intégralité du débat qui est repris ci-dessous sous forme de synthèse, à l'exception des interventions de Madame Isabelle VALLENTIN, Directrice Générale Adjointe de SOLIDEO et Monsieur Patrick BRAOUEZEC, Président de Plaine Commune qui n'ont pu être retranscrites.



innovation, formation, projets pédagogiques, etc. Les JO sont un coup d'accélérateur en aménagement du territoire, ce qui est positif car les Français n'accepteraient pas qu'un investissement de 7 à 10 milliards d'euros ne serve qu'au sport. Nous avons sept ans pour préparer ces jeux. S'ils sont réussis, nous aurons gagné dix ans !

Frédéric BENIADA : Le spectre des secteurs touchés par ces JO est énorme... Il y a tout de même des inquiétudes, des doutes, notamment sur le fameux "héritage" des infrastructures. Ces craintes ne viennent-elles pas d'un certain manque de garanties ? Et peut-être aussi des expériences passées des JO ?

Jean-François LAMOUR : La clé du succès des JO c'est leur héritage. Sans héritage, les jeux seraient ratés. Tout se construit aujourd'hui pour 2024. D'évidence, la Seine-Saint-Denis manque de piscines, c'est donc là qu'on commence. Cela demande du temps, il faut l'accepter et l'expliquer à l'opinion publique. En revanche, les acteurs de l'événement n'accepteront pas, quelle que soit leur opinion politique, que les éventuels dépassements de budget lèsent cet héritage : c'est un engagement qui fait consensus. La responsabilité en est portée par le président du Comité d'organisation des JO, Tony Estanguet, qui doit répartir un budget de 3 à 4 milliards d'euros en organisation. Le président du COJO peut cependant

compter sur des garanties fortes. D'une part, l'Etat soutiendra les jeux jusqu'à la fin. D'autre part, les projets que nous portons collectivement sont conçus pour laisser un héritage durable et utile au territoire. Les résultats seront là, j'en suis sûr, car cette vision des jeux est partagée par tous, au premier chef les co-financeurs : l'Etat, la ville de Paris, la région. Le délégué interministériel Jean Castets, qui coordonne les services de l'Etat pour l'événement, veille à ce que l'héritage soit au cœur des arbitrages. L'Ile-de-France, 2e financeur après l'Etat, a signé avec le COJO un document stratégique dans ce sens.

« En réussissant les JOP 2024, l'Ile-de-France aura gagné dix ans ! »

Les Français peuvent se concentrer sur cette question car ils possèdent déjà presque tous les équipements sportifs nécessaires aux JOP 2024, avantage que n'ont pas eu d'autres pays. Nous privilégions ce qui va naître et se transformer, principalement le centre aquatique et le village olympique qui accueillera 16 000 athlètes et leurs accompagnants, un quartier entier d'une ville à refaire totalement.



Chaque jour,
Sarah améliore
la qualité de l'air
que vous respirez.



Sarah,
ingénieure
qualité de l'air
CPCU

La CPCU, Compagnie parisienne de chauffage urbain, évite l'émission de 300 000 tonnes de CO₂ par an grâce au verdissement de son réseau. Sa chaleur est produite à plus de 50% à partir d'énergies locales et renouvelables.

#CHALEURHUMAINE

L'ÉNERGIE EST NOTRE AVENIR, ÉCONOMISONS-LA !

Frédéric BENIADA : Ces craintes viennent peut-être aussi des expériences passées des JO ?

Jean-François LAMOUR : Nous nous inspirons des expériences passées, celle de Sotchi, station balnéaire prisée, celle de Pékin, ville qui a payé un coût monstrueux pour ses JO mais dont les équipements tous utilisés aujourd'hui créent une activité réelle en pleine ville. La région portera la maîtrise d'ouvrage du bassin canoë kayak eau vive, avec le projet d'un double usage futur, de haut niveau et ludique, au sein d'une île de loisirs, comme il en existe à Sydney. Si les équipements créés pour les JO sont pérennes, ouverts ensuite au plus grand nombre et gérés à un coût raisonnable, le double défi de réussir un événement majeur et d'en faire un accélérateur d'aménagement sera relevé. Je reste prudent quant aux gains financiers de l'événement lui-même, car l'investissement demandé est très lourd, ramassé dans le temps, mais je suis persuadé que l'Ile-de-France peut bénéficier d'un important retour sur investissement, avec un accroissement du nombre de touristes.

Frédéric BENIADA : Les JO à Paris représentent de belles perspectives pour la région et le département de Seine-Saint-Denis. Comment peut-on connaître l'impact que ces JO auront sur l'emploi ?

Danielle DUBRAC : Un grand événement comme les Jeux Olympiques bénéficie en général au lieu où il se déroule. Tout le monde en attend une promotion du territoire et des retombées économiques – le chiffre de 3,5 milliards d'euros est avancé – liées au tourisme et surtout aux créa-

« Les TPE-PME de la région devraient bénéficier du quart des marchés publics. Une chance pour la Seine-Saint-Denis ! »

tions d'emplois ! C'est un événement crucial pour la Seine-Saint-Denis, qui accueille les principaux bâtiments pérennes construits à l'occasion. Les besoins avant et pendant les JO, pour organiser les jeux et bâtir les ouvrages, se chiffrent à 240 000 emplois, dans des domaines de compétences très variés. Le département a besoin de ces emplois. Il pâtit d'un chômage élevé alors qu'il est le 3^e collecteur de TVA de France. Le dossier de candidature exige que les JO soient économes, inclusifs, solidaires. Le COJO et Solideo, l'établissement public qui construit les ouvrages pérennes – piscines, village olympique, centre des médias – se sont engagés à donner 25% des marchés aux PME et TPE d'Ile-de-France, ce qui est une chance pour la Seine-Saint-Denis. Et les clauses sociales réserveront 10% des emplois aux demandeurs d'emploi et aux apprentis.

Frédéric BENIADA : J'imagine que la Chambre de Commerce et d'Industrie 93 va donner un coup de pouce aux entreprises de Seine-Saint-Denis ?

Danielle DUBRAC : La Chambre de Commerce et d'Industrie s'implique à fond pour que les entreprises locales puissent répondre aux appels d'offres et que des emplois se créent au bénéfice des habitants. Tous les acteurs économiques de





la Seine-Saint-Denis, Medef, CPME, Chambre des Métiers, Conseil départemental, fédérations professionnelles, CCI se sont réunis pour travailler dans ce sens, par exemple en participant aux groupes de travail pour connaître et saisir toutes les opportunités.

Frédéric BENIADA : Quel genre d'action allez-vous mettre en place ? Le savez-vous déjà ?

Danielle DUBRAC : La CCI a créé il y a quelque temps une plateforme numérique, Ccibusiness, pour mettre en relation les entreprises avec les donneurs d'ordre du Grand Paris Express, car notre département est concerné par les lignes 16, 17 au Bourget et la ligne 14 à Pleyel. Cet outil informe, sensibilise, accompagne les PME-TPE de Seine-Saint-Denis pour qu'elles candidatent aux marchés publics relatifs aux bâtiments, logements, infrastructures de réseaux, etc. Les entreprises de la Seine-Saint-Denis peuvent s'inscrire gratuitement sur la plateforme, prendre connaissance des besoins des donneurs d'ordre – la Société du Grand Paris, RTE, Engie – et les informer de leurs compétences. C'est une communication efficace, dans le cadre des règles des marchés publics. La CCI aide ensuite ces petites entreprises à monter leurs dossiers de candidatures. La plateforme Ccibusiness comprendra bien sûr un onglet JO et nous espérons bien placer ces entreprises auprès de Solideo. Une convention sera d'ailleurs bientôt signée avec l'établissement public pour faire l'inventaire des compétences des PME-TPE locales.

Frédéric BENIADA : L'Etat vous soutient-il ?

Danielle DUBRAC : L'Etat et tous les acteurs des JO partagent la volonté de réussir. Le défi c'est le temps ! Le COJO cartographie les compétences nécessaires aux travaux mais aussi aux emplois temporaires. Il y a en Seine-Saint-Denis un vivier de jeunes, des jeunes peu qualifiés et des jeunes très qualifiés, qui doivent pouvoir en bénéficier. Quel que soit l'emploi occupé, la référence aux JOP 2024 valorisera un CV ! Les équipements et les transports créés pour les jeux transformeront le paysage, le tissu urbain sera rénové, il serait indécemment que les gens restent à côté de l'événement. D'où l'importance de connaître les besoins en compétences en fonction du rétroplanning pour dire : « à telle date il faut tant de monde pour tel travail ! » et embaucher des salariés, jeunes, chômeurs.

Frédéric BENIADA : Vous ne semblez pas inquiète, êtes-vous confiante ? Avez-vous des garanties ?

Danielle DUBRAC : Concernant les difficultés à recruter dans le bâtiment à cause du chantier du Grand Paris qui absorbe toute la main-d'œuvre, le recensement de toutes les capacités dans le département est nécessaire. De manière générale pour tous les domaines, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Seine-Saint-Denis répertorie les métiers, profils et compétences et joue à plein son rôle de formation professionnelle pour proposer des personnes aptes à répondre aux besoins recensés par le COJO. Elle gère 500 formations, dont le bâtiment et la restauration, suivies par 15 000 apprentis, 30 000 étudiants, 30 000 adultes en formation continue. Elle peut proposer des formations courtes et adaptées à une entreprise qui embauche en vue des JO pour



l'aider à remporter un marché ou un lot. Elle peut aussi former une partie des 20 000 bénévoles dont il est question pour l'organisation des jeux. Enfin, la CCI travaille à fédérer les entreprises pour qu'elles répondent collectivement sur un lot ou un marché au moment de l'allotissement pour le second œuvre, car l'Etat a besoin d'un interlocuteur unique sur tel ou tel appel d'offres.

Frédéric BENIADA : Comment voyez-vous l'après JO ? Quels sont les efforts à fournir ?

Danielle DUBRAC : La Seine-Saint-Denis mérite les retombées des JO et la CCI s'implique à fond pour qu'il en soit ainsi. Je n'ai peur que d'une chose, qu'on méjuge les compétences existantes. Or il y a des pépites ici.

Frédéric BENIADA : En 2024, le centre névralgique des Jeux Olympiques ne se situera pas à Paris mais en Seine-Saint-Denis. En plus de « l'héritage matériel », comment transformer le territoire au-delà de la seule dimension sportive ?

Mathieu HANOTIN : Les JOP 2024 seront ceux de Paris et de la Seine-Saint-Denis. Ils représentent donc une opportunité extraordinaire de changer la donne sur une partie de la Seine-Saint-Denis. Rien n'est cependant écrit d'avance : si l'héritage se limite à des bâtiments – ce qui sera déjà intéressant – on sera passé à côté. C'est pourquoi

notre département travaille ardemment à tout ce qui pourra s'incarner dans une dynamique favorable au territoire, au-delà de la compétition sportive. Bien sûr, nous souhaitons que ce soit la plus belle des fêtes sportives ! Mais pour que la réussite soit totale, nous avons inventé la Fabrique des JO, un outil pour tous ceux qui veulent contribuer à dynamiser le territoire à l'occasion des jeux. Ils sont bienvenus sur le site internet déjà ouvert, espace qui s'incarnera dans un lieu physique plus tard. Les thèmes abordés sont très larges : questions lourdes d'aménagement, questions culturelles, développement économique, éducations des jeunes, pratique sportive, etc. Il s'agit par exemple d'apprendre à nager aux enfants avant les jeux olympiques pour que le département rattrape dans ce domaine le niveau national. Le plan sportif départemental prévoit de familiariser les tout-petits dès le plus jeune âge à l'eau et aux mouvements du corps. La Fabrique a vocation à élargir les projets, y associer de nouveaux partenaires, etc.

« La Seine-Saint-Denis s'est dotée de la Fabrique des Jeux pour créer une dynamique favorable au territoire et à ses habitants. »



OBM
CONSTRUCTION

CONSTRUCTEUR DE BÂTIMENTS
BOIS & INDUSTRIALISÉS

WWW.OBM.FR



Votre partenaire pour la gestion globale de vos équipements électriques

Ineo ISI, filiale de ENGIE, développe pour vous
des solutions innovantes dans les secteurs de l'industrie,
des services et des infrastructures, sur toute l'île de France.



Industrie

Installation électrique, automatisme,
instrumentation, contrôle commande,
robotisation, maintenance industrielle
et protection des sites.



Services

Maintenance électrique, maintenance
multi technique et télésurveillance
de bâtiments publics, tertiaires
et industriels.



Infrastructures

Conception, construction et
exploitation de l'éclairage public
et de la signalisation lumineuse
tricolore.

engie-ineo.fr

Votre Direction Déléguée locale **Engie Ineo ISI**

2 rue Louis Armand Bât Objectif - Hall 2
92600 Asnières-sur-Seine
Gilles LAMY - Responsable Commercial
Agence Industries
Tél. : 06 83 91 04 70

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

ENGIE
Ineo



Frédéric BENIADA : La Seine-Saint-Denis aura-t-elle de quoi accueillir tous ces jeunes (ou moins jeunes d'ailleurs) qui auront envie de faire du hand, du volley ou de la natation après l'engouement des JO ? Quel est le rôle du Conseil Départemental ?

Mathieu HANOTIN : La dynamique que nous voulons impulser a l'ambition d'un héritage olympique plus vaste que les prévisions d'investissement public de 1 à 2 milliards d'euros, de livraison de 8 piscines et de création de 200 000 emplois pour les constructions. C'est déjà magnifique ! Mais nous pouvons maximiser les retombées des jeux sur le territoire, en faisant accéder les jeunes, les gens en insertion, aux structures nouvelles qui créent des métiers relatifs au sport et de nouveaux besoins en sport, en développant la formation. Car les JO, fête du sport de haut niveau pendant quelques jours, sont aussi le vecteur d'une relance du sport pour tous.

Frédéric BENIADA : L'Etat vous soutient-il dans cette dynamique ?

Mathieu HANOTIN : Nous pensons que c'était une ambition partagée jusqu'à ce que nous apprenions que l'Etat divise presque par deux le budget des subventions aux clubs de sport – 1 million au lieu d'1,9 million d'euros – tout en s'engageant, via Solideo, dans des investissements pérennes à l'occasion des JO. Quel message contradictoire ! S'il veut que l'héritage olympique soit réel, que le territoire se mette dès maintenant en mouvement pour 2024, l'Etat doit changer de braquet. Le sport ne se réduit pas aux équipements, même si nous nous réjouis-

« Les pratiques sportives se développeront sous l'effet des JO : construisons dès maintenant des équipements sportifs de proximité. Ils sont déjà en nombre insuffisant ! »

sons que le taux d'équipement sportif de la Seine-Saint-Denis rejoigne enfin le niveau national ! La pratique sportive, c'est une culture, un désir, dont sont éloignés les gens ici. L'acculturation au sport se travaille sur le long terme et le rôle des clubs de sport est capital, c'est pourquoi sabrer leurs subventions est catastrophique. Le département fera de son mieux pour les soutenir mais il ne peut suppléer le désengagement de l'Etat.

Frédéric BENIADA : Malgré l'enthousiasme autour des JO à Paris, j'ai cru comprendre que vous aviez quelques inquiétudes concernant "l'héritage" des JO ?

Nicolas BONNET OULALDJ : Lorsque l'accord signé en 2017 entre le CIO, Paris et Los Angeles a acté que la première accueillerait les JO en 2024 et la seconde en 2028, il n'y a pas eu de vote. Bien des villes, aux États-Unis et en Europe, s'étaient désistées sous la pression populaire, les habitants mettant en cause l'utilité des jeux pour leur ville et eux-mêmes. C'est pourquoi l'héritage des JO 2024 est au cœur de la candidature de Paris et





du contrat passé avec le CIO. Et du soutien du groupe communiste au Conseil de Paris à la candidature ! Les jeux doivent à nos yeux être utiles à la population de Paris et de l'Ile-de-France et tenir compte des enjeux environnementaux et sociaux, dans la logique de nos engagements de campagne avec Anne Hidalgo autour de l'idée « vivre et travailler à Paris ». Ainsi le logement est au cœur des préoccupations des Parisiens, qui craignent une spéculation immobilière renforcée du fait des JO.

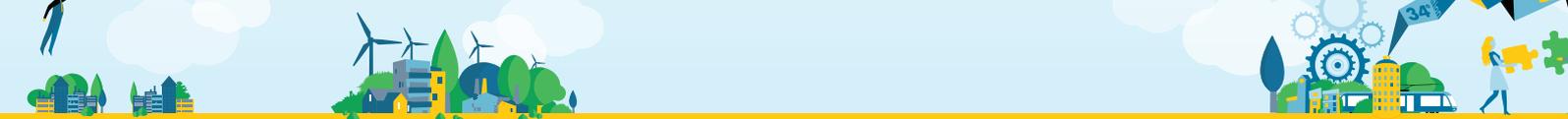
L'héritage des JO, c'est en premier lieu le développement des activités physiques et sportives pour tous. Tout le monde aura-t-il accès au sport après 2024 ? Aujourd'hui les clubs sportifs, toutes disciplines confondues, sont obligés de refuser des licenciés faute de place, faute d'équipements en nombre suffisant. L'US Ivry, par exemple, doit refuser mille enfants chaque année en foot, en hand, etc. La nécessaire construction d'équipements sportifs de proximité, notamment des piscines (avec pour corollaire l'apprentissage de la natation) se décide maintenant : quatre à six ans se passent entre les études d'une nouvelle piscine et le début des travaux. Verrons-nous ces créations d'équipements ?

Frédéric BENIADA : Vos craintes se basent-elles uniquement sur ces signaux envoyés par le gou-

vernement ? Y-a-t-il clairement un manque de moyens financiers proposés ?

Nicolas BONNET OULALDJ : Le gouvernement envoie des signaux négatifs sur ce point. Le budget des sports va baisser de 6%, alors qu'il est déjà ridicule : 450 millions d'euros soit 0,13% du budget de l'Etat ! Le plafond de la « taxe Buffet », ce prélèvement sur les droits télévisuels (qui s'élevaient à plus d'un milliard d'euros en 2018), risque d'être abaissé. La Française des Jeux prépare sa privatisation. Or les produits de la taxe sur les droits TV et de la FDJ financent le Centre National pour le Développement du Sport (CNDS), qui aide les collectivités à financer les équipements sportifs*. Dernière mauvaise nouvelle, 1600 postes du ministère de la Jeunesse et des Sports, qui interviennent aujourd'hui dans la formation et l'encadrement, ne seront plus financés par l'Etat. Ils seraient à l'avenir pris en charge par les collectivités ou les fédérations sportives, ce n'est pas encore décidé. Dans ces conditions, on peut douter que l'héritage olympique profite au plus grand nombre !

Frédéric BENIADA : Le passif des JO depuis 20 ou 30 ans (dépassement des budgets, reconversion pas toujours réussie des infrastructures...) ne joue-t-il pas en la défaveur de Paris 2024 et n'accentue-t-il pas vos craintes ?





Nicolas BONNET OULALDJ : Nous avons des assurances concernant l'accueil des JO : un accord de cofinancement signé en juillet stabilise le budget des équipements nécessaires à l'événement. L'inquiétude porte sur l'après JO, sur la volonté de l'Etat d'accompagner le développement des pratiques physiques et sportives. L'ex-ministre Laura Flessel estime que plus de 3 millions de personnes nouvelles voudront faire du sport après les JO : comment absorber cet afflux supplémentaire alors que les clubs doivent déjà refuser des adhésions ? Seul un plan de rattrapage des équipements de proximité permettra d'accueillir tout le monde. Solideo prévoit 15 M€ pour huit nouvelles piscines en Seine-Saint-Denis, qui pourra grâce à elles combler son retard sur le niveau national des équipements. C'est formidable mais que se passe-t-il dans les DOM TOM, qui en ont encore plus besoin ? Quant aux 100 M€ que Solideo provisionne pour les lieux d'entraînement des athlètes, ils sont insuffisants : le rattrapage du retard en équipements sportifs de proximité passe par le CNDS, or il voit baisser ses recettes, on l'a vu.

Frédéric BENIADA : Comment tenir les coûts, alors qu'historiquement, les dépassements sont fréquents dans les JO ? Paris 2024 va-t-il forcément booster l'emploi en Seine-Saint-Denis, peut-on le chiffrer ?

Nicolas BONNET OULALDJ : Je ne m'inquiète guère de la maîtrise des dépenses, dans la mesure où 90% des équipements existent déjà. Le village olympique est prévu pour être dès la fin des jeux un nouveau quartier de logements, bureaux, commerces, utile à la population. Concernant l'emploi, la construction, l'hébergement, le mobilier du village olympique, la restauration, le COJO finalise une charte sociale signée par tous, les syndicats, l'OIT, le Medef, charte exigeante pour l'insertion sociale, avec l'obligation d'employer dans ces chantiers 10% de jeunes issus des quartiers de Seine-Saint-Denis et de réserver 25% des lots aux PME et TPE d'Ile-de-France. Cette charte est une avancée inédite mais demande de la vigilance sur l'emploi local, non délocalisable.

*Le CNDS, établissement public sous la tutelle du ministère chargé des sports, créé en 2006, a pour missions d'aider au développement de la pratique sportive par tous les publics, à l'aménagement sportif du territoire et au rayonnement international du sport français. Le CNDS, financé par prélèvements sur les recettes de la Française des Jeux et les droits télévisuels (taxe Buffet), accorde des subventions d'équipement ou de fonctionnement aux associations sportives et aux collectivités territoriales.



LOI ELAN : QUEL AVENIR POUR LES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT ?

► AVEC LA PRÉSENCE DE



BRUNO BESCHIZZA

Maire d'Aulnay-sous-Bois, Conseiller Régional d'Île-de-France, Président du territoire Paris Terres d'Envol



STÉPHANE PEU

Député de la 2^e circonscription de la Seine-Saint-Denis

CÉCILE CUKIERMAN

Sénatrice de La Loire



DOMINIQUE LESPARRE

Maire de Bezons, Président d'AB Habitat



► DÉBAT ANIMÉ PAR
FRÉDÉRIC BENIADA



Frédéric BENIADA : La loi adoptée en juin 2018 à l'Assemblée nationale affiche la volonté de faciliter le droit à la construction. Elle dérégule, pour ce faire, le secteur de l'habitat et encourage la vente d'appartements HLM par des sociétés foncières de gestion, sans l'avis des maires. Lors des débats à l'Assemblée, les députés de gauche ont dénoncé la vente de biens publics et la privatisation du secteur HLM ; les députés de droite ont critiqué la possibilité de vendre des logements sociaux offerte aux communes qui en manquent ou peinent ou rechignent à en construire. Pour

en débattre ici, merci à vous, madame et messieurs. Monsieur le maire d'Aulnay, cette loi ELAN est-elle une bonne ou une mauvaise loi ?

Bruno BESCHIZZA : En un mot ? Mauvaise ! Un maire, quelles que soient ses préférences partisans, a besoin d'outils pour aménager sa ville, pour répondre à la demande de ses administrés, d'habitat, social ou non. Par exemple, je dois aménager les 107 hectares libérés par l'usine PSA à Aulnay-sous-Bois et j'espérais que la nouvelle loi logement m'en donnerait les moyens. En tout cas, on pouvait imaginer que cette loi aurait pris en compte l'avis des élus et des professionnels. Pas du tout ! La loi ELAN crée un cadre dans lequel n'entre pas notre dispositif pour l'habitat à Aulnay. L'office municipal HLM fonctionne bien et les habitants se trouvent bien dans le logement social





existant dans la commune mais nous allons devoir changer et fusionner notre office avec un autre. Un bouleversement inutile et anxiogène pour les élus et la population.

Stéphane PEU : Même réponse pour ma part : cette loi est mauvaise ! Je ne vais pas énumérer ici tous les motifs de mon opposition à la loi, je me suis longuement exprimé à ce sujet lors des débats parlementaires. Je résume simplement la philosophie générale de ce texte : c'est la première fois qu'une loi française ne considère pas le logement comme un droit ! Elle le décrit comme un bien à valeur d'usage, commerciale, financière. Un produit, jamais un droit. Une première en France ! Qu'il y ait un secteur marchand du logement, une mixité de l'économie dans ce domaine, c'est entendu. Mais se loger est un droit élémentaire, une condition minimum pour vivre et se développer. Cette loi nie ce principe. Tout le reste en découle.

Cécile CUKIERMAN : Ce texte est non seulement mauvais mais aussi dangereux. J'ajoute aux aspects négatifs déjà indiqués le fait qu'il vise à retirer aux maires la maîtrise de la politique du logement. Demain les élus locaux ne pourront plus construire, planifier, répondre aux besoins de leurs administrés. Et je n'évoque même pas le risque de ségrégation spatiale liée au logement !

Les débats au Sénat n'ont pas permis de trouver un équilibre entre droit au logement et droit de propriété et je le regrette. Le texte supprime le droit au logement, renforce le droit de propriété et le droit de construction, avec un risque avéré de construire vite et mal. Le problème des aménagements pour les personnes handicapées va revenir comme un boomerang !

« **Se loger est un droit élémentaire, une condition minimum pour vivre et se développer. Cette loi nie ce principe. Tout le reste en découle.** »

Dominique LESPARRÉ : C'est une loi dangereuse pour le secteur du logement, social en particulier. Les élus locaux, quelles que soient leurs appartenances politiques, s'accordent sur la nocivité de la loi en ce qu'elle en modifie le financement. Il serait temps que tous les politiques s'y intéressent ! La loi prépare la disparition du secteur du logement social alors que des millions de gens sont en attente d'un logement à loyer modéré. Mon agglomération accueille en HLM des milliers de personnes qui ne trouvent pas ailleurs de logement de ce type. D'ailleurs, l'attribution des logements sociaux échappe de plus en plus à la commune. Lors de la dernière réunion à ce sujet, le Préfet a fait dix propositions de personnes issues de villes qui ne construisent pas de logement social et bafouent tranquillement la loi SRU.

Frédéric BENIADA : La loi ELAN partait pourtant d'une idée positive, construire plus pour les 800 000 personnes qui attendent !

Bruno BESCHIZZA : Aulnay-sous-Bois compte 83000 habitants et appartient à un établissement public territorial (EPT) dont le territoire va de Drancy à Tremblay et qui compte deux offices municipaux. Les deux vont



*Parce que la première
des compétences est la qualité,
nous signons nos chantiers :*

La Moderne

Aménagements Urbains
Assainissement - Voirie
Béton Armé - Pavage

S.A. SCOP FONDÉE EN 1919

169, avenue Henri Rovera
92220 Bagneux

Tél. : 01 46 56 16 04

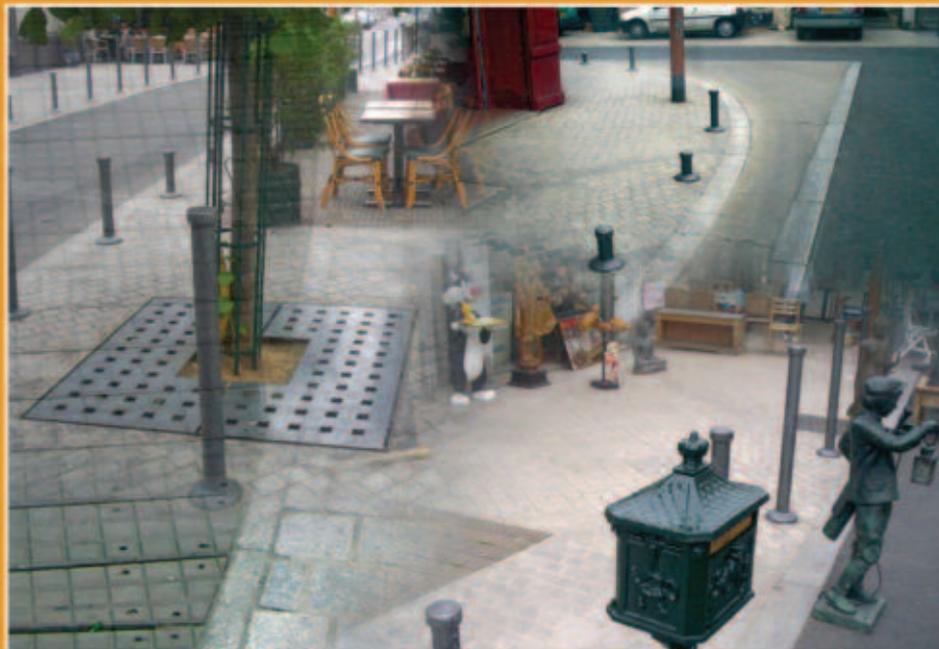
Fax : 01 46 56 90 31

Agence Nord

14, route des Petits Ponts
93290 Tremblay-en-France

Tél. : 01 48 61 94 89

Fax : 01 48 61 95 23



“Imaginez votre avenir avec nous”

contact@philia.fr
01 46 94 85 85

www.philia.fr



subir, à cause de la loi ELAN, un mariage forcé, en dehors de notre volonté, par coercition et sans les bons outils pour travailler. Le maire, déjà privé de son droit de préemption, se voit donc enlever la capacité à construire et aménager sa commune. Et tout cela a lieu sans même qu'on connaisse l'avenir des collectivités territoriales ! Il n'y a toujours pas eu d'arbitrage présidentiel sur le sujet.

Stéphane PEU : Je suis député d'un territoire différent et pas du tout du même bord que Bruno BESCHIZZA mais je suis bien d'accord avec lui sur la loi ELAN. Et j'ai eu la même expérience cet été dans les Pyrénées atlantiques, lors de débats avec des maires du cru. Le refus de la loi ELAN se retrouve chez tous les maires ancrés sur leurs territoires, qu'ils soient de droite ou de gauche. La même opposition se manifeste, au-delà des élus locaux, du côté de la Fédération du Bâtiment, du Medef, des syndicats de salariés, des associations, des locataires, etc. Tous les acteurs du bâtiment affirment que la loi ELAN ne répond pas à la demande de logement, alors que nous sommes en pénurie et qu'une loi relative au logement existe pour en favoriser la production. Elle a provoqué une chute de l'offre en juillet 2018. Pourquoi ? Parce qu'elle est hors des réalités. Écoutons les acteurs de terrain ! C'est ce que je dirai dès que la loi reviendra à l'Assemblée.

Frédéric BENIADA : La loi ELAN ne bénéficie même pas aux promoteurs ?

Stéphane PEU : Non, même pas ! Le niveau de production est identique à ce qu'il était au plus fort de la crise de 2008 sauf qu'il n'y a pas de crise ! La baisse provient des seuls effets d'annonce d'une loi totalement à côté de la plaque et rejetée par tous. Il est temps de réagir, d'autant que le secteur du bâtiment est celui qui crée le plus d'emplois, des emplois impossibles à délocaliser.

Cécile CUKIERMAN : Les sénateurs de tous les groupes politiques ont travaillé ensemble, lors de la discussion autour de la loi ELAN, pour limiter la casse annoncée du secteur HLM. Ils pensent tous qu'il faut construire, réhabiliter, améliorer la qualité de l'habitat et ils étaient inquiets après la loi de Finances et les annonces sur l'APL. C'est bien rare que tous les sénateurs s'entendent pour proposer un texte ! Le résultat de leur travail a été balayé d'un revers de main.

La loi telle qu'on veut nous l'imposer ne convient aux besoins en habitat nulle part, ni en zones tendues comme la région parisienne, ni aux zones rurales qui se désertifient. Elle fragilise les bailleurs, abandonne les collectivités : comment financera-t-on le logement ?

« Le problème des aménagements pour les personnes handicapées va revenir comme un boomerang ! »

Dominique LEPARRE : Les décisions gouvernementales relatives aux APL et aux surloyers font perdre 4 millions d'euros à notre coopérative AB Habitat. 400 de nos locataires se sont trouvés assujettis au surloyer et sont partis pour nombre d'entre eux, ce qui nous appauvrit et diminue la mixité sociale. Nous refusons d'augmenter les loyers pour récupérer des recettes, donc il nous reste la solution de réduire les dépenses. Nous diminuons donc l'effort de construction de réhabilitation et rabaçons le budget de l'entretien du parc locatif pour 2 millions d'euros.

Ce n'est sûrement pas la vente de logements sociaux qui rendra le marché immobilier moins tendu en





« Les décisions gouvernementales relatives aux APL et aux surloyers font perdre 4 millions d'euros à notre coopérative. »

Île-de-France, d'autant que l'objectif de vendre 40 000 logements par an est irréalisable. Il faut construire, du logement social, du logement en accession, toutes sortes de logements.

Frédéric BENIADA : Quelle solution paraît la meilleure à chacun d'entre vous ?

Bruno BESCHIZZA : Revenir sur les APL ! Voici une réforme que personne n'a demandée et qui fait perdre 700 000 euros par an à mon office municipal, ce qui lui enlève les moyens de construire. La loi comporte un élément intéressant à propos des marchands de sommeil, mais pour agir avec efficacité, il faut être à la fois législateur et élu de terrain. Le maire qui connaît sa ville sait identifier les marchands de sommeil. Est-il écouté par ceux qui font la loi aujourd'hui ? Non, ils s'appuient sur leurs conseillers technocrates et restent coupés du terrain. C'est la technocratie qui est responsable de cette loi !

Stéphane PEU : Plus il y a pénurie, plus les prix augmentent. La crise ne sera résolue qu'en faisant avant tout du logement à un prix abordable. Et la France dispose des outils pour le financer sans le faire peser sur l'Etat. L'immobilier est une forte valeur ajoutée. Le gouvernement donne aujourd'hui le logement au secteur financier qui se frotte les mains, tandis que les entreprises du bâtiment déplorent la stagnation de la production.

Le logement a trait à l'égalité. La dégradation du pouvoir d'achat en France ces dix dernières années provient de la hausse de la part du logement dans le budget des ménages. Et les inégalités se creusent plus à cause du patrimoine que des revenus !

Cécile CUKIERMAN : Les enjeux actuels du logement et de l'aménagement du territoire méritent une autre loi. Le regroupement des offices HLM ne résoudra rien et se conclura par leur rachat, à terme, par de grands groupes qui auront des monopoles de fait. Les financiers sont déjà en repérage pour mettre la main sur le secteur du logement social, le texte les favorise ! La suppression de toutes les normes pour relancer la construction, que prône la loi, ne combattrait pas la désertification de régions entières. Des départements, comme le Cantal que je connais bien, regorgent de maisons à vendre et d'appartements vides et ont besoin que la puissance publique – via les collectivités – requalifie l'habitat. Le bailleur Loire Habitat est aux





« Cette loi ELAN est un mélémélo de technocratie et de centralisme effréné. » »

rester chez elles grâce aux logements adaptés. Si elles ne peuvent en disposer, cela réduira forcément les liens sociaux qu'elles peuvent tisser et entretenir. Quelle contradiction avec le mot d'ordre politique de « l'inclusion » !

- L'hospitalisation des personnes âgées peut être réduite grâce aux logements adaptés. C'est une des conditions sine qua non de leur maintien à domicile. Les collectivités vont devoir lutter pour conserver du logement adapté, pourtant indispensable pour éviter trop de problèmes dans les années à venir. Pensons à l'avenir en construisant des logements pour tous !

Frédéric BENIADA : On se demande, à vous écouter tous, ce qui peut expliquer l'existence d'un pareil texte ?

Bruno BESCHIZZA : Les parlementaires de tous bords n'en voient pas la logique. Cette loi ELAN, mauvaise pour les offices publics d'HLM, le logement social, les gens en situation de handicap, est un mélémélo de technocratie et de centralisme effréné. Elle n'a pas de cohérence et porte des effets catastrophiques.

Stéphane PEU : La loi se fonde sur l'idée qu'il faut libérer l'économie de toute entrave pour combattre la crise du logement. Le marché devrait, pour être actif, être débarrassé de tous les règlements sur le handicap, l'environnement, les interventions des architectes des bâtiments de France, des architectes en général, des maires, etc.

côtés des élus pour réhabiliter, adapter le logement au maintien à domicile des personnes âgées, à l'hébergement des plus précaires. Si demain ce bailleur social est affaibli, la population en pâtira.

La loi ELAN veut casser la décentralisation. Je comprends bien que les réclamations de milliers d'élus soient pénibles pour un pouvoir qui se veut jupitérien mais enfin, ce dont notre pays a besoin, c'est d'un projet de loi qui donne tout son sens à la décentralisation.

Dominique LESPARRÉ : On assiste en effet à une attaque contre la décentralisation. Le groupe communiste à l'Assemblée nationale propose la création d'un secteur national, compétent pour traiter tous les problèmes du logement et auquel participeraient tous les acteurs.

Frédéric BENIADA : Cécile Cukierman, vous parliez de l'accessibilité des logements aux handicapés ?

Cécile CUKIERMAN : L'accessibilité des logements subit une attaque en règle avec cette loi qui en abaisse les normes, au grand dam des associations. Pour débattre du sujet, mieux vaut avoir à l'esprit trois constats :

- Tout le monde peut subir un handicap transitoire et avoir besoin, pendant un temps, d'un logement adapté.
- Personnes âgées et personnes handicapées peuvent





DES SOLUTIONS POUR AMÉLIORER LA PERFORMANCE GLOBALE DES BÂTIMENTS ET DES SERVICES AUX OCCUPANTS

12 000
collaborateurs
en France

50
filiales et
agences

65 000
sites exploités

Engie Cofely s'engage à vos côtés pour valoriser votre patrimoine dans le respect des exigences environnementales, de la recherche de performances énergétiques, tout en garantissant le bien être de vos occupants.



Or l'Espagne et l'Angleterre en ont fait l'expérience, qui s'est soldée par un échec. Et on va la refaire en France, à contretemps ? Sous la présidence Sarkozy, Christine Boutin, munie de sa feuille de route d'une « France des propriétaires », a rencontré en 2007 des responsables du logement en Espagne. Les Espagnols lui ont demandé comment la France avait construit leur propre secteur du logement, mi public, mi privé, dont ils voulaient s'inspirer car ils craignaient déjà la crise immobilière qui les a frappés. Cet équilibre privé-public, cette mixité économique représentent des atouts précieux qu'il faut garder, quitte à les moderniser. Mais la loi ELAN va les saper, car le pouvoir actuel plaque ses dogmes libéraux sur tous les domaines d'activité, le logement, la santé, l'éducation...

Frédéric BENIADA : Quelle mesure prendriez-vous ?

Stéphane PEU : Conforter le secteur HLM. Le budget du logement est loin d'être déficitaire avec 60 milliards de recettes et peut financer du logement pas cher qui donnerait du pouvoir d'achat aux ménages. Il est possible de construire du HLM de qualité, tout à fait compatible avec la règle de Maastricht des 3% de déficit. La solution est fondée sur la mixité public/privé des acteurs du logement.

Dominique LESPARRÉ : Les solutions existent pour financer le logement social, c'est la volonté qui manque. Le pouvoir veut imposer le secteur privé comme seul acteur.

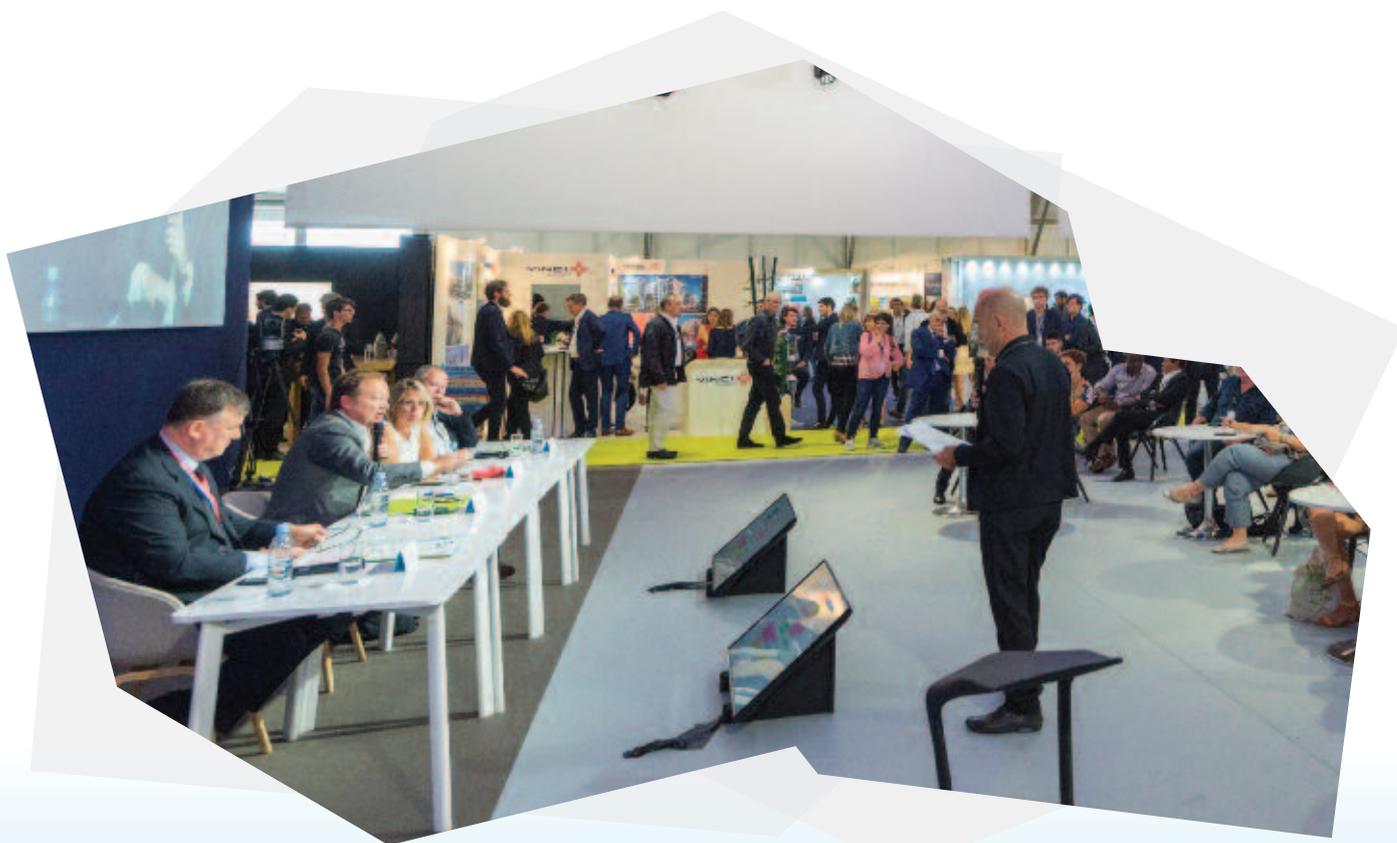
« La dégradation du pouvoir d'achat en France ces dix dernières années provient de la hausse de la part du logement dans le budget des ménages. »

Le « tout-accession » ne fonctionne pas : j'en ai un exemple concret avec la ville hongroise de Szekszárd jumelée à Bezons. Elle avait donné ses logements sociaux aux habitants et a du revenir en arrière. Le secteur du logement doit être le plus diversifié possible : locatif, en accession, en accession sociale, adapté... Il faut toutes sortes de logements pour répondre à toutes sortes de besoins.

Cécile CUKIERMAN : Si nous défendons les offices communaux, c'est parce qu'ils ont prouvé leur efficacité, qui provient de leur proximité avec la population. Le logement social est un bien public géré par plusieurs acteurs différents. La force de la puissance publique est nécessaire pour que le logement ne soit pas seulement un bien marchand, inaccessible aux plus défavorisés.

Je rappelle aussi que la lourde question du foncier est absente de la loi ELAN.

Frédéric BENIADA : Vous évoquez l'Espagne. Y a-t-il d'autres expériences en Europe ?



LOI ELAN : QUEL AVENIR POUR LES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT ?

Stéphane PEU : L'Allemagne et les pays nordiques ont essayé des choses intéressantes mais c'est la France qui a, qui avait, le système le plus efficace. Elle a mis 120 ans à le construire ! C'est un modèle économique qu'on veut mettre à terre aujourd'hui avec un mauvais procès, en l'accusant des difficultés des tours et des barres. Ce n'est pas lui qui en est responsable, d'autant que depuis 1977, la loi impose l'intervention d'un architecte pour tout HLM. Le logement social ne se différencie pas du logement privé depuis longtemps ! Les fondamentaux de ce modèle étaient bons.

La création de la ligne 1 du métro en 1900 a été financée par un emprunt à la Caisse des dépôts et consignations, soldé en... 1980 ! Aujourd'hui, pour créer le Grand Paris, on emprunte à 20 ans auprès des marchés financiers. Pour financer autrefois le logement, on empruntait à 60 ans, aujourd'hui c'est 25 ans, la seule durée du prêt impacte le coût du logement et le montant des loyers. Et ce sont avant tout les hausses de loyer qui ont fait grimper les APL. Le logement ne peut dépendre du seul marché.

Dominique LESPARE : Pour renouer avec les fondamentaux, tels que Stéphane Peu les a exposés, il faudrait en avoir la volonté et ce n'est pas ce que nous constatons. Les promoteurs de la loi n'envisagent que la loi du marché pour le logement.

Stéphane PEU : Les trois principaux outils de financement du logement sont l'aide à la pierre, le 1% logement et la Caisse des dépôts et consignations. La CDC est aujourd'hui en grand danger.

Cécile CUKIERMAN : Le droit au logement a toujours été la pierre angulaire de tous les dispositifs relatifs au logement en France. Ce ne sera plus le cas avec la loi ELAN, le logement deviendra uniquement un bien marchand. C'est, semble-t-il, la volonté des promoteurs de la loi et un grand danger pour notre pays : de l'accès à un logement décent, dépendent la santé, l'éducation, les relations sociales.

Frédéric BENIADA : Je regrette qu'aucun défenseur de la loi n'ait pu venir ! Y a-t-il des questions, des interventions du public ?

Dominique RIQUIER-SAUVAGE : Architecte, syndicaliste à l'Union nationale des syndicats français d'architectes et membre du Conseil économique social et environnemental, je partage le constat que vous faites : ces lois détricotent les mécanismes qu'on a mis plus d'un siècle à inventer et à perfectionner en matière de construction et de bailleurs sociaux. Je voudrais attirer votre attention sur la loi MOP qui, depuis les années 70, assure l'indépendance de la maîtrise d'œuvre dans la construction. Il y a aujourd'hui la volonté de réassujettir l'ingénierie à la grande entreprise, avec le risque de voir ressurgir les modèles urbains de tours et de barres qu'on a voulu supprimer dans les années 80. C'est à l'ordre du jour de la prochaine séance de la Commission mixte paritaire : défendez-nous, faites vous entendre ! Nous comptons sur vous.

Cécile CUKIERMAN : Les rapports de force politiques étant ce qu'ils sont, nos groupes n'ont que des places



de suppléants au sein de la Commission mixte paritaire. Je rappelle que la majorité à l'Assemblée nationale est celle du président de la République et que les Républicains ont la majorité au Sénat. Ces deux majorités vont décider de l'avenir du texte. Et en ce qui concerne les architectes, la majorité du Sénat n'est pas en désaccord avec la loi.

Frédéric JENIN : Architecte de formation, je crée du logement à prix maîtrisé, que connaissent Stéphane Peu et Dominique Lesparre. Aujourd'hui, le foncier est le problème le plus important pour le logement social, compte tenu du développement de la ville depuis une quarantaine d'années. Si le propriétaire, société anonyme ou office HLM, est unique, il peut profiter de la sous-densité foncière pour densifier en construisant, en déconstruisant, en relogant, à sa guise. Mais s'il a vendu des logements dans le bâtiment concerné, ne serait-ce qu'un ou deux, il se retrouve en copropriété et n'a plus du tout les mains libres.

Concernant la mécanique du financement du logement social, c'est bien de financiarisation qu'il s'agit. Si une foncière privée déclarait aujourd'hui qu'elle peut attendre 25 ou 30 ans son retour sur investissement, des montages financiers pour du logement social seront possibles, compte tenu de la faiblesse des taux. Ni les offices HLM ni la CDC ne seront alors nécessaires. Tout ira au secteur privé !

Stéphane PEU : Si on vend les logements HLM, la mixité sociale se dégradera inévitablement dans nos villes et nos quartiers. Les logements sociaux les plus

« Le droit au logement a toujours été la pierre angulaire de tous les dispositifs relatifs au logement en France. Ce ne sera plus le cas avec la loi ELAN, le logement deviendra uniquement un bien marchand. »

« vendables » se trouveront dans les villes où il y en a déjà peu. Dans les villes où ils sont nombreux, ils seront vendus en bloc, via une structure créée dans ce but et libérée de toute contrainte pour vendre à la découpe. On verra émerger des quartiers comme La Grande Borne à Grigny ou le Chêne Pointu à Clichy-sous-Bois : des copropriétés dégradées, une paupérisation accrue des habitants.

C'est un résultat assuré, si on s'obstine à considérer que seule la vente des logements HLM permettra aux HLM de se financer. Le président Macron dénonce l'assignation à résidence mais cette loi va enfermer les gens dans leur quartier !

Frédéric BENIADA : Le débat, s'il n'a pas abordé tous les détails de la loi, a bien mis en évidence les difficultés qu'elle crée. Merci à tous.



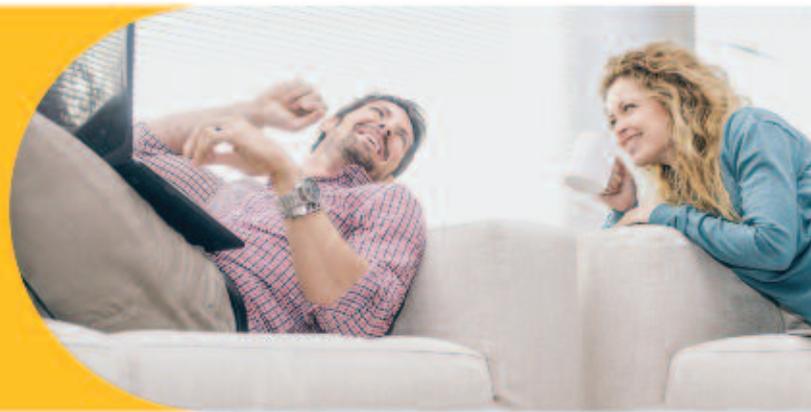
**De la fraîcheur
dans mon bureau**
quand il fait chaud dehors



Un coût maîtrisé
pour ma piscine
municipale




**Une température
adaptée aux enfants**
dans ma crèche




**Une chaleur
confortable**
dans mon salon

**DÉCOUVREZ UNE ÉNERGIE CONFORTABLE,
LOCALE ET RENOUVELABLE.**
CHOISISSEZ LES RÉSEAUX URBAINS
DE CHALEUR ET DE FROID.

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Découvrez nos solutions d'énergies
locales et renouvelables sur
engie-reseaux.fr

ENGIE
Réseaux



REMISE DU PRIX DU PLUS BEAU STAND

Vendredi 14 septembre a eu lieu la traditionnelle remise du prix du plus beau stand de l'Espace Collectivités. Un choix difficile à faire pour IDELIA, qui remercie l'ensemble des partenaires-exposants pour leur participation, leur investissement et la créativité visible dans toutes les allées du salon de cette 34ème édition de l'Espace Collectivités.



1^{er} PRIX : OGIC

« Nous sommes ravis de ce prix, surtout qu'OGIC a refait toute sa charte graphique et toute sa communication en début d'année. Ce prix a donc d'autant plus d'importance pour nous puisque ce beau stand est dans la lignée de cette petite révolution de la communication, un grand merci ! »

Sylvain BRAULT

Directeur du Développement,
OGIC Ile-de-France Est.



2^e PRIX : OTV-VEOLIA

« Merci à tous, merci pour ce prix. Je voudrais juste ajouter que nous sommes ici depuis plusieurs années, que nous serons là, je le confirme, l'année prochaine, donc nous pouvons signer tout de suite, même emplacement ! Nous ferons encore et comme toujours un très joli stand et nous aurons le plaisir de vous accueillir comme il se doit et comme nous avons l'habitude de le faire. Merci à vous. »

Adila HELALI

Responsable Communication,
OTV France Belgique Suisse,
WATER TECHNOLOGIES.



3^e PRIX : BOURGEOIS ENTREPRISE

« Merci infiniment pour ce prix. Nous espérons être encore des vôtres l'année prochaine, pour ce moment convivial et festif. Merci. »

Nicolas GERNEZ

Directeur Général,
BOURGEOIS ENTREPRISE TRAVAUX PUBLICS





Aménagement, développement, gestion, promotion, communication des marchés de détail

Contact :
27 Boulevard de la République
93190 Livry-Gargan
Tél. : 01 43 02 57 27
Mail : www.groupegeraud.fr

www.groupegeraud.fr



Twitter : @groupegeraud



Facebook : Groupe Géraud



IDÉLIA REMERCIE SES PARTENAIRES

ADHL
AGRIGEX
ALILA
ALTAREA COGEDIM
AMBER TECHNOLOGIES
AMIBLU FRANCE
ANTEA GROUP
ARCHE PROMOTION
ARTELIA VILLE & TRANSPORT
ASTEN
AURA TP
AUTOMATISMES SEGUIN
AXEAU
BAT ENVIRONNEMENT
BENTIN
BERIM
BESSAC
BG INGENIEURS CONSEILS
BNP PARIBAS IMMOBILIER
PROMOTION RESIDENTIEL
BOURGEOIS ENTREPRISE
BOUYGUES BATIMENT ILE-DE-
FRANCE
BOUYGUES IMMOBILIER
BPD MARIGNAN
BRUNIER
CABINET MERLIN
CAE
CAPOCCI
CHAPELEC
CIBEX
CITELUM
COFFIM
COLAS ILE-DE-FRANCE
NORMANDIE
COOIMMO
CORIANCE
CRÊCHES HEIDIDOM
CRUS CHATEAUX TRADITIONS
DALKIA
DEMATHIEU BARD BATIMENT ILE-
DE-FRANCE
DERICHEBOURG

ENVIRONNEMENT
DUBRAC TP
ECMI
EFFIA STATIONNEMENT
EI TUYAUTERIE
ELECTROMECANIQUE
EIFFAGE CONSTRUCTION ECGD
EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES
EIFFAGE INFRASTRUCTURES
EMERIGE
EMU IDF
EMULITHE
ENGIE COFELY/ENGIE
INEO/ENGIE RESEAUX/CPCU
ENTRA
EPDC
ERCT CONSTRUCTION
ERDT
EURO-VERT
EUROVIA ILE-DE-FRANCE
EVARISTE
EVENTOURS
FAYOLLE & FILS
FPB SIMEONI
GCC IDF
GEC ILE-DE-FRANCE
GERAUD GESTION
GROUPE ATGT
GROUPE IMESTIA
GROUPE JOYEUX
GROUPE MEDIAS
GROUPE PIERREVAL
GTFR
HOGOS
HP BTP
H.T.P.E
ID VERDE
IDEX
INDUSTRELEC
INFINIM
INOVA OPERATIONS
JEAN LEFEBVRE ILE-DE-FRANCE

KAUFMAN & BROAD IMMO
LA MODERNE
LA MUTUELLE FAMILIALE
LEGENDRE
L'IMMOBILIERE D'ILE-DE-
FRANCE
L'UNION TRAVAUX
M 3R
MABILLON
MACEV
MM
MONTCOCOL
NACARAT
NAFILYAN & PARTNERS
NEXITY
NGE
NICOLLIN
NOUVETRA
OBM CONSTRUCTION
OGIC
ORYS CICO INDUSTRIE
OTV
PAM
PAPREC GROUP
PAREXLANKO
PARTEMIE
PCM INGENIERIE
PHILIA PROMOTION
IMMOBILIERE
PICHET
POINT P TRAVAUX PUBLICS
PROMOGIM
PRUNEVIEILLE
PUBLIC IMPRIM
QUARTUS
RAMERY BATIMENT
RAZEL-BEC
RSI INTERIM
SADE CGTH
SAINT-GOBAIN
SALLANDRE
SAT

SATELEC
SBG LUTECE
SEEF
SEFI INTRAFOR
SEGEX
SESI
SETHA
SETP
SGD GALLO
SIAAP
SMN
S.N.T.P.P.
SOGEPROM RESIDENCES
SOLETANCHE BACHY
SOPIC PARIS
SPAC
SPIE BATIGNOLLES
FONDATIONS
SPIE BATIGNOLLES GENIE CIVIL
SPIE BATIGNOLLES ILE-DE-
FRANCE
SPIE BATIGNOLLES VALERIAN
SR3D
STEREAU
STIM TECHNIBAT
SUEZ EAU FRANCE
SWTP
SYLVAMETAL
TARVEL
TOURISTRA VACANCES
TPU
TRANSDEV
T.T.I
URBAINE DE TRAVAUX
VALENTIN
VEOLIA
VINCI CONSTRUCTION FRANCE
VINCI
ENERGIES/ACTEMIUM/CITEOS
VINCI IMMOBILIER PROMOTION
VTMTP
WEBER



- GROUPE SCOLAIRE SIMONE VEIL
POUR LA VILLE DE CHAMPIGNY
- ARCHITECTE : VALERO GADAN ASSOCIÉS
- EPDC, BUREAU D'ÉTUDES TCE
- COÛT DE CONSTRUCTION : 13,8 M€

INGÉNIERIE PARTENAIRE

Notre bureau d'études tous corps d'état est un acteur reconnu dans l'acte de construire.

Nos intentions techniques intègrent très en amont les besoins et contraintes des pouvoirs locaux et des acteurs privés : bâtir une ville plurielle, durable, accessible et connectée.

Au vu de nos enjeux communs sur les vingt-cinq prochaines années, nous pensons qu'il est nécessaire de **créer des passerelles** entre les acteurs du bâtiment.

C'est ce que nous faisons : proposer des partenariats intelligents aux professionnels de la construction, pour apporter des solutions opérationnelles pertinentes.



IMMOBILIER ET RESTAURATION COLLECTIVE

FIERS DE VOUS PERMETTRE, CHAQUE JOUR, DE BIEN MANGER ET DE BIEN VIVRE DANS UN LOGEMENT DE QUALITÉ

ET POUR FAIRE TOUJOURS PLUS, NOUS SOMMES
AUSSI UN ACTEUR ENGAGÉ POUR LES CAUSES
QUI NOUS TIENNENT À CŒUR.

UN GROUPE, DEUX MÉTIERS : IMMOBILIER ET RESTAURATION COLLECTIVE

www.groupe-imestia.fr

Le Groupe Iместia s'engage durablement dans le développement de vos projets immobiliers et de restauration collective. **Devil** offre les compétences d'intervenants experts pour la conception et la réalisation de programmes immobiliers de qualité et participe à la construction d'environ 700 logements par an. **Iместia Restauration** couvre l'ensemble des besoins liés à la restauration collective et participe à la création de 18 millions de repas chaque année.

