



Journée-débat **17 octobre 2019**

## *Développer l'habitat de demain dans les territoires : rôle du DSU en articulation étroite avec les concepteurs*

**Lieu : NOVOTEL Paris Centre Bercy**

85, Rue de Bercy, 75012 Paris

### **PROGRAMME**

Conscients des évolutions sociétales, l'ensemble des acteurs de la ville ne construisent plus les logements d'hier comme ceux de demain. Les maîtrises d'ouvrages sont de plus en plus confrontées à des appels à projets innovants où elles doivent prendre en compte les modes d'habitat de demain et leurs inscriptions dans la ville durable.

Les collectivités territoriales prennent conscience du rôle des bailleurs à l'échelle du territoire et souhaitent que ces derniers s'inscrivent pleinement dans leur stratégie territoriale.

Pour répondre à cette demande, une nouvelle stratégie organisationnelle se dessine au sein des sociétés immobilières où le triptyque maîtrise d'ouvrage, gestion locative et service de développement social et urbain (DSU) œuvre de concert pour offrir des formes d'habitat innovantes.

Cet habitat induit un nouveau mode de service qui sollicite le DSU pour accompagner les bailleurs dans les stratégies patrimoniales. En lien avec la maîtrise d'ouvrage, le DSU renforce l'argumentaire du projet de construction auprès des collectivités et des élus avec une vision du mode d'habiter qui rassure les collectivités.

Ainsi, un nouveau système d'acteurs se met en place reposant sur la confrontation de cultures professionnelles et de manières de faire distinctes au service du bien commun.

Comment anticiper au maximum les modalités futures de fonctionnement d'un immeuble de logements locatifs familiaux ou d'une résidence avec des services (exemple : résidence intergénérationnelle, habitat participatif...) ? En améliorer le fonctionnement, en réduire les charges... ? Favoriser le vivre ensemble dans une résidence immobilière aux caractéristiques d'occupation nécessairement mixtes ?

Quelle plus-value du DSU pour rassurer les élus : de la valorisation des savoir-faire spécifiques des bailleurs sociaux aux connaissances des besoins des usagers et des enjeux des territoires ? Comment les filières métiers se sont-elles mises au service des projets pour anticiper les conditions d'habitabilité, favoriser une bonne occupation et des usages adaptés des résidences ? Comment renforcer la place des locataires en amont dans la construction du cahier des charges de la conception ? Quelles conditions réunir pour réaliser des locaux communs résidentiels qui ont une utilité sociale avérée ?

**Pilote : APES - Action Logement / Co-organisation avec BAT'IM Club**

9h00 - 9h30

*Accueil des participants, café*

9h30 - 10h00

**Présentation/introduction de la journée à deux voix : Joël GUILLOUX, Président d'Habitat Social pour la Ville et Didier PHILIPPE, Président de BAT'IM Club**

10h00 - 10h50

**Mise en perspective et articulation avec les enjeux de co-conception**

**Philippe MADEC, Architecte et Urbaniste**

La prise en compte des usages dans la conception, la notion de frugalité dans l'architecture. Philippe Madec conçoit tout type de bâtiment depuis le logement social jusqu'aux équipements culturels. Il est également l'architecte du projet de l'ancienne cité ouvrière Paul-Boncour à Bordeaux (Aquitanis)

*Echanges avec la salle*

11h00 - 11h50

### Intervention croisée expert-bailleur

**Hervé SAILLET**, AMU (Assistant à Maîtrise d'Usages), facilitateur spécialisé dans la concertation architecturale et urbaine, expert en Habitat participatif, **fondateur de CUADD**. Il s'appuiera sur l'expérience du BIVOUAC proposé aux habitants et riverains de l'ancienne cité ouvrière Paul-Boncour à Bordeaux (Aquitanis) pour expliquer comment la demande "sociale" locale vient requestionner un projet urbain de logements

**Irène SABAROTS**, Directrice générale adjointe, **Aquitanis** (anciennement Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage)

Elle apportera son témoignage sur le projet de la cité Paul-Boncour et sur la montée en compétence de l'organisme sur la concertation habitante et l'intégration de la dimension sociale. Quelles transformations sont amorcées en interne, quelles logiques de management les accompagnent ?

*Echanges avec la salle - Pause*

12h10 - 12h30

**Cécile SEMERY**, Responsable du département architecture et maîtrise d'ouvrage, Direction de la Maîtrise d'ouvrage et des politiques patrimoniales, **Union sociale pour l'habitat**

Repenser la question de la programmation, intégrer les enjeux de vivre ensemble et de gestion en amont de la conception. Les nouvelles approches métier. L'articulation avec les acteurs de la promotion dans les opérations VEFA. Les missions à venir de l'Ecole de la Maîtrise d'Ouvrage Sociale...

*Echanges avec la salle*

12h30 - 13h45

*Déjeuner pris en commun sur place*

### Témoignages des organismes : mise en place de partenariats et de pratiques innovantes

13h45 - 14h50

**Le projet de résidence intergénérationnelle à Chelles** : Quelle place pour l'ingénierie sociale ? Quelles sont les attentes de la collectivité ? Comment s'adaptent les organismes ? Quelles sont les plus-values de cette approche ?  
Témoignage de Marie BINET, usager sur ce projet.

Table ronde avec **Nicole SAUNIER**, élue de la Ville de Chelles, **Jean-Philippe MAZURIER**, Directeur des services intergénérationnels Ville de Chelles, **Daniel FRIS COURT**, animateur coordinateur Ville de Chelles, et **Judicaël SAROUDA**, chargée de mission, **APES pour le compte de SEQENS**.

*Echanges avec la salle*

15h00 - 15h40

**Susciter l'innovation dans les nouvelles programmations : présentation par Seine-Saint-Denis Habitat de la co-conception en coût global**, issue d'une réflexion avec l'Action Tank Entreprise & Pauvreté et Bouygues Construction.

Présentation croisée de **Lucas COLOMBIES**, chef de projet, **Seine-Saint-Denis Habitat** et **Guillaume GINEBRE**, chef de projet de l'**Action Tank Entreprise & Pauvreté**

**La co-conception de logements en coût-global** : une approche innovante qui permet de dépasser les logiques d'acteurs. Quelle modélisation et comment faire évoluer les métiers de la maîtrise d'ouvrage ?

*Echanges avec la salle*

15h50 - 16h20

**Retour d'expérience sur le partenariat promoteur-bailleur. Le cas des appels à projet sur des opérations en VEFA.**

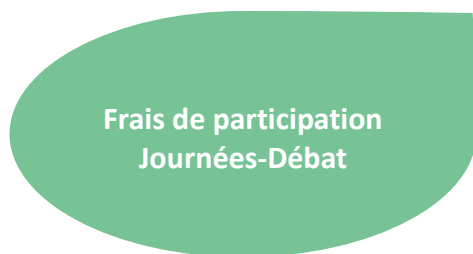
Quelles spécificités et approches des acteurs de la promotion, quelles attentes vis-à-vis des organismes ? quels attendus dans les appels à projet ?

Intervention croisée de **Judicaël SAROUDA**, chargée de mission, **APES** et **Victor GALLEY**, Responsable développement **PITCH PROMOTION** dans le cadre de l'appel à projet IMGP2 « Inventons la métropole du Grand Paris ».

*Echanges avec la salle*

16h30

**Clôture de la journée** par les deux Présidents des clubs Habitat Social pour la Ville et BAT'IM



<p><b>Adhérents à HSV et/ou BAT'IM Club :</b> 1<sup>er</sup> participant 200 €, 150 € participants suivants</p> <p><b>Non-adhérents à HSV et/ou BAT'IM Club :</b> 1<sup>er</sup> participant 450 €, 250 € participants suivants</p> <p>Collectivité locale parrainée par un adhérent : 250 € Association locale parrainée par un adhérent : 200 €</p>
---

*Toute annulation doit être formulée par mail 72 h avant la manifestation, passé ce délai toute inscription sera facturée et aucun remboursement ne sera effectué.*

## **Les prochains rendez-vous d'HSV en 2019...**

**26 novembre :** Journée débat sur le thème « Créer de l'attractivité dans les quartiers prioritaires ou dans les territoires détendus : comment transformer l'horizon » ?

**Ateliers 2019 (réservés aux adhérents)**

*Accompagnement des accédants dans les copropriétés mixtes (date fixée ultérieurement)*

## **Les prochains rendez-vous de BAT'Im Club en 2019...**

**21 novembre :** **Rencontre** sur le thème « Stratégie patrimoniale et technique dans le cadre des rapprochements »

**5 et 6 décembre :** **Atelier (réservé uniquement aux adhérents BAT'Im Club)** sur le thème « Diversification de l'offre d'habitat et nouvelles techniques de montage d'opération »

## **Pour nous rejoindre le 17 octobre 2019...**

### **NOVOTEL Paris Centre Bercy**

**85 rue de Bercy – 75012 PARIS (tél. : 01 43 42 30 00)**

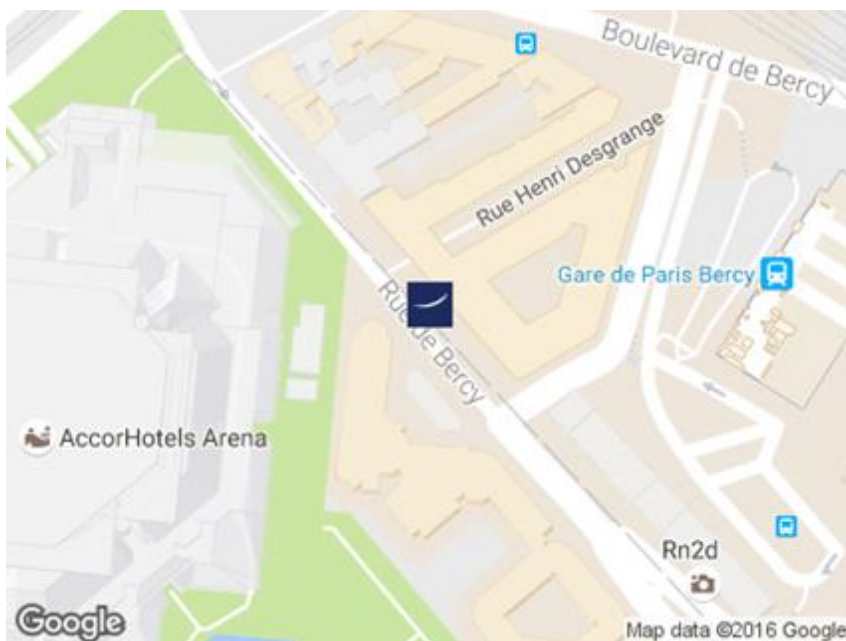
#### **Plan d'accès :**

*Par métro : L'hôtel Novotel Paris Centre Bercy se trouve à 1 mn de marche de la station Bercy (Métro 6 & 14) et 5 mn de la Gare de Lyon.*

*Depuis la Gare de Lyon, prendre ligne 14 du métro, sortie Bercy*

*Des aéroports Roissy - CDG ou Orly, prendre le RER B et sortir à Châtelet-les-Halles, puis ligne 14, sortie Bercy.*

*En voiture, l'hôtel est accessible depuis l'autoroute A4 ou du périphérique parisien, prendre la sortie Paris Centre puis Palais Omnisport*



*Modifier : [lien en ligne](#)*

**[Inscription en ligne](#)**