



Building a better  
working world

**LYON** | 4 AU 8  
JUN 2019

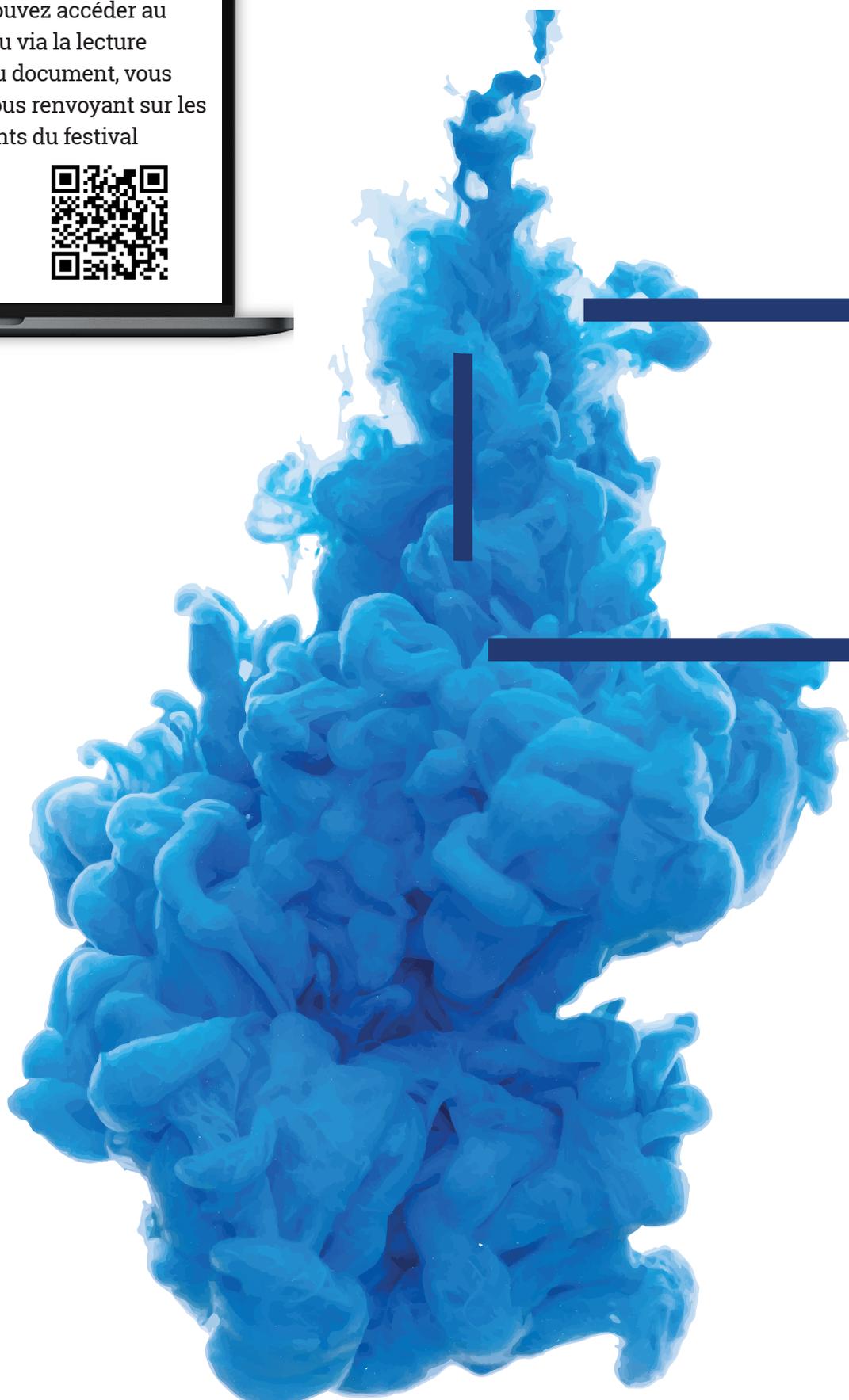
FESTIVAL  
INTERNATIONAL  
DU LOGEMENT  
SOCIAL

INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL



Pour aller plus loin, vous pouvez accéder au site du festival via ce lien ou via la lecture de QR Code. Tout au long du document, vous retrouverez des QR Code vous renvoyant sur les pages dédiés des évènements du festival

<https://www.ishf2019.com/fr/>



# SOMMAIRE

Edito	2
Programme du festival	4
Quelques chiffres et informations clés	6
Remerciement des partenaires	8
Cérémonie d'ouverture	9
Une planète pour demain	10
A qui appartient cette terre ?	11
Développer le logement abordable, un enjeu européen	12
Les topic corners	13
Les événements spéciaux	14
Les événements délocalisés	15
Les visites, expositions, soirées, escale solidaire, ...	16
La très grande conversation	18
la Cérémonie de clôture	19

“ Le Festival a été la rencontre de toutes les forces en action pour cette cause, dans ses dimensions universelles : la transition écologique et la préservation de la planète, la défense d'un droit à la ville pour tous, le combat pour un logement abordable et décent pour chacun. Cela a également été le moment, pour nous, acteurs opérationnels, aux côtés des décideurs politiques, d'affirmer notre modernité pour relever ce défi, de promouvoir l'innovation que nous portons pour les villes de demain, de revendiquer la dynamique économique de notre secteur. ”



**Cédric Van Styvandaël**  
Président Housing Europe

“ Il nous faut aujourd'hui, à toutes les échelles, aller plus vite et plus loin. Le logement doit être une priorité, car il conditionne bien souvent l'accès à l'emploi, à l'offre culturelle, aux loisirs, à la richesse sociale, à l'autonomie. Pour cela, nous devons nous inspirer des initiatives qui existent ailleurs et qui ont fait leurs preuves, mais aussi retourner les tables et inventer collectivement des solutions innovantes. Ce n'est qu'ainsi que nous pourrions garantir à tous nos habitants un logement accessible et agréable, une ville inclusive et attractive, un habitat durable et un environnement respecté. ”



**David Kimelfeld**  
Président de la Métropole de Lyon

“ Ce rappel est d'autant plus important que les pays européens font face à une précarisation grandissante de la population, à un développement du mal logement et du nombre de sans abris à des niveaux extrêmement préoccupants, à une urbanisation qui fragilise de plus en plus les équilibres territoriaux, et à des décisions politiques parfois défavorables aux acteurs du logement social et, in fine, aux plus modestes. ”



**Jean-Louis Dumont**  
Président de l'Union Sociale pour l'Habitat

“ L'enjeu de ce festival était de porter un autre regard sur notre secteur d'activités. L'adaptation en continu et l'inventivité dans nos missions sont incontournables : construire, gérer et protéger les citoyens les plus vulnérables, en France comme partout dans le monde. La synergie des compétences, des pouvoirs, la responsabilité partagée et l'alliance des forces sont les conditions d'une équation réussie. ”



**Guy Vidal**  
Président de l'AURA-HLM

## Un festival, trois enjeux majeurs :

Une planète **pour demain**

Une ville **pour tous**

Un logement **pour chacun**

Après une première édition réussie à Amsterdam en 2017, qui avait alors réunie plus de 1 300 personnes, le festival international du logement social a posé cette année ses valises à Lyon. Avec plus de 3 000 participants lors de 70 événements répartis dans 5 villes et 40 lieux au total. Organisé en 2019 par Housing Europe, l'AURA-HLM, la Métropole de Lyon et l'USH, le festival a encore une fois été couronné de succès !

Le festival a rassemblé pendant cinq jours des acteurs venus du monde entier, pour célébrer la longue tradition du logement social mais aussi pour répondre aux problématiques actuelles et mieux anticiper les mutations de demain. Articulé autour de trois thèmes principaux, l'écologie, la ville et le logement, l'axe du festival peut être résumé en une phrase : « Une planète pour demain, une ville pour tous et un logement pour chacun ! ».

Au travers des différents événements proposés, les participants ont pu réfléchir ensemble autour des problématiques du logement : l'aménagement urbain, la financiarisation du secteur, la politique publique, la transition écologique, les services d'aujourd'hui et de demain. Le festival a mis en lumière les très nombreuses solutions innovantes mises en place par les acteurs, en France, en Europe et dans le monde pour répondre à ces problématiques. Mais les discussions ont aussi permis de souligner les manques actuels : le manque de moyens financiers certainement, le manque d'ambition parfois, mais surtout le manque d'une vision globale qui guiderait les actions de l'ensemble des acteurs.

C'est pour remédier à cela que les organisateurs du festival ont choisi, avec la communauté de professionnels qui les entourent, de lancer « l'Appel de Lyon ». Au travers de cinq mesures concrètes, l'Appel de Lyon doit favoriser une société du logement abordable, guidée par une nouvelle alliance pour le logement unissant les différentes strates de décision, de l'Union européenne aux municipalités locales.

Les 5 mesures de l'appel de Lyon sont les suivantes :

1

Le logement social et abordable au cœur des priorités de l'agenda urbain de l'UE : reconduire le partenariat logement de l'agenda urbain UE en aidant les villes européennes à coopérer entre elles pour élaborer de nouvelles politiques d'offre de logements sociaux et abordables.

2

Un fonds européen d'investissement dédié au logement abordable : créer un fonds européen d'investissement spécifique au logement social et abordable pour soutenir et accompagner les investissements locaux (villes, métropoles) et nationaux.

3

Faire du logement un « investissement protégé d'avenir » : exclure les investissements en logement social du pacte de stabilité, tout en respectant les différentes problématiques locales des marchés du logement.

4

Mettre en œuvre de façon effective le volet « logement et aide aux sans-abri » du socle européen des droits sociaux.

5

Préserver et conforter un cadre juridique européen pour le logement social et abordable : consolider le cadre juridique applicable au logement abordable dans le marché intérieur, notamment en matière de Services d'Intérêt économique général, d'aides d'Etat, de taux réduits de TVA, de coopération public-public.

Afin d'approfondir ces discussions, les parties prenantes souhaitent que le parlement européen organise, au plus vite, un sommet européen du logement permettant ainsi de soutenir cette nouvelle alliance.

**GRAND LYON**  
la métropole





# PROGRAMME DU FESTIVAL



## Conférences

- Cérémonie d'ouverture
- Cérémonie de clôture
- A qui appartient cette terre ?
- Développer le logement abordable, un enjeu européen
- Une planète pour demain

## Topics corners

- Bâtiments passifs
- Construire autrement ! Construction hors-site
- Construire autrement ! Découvrez ALIS
- Contrat de Performance énergétique et réseau de Chaleur : deux solutions au service du logement social
- Les habitants vous invitent à leur topic corner !
- Logement et emploi : une équation capitale à résoudre / Le logement social acteur de l'emploi pour tous en Europe
- Logement et emploi : une équation capitale à résoudre / Le logement social s'adapte aux nouveaux besoins des actifs
- Massification de la réhabilitation énergétique / Une ville pour tous, un logement pour chacun
- Transformation d'une prison en un lieu de vie multifonctionnel
- Transformer l'usage pour changer la vi(II)e

## Evénements spéciaux

- Activons la location active à Grenoble
- Cérémonie du 3ème prix du logement responsable
- La Clairière, un quartier de nature urbaine à Bron
- La grande déambulation, les locataires LMH ont le pouvoir d'agir
- La transformation d'un quartier d'habitat social des années 60 à un écoquartier : la Duchère Lyon
- La Très Grande Conversation
- Le logement d'abord : en Europe et en région
- Les actions urbaines innovantes : quand les villes européennes parient sur la solidarité
- Habitat et design à Saint-Etienne
- Parcours innovation : les coopérations de demain
- Pour une ville plus humaine et inclusive à Aix-les-Bains
- Réhabilitation urbaine à travers les logements sociaux
- Soirée courts métrages à Clermont-Ferrand

## Workshops

- Agences de notation et reporting non financier dans le secteur du logement social : quelles relations avec les investisseurs privés ?
- Atelier de co-construction de Nudges
- Attention à ne pas être trop innovant : déployer les bonnes idées pour réduire les ségrégations
- Comment les villes répondent-elles aux augmentations de loyer ?
- Coopération : construire le logement et les services de demain avec les locataires
- Community building et habitat collaboratif en Europe : un phénomène en croissance rapide
- Habitat participatif et coopératif
- Journée de l'habitat collaboratif
- L'habitat social en actes
- La sobriété énergétique : un formidable potentiel d'économie d'énergie
- La réduction des gaz à effet de serre dans le logement social
- Le logement dans les quartiers populaires : venez en débattre !
- Le Logement social en Asie : des principes aux actions
- Logement étudiant, universités et projets d'intérêt général : la jeunesse comme ressource ?
- Mur Porteur, accélérateur de projets d'innovation sociale pour l'habitat social en métropole lyonnaise
- Nouveaux services aux locataires : conciergerie participative
- Projet DREEAM : accélérer l'investissement dans l'efficacité énergétique du parc immobilier européen : des stratégies fondées sur les données
- Quelles solutions de logement "hors-cadre" pour les plus démunis en Europe ?
- Rapport sur le mal-logement en Europe
- Santé et logement, quand le logement est une politique de santé
- Startups : les solutions d'aujourd'hui pour le logement de demain
- Un logement pour chacun.e
- Tables-rondes : le logement social face à la recomposition des urbanités
- Triple A Reno Roadshow awareness
- Vacances heureuse(s) ! Les bailleurs sociaux à l'heure des projets transitoires

## Visites / Expositions / Pop-up

- Balade culturelle et gourmande en Dombes
- Des jardins au cœur de la cité pour embellir la ville
- Exposition « Les femmes sans murs »
- Exposition « Longue vie à la Cité Mignot »
- Fête des voisins « Nos HLM ont du talent »
- Habiter la Confluence hier et demain : balade urbaine
- Habiter la Part-Dieu : 50 ans de logements
- L'habitat participatif : une réponse coopérative ?
- Le logement social à Vienne
- Le logement social en Europe par l'image
- Musée urbain Tony Garnier
- Partager un petit déjeuner dans les escales solidaires
- Réinventer la Part-Dieu : la rénovation de la résidence Desaix et la construction de l'opération Sky Avenue
- Résidence Rochemaix pour loger des jeunes en formation professionnelle
- Un patrimoine des années 30 : la résidence Montchat
- Visite de bâtis exemplaires : Roncevaux-Perrache
- Visite « Coup de neuf dans nos logements » Réhabilitation des Verchères
- Visite guidée de la première chaufferie de biomasse urbaine de France
- Zurich, les coopératives réinventent le logement social

## Autres

- 100 bailleurs fêtent 100 ans de logement social
- Concours de cuisine
- Nuit de la recherche gonzo sur le logement et l'urbanisme
- Projection des courts métrages HLM sur cour(t)
- Sans décibels fixes : the house to be !



# QUELQUES CHIFFRES ET INFORMATIONS CLÉS

## 5 jours de festival

Après une édition de lancement à Amsterdam en 2017, Lyon accueille le Festival International du Logement Social

- **5 jours** pour réfléchir, échanger les expériences, réinventer un modèle innovant pour le logement abordable
- **100 évènements**, visites, projections, workshops, topic corners, pop-ups, rencontres et soirées conviviales
- Des **conférences internationales**
- **L'Appel de Lyon** pour mobiliser la communauté internationale
- **5 000 participants** nationaux et internationaux associés, représentants des métropoles du monde, maires, universitaires, bailleurs, promoteurs, artistes, associations
- **La Très Grande Conversation** pour associer les locataires à la réflexion
- Le quartier général : **UCLY**
- **Plus de 20 lieux d'accueil**, de visites, de rencontres et de fêtes dans la Métropole de Lyon et en région Auvergne Rhône-Alpes (Grenoble, Clermont-Ferrand, Saint-Etienne, Aix-les-Bains)
- **Une co-production** des acteurs du logement social, de la solidarité, de l'innovation, des collectivités locales

## Plus de **30** pays représentés

- Allemagne
- Autriche
- Belgique
- Brésil
- Canada
- Corée
- Danemark
- Espagne
- Etats-Unis
- Finlande
- France
- Grèce
- Hong-Kong
- Irlande
- Italie
- Lituanie
- Luxembourg
- Népal
- Norvège
- Pays-Bas
- Portugal
- République Tchèque
- Roumanie
- Royaume-Uni
- Sénégal, Slovaquie
- Suède
- Suisse
- Taiwan
- Uruguay
- (liste non exhaustive)

## Quelques chiffres clés

**25%**

Part des dépenses logements dans le budget des Européens

**40%**

Part des dépenses logement dans le budget des Européens pauvres

**2 000 md€ - 13,1% du PIB**

Dépenses de logement des Européens (logement + charges)

**+1,5%**

Augmentation des dépenses logement des Européens 2007/2017 (Eurostat)

**50 md€**

Déficit d'investissement de lutte contre la précarité énergétique des européens

**194 md€/an**

Coûts sociaux induits par le mal-logement des Européens (Eurofound)

**7 md€**

Déficit d'investissement en logement abordable pour les Européens



**Leïlani Farha**  
Rapporteuse spéciale  
sur le logement adapté  
(Nations Unies)



**Saskia Sassen**  
Sociologue  
et économiste,  
experte mondiale



**Michael Ludwig**  
Maire de Vienne

## Quelques personnalités présentes



# REMERCIEMENT DES PARTENAIRES

Cet événement n'aurait jamais pu avoir lieu sans le soutien précieux de nos partenaires, et nous les remercions pour cette belle réussite :

## Platinum partners



## Golden partners



## Silver partners



## Supporters





# CÉRÉMONIE D'OUVERTURE



Le festival du logement social a pour objectif de répondre aux trois crises majeures qui menacent le secteur. En premier, la dimension économique, symbolisée par l'augmentation des prix du foncier et la part croissante du revenu dépensée par les ménages pour se loger. En second, la dimension environnementale : le parc de logements représente une part importante des sources d'émission de gaz à effet de serre (29%), et doit continuer de se transformer pour améliorer sa performance énergétique et réduire son empreinte écologique. Enfin, la dimension sociale : le phénomène de ségrégation spatiale se développe dans la plupart des grandes métropoles mondiales, menaçant la mixité et la cohésion sociale.

Afin de mieux appréhender et d'imaginer les solutions à ces défis, 3 000 experts et acteurs du logement venus du monde entier se sont réunis pendant cinq jours, à Lyon. Guy Vidal, président de l'AURA-HLM, et Jean-Louis Dumont, président de l'USH, soulignent l'importance de cette mobilisation qui montre l'urgence des problématiques auxquelles le secteur du logement doit faire face.

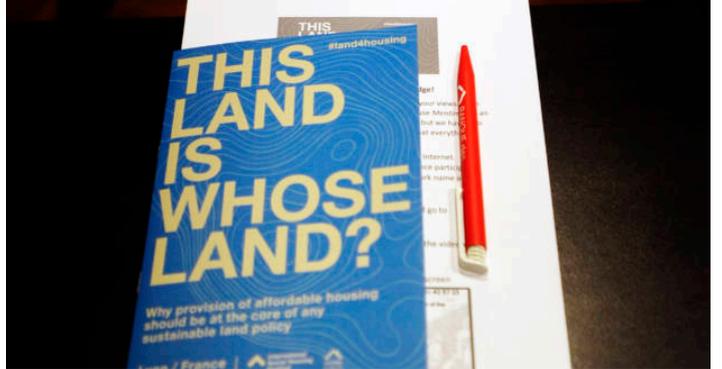
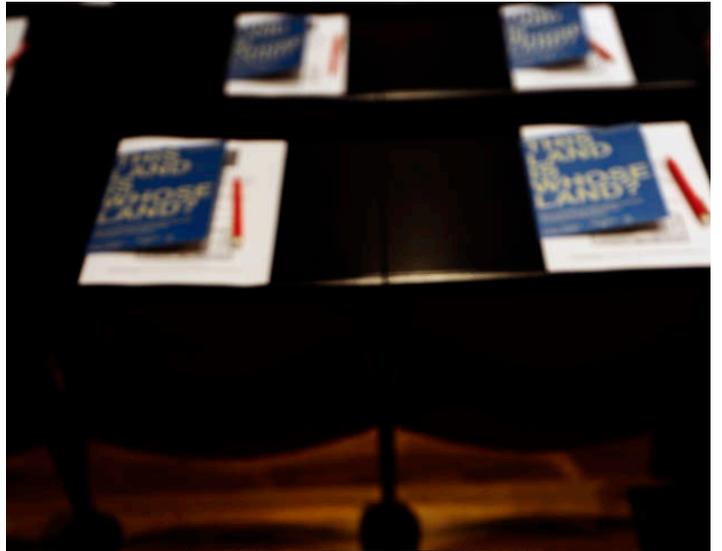
La Métropole de Lyon, co-organisatrice du festival, est confrontée à ces différents sujets

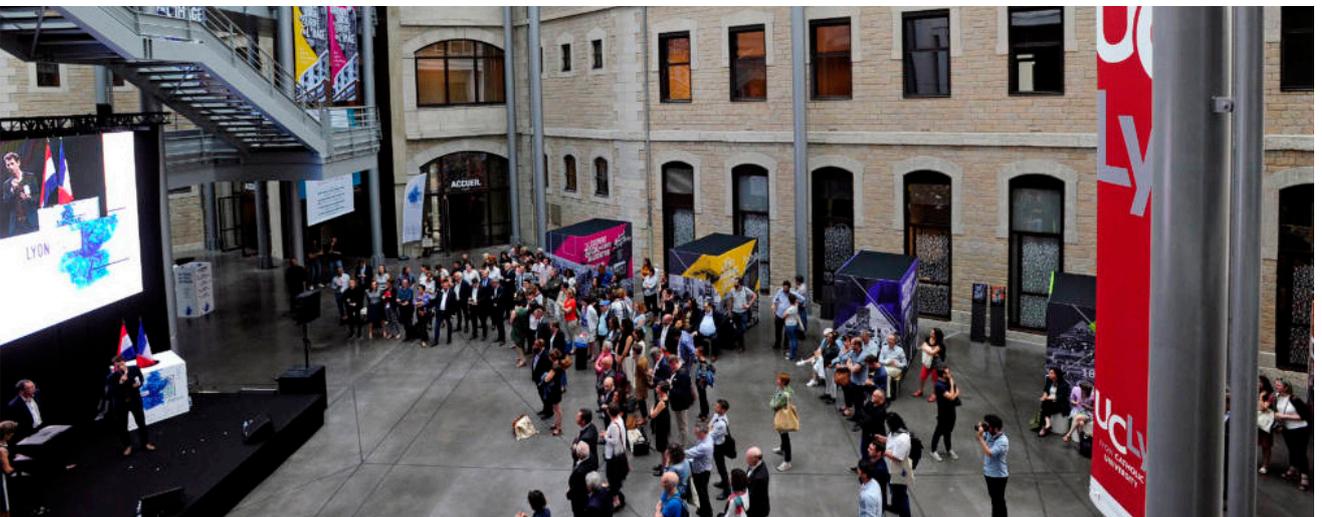
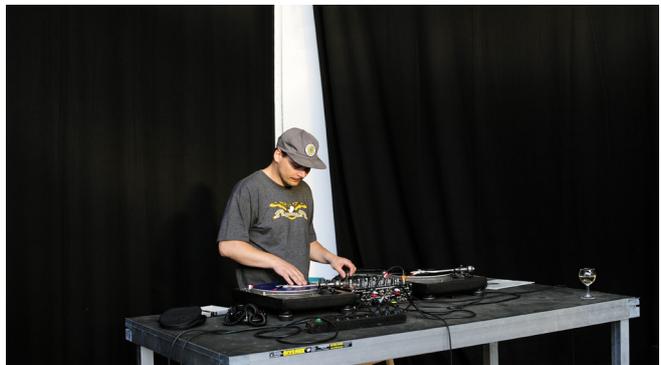
qu'elle adresse dans le cadre de la politique de l'habitat et du logement qu'elle mène. Dans ce but, elle développe également des initiatives locales innovantes. Mais comme le rappelle son Président, David Kimelfeld, la réponse doit être globale pour répondre efficacement aux questions soulevées.

Dans son témoignage, Leilani Farha, rapporteuse spéciale à l'ONU pour le droit au logement, apporte une vision globale de cette crise. Elle explique notamment la modification de la structure du secteur immobilier depuis la crise économique de 2008 et l'émergence des banques et fonds d'investissement privés sur le marché : c'est la « financiarisation » du secteur. Pour contrebalancer la direction donnée par les acteurs privés qui disposent d'une manne financière très importante, elle appelle de ses vœux une alliance globale des pouvoirs publics au niveau européen, sinon mondial. Le logement est un droit, inscrit dans la législation internationale, et ce droit n'est pas respecté dans de nombreux pays aujourd'hui. Pour Leilani Farha, le logement étant un droit fondamental, il ne peut pas être considéré comme un « produit », au même titre que les autres actifs financiers. La taille du marché, le plus important

du monde, en fait aussi un produit stratégique. La logique minière capitaliste doit être compensée par l'intervention de la force publique. L'exemple Suédois, expliqué par Anders Lago, Directeur de HSB, une association de coopératives de logement en Suède, le démontre. La réduction des investissements pour la politique publique du logement et de l'habitat en Suède a permis aux acteurs privés de se développer sur le marché. En 5 ans, un fonds d'investissement américain est devenu le premier bailleur du pays, engendrant une augmentation de la précarité pour certains locataires.

Cependant, les initiatives, nationales et internationales, se multiplient. David Morgant, indique que la Banque européenne d'investissement réserve une part grandissante de ses investissements pour des initiatives innovantes liées au logement social. Une politique plus engageante au niveau européen est attendue par les opérateurs du logement social et coopératif pour répondre à l'urgence de ces problématiques. Cédric Van Styvandel, Président d'Housing Europe, appelle à une alliance pour le logement au niveau local, national et international : l'Appel de Lyon.







# UNE PLANÈTE POUR DEMAIN



La lutte contre le réchauffement climatique est une problématique plus prégnante chaque jour. Le logement, qui représente 29% des émissions de gaz à effet de serre en France, est un levier d'amélioration important. Les initiatives locales sont nombreuses à travers le monde, sans pour autant impacter de façon globale la consommation des logements.

En France, le logement social représente 17% des logements mais seulement 12% de la dépense énergétique du secteur. L'état du parc de logement social est meilleur que celui du parc privé. L'investissement consenti est aussi plus important. Les bailleurs sociaux effectuent ainsi 150 000 rénovations thermiques chaque année, soit plus d'un tiers des objectifs gouvernementaux et un chiffre supérieur à sa part relative.

Malgré ces efforts, la France compte toujours 7 à 8 millions de « passoires thermiques », majoritairement des logements privés. Selon Pierre Madec, chercheur à l'OFCE, l'atonicité du marché explique en partie cette situation : il est plus facile de concevoir des politiques publiques efficaces avec les 800 bailleurs de l'hexagone qu'avec les 4 millions de propriétaires privés. Le parc privé doit être rénové en profondeur. A Rennes par exemple,

la métropole subventionne à hauteur de 5 millions d'euros par an la rénovation du parc privé, avec l'objectif de passer de 1 500 à 6 000 logements rénovés chaque année. En France, au niveau national, les aides financières apportées par l'Etat sont nombreuses, mais le manque d'information, le niveau de qualité demandé pour les travaux à effectuer et les démarches administratives à réaliser freinent la majorité des propriétaires du secteur privé. Une volonté politique plus affirmée est nécessaire pour obtenir de meilleurs résultats.

Un récent rapport de la Cour des comptes démontre d'ailleurs qu'il existe aujourd'hui en France plus de niches fiscales en défaveur de l'environnement que de niches fiscales en sa faveur. Des signaux positifs sont envoyés par les gouvernements, tel que le durcissement des normes pour les constructions neuves, mais l'intensité de ces signaux est trop faible. Le parc existant doit être au cœur des priorités politiques. Aujourd'hui, les moyens mis à la disposition des acteurs ne sont pas en cohérence avec les objectifs ambitieux affichés, et la tendance est à la baisse des dotations.

En attendant un effort global, les initiatives locales se multiplient. D'un point de vue technique, en France, Immobilière Rhône-Alpes

à développer une opération où l'eau chaude des locataires est chauffée par les serveurs d'une start-up installée dans le même bâtiment. A Séoul, plusieurs écoquartiers sont en cours de construction, en s'appuyant notamment sur les dernières technologies d'incinération pour alimenter le réseau de chauffage. En Suède, c'est l'aspect social qui est mis en avant, et les bailleurs ont fait de l'éducation une priorité, au travers de partenariats avec des associations locales de sensibilisation à l'écologie.

D'un point de vue global, la situation est préoccupante. Il manquerait aujourd'hui 282 milliards d'euros d'investissement en Europe pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre du secteur, fixés pour 2030. L'enjeu n'est pas que climatique, il est aussi social. Les populations qui souffrent aujourd'hui de cette précarité énergétique sont aussi celles qui souffrent le plus du point de vue de l'éducation, de l'alimentation et de l'accès à l'emploi. Les acteurs du logement ont donc un rôle essentiel dans l'aménagement du territoire, dans la lutte contre le réchauffement climatique mais aussi dans la cohésion sociale des populations.



# A QUI APPARTIENT CETTE TERRE ?



## A qui appartient cette Terre ?

Le foncier, une ressource rare, est au cœur de la planification et du fonctionnement urbain. Cette conférence a soulevé les questions sur les dynamiques de la propriété des terres et ses effets sur la cohésion sociale, l'accessibilité au logement et la façon dont nous vivons dans nos villes. En ouverture, Cédric Van Styvendael souligna la crise globale et sans précédent du logement. Il appela les bailleurs sociaux, les professionnels de l'immobilier, les politiciens et les citoyens à prendre leurs responsabilités et à agir ensemble pour défendre le droit au logement et à la ville.

Michel Le Faou, Vice-président de la Métropole de Lyon, en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme, a expliqué que si Lyon n'atteint pas les mêmes niveaux de prix que d'autres villes internationales comme Paris et New York, l'impact de leur hausse et du manque de croissance de revenu est alarmant. Le plan urbain local doit permettre la production de logements abordables.

## A qui appartiennent nos villes ?

Saskia Sassen, sociologue et économiste reconnue mondialement, a mis en lumière les relations existantes entre le logement et la finance, et les dynamiques associées : la vague de forclusion de propriétés modestes aux Etats-Unis, les prix extrêmement élevés de certains loyers, l'augmentation des achats étrangers de propriétés dans les villes majeures et la multiplicité de complexes immobiliers de luxe qui restent vides. En effet, « les immeubles ne sont plus juste des immeubles, ce sont des actifs ». Après avoir expliqué comment les mathématiques et les algorithmes ont fait de la finance le cœur de notre temps, Saskia Sassen a montré l'impact sur le secteur du logement et ses inquiétudes par rapport à ce phénomène :

ces transactions se font dans un espace qui manque de transparence et de visibilité. Pour finir, elle a alors questionné les futurs formats urbains et appelé à prendre des actions pour encadrer nos villes qui s'éloignent des citoyens.

## Que pouvons-nous faire ?

Le secteur de la finance, qui a pris le contrôle sur le marché du logement dans de nombreuses villes du monde, est pour sûr extrêmement puissant. Pour autant, les acteurs historiques essaient de trouver des solutions pour éviter que les villes tombent sous le contrôle du monde financier. Différentes mesures se sont développées avec un objectif commun : les villes doivent être accessibles à tous.

Avec cette idée en tête, OFS ORSOL en France, comme expliqué par son président Benoît Tracol, a dissocié la propriété de la terre et le titre de propriété, afin de garder le contrôle sur le prix de revente et que l'accès à la propriété reste possible pour les ménages les plus fragiles. Dans la même idée, la municipalité de Barcelone a décidé en 2017 de ne plus revendre ses terres au secteur privé et de développer à la place du logement social et collaboratif. Une autre solution développée en Belgique et en Ecosse notamment, est de faire des franges urbaines, soit de rendre attractif à nouveaux des locaux partiellement abandonnés de la fin de l'ère industrielle. Dans les endroits où il est impossible de maintenir des prix bas dans le centre des villes, ces projets ont pour but de développer des quartiers où la terre est encore accessible. Ces initiatives ont pour but de montrer que le pouvoir public essaie de trouver des moyens innovants pour préserver les communautés fragiles au sein des villes et de maintenir une cohésion sociale, tout en rappelant que leur efficacité pourrait être plus importante si elles étaient supportées par des décisions politiques plus fortes et globales.



# DÉVELOPPER LE LOGEMENT ABORDABLE, UN ENJEU EUROPÉEN



Le secteur du logement social présente une complexité car il affecte l'ensemble des différentes strates de pouvoirs publics, mais avec des enjeux et des objectifs différents. Les enjeux locaux, régionaux, nationaux et internationaux s'entremêlent sans qu'une politique globale coordonnée ne puisse voir le jour pour l'instant.

Cependant, la tendance montre clairement une prise de conscience au niveau international, par l'intermédiaire des Nations Unies et de l'Union européenne notamment. Le partenariat pour le logement, qui s'est déroulé de décembre 2015 à fin 2018, a été l'un des premiers à être établi dans le cadre du programme urbain pour l'Union européenne. Comme indiqué dans le pacte d'Amsterdam, son objectif était de « disposer de logements abordables de bonne qualité ».

Au cours d'une période de travail intense de trois ans, le partenariat pour le logement a analysé les défis auxquels sont confrontés les États membres, les régions, les villes et les bailleurs sociaux à travers l'Europe et a élaboré un plan d'action proposant des solutions.

De l'aveu commun, la politique européenne doit apporter un cadre à l'ensemble des acteurs. Mais elle doit aussi offrir une certaine flexibilité afin de permettre une appropriation locale. Cette journée a permis de montrer des réalités nationales très différentes, de l'Albanie où la tendance est à la construction de logements répondants aux besoins des populations fragiles (handicaps, personnes âgées, sans-abris, etc.), à la République Tchèque qui initie des politiques communes au niveau national et local pour influencer son marché immobilier.

Une prise de position des institutions européennes est très attendue, notamment sur la question de la transition écologique, qui constituera certainement un des piliers de la future politique européenne. Aux Pays-Bas, les acteurs du logement social sont freinés dans leur objectif d'atteindre une neutralité carbone à horizon 2050 par le manque de vision européenne sur le sujet de la transition écologique. En effet, ces acteurs craignent de s'engager dans des choix qui iraient à l'encontre des politiques européennes de demain.

De façon paradoxale, les institutions européennes sont pourtant motrices de la transition écologique du secteur, même en l'absence de politique clairement définie, grâce à leurs investissements. Plusieurs exemples ont notamment montré l'importance de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) pour financer la transition écologique. A titre d'exemple, cette dernière a financé la rénovation de plus de 270 logements dans le District S6 à Bucarest. Ce financement, basé sur des appels à projet, est un formidable accélérateur de cette transition.

En conclusion, la table ronde menée a permis de montrer qu'un certain nombre de solutions existent pour répondre à la crise du logement social en Europe, et que d'autres sont encore à développer. Mais pour unir les efforts de tous les acteurs, l'Union Européenne doit donner un cadre précis et des moyens d'actions aux acteurs. C'est ici tout l'enjeu d'un « Agenda Européen pour le logement social », réclamé par l'ensemble des parties prenantes rassemblées à cette occasion.



## LES TOPIC CORNERS

### Logement et emploi : une équation capitale à résoudre

Faciliter le logement pour favoriser l'emploi, un Topic Corner qui a été mené par Action Logement avec deux axes de réflexion : le logement social acteur de l'emploi pour tous en Europe et le logement social s'adaptant aux nouveaux besoins des actifs.

### Transformer l'usage pour changer la vi(II)e

Découverte de transformations d'usage et de lieux avec l'exemple de La Cité, par Demathieu Bard et Alliade Habitat : une l'ancienne école primaire « Jean Jaurès » réhabilitée pour devenir une solution logement pour les jeunes.

### Transformation d'une prison en un lieu de vie multifonctionnel

Visite guidée de « La vie Grande ouverte » proposée par OGIC, Habitat et Humanisme avec l'appui d'Origami Architecture, avec un focus sur l'UCLY (ancienne prison), la résidence intergénérationnelle, et les résidences d'Un Jardin sur la terre.

### Construire autrement !

Présentation par Bouygues Construction de la solution ALIS qui permet grâce à la standardisation et à l'industrialisation, de produire davantage, à des prix abordables, avec une rapidité d'exécution et à des niveaux de qualité exemplaire.

### Bâtiments passifs

Conférence portée par Vilogia et AXIS/AXONE sur la définition du passif au niveau européen et pourquoi le passif entre dans la stratégie d'un bailleur social.

### Les habitants vous invitent à leur topic corner !

Présentation par Bricologis du Petit Bois, lieu de ressource pour l'amélioration du cadre de vie individuel et collectif coconstruit et investi par les usagers et habitants du territoire.

### Massification de la réhabilitation énergétique et implication des habitants

A l'aube de l'entrée en vigueur des futures normes « énergie et carbone », VINCI Construction France et Est Métropole Habitat sont revenus sur différentes opérations employant des matériaux biosourcés et issus de l'économie circulaire.



# LES ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX

## **Push**

Documentaire du réalisateur Fredrik Gertten, sur la financiarisation mondiale des marchés du logement.

## **La grande déambulation, les locataires LMH ont le pouvoir d'agir**

Temps d'écoute, de parole et de travail avec les locataires pour les rendre acteurs de leur cadre de vie.

## **Cérémonie du 3<sup>ème</sup> prix du Logement Responsable**

Présentation et mise en valeur d'idées exemplaires et innovantes, et des meilleures pratiques qui se déploient déjà sur le terrain.

## **Réhabilitation urbaine à travers les logements sociaux**

Présentation des enjeux et des acteurs du renouvellement urbain avec l'exemple de la Duchère à Lyon et ses travaux de rénovation engagés depuis 1980.

## **Le Logement d'Abord : en Europe et en région**

Mise en lumière d'un dispositif qui s'impose progressivement en Europe depuis une quinzaine d'années pour faire face au sans-abrisme.

## **Parcours innovation : les coopérations de demain**

Rapprochement des bailleurs sociaux et des acteurs de l'économie sociale et solidaire, en partenariat avec la Caisse d'épargne, pour mieux répondre aux attentes et aux besoins des habitants.

## **Les actions urbaines innovantes : Quand les villes européennes parient sur la solidarité**

Présentation d'expérimentation de nouvelles solutions audacieuses à une échelle urbaine réelle, créées par les villes en partenariats avec les acteurs locaux.

## **Un bailleur aménageur pour un quartier de nature urbaine**

Présentation d'un projet de reconversion d'une ancienne caserne de gendarmerie par Lyon Métropole Habitat en partenariat des partenaires publics et privés, pour le développement de logements, bureaux, hôtels, commerces et équipements dans un cadre naturel préservé.



# LES ÉVÉNEMENTS DÉLOCALISÉS

## Soirée courts métrages à Clermont-Ferrand

- 1 Qui dit Festival à Clermont-Ferrand dit courts-métrages. Les bailleurs sociaux du Puy de Dôme (Auvergne Habitat, Logidôme, OPHIS et CDC Habitat) avec l'Association Sauve qui peut le court métrage, ont organisé deux séances de courts-métrages spécialement sélectionnés pour l'occasion. Cette soirée a réuni une centaine de participants venus de tout horizon pour un temps poétique, humoristique et inattendu sous forme de tranches de vie venant dépasser les clichés sur l'habitat social et ses habitants. La soirée s'est conclue autour d'un temps convivial.

## Pour une ville plus humaine et inclusive à Aix-les-Bains

Une journée organisée par les bailleurs de Savoie et de Haute-Savoie (Halpades, Haute-Savoie Habitat, OPAC 73, Savoisiennne Habitat, CDC Habitat Social, SOLLAR, IDEIS) sur le thème du vivre ensemble, avec le soutien de la Ville d'Aix-les-Bains, l'Agglomération Grand Lac, Eiffage, Crédit Agricole Immobilier, la Fondation Caisse d'épargne, la fondation SOMFY, Récipro-cité, Chers Voisins.

- 2 Plus de 300 personnes ont participé à une matinée de tables rondes, introduites par le sociologue Gérard Mermet et enrichies par l'éclairage anglo-saxon de Paul DOE, ancien Directeur Général de Shepherds Bush Housing Association à Londres. A l'issue de la matinée, un « village de l'innovation » créé par les bailleurs et leurs partenaires présentait des initiatives pour favoriser la cohésion sociale, de nouvelles solutions d'habitat et différentes actions dans les quartiers pour recréer du lien entre habitants. Ces expériences mettaient également en valeur les partenariats divers qui se tissent autour des projets : bailleur public/ promoteur, bailleur/ association, collectivité/ bailleurs. Un beau moment d'échange entre acteurs !

## Habitat et design à Saint-Etienne

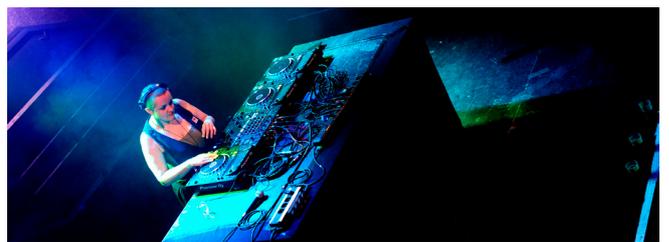
- 3 Une matinée dédiée à l'Habitat et au Design, en lien avec les ateliers organisés lors de la Biennale Internationale Design Saint-Étienne 2019 « Me, you, nous », suivi de la découverte de la synthèse des travaux de recherche en cours sur « l'ambition de la transformation d'un quartier classé de sites patrimoniaux remarquables » et « l'architecture de transformation de la ville moderne à la ville durable ».

## Activons la location active à Grenoble

- 4 L'événement isérois du Festival International du Logement Social a permis de faire dialoguer, en plénière puis en ateliers, 75 participants issus des bailleurs sociaux et des collectivités locales, à partir d'une intervention de Ninesh Muthaia et Catherine Jones de Home Connections sur le « Choice Based Letting », système anglais de location active. L'occasion de réinterroger les systèmes de location active existants (Rhône, Isère, à l'étude à Rennes) et faire des propositions pour l'avenir. Cette rencontre a fait l'objet de très bons retours des participants et d'une très bonne couverture presse localement (notamment une double page sur le sujet dans le Dauphiné Libéré).



# LES VISITES, EXPOSITIONS, SOIRÉES, ESCALE SOLIDAIRE, ...







# LA TRÈS GRANDE CONVERSATION



Inspiré du succès de la « big conversation » pratiquée à Londres depuis plus de 10 ans, Est Métropole Habitat a décidé pour sa 3ème édition de partager ce format avec tous les bailleurs de la région. La démarche, simple et innovante, invite les professionnels à se rendre chez le locataire pour créer de nouveaux espaces de dialogues habitant/bailleur. En dehors du cadre habituel des relations gestionnaire/usager, ce moment a permis de retrouver le sens initial de notre mission.

Aussi, ce sont 15 acteurs du logement social qui ont décidé de se prêter au jeu (Alliade Habitat, Batigère, Bourg Habitat, CDC Habitat, Est Métropole Habitat, Le Foyer Rémois, Gier Pilat Habitat, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Logidôme, Loire Habitat, Métropole Habitat St-Etienne, OPHIS, SEMIV, SFHE). Pour cela, ils se sont fixés comme objectif de rencontrer pas moins de 2 000 familles locataires ! L'objectif a été atteint et l'expérience un véritable succès, aussi bien pour les salariés des organismes que pour les locataires.

## Une bonne initiative

Démarche intéressante

Entre bailleurs et locataires  
il y a un partage

Paroles aux locataires

## Responsabiliser chacun

La vraie vie des locataires

Facile pour s'exprimer

## Convivial

Démarche de vivre ensemble

Une visite au moins  
1 fois par an

Derrière un bailleur social se cache  
de l'humanité

## Découverte, partage du cadre de vie

Amener plus de culture, d'art  
dans les quartiers populaires

A refaire le plus souvent possible

Parler de ce qui est positif et négatif

Moment de détente

Mieux connaître les services

## Développer le vivre ensemble

Contact avec les locataires

A réitérer

Prendre le temps de nous  
écouter

## L'humain d'abord

Un enchantement

Une bonne résolution



# LA CÉRÉMONIE DE CLÔTURE



La Très Grande Conversation a été un événement majeur de ce festival international, car elle a permis une prise de parole en direct des habitants dans un contexte de mobilisation collective. Ainsi après 5 jours et 70 événements, la seconde édition du Festival International du Logement Social s'est clôturée par une célébration à l'Université Catholique de Lyon. Cette cérémonie de clôture a été l'occasion de revenir sur les principaux faits marquants du Festival et certaines des actions les plus innovantes.

“  
**Intégrer les locataires dans ce festival a été une volonté forte des organisateurs.**

Aïcha Mouhaddab, Directrice de AURA-HLM

Lancée pour la première fois à Londres par Sheperds Bush Housing Association (SBHG) il y a presque 15 ans, l'initiative de la Très Grande Conversation cherche à créer et resserrer la relation entre les locataires de logements sociaux et leurs bailleurs, tout en améliorant la qualité de service. Adaptée pour la première fois en France en 2015 par Est Métropole Habitat, l'initiative permet aussi aux collaborateurs de tous les départements de rencontrer et d'échanger avec leurs locataires. Ainsi, conformément au principe et au souhait du Festival d'impliquer les locataires, les bailleurs sociaux ont été invités à s'engager dans la « Très Grande Conversation » tout au long de la semaine de l'évènement.

CDC Habitat Auvergne Rhône Alpes, Saint Etienne Métropole Habitat, Alliade Habitat et Cogedim ont ainsi pu faire un retour de cette expérience qu'ils ont jugé extrêmement satisfaisante non seulement d'un point de vue informatif mais aussi d'un point de vue émotionnelle. Ce sentiment fut partagé par les nombreux locataires interrogés, qui ont décrit la Très Grande Conversation comme une expérience humaine plaisante qui devrait avoir lieu plus souvent. Ces organismes HLM et Cogedim ont souligné le retour positif de leurs équipes, qui se sont senties plus investies dans leur travail après avoir rencontré et échangé avec les locataires.

“  
**Nous avons un cœur social, une tête business et un impact local**

Paul Doe, Directeur de SBHG

La cérémonie a également été l'occasion d'annoncer le prochain lieu du Festival International du Logement Social. C'est Helsinki en Finlande qui a été choisie pour accueillir la troisième édition en 2021. Michel Le Faou, Vice-Président de Grand Lyon Métropole passa le flambeau du Festival au Directeur du Housing Finance and Development Centre of Finland (ARA), Jarmo Linden.

En clôture de cet événement, Cédric Van Styvendael souligna l'importance du Festival et de l'appel de Lyon dans la collaboration internationale afin d'améliorer l'accessibilité, la qualité et le droit au logement. Puis, Guy Vidal, Président de AURA-HLM, insista sur la primordialité de l'appel de Lyon : réaliser un changement afin de passer de l'attention à l'action. Ce sentiment a fait écho aux paroles de Michel Le Faou, qui précisa que l'alliance entre les différentes métropoles est la clé pour parvenir à l'inclusion du logement dans l'agenda Européen. En effet, la dynamique impulsée durant le Festival a pour but d'entreprendre le dialogue, la collaboration et l'action par tous les acteurs concernés et engagés dans l'amélioration et l'offre de logement pour tous.



# INTERVENANTS

## Cérémonie d'ouverture

### Intervenants

- **Gérard COLLOMB**  
Maire de Lyon
- **Jean-Louis DUMONT**  
Président de l'USH
- **Max Van ENGEN**  
Ville d'Amsterdam
- **David KIMELFELD**  
Président de la Métropole de Lyon
- **Cédric VAN STYVENDAEL**  
Président de Housing Europe
- **Guy VIDAL**  
Président de l'AURA-HLM



### Les villes face au besoin de logement abordable

#### Table-ronde n°1

- **Leilani FARHA**  
rapporteuse de l'ONU
- **Anders LAGO**  
Directeur de HSB, Fédération suédoise du logement social
- **Michel LE FAOU**  
Vice-Président de la Métropole de Lyon
- **Marianne LOUIS**  
Directrice de l'Union Sociale pour l'Habitat
- **Georg NIEDERMUEHLBICHLER**  
Membre du conseil municipal et de la commission pour le logement de Vienne
- **Gabriele RABIOTTI**  
Adjoint au maire de Milan, logement et travaux publics
- **Ossi SAVOLAINEN**  
Maire de la région d'Helsinki



### Quelles ressources pour des réponses à la hauteur des enjeux ?

#### Table-ronde n°2

- **Leilani FARHA**  
rapporteuse de l'ONU
- **Samir KULENOVIC**  
Conseiller technique en charge du Logement et du Développement Urbain, Banque de Développement du Conseil de l'Europe
- **Marianne LAURENT**  
Directrice des prêts, Banque des Territoires
- **Vanina MERCURY**  
Directrice stratégie et finances, Action Logement
- **David MORGANT**  
Urban Division, Banque Européenne d'Investissement

## Conférence : Une planète pour demain



### Une approche globale des solutions et challenges environnementaux

#### Table-ronde n°1

- **Edouard BOUIN**  
Médiateur scientifique, chargé d'enseignement à l'Université de Rennes 2 en géographie et aménagement du territoire au regard du développement soutenable, administrateur général de l'association Agir pour le Climat
- **Emmanuelle COSSE**  
Ancienne ministre française du logement et de l'habitat durable, conseillère régionale d'Ile-de-France, présidente de Coallia Habitat
- **Emmanuel COUET**  
Président de Rennes Métropole
- **Pierre MADEC**  
Economiste, chercheur à l'OFCE – Sciences Po
- **David MORGANT**  
URBAN DIVISION, Banque Européenne d'Investissement



### Comment le logement social peut-il contribuer à relever des défis ?

#### Table-ronde n°2

- **En Belgique :**  
Bjorn MALLANTS  
Directeur Général, VVH
- **En Corée du Sud :**  
Seong-Hee CHEON  
Directeur Général, Seoul Housing & Communities Corporation (SHCC)
- **En France :**  
Anne WARSMANN  
Directrice Générale d'Immobilière Rhône-Alpes
- **Aux Pays-Bas :**  
Robin VAN LEIJEN  
Housing Europe
- **En Suède :**  
Chris OSTERLUND  
Association suédoise des sociétés municipales de logement (SABO)

#### Clôture

- **Claire ROUMET**  
Déléguée générale Energy Cities

## Conférence : A qui appartient cette terre ?

### Intervenants

- **Michel LE FAOU**  
Vice-Président de la Métropole de Lyon
- **Cédric VAN STYVENDAEL**  
Président de Housing Europe

### Session Keynote: A qui appartient cette terre ?

- **Donal MCMANUS**  
PDG de l'Irish Council for Social Housing (ICSH)
- **David ORR**  
CBE, Expert international du logement, Président de Reall et Membre du Conseil de Clarion Housing Group
- **Saskia SASSEN**  
Professeur de sociologie à l'Université Columbia et membre de son Committee on Global Thought
- **Sjoerdje VAN HEERDEN**  
Responsable scientifique au Centre de recherche de la Commission européenne, projet CiTown



## Les effets à long terme de l'utilisation des terres. Pourquoi nous devons former aujourd'hui les villes de 2050

### Table-ronde n°1

- **Sarah BOYACK**  
Vice-présidente, Groupe de travail sur les terrains vacants et abandonnés du gouvernement écossais et chef des affaires publiques, Fédération écossaise des associations de logement (SFHA)
- **Caroline LUCATS**  
Directrice Habitat et Risques sanitaires et urbains, Ville de Lille
- **Josep Maria MONTANER**  
Conseillère Logement de la Ville de Barcelone
- **Solveig Råberg TINGEY**  
Economiste en Chef, BL
- **Benoît TRACOL**  
PDG de Rhône Saône Habitat

### Intervention flash 1 : Au-delà de l'Europe

- **György SÜMEGHY**  
Responsable du plaidoyer, Europe, Moyen-Orient et Afrique chez Habitat for Humanity International



## Des villes en croissance, des villes qui rétrécissent et des villes en marge : les différents côtés du défi terrestre

### Table-ronde n°2

- **Raffaele BARBATO**  
Coordinatrice du projet UIA
- **Laura COLINI**  
Senior Policy Expert, URBACT
- **Celine DI EGIDIO**  
Architecte à la SLRB (Société d'habitation de la Région de Bruxelles-Capitale)
- **Guido SCHWARZENDAHL**  
Président de Bauverein Halle & Leuna eG, membre du Cooperative Housing International Board

### Intervention flash 2 : Au-delà de l'Europe

- **Álvaro PUERTAS**  
Secrétaire général de Habitat International Coalition et membre de l'équipe de soutien de la Global Platform for the Right to the City

### Clôture

- **Sorcha EDWARDS**  
Secrétaire générale de Housing Europe

## Conférence : Développer le logement abordable, un enjeu européen

### Intervenants

- **Hicham IMANE**  
Membre du Comité européen des régions et rapporteur de l'avis du CdR « Vers un programme européen pour le logement »
- **Christophe LALANDE**  
Leader, Housing Unit - Housing and Slum Upgrading Branch, UN-Habitat
- **Elena SZOLGAYOVA**  
Présidente du Comité CEE-ONU du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire
- **Cédric VAN STYVENDAEL**  
Président, Housing Europe



## Le logement abordable dans le monde, à la recherche de la durabilité

### Table-ronde n°1

- **Sven BERGENSTRÄHLE**  
Président, Union internationale des locataires
- **Andres JAADLA**  
Président, EKYL - Association estonienne des coopératives d'habitation
- **Mårten LILJA**  
Vice-président, Riksborgen, coopératives d'habitation suédoises
- **Maja-Marija NAHOD**  
Ministre adjointe, Ministère de la construction et de l'aménagement du territoire de la Croatie
- **Marnix NORDER**  
Président, Aedes - Fédération néerlandaise du logement social
- **Ales PRIJON**  
Secrétaire d'État au ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire, Slovénie
- **Jens SCHUMACHER**  
Représentant permanent de l'Allemagne auprès de l'UE, Allemagne
- **Reinhard SIX**  
Ingénieur Senior, Division de l'efficacité énergétique, Banque européenne d'investissement



## Le logement comme service de l'Etat providence 2.0

### Table-ronde n°2

- **Willem ADEMA**  
Travail et affaires sociales, OCDE
- **Doris ANDONI**  
Directrice du logement, ministère des finances et de l'économie, Albanie
- **Daniela GRABMÜLLEROVÁ**  
Directrice, Département des relations internationales, Ministère du développement régional, République tchèque
- **Bjorn MALLANTS**  
Président, VVH - Association flamande des sociétés de logement social
- **Tony MULHALL**  
Royal Institute of Chartered Surveyors, Royaume-Uni
- **Jaana NÄRÖ**  
Présidente, KOVA - Fédération finlandaise du logement social
- **Francisco Javier Martin RAMIRO**  
Directeur général de l'architecture, du logement et de la politique urbaine, ministère des Travaux publics, des Transports et du Logement, Espagne
- **Edoardo REVIGLIO**  
Economiste en chef du CDP, Cassa Depositi e Prestiti

### Clôture

- **Sorcha EDWARDS**  
Housing Europe, Secrétaire générale
- **Kerstin JORNA**  
Directeur général adjoint, DG ECFIN
- **Michaela KAUER**  
Ville de Vienne, co-coordinatrice du partenariat pour le logement de l'agenda urbain de l'UE et membre du comité exécutif d'EUROCITIES

## Cérémonie de clôture

### Intervenants

- **Elodie AUCOURT**  
Directrice Générale de ALLIADE Habitat
- **Virginia BERNOUX**  
Directrice Générale de Cogedim
- **Baptiste CAMUS**  
Directeur de l'innovation, Est Métropole Habitat
- **Anne CANOVA**  
Directrice régionale de CDC Habitat Auvergne Rhône Alpes
- **Joanna CHARLTON**  
Directrice de la communication de Shepherd Bush association
- **Paul DOE**  
Ancien CEO de Shepherd bush housing association
- **Eddie JACQUEMART**  
Représentant de International Union of Tenants
- **Michel LE FAOU**  
Vice-Président à la Métropole de Lyon
- **Aurélia LEROUX**  
Directrice de la communication Action Logement
- **Jarmo LINDEN**  
Director of Housing Finance and Development Centre of Finland (ARA)
- **Marianne LOUIS**  
Directrice Union Sociale pour l'Habitat
- **Aïcha MOUHADDAB**  
Directrice de l'AURA-HLM
- **Cédric VAN STYVENDAEL**  
Président de Housing Europe
- **Guy VIDAL**  
Président de l'AURA-HLM
- **Marie Laure VUITTENEZ**  
Directrice Générale de Saint Etienne Métropole Habitat

## Organizers



LYON | 4 AU 8  
JUN 2019

FESTIVAL  
INTERNATIONAL  
DU LOGEMENT  
SOCIAL

INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL

“Une planète pour demain,  
une ville pour tous”

## Partners

### Platinum partners



### Golden partners



### Silver partners



### Supporters

