



FICHE DESCRIPTIVE ORGANISME

Club HLM INTERNATIONAL

Nom de l'organisme : Club Hlm international

Adresse : 14 rue Lord Byron
75008 Paris
Tél. : (33) 01 40 75 70 44
E-mail : hlm.international@habitat-territoires.com
Site web : union-habitat.org

Pays : France.

Année de création : 1991.

Nombre de collaborateurs permanents : 2.

Forme juridique : Association Loi 1901.

Activités principales : L'association a pour objet de structurer les moyens nécessaires à la réalisation des actions de coopération ayant pour finalité l'habitat et l'aménagement en direction des pays où se mettent en œuvre des interventions dans le domaine des politiques sociales de l'habitat. Ces actions de coopération pourront notamment prendre la forme d'expertises, de jumelages, d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de formations. Pour ce faire, l'association peut procéder à la mise en place de groupes thématiques de journées ou de séminaires de réflexion et d'échanges, dont l'objectif est d'approfondir différents thèmes en relation avec l'USH et ses filiales spécialisées compétentes.

Partenaires économiques et techniques nationaux : L'Union sociale pour l'habitat et ses filiales.

Catégorie bénéficiaire ou clientèle ciblée : les pays où se mettent en œuvre des interventions dans le domaine des politiques sociales de l'habitat.

Opérations réalisées au cours des 2 dernières années :

2005 et 2006 Accompagnement des pouvoirs publics polonais pour la mise en place d'un programme de construction de logements collectifs locatifs.

2006 et 2007 : Mise en place de partenariat professionnel entre un organisme Hlm et un organisme roumain sur la gestion locative et la maintenance de logement collectif. Poursuite des échanges professionnels sur la gestion locative.

2006 Etude du potentiel de développement d'un secteur de l'habitat locatif au Maroc.

Programmes en cours et perspectives :

Coopération internationale pour le développement de l'habitat (CIDH) : Le Club Hlm International ayant apporté une assistance à la mise en place de cette association, souhaite prolonger l'action de manière concrète et opérationnelle aux niveaux du repérage d'un projet d'habitat et de l'évaluation des besoins d'expertise.

Le groupe de travail franco-slovaque mis en place dans le cadre de l'accord de coopération dans le domaine de la construction, du logement et de l'urbanisme, se réunit chaque année pour travailler sur les sujets relatifs au logement (réhabilitation, modernisation et gestion), à la qualité de la construction (maîtrise des coûts de la construction, normalisation et codification technique) ainsi qu'à la planification et l'aménagement urbains. Dans le cadre de ce groupe de travail, une délégation slovaque a participé à des visites de sites organisées à Alfortville par l'organisme Hlm de la ville (OHSA). Les parties slovaques et françaises ont convenu, dans le cadre du dixième protocole signé en octobre 2006, de poursuivre la coopération en 2007 sur les axes suivants : Qualité de la construction et développement durable et Politique urbaine et logement. Le Club Hlm International propose d'organiser des visites de sites en France illustrant ces deux thèmes, de mettre en contact des bailleurs sociaux français et slovaques et d'organiser un accueil/formation à l'Union sociale pour l'habitat ou à Bratislava sur ces deux thèmes.

Le gouvernement algérien programme un million de logements sur les cinq prochaines années pour répondre à la crise immobilière actuelle. L'Algérie dispose d'un ensemble d'organismes à vocation sociale, les OPGI (office public de gestion immobilière) sous tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, forme actuelle des anciens offices mis en place par la France mais à comptabilité commerciale. A côté de ces organismes il y a aussi des EPLF spécialisées sur l'accès à la propriété. Le MHU a la tutelle des 48 OPGI répartis sur tout le territoire. Un protocole d'échange sera signé en 2007 entre les représentants du GIC et l'Union sociale pour l'habitat. Un séminaire sur le thème de l'habitat est prévu à Alger en 2007. Il est destiné aux cadres d'OPGI, d'EPLF et du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Des interventions de représentants de l'Union sociale pour l'habitat, du CECODHAS et de l'ANRU sont prévues dans le programme de cette journée. Le Club Hlm International propose de participer à la définition d'une offre d'échanges franco-algérienne ainsi qu'au montage et à l'encadrement des partenariats franco-algériens entre des organismes de l'habitat social.

> Une action à l'international financée en 2008 :

L'Etat marocain renforce depuis des années la maîtrise d'ouvrage publique spécialisée dans l'aménagement foncier et dans la construction de logements. Ces structures manquent de compétitivité par rapport à un secteur privé, cependant peu enclin à intervenir dans le social.

La situation actuelle se caractérise par une inadaptation quantitative et qualitative entre l'offre et la demande de logements. La production de logements s'appuie sur un secteur hétérogène marqué par le poids de l'informel et une faible contribution du secteur public.

Toutes les politiques poursuivies ont mis l'accent sur l'accès à la propriété pour répondre à l'accroissement de la demande en logement. Le secteur locatif public a

été abandonné car les coûts de maintenance dépassaient les loyers, remettant en cause globalement la viabilité de la gestion du parc.

Les obstacles rencontrés dans la mise en œuvre des interventions publiques dans le secteur du logement relèvent de plusieurs registres qui concernent la définition des orientations stratégiques du secteur, mais également les limites des outils et des cadres opérationnels ; Dans tous les cas, deux priorités incontournables doivent être soulignées :

- la mise en place d'un financement adapté pour l'accès au logement pour le plus grand nombre
- l'amélioration, le développement et la gestion du parc locatif destiné à une population à faible revenu.

Le Club Hlm International propose d'élaborer un programme d'échanges professionnels et de formation sur les deux priorités présentées ci-dessus. Pour ce faire, il s'appuiera sur l'expertise issue des organismes de l'habitat social du réseau Club Hlm International.