

Module 4.3

Mixité sociale, égalité d'accès au logement, équilibre territorial

Présentation de la formation

Réunir les conditions d'un meilleur équilibre territorial, plus particulièrement dans les quartiers en renouvellement urbain, et de l'égalité d'accès au parc social nécessite de comprendre comment il est possible de faire tenir ensemble mixité et droit au logement. Cela demande de bien connaître le cadre législatif et réglementaire pour en saisir à la fois l'esprit mais aussi les attendus opérationnels. Ce premier cadrage établi, il est nécessaire d'appréhender et d'explorer les logiques de spécialisation à l'œuvre et spécifiques à chaque territoire. La mise en œuvre d'une politique d'attributions visant un meilleur équilibre social reste fortement contrainte par la structure du parc, sa répartition et les écarts de loyers entre les différents segments, le profil des demandeurs... Socle de la réflexion sur les orientations et les actions à mener, le diagnostic doit permettre d'identifier les logiques à l'œuvre et de préciser, les enjeux de peuplement et les marges de manœuvre pour définir une stratégie et des objectifs opérants mobilisant différents leviers: offre, attributions, accompagnement social. Enfin, il importe que les acteurs soient en mesure de traduire leurs enjeux et leurs objectifs dans le format particulier des documents attendus par la loi: Document-cadre d'orientations d'attribution, Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et de veiller à l'articulation de cette politique d'attributions avec d'autres politiques (PLH dans son versant programmation de l'offre; politique de la ville, politique de déplacements urbains, etc.) et documents associés, notamment le PPGDID qui participe (dans le cas de la mise en place de la cotation) ou conditionne (la gestion partagée) la politique d'attribution.

Objectifs de la formation

- Définir une politique d'attribution répondant aux nouvelles exigences sociales et réglementaires, tout en veillant aux équilibres de peuplement
- Définir une stratégie d'équilibre territorial au regard des composantes des quartiers, de leurs fonctions et rôles dans la dynamique territoriale
- Définir une méthode partenariale de construction de trajectoires résidentielles, en cohérence avec les autres stratégies territoriales, politiques de l'habitat et stratégie de relogement.

Enseignant principal

Francis Rathier, sociologue, enseignant principal - Bers

Co-enseignants

Christophe Noyé, géographe, co-enseignant deuxième journée, Cf GÉO

Fanny Lainé-Daniel, socio-urbaniste, co-enseignante première journée

Intervenante

Charlette Gallouet, Directrice Générale Adjointe Habitat 76

Jour 1

Les points clefs pour comprendre les politiques d'attribution et de peuplement

9h00-9h30 **Accueil des stagiaires**

9h30-9h45 **Présentation du programme et de ses objectifs**

9h45-11h00 **Éléments de cadrage**

Le peuplement des quartiers : d'un objet de controverse à un objet de travail

- Bref rappel historique des différentes approches de la mixité sociale et politiques mises en œuvre par le passé
- Les points clefs d'une approche pragmatique et les différents leviers d'une politique de peuplement : offre, attributions, gestion et accompagnement social

Les politiques de peuplement à l'heure de la réforme de la gestion de la demande et des attributions

- Le cadre législatif et réglementaire encadrant les politiques de peuplement et d'attributions : de la loi ALUR à la loi Égalité Citoyenneté
- La mise en œuvre de la réforme des attributions : l'esprit de la loi, les documents à élaborer et les contenus attendus
- Les principaux enjeux identifiés pour la mise en œuvre de la réforme dans les territoires et dans leur diversité

Echanges et éclairages complémentaires

12h30-14h00 **Déjeuner**

14h00-15h30 **Le peuplement des quartiers en rénovation urbaine :**

Du PNRU ...

- Pratiques des acteurs et contraintes de programme et de projet
- Les points clefs identifiés pour que la rénovation urbaine participe d'une politique de peuplement visant un meilleur équilibre social

... Au NPNRU

- Les ambitions et contraintes du NPNRU : leviers et contraintes du RGA du NPNRU
- articulations des ambitions : npnru et la loi égalité citoyenneté

16h00-17h00 **Échange a partir des situations locales des stagiaires**

17h00-17h30 **Identifier les points clefs de methode qui se degagent de la journée ?**

Jour 2

Elaborer une politique de peuplement

9h00-9h30 **Accueil des stagiaires**

9h30-11h30 **Témoignage par un acteur professionnel d'une démarche locale**

Témoignage de Madame **Charlette Gallouet**, Directrice Générale Adjointe Habitat 76

Présentation du dispositif mis en place pour favoriser la mixité sociale et prendre en compte le droit au logement : objectifs, modalités de mise en oeuvre et de fonctionnement, évolutions...

12h30-14h00 **Déjeuner**

14h00-16h00 **Élaborer une politique de peuplement : construire un diagnostic partagé**

Les logiques à l'oeuvre

- Évolution sociodémographique et des modes de vie
- Logique de spécialisation et contraintes structurelles patrimoniales

Connaître et qualifier l'occupation sociale

- Les outils de la connaissance de l'occupation sociale du parc social, des demandeurs, des attributions, du patrimoine
- Les échelles du diagnostic
- Mettre en perspective avec le parc privé, avec l'environnement des quartiers, les outils disponibles

Identifier les facteurs d'une situation

- L'environnement urbain
- Le contexte du marché et des politiques locales
- La structure de l'offre
- Les pratiques d'attribution : des bailleurs aux réservataires

15h30-16h30 **Échanges à partir des expériences locales des stagiaires**

17h00-17h30 **Identifier les points clefs de methode qui se degagent de la journee ?**

Jour 3

Apprendre des expériences locales

9h00-9h30 **Accueil des stagiaires**

9h30-12h30 **Élaborer une politique de peuplement : construire une stratégie et sa traduction opérationnelle**

Les différentes étapes

- Le cadre partenarial à mettre en place : la CIL et ses instances
- Définir des orientations et des objectifs d'attribution
- Formaliser une convention
- Établir un plan d'action qui articule les objectifs aux pratiques d'attribution, aux interventions sur l'offre et aux accompagnements sociaux et de gestion
- Piloter, suivre et évaluer

12h30-14h00 **Déjeuner**

14h00-16H00 **Construire sa feuille de route (suite)**

Méthodes et outils à mobiliser pour élaborer les orientations et la CIA

- Construire le diagnostic de l'accès au logement et de l'occupation sociale
- Formuler les orientations du document-cadre relatives aux attributions et aux mutations : objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'EPCI : Taux 1er quartile hors QPV et taux \geq au 1er quartile en QPV ; objectifs de relogement des ménages prioritaires et ménages relogés des PRU
- Passer des objectifs du document-cadre à leur quantification et territorialisation
- Modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages relogés dans le cadre des PRU
- Préciser les articulations aux autres politiques (habitat, sociale, ville...) et les engagements des différents partenaires : Collectivités, bailleurs, Action logement...
- Organiser la mise en œuvre opérationnelle à travers les instances prévues par la loi (commission de coordination et commissions QPV) en tenant compte de la spécificité de l'organisation des acteurs dans chaque contexte

Cette partie est interactive avec les stagiaires qui mobiliseront leur expérience et savoir-faire pour produire un référentiel partagé sur le sujet (travail en petit groupe)

16h00-16H30 **Bilan et évaluation de la formation**