

➡ Pilier Renouvellement urbain et cadre de vie du contrat de ville : quelles conditions de réussite ? Compte rendu : journée régionale du 23 juin 2015

Animation de la journée : Alexis MONTAIGNE, consultant, Extracité.

1

Introduction

A l'heure de la signature des contrats de ville 2015-2020 et du lancement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'Institut Régional de la Ville (IREV), en partenariat avec la Délégation régionale Nord - Pas-de-Calais du CNFPT et l'appui de l'Association Régionale de l'Habitat (ARH) et de l'Espace Picard pour l'Intégration (EPI), a proposé aux acteurs du Nord Pas-de-Calais et de Picardie de s'interroger sur les conditions de réussite du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville.

L'inscription des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) dans les contrats de ville répond à une volonté de mener ces projets dans une logique intégrée, prenant en compte les enjeux de développement économique, de développement urbain et de cohésion sociale. À cet impératif s'ajoutent les enjeux centraux – soulevés lors du Comité Interministériel à l'Égalité et la Citoyenneté du 6 mars 2015 – que sont la mixité sociale et la politique de peuplement.

Cette nouvelle génération de contrats de ville a donc tout à la fois vocation à :

- fixer le cadre des Projets de Renouvellement Urbain qui seront déployés,
- définir en amont l'ensemble des actions à même de favoriser l'articulation entre ces projets et le volet cohésion sociale de la politique de la ville.

Dans ce nouveau contexte, cette journée régionale a été l'occasion de présenter :

- le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville dans lequel s'inscriront entre autres les PRU,
- les nouvelles modalités d'élaboration et de mise en œuvre des projets,
- les modalités d'intervention des différentes parties prenantes (ANRU, Région, EPCI, bailleurs sociaux...).

Après un mot d'accueil par **Yvon-Paul LOLLIVIER, Directeur Régional du CNFPT, Kléber ARHOUL, Préfet Délégué à l'Égalité des Chances du Nord** et Président de l'IREV est intervenu en ouverture, remerciant le CNFPT et l'IREV d'avoir organisé cette journée essentielle dans le contexte de signature des contrats de ville. Il a tenu à souligner l'importance de réfléchir aux conditions pour améliorer le cadre de vie des habitants et réussir le renouvellement urbain.

Le nouveau PNRU a l'ambition de promouvoir une vision des quartiers à 10-15 ans et ainsi d'entraîner une transformation de ceux-ci pour changer durablement leur image aux yeux des habitants comme des personnes extérieures, y compris le regard des médias. Au-delà de l'aspect essentiel de l'habitat, le NPNRU défend une stratégie d'ensemble intégrant divers champs d'action (mixité sociale, politique de peuplement, qualité architecturale, développement économique, emploi, mobilité, désenclavement physique et culturel des quartiers, accès aux services publics...).

L'ANRU a retenu 16 sites d'intérêt national en Nord – Pas-de-Calais et deux en Picardie, tandis qu'une liste d'intérêt régional a été définie en partenariat avec la Région. Si cette liste est nécessairement restreinte, c'est parce que l'objectif premier est d'éviter un saupoudrage des financements pour permettre un véritable retournement de la situation des quartiers. La répartition de l'enveloppe régionale tiendra donc compte du besoin de concentration des moyens et de priorisation des sites.

Les protocoles de préfiguration en cours d'élaboration par les EPCI constituent un élément novateur fort dont l'objectif est d'assurer la cohérence avec le contrat de ville auquel les PRU seront annexés. Ce portage communautaire a pour but d'avoir une vision d'agglomération, échelle stratégique et pertinente pour répondre aux besoins des habitants. Dans ce cadre, de nombreux outils comme par exemple le dispositif de l'article 55 de la loi SRU pour l'équilibre

territorial permettront aux élus de mettre en œuvre la mixité sociale à l'échelle de leur territoire. Une fois la phase de préfiguration terminée, il conviendra d'élaborer les projets opérationnels définis dans les conventions de Renouveau Urbain.

Cette journée régionale a pour vocation de donner le plus grand nombre possible d'informations à travers de nombreuses interventions afin d'aborder la stratégie de politique publique à mettre en place jusqu'aux procédures et outils. Dans une autre mesure, la journée doit permettre de recenser les besoins de ressources et d'outillage dont vous avez besoin : l'IREV se mobilisera fortement autour du NPNRU autour de journées d'informations et d'actions. Pour conclure, le Préfet Délégué à l'Égalité des Chances appelle les EPCI à faire confiance à l'IREV comme outil pouvant les accompagner au changement.

Prolongeant ces propos, **Majdouline SBAI, Vice-présidente du Conseil Régional** et Vice-présidente de l'IREV, a rappelé les évolutions récentes de l'IREV avec l'ouverture du Groupement d'Intérêt Public (GIP) aux intercommunalités. La vice-présidente de l'IREV a ainsi invité les agglomérations n'ayant pas encore choisi d'adhérer à l'IREV à plaider au sein de leur institution pour adhérer et créer une force de frappe encore plus efficace en région.



Majdouline SBAI a ensuite précisé que le cadre de vie des quartiers s'intégrait dans un contexte plus large comprenant :

- Le Contrat de Plan Etat Région (CPER), voté récemment par l'assemblée régionale, investit 2 milliards d'euros sur le territoire régional dans le cadre d'un programme d'action convergent sur la recherche, le développement économique ou encore le renouvellement urbain, au service d'une région durable qui améliore son cadre de vie au quotidien.
- La programmation européenne qui flèche 12% du FEDER vers les quartiers prioritaires dans le cadre des ITI (investissement territoriaux intégrés).
- Le SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) auquel de nombreux acteurs ont contribué et qui permet notamment de répartir les politiques régionales de droit commun de façon équitable sur les territoires.
- La troisième révolution industrielle et ses enjeux de dynamisme et de durabilité.

La position du Conseil Régional dans la politique de la ville consiste à décliner dans les contrats de ville l'ensemble de cette stratégie au profit des quartiers : la partie développement économique de la 3^{ème} Révolution Industrielle, les ITI comme contribution au volet européen du contrat de ville, les politiques régionales de droit commun (jeunesse, etc.) ainsi que le CPER.

Au-delà de la déclinaison du droit commun, la Région agit sur la participation des habitants et la citoyenneté pour les quartiers de la politique de la ville, ainsi que sur le Renouveau Urbain, comme moyen de recomposer les villes dans le contexte de transition post-industrielle.

Dialogue Etat – Région : le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville.

L'Etat et le Conseil Régional Nord – Pas-de-Calais sont des acteurs majeurs du renouvellement urbain, et plus largement, du pilier cadre de vie du contrat de ville. Ce dialogue entre les deux institutions a permis d'éclairer les acteurs sur les grands principes et modalités de leurs interventions : ambitions, attentes, conditions de réussite...

Philippe LALART, Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord.

« Un volet cadre de vie pour tous les quartiers. »

On distingue plusieurs types de quartiers :

- Les quartiers en liste ANRU d'intérêt national,
- Les quartiers en liste ANRU d'intérêt régional,
- Les quartiers non éligibles à l'ANRU mais éligibles à l'ANAH car ayant des dysfonctionnements sur le parc privé,
- Les quartiers où il n'y a pas de solidarité nationale « spécifique » pour appuyer la collectivité, mais qui devront tout de même avoir un projet « cadre de vie » constitué des nombreuses politiques de droit commun (ex : les collèges et ruches d'entreprises du Conseil Départemental, les lycées et transports du Conseil Régional, les équipements communaux et la Gestion Urbaine de Proximité, le développement économique par l'EPCI, la voirie gérée par l'Etat, etc.).



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

« Un volet cadre de vie répondant aux enjeux du contrat de ville. »

La nouvelle philosophie du NPNRU est de définir une stratégie à l'échelle d'une agglomération, en approche intégrée, c'est-à-dire inscrite dans la stratégie plus large du contrat de ville. Cela implique d'avoir une exigence de cadre de vie, des politiques urbaines à mettre en place, y compris pour les quartiers hors ANRU. C'est le cas de territoires comme le site entrant d'Hazebrouck, dans le Nord, qui n'est pas en ANRU mais où il y a quand même un travail sur le cadre de vie car les habitants ont fait ressortir le cadre de vie et le logement comme des enjeux primordiaux pour le contrat de ville. Dès lors, des réunions de travail se sont organisées avec les bailleurs et les acteurs du droit commun pour voir comment on pouvait répondre au projet de l'agglomération en partant des besoins identifiés.

En résumé, en fonction des besoins et problématiques identifiés, que le quartier soit en ANRU ou pas, il faut que chaque partenaire financier spécifique et de droit commun se positionne sur son engagement pour le quartier.

« Un Renouvellement Urbain intégré à une stratégie à l'échelle intercommunale. »

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain implique également d'imaginer l'évolution du quartier dans son contexte, en tenant compte des dynamiques et des diagnostics faits sur les différents quartiers du territoire. Il s'agit de définir quelle sera la vocation du quartier, son rôle dans l'intercommunalité.

Afin de s'articuler avec l'évolution de l'intercommunalité, les PRU devront de plus être compatibles et créer des ponts avec des outils intercommunaux tels que les PLH, SCOT, stratégies de peuplement, etc. L'échelle intercommunale est également la plus opportune pour travailler le relogement (conférences intercommunales pour le logement).

« Prendre le temps d'élaborer une stratégie avant l'opérationnalité. »

Contrairement au PNRU 1, l'ANRU a choisi de travailler en premier lieu via un protocole de préfiguration. Cette période pourra durer à peu près 18 mois et doit permettre l'écriture d'une stratégie urbaine et cadre de vie pour le quartier qui bénéficiera d'un PRU et de préciser la vocation à 15/20 ans du quartier. Les protocoles pourront être signés en fin d'année 2015. C'est seulement ensuite que viendront les conventions opérationnelles, ce cheminement s'inscrivant dans un Programme national de renouvellement urbain couvrant la période 2014-2024,

« Un soutien de l'Etat au Renouvellement Urbain »

L'Etat financera avec le principe du 1€ pour 3€, mais le montant final ne peut pas encore être annoncé car il dépendra des projets qui aujourd'hui ne sont pas ficelés. L'enveloppe réservée aux quartiers d'intérêt régional peut, elle, être précisée : elle sera de 100 millions pour les 22 communes concernées. Cela représente tout de même 33 quartiers en PRU régional qu'il va donc falloir prioriser.

A noter que quelques opérations de recomposition de l'offre (mais pas sur le quartier lui-même uniquement) pourraient entrevoir un financement par anticipation.

Les modalités d'intervention de l'Agence seront précisées dans le règlement de l'ANRU soumis au Conseil d'administration du 16 juillet 2015 ([voir ici](#)).

Le soutien de l'Etat, au-delà du financement, passera aussi par la présence des services de l'Etat : les DDTM seront en proximité avec collectivités et porteurs de projet. Entre DDTM, nous formons un réseau national des directeurs pour avoir des réponses techniques des partenaires nationaux, et un réseau inter-régional Nord – Pas-de-Calais Picardie.

Majdouline SBAI, Vice-Présidente du Conseil Régional Nord – Pas-de-Calais en charge de la citoyenneté, de la coopération décentralisée et des relations internationales.

« Le Conseil Régional partie prenante du pilier cadre de vie des contrats de ville »

La Région Nord – Pas-de-Calais se mobilisera de façon active pour le pilier cadre de vie des contrats de ville, dans la continuité de ce qui a pu être fait pendant le PNRU 1.

- *la mobilisation de son droit commun :*

Les enjeux du cadre de vie dépassent l'urbain seul, par exemple avec la question de la mixité sociale qui dépend aussi des stratégies (résidentielles, scolaires, etc.) qui tendent à construire et conforter des « ghettos de classe moyenne » homogènes. Les politiques de droit commun vont pouvoir compléter les politiques urbaines de l'ANRU : par exemple, la lutte contre la périurbanisation et l'élaboration de schémas d'aménagement cohérents avec les objectifs de mixité et cohésion sociale (SRADDT...) vont contribuer à développer un meilleur cadre de vie.

Les ambitions de la 3ème Révolution Industrielle visée par la Région, les compétences liées aux lycées, à la mobilité, à la nature en ville, à la formation, à l'égalité femmes-hommes, à la lutte contre les discriminations ou encore aux TIC et au très haut débit sont autant



[Le cadre d'intervention DSDT et la Délibération du 16 février 2015 sur l'engagement du Conseil Régional dans les contrats de ville](#)
(sur le site www.irev.fr)

d'autres leviers de droit commun à activer au profit du cadre de vie des quartiers prioritaires.

- *une implication spécifique sur la citoyenneté et le social :*

Le Conseil Régional a un cadre d'intervention appelé le Développement Social Durable des Territoires (DSDT) qui est sa contribution au contrat de ville. Au-delà de la mobilisation de son droit commun, ce cadre d'intervention précise également un engagement lié à la citoyenneté et à la participation des habitants, qui passe par un Fonds de participation des habitants, le dispositif « Nos Quartiers d'Été », la Gestion Urbaine de Proximité ou encore les FITA et FTU.

- *une implication spécifique sur le Renouvellement Urbain :*

Par ailleurs, la Région s'engage également sur le Renouvellement Urbain avec la délibération du 6 juillet 2015 portée par Rudy ELEGEST, Vice-Président aux Finances, au Contrat de Plan Etat-Région, à l'Europe et à la Rénovation urbaine. L'objectif de l'intervention régionale est donc d'agir sur la recomposition des villes en mobilisant jusqu'à 170 millions d'€ de subventions soit 1€ régional pour 3€ de l'ANRU. Ces 170 millions pourront être mobilisés si l'Etat mobilise 500 millions d'€. Les autres critères d'intervention de la Région sont :

- la mobilisation des collectivités (EPCI, Communes) : pour 1€ Région, 1€ local,
- l'efficacité énergétique, avec des critères qui seront précisés dans un second temps,
- un plafond par projet de renouvellement urbain de 15 millions

€,

- un engagement dans les protocoles de préfiguration, avec un soutien financier possible pour des études préalables de type master plan, etc. à condition que ces études puissent s'intégrer dans une démarche intégrée, c'est-à-dire avec des dimensions liées par exemple au développement économique, au développement durable, etc.

- la mobilisation de ces crédits de renouvellement urbain s'articulera autour des priorités de l'attractivité et du développement économique, de la réhabilitation de logements sociaux, de la lutte contre la périurbanisation à travers le traitement de l'habitat ancien dégradé, de la citoyenneté au cœur des quartiers et de l'environnement au service de la ville durable.

- *un soutien à l'ingénierie :*

La Région propose un « appui méthodologique » à destination des territoires, permettant de favoriser l'émergence de projets locaux. Concrètement, l'appui méthodologique permet à des territoires d'avoir recours à des bureaux d'études financés par la Région : c'est une possibilité pour avoir un éclairage particulier sur tel ou tel enjeu à un moment donné, pas un soutien constant.

Le Conseil Régional est également membre fondateur et soutient le GIP IREV, centre de ressources pour accompagner la montée en qualification de la politique de la ville en région. Les EPCI peuvent désormais y adhérer, et y être actifs pour orienter le programme d'actions vers les besoins existants (choix des thématiques des cycles de qualification, etc.).

Enfin, les équipes du Conseil Régional accompagnent les collectivités : le service renouvellement urbain de la DAD pour les sites concernés par un PRU, le service citoyenneté de la DPIR pour les territoires en politique de la ville. La DAD accompagne aussi les EPCI dans la phase de candidature et la mise en œuvre des Investissements territoriaux intégrés (ITI) s'inscrivant dans le volet européen du contrat de ville.

« Le pilier cadre de vie du contrat doit viser l'humain : participation, mixité sociale... »



Délibération sur l'intervention régionale dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du 6 juillet 2015.

La rénovation du bâti et la recomposition urbaine des quartiers doivent viser également l'humain, à travers des objectifs de mixité sociale, de développement local inclusif, etc. En un mot, le renouvellement urbain doit bénéficier aux habitants qui en ont le plus besoin.

Cela peut également passer par la participation des habitants, qui est l'un des critères d'intervention (comment les habitants sont-ils associés à l'élaboration du PRU ?). Dans cette nouvelle phase on devra être exigeants et attendre de la participation par l'action : ex le Fonds de Participation des Habitants, Nos Quartiers d'Été, Fonds de Travaux Urbains, etc. Les habitants doivent pouvoir concevoir leurs projets locaux dans une logique d'éducation populaire et de pouvoir d'agir des habitants : en expérimentant la possibilité de pouvoir agir, on se rend compte de son pouvoir et on peut ensuite recourir à ses droits, s'intégrer ou lancer des dynamiques associatives, se saisir des politiques institutionnelles, etc.

Je souhaite donc que les conseils citoyens favorisent ce passage à l'action sur le quartier, donnent aux habitants des leviers pour être acteurs et non être convoqués de 17h à 19h ponctuellement pour une réunion d'information.

« Une volonté d'intervenir spécifiquement sur le bassin minier »

Si sur le Renouvellement Urbain on a mené bataille pour obtenir 10% de l'enveloppe nationale, sur les projets d'intérêt régional, nous allons plus loin avec un travail de priorisation. Je tiens également à souligner l'enjeu du bassin minier sur lequel il faudrait travailler de façon renforcée, notamment sur les cités minières dans le cadre de la labellisation Unesco. C'est pourquoi on a une réflexion avec la Mission Bassin Minier, des élus locaux, l'ANRU et les services du Ministère du logement pour travailler à un programme spécifique pour ce territoire.

Table ronde. Elaboration des Projets de Renouvellement Urbain

Les nouveaux Projets de Renouvellement Urbain portent une approche nouvelle dans la manière de concevoir la Rénovation des quartiers : territoriale, et non plus seulement introvertie sur le quartier, et globale, ce qui nécessite une réflexion sur la manière de concevoir le projet, avec qui le concevoir, et comment le concevoir. Zoom sur ce processus et sur comment les différents acteurs : ANRU, bailleurs sociaux et EPCI – pourront s'en saisir et y contribuer.

Véronique GIRARD, Chargée de mission, ANRU.

- Quelle doit être l'ambition d'un Projet de Renouvellement Urbain ?

L'ANRU, en apportant son concours financier à des PRU, vise à faire sortir le site de la politique de la Ville. Nous souhaitons que les porteurs de projet élaborent une stratégie pour répondre à cette question : comment le PRU va-t-il normaliser le quartier, le sortir de ses difficultés ? En effet, il ne s'agit pas de financer en continu ces quartiers que l'on fuit, et qui, au-delà de l'amélioration du cadre de vie, doivent changer pour ne plus être impopulaires et en désaffection, au sens affectif du terme.

- Quel sera le processus d'élaboration des PRU ?

La nouveauté de ce NPNRU est une dissociation claire entre la réflexion stratégique (protocole de préfiguration) et la partie opérationnelle (conventions d'applications). Le point de départ est donc de passer du temps entre partenaires, par le biais de réunions, de comités d'engagement, d'un accompagnement pendant l'élaboration



des études, etc. pour pouvoir comprendre comment le territoire (collectivité locale, bailleurs, habitants...) envisage l'évolution de ce quartier. L'Agence a produit un « guide de questionnement » pour aider à alimenter les réflexions, non pas de façon scolaire comme une check-list exhaustive à compléter, mais comme un point d'appui. Les points sur lesquels les partenaires du territoire doivent encore travailler, les besoins d'études par exemple, doivent être mentionnés. En quoi le quartier dysfonctionne ? Pourquoi le revenu médian est-il aussi faible sur ce site, depuis quand ? Comment évolue le quartier ? Quel est le profil des entrants et sortants, quel est le type et le degré de mobilité résidentielle ? Une fois le fonctionnement et l'histoire du quartier compris, il sera plus facile de trouver les bons leviers d'intervention.

A la fin de la phase de protocole, la réflexion doit avoir permis de décliner des programmes opérationnels portant sur la réhabilitation, la déconstruction, les équipements, les démolitions, l'aménagement d'espaces publics, etc., programmes qui répondront aux enjeux soulevés auparavant dans le contrat de ville et dans le protocole de préfiguration.

- *Comment interviendront les aides de l'agence ?*

Afin d'atteindre un équilibre global les proportions seraient de 40% de prêts (à destination des bailleurs sociaux pour la construction/réhabilitation/résidentialisation) et de 60% de subventions, ce qui au final ferait un volume financier global de plus de 5 milliards d'€. Cela sera précisé dans le règlement financier et à l'automne, mais travailler sur le protocole de préfiguration et sa stratégie ne nécessite pas encore d'avoir ces informations.

Les aides de l'agence pourront être modulées en fonction de la qualité et de l'ambition des projets, notamment selon les critères suivants :

- Quelle soutenabilité financière du territoire par rapport à la taille du projet ? On peut avoir des communes en bonne santé financière mais dont la taille est fortement disproportionnée par rapport aux projets auxquels ils vont faire face.
- Les questions de mixité sociale et politiques de peuplement devront être abordées par les collectivités et bailleurs. Cela peut se faire de multiples façons, par exemple dans le cadre de projets de réhabilitation influençant le peuplement (comment une opération de travaux peut-elle être adossée à une inflexion des politiques de peuplement ou d'attribution ?).
- Quelle ambition de développement économique ? En quoi et comment le PRU pourra-t-il avoir un impact sur l'emploi et le dynamisme économique ? Le quartier a-t-il un rôle au sein de l'EPCI sur ce plan ? Ceux qui ont des stratégies de compétitivité et de pôles d'excellence pourront par exemple connecter ces stratégies avec les politiques d'insertion professionnelles.
- Les questions de mobilité, de désenclavement, éventuellement les politiques de santé etc.

Le Conseil d'Administration du 16 juillet 2015 précisera ces modalités. Le pilotage du protocole par l'EPCI constitue la bonne échelle puisqu'il permet d'intégrer ces différentes politiques (développement économique, peuplement...) dans une stratégie. De plus, au-delà de la piloter, l'intercommunalité pourra y contribuer avec ses politiques de droit commun dans la mise en œuvre des PRU.

Zoom sur... « Vers le développement économique urbain »

En 2014, l'IREV a travaillé sur le développement économique pour les quartiers dans le cadre d'un cycle de qualification et d'une journée régionale. Les enseignements de ces 5 journées d'échanges sont capitalisés dans un ouvrage de la collection « Repères pour agir » : *Vers le développement économique*



urbain. Cet ouvrage décortique un certain nombre de pistes pour développer une stratégie de développement économique à l'échelle d'une intercommunalité qui bénéficie pleinement aux quartiers prioritaires

En savoir plus : www.irev.fr/article/vient-para%C3%A9tre-vers-d%C3%A9veloppement-%C3%A9conomique-urbain-juillet-2015

- *Quel calendrier de versement ?*

Le comité interministériel du 6 mars 2015 a annoncé une accélération du NPNRU par un système de préfinancement en cours de finalisation, lié également à la relance de l'économie. Cependant, n'oublions pas qu'à l'heure actuelle à peine la moitié du PNRU 1 a été versé. D'ici la fin de l'année, toutes les opérations doivent être engagées financièrement sinon elles seront perdues : il importe donc de finir cette démarche là avant de vouloir préempter de nouvelles enveloppes.

- *Quid des maisons du projet et de la participation des habitants ?*

En Nord Pas-de-Calais, de nombreuses maisons du projet fonctionnent déjà. Cependant il importe d'être vigilant, par exemple : en privilégiant la mutualisation des équipements pour plusieurs usages et leur pérennisation dans le temps. En effet, si on construit un équipement, il faut en effet définir ce qu'il en adviendra après le chantier. A noter qu'une maison du projet ne doit pas obligatoirement être un lieu physique et fixe, cela peut aussi être des moments, des maisons du projet itinérantes, des ateliers, etc.

Sur la question de l'animation, le CGET pourra soutenir financièrement, en lien avec les conseils citoyens. Par ailleurs des actions de communication/concertation pourront faire partie du protocole de préfiguration puis des conventions. Enfin, il s'agit d'articuler les maisons du projet non seulement avec les conseils citoyens, mais aussi avec l'existant, la Région citait tout à l'heure les Fonds de Participation des Habitants ou son appui méthodologique par exemple.

Un point de vigilance également sur l'accompagnement au changement et donc des habitants qui seront associés aux maisons du projet : il s'agit bien de prendre en compte les habitants du quartier en PRU mais aussi ceux qui sont autour du périmètre, car un quartier est un bassin de vie où il y aura des relogements, des quartiers d'accueil, etc.

Zoom sur... « Participation des habitants : de l'expression à la co-construction »

En 2013, l'IREV a travaillé sur la participation des habitants dans le cadre d'un cycle de qualification et d'une journée régionale. Les enseignements de ces 5 journées d'échanges ont été capitalisés et restitués dans un ouvrage de la collection « Repères pour agir » : Participation des habitants, de l'expression à la co-construction. Cet ouvrage décortique un certain nombre de méthodes de démocratie participative expérimentées en région et hors région, qui peuvent être réinventées ou réutilisées sur les territoires aujourd'hui, en lien avec les PRU ou avec les conseils citoyens. L'ouvrage passe également en revue le processus de participation des habitants, étape par étape.



En savoir plus : www.irev.fr/article/participation-habitants-l'expression-co-construction

De nouvelles actions, cette fois de « co-formation acteurs-habitants », pourront être proposées à la rentrée de septembre 2015 : n'hésitez pas à vous rapprocher de l'IREV pour en savoir plus.

Raymond FRACCOLA, Directeur de l'Association Régionale de l'Habitat (ARH).

La place des bailleurs dans le NPNRU est indispensable, le travail en commun réalisé dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine constitue un bon levier. Pour cela, il sera nécessaire de faire un diagnostic partagé du quartier et du quartier au sein de son agglomération, diagnostic auquel participeront les bailleurs en lien avec les communes, etc.

Ce diagnostic pourra déboucher sur un projet intégré, le travail sur la recomposition du bâti devant être complété par un volet social, auquel les bailleurs pourront notamment contribuer via les questions suivantes :

- Le peuplement : dans le cadre des conférences intercommunales du logement, en partant de l'observation et des réalités, notamment foncières pour envisager les modalités de reconstitution du parc en dehors des quartiers politique de la ville ;
- La tranquillité publique : l'ARH anime un observatoire des troubles à la tranquillité qui est à disposition des partenaires, un travail partenarial est également mené avec les Zones de Sécurité Prioritaires ;
- Les clauses d'insertion, en démultipliant les démarches de mutualisation pour renforcer et allonger les parcours ;
- La Gestion Urbaine de Proximité dans le cadre du logement social mais cela devra être un travail partenarial puisque la GUP concerne la gestion de tout le quartier (habitat privé, espace public, tri des déchets, équipements) et la gestion pendant le temps du chantier. Cela se passera dans le cadre de la justification de l'abattement TFPB, ce qui permet un suivi avec plus de transparence pour l'ensemble des signataires du contrat ;
- Une organisation en inter bailleurs : chaque EPCI a un référent inter bailleurs qui permet une coordination entre les différents bailleurs du territoire ;
- Une coordination entre la gestion de projet en interne et la GUP, l'idéal étant d'avoir un seul interlocuteur ;
- La co-construction avec les locataires notamment par l'intermédiaire des associations de locataires.

Annabelle LECOQ, Chef de service Politique de la ville, Métropole Européenne de Lille.

A l'échelle de la métropole, le renouvellement urbain est un sujet extrêmement vaste qui réunit beaucoup d'acteurs, de nombreux bailleurs et communes, sur des calendriers parfois différents et l'un des objectifs est donc de faire ensembler et de rendre toutes ces interventions cohérentes.



L'élaboration du contrat de ville a pris de nombreux mois, celui-ci est un cadre d'intervention général et stratégique qui sera signé le 15 juillet 2015. Ce deuxième semestre va permettre d'élaborer les déclinaisons thématiques de cette stratégie et notamment le Renouvellement Urbain, mais aussi le volet économique, le volet citoyenneté/prévention de la délinquance, une charte métropolitaine de GUP, une charte métropolitaine d'insertion, une charte métropolitaine de relogement, etc. Par ailleurs la MEL lance la révision du PLH qui intégrera les PRU, tous ces chantiers se parlent et sont liés entre eux.

Afin de faire ensembler de toutes ces démarches et de ces acteurs, les élus ont donc souhaité un seul espace de gouvernance, celui du contrat de ville avec les maires et Vice-Présidents concernés, qui traiteront ensemble les questions relevant du social et de l'urbain. De même, la MEL a décidé de créer un service politique de la ville unique composé à la fois de référents thématiques pour permettre de coordonner les projets et de travailler en lien avec les directions thématiques de droit commun de l'intercommunalité, et de référents territoriaux pour assurer la coordination avec les territoires à l'échelle infra-communale.

Un travail d'analyse pour bien comprendre ce qui, de par l'histoire, a fait que tel ou tel territoire dysfonctionne sur la métropole, est actuellement mené en lien avec l'agence d'urbanisme. Cela est très éclairant pour définir les orientations qui seront prises dans le protocole de préfiguration.

Anne VANDEWIELE, Agence d'urbanisme de Lille Métropole : l'agence a un observatoire des évolutions sociales et urbaines ce qui nous permet d'avoir un recul sur les évolutions des quartiers. Dans une étude qui aboutira en septembre, nous prenons aussi en compte le rôle des mobilités résidentielles dans la paupérisation des populations, ce qui donne une analyse à plusieurs approches complémentaires.

Eva NANINCK, Directrice de projet NPNRU, Métropole Européenne de Lille.

Les changements amenés par le NPNRU vont avoir un impact important sur les méthodologies de travail des chefs de projet :

- Le calendrier : dans le 1^{er} PNRU la mission principale était la convention financière. Aujourd'hui la priorité est de réunir et de fédérer les partenaires en vue de la construction d'un projet et de la définition d'une stratégie qui va être développée et expertisée dans le cadre d'un protocole de préfiguration.
- Le changement d'échelle : auparavant l'aménagement d'un quartier se faisait sur un périmètre donné, aujourd'hui le raisonnement est plus global, on pense au devenir d'un quartier dans une intercommunalité, en cohérence avec le contrat de ville de l'agglomération.



10

Ces changements demandent un repositionnement de la MEL en tant que pilote alors que dans le PNRU 1 il s'agissait de projets de rénovation urbaine locaux où le maire et l'ANRU étaient co-pilotes.

Rémi DAGORNE, Chef de Projet Renouvellement Urbain, Amiens Métropole.

Il y a une superposition des temps de travail car le PNRU 1 n'est pas encore fini, nous devons encore travailler le plan de relogement, etc. tout en commençant le travail sur le NPNRU. Ce chantier préparatoire est en effet engagé depuis décembre 2014, dès lors que l'on a connu la liste des quartiers d'intérêt national qui seraient en PRU, soit deux sur Amiens. Il s'agit surtout d'un travail d'échanges (avec les bailleurs, etc.) pour proposer un dossier de protocole de préfiguration à l'ANRU pendant l'été.



Cela a été notamment possible car Amiens Métropole était site préfigurateur sur le contrat de ville dès 2012. De plus, la ville centre regroupe 80% de la population de l'agglomération donc les services ont été mutualisés et le portage de la politique de la ville se faisait déjà au niveau intercommunal, ce qui a entraîné moins de modifications que sur d'autres territoires (compétence déjà prise).

Un autre point est la co-construction des PRU, et donc la question des maisons du projet. A Amiens nous avons fait un bilan de ce qui s'était fait sur le premier Projet de Rénovation Urbaine, c'est-à-dire des « espaces information » qui comme leur nom l'indique n'ont pas été jusqu'à la co-construction, et de plus n'ont pas été très fréquentés. Ce bilan va nous aider à réorienter les maisons du projet du NPNRU comme un lieu ressources et en lien avec les conseils citoyens, mais cela reste encore à préciser.



Ils Ont Dit ...

Simon BOUDRY, Mission contrats de territoire, Conseil Départemental du Nord.

« Le Département est un partenaire incontournable dans le contrat de ville, sur ses politiques sociales mais aussi sur ses politiques de droit commun que sont par exemple les voiries départementales, les collèges, etc. et qui ont toute leur place dans les PRU et le volet cadre de vie, en continuité du partenariat initié avec le contrat de ville. Le Conseil Départemental du Nord a en effet délibéré sur les 13 contrats de ville en ciblant pour chacun des actions particulières, y compris relevant du volet urbain. »

Elisabeth GRUSON, Conseillère municipale à Le Quesnoy.

« La ville de Le Quesnoy est classée en politique de la ville pour la première fois, et c'est la commune qui porte le contrat de ville. Comment réussir à mettre les autres partenaires, notamment à l'échelle intercommunale, autour de la table ? »

- Il y a plusieurs territoires dans ce cas en région (Hazebrouck, Fourmies, Aire-sur-la-Lys...), cela n'empêche pas et n'empêchera pas la mobilisation des partenaires au profit du contrat de ville. Ce qui peut être intéressant c'est de faire de l'échange de pratiques en rencontrant ces territoires qui partagent la même situation. Par ailleurs, l'intercommunalité pourra s'investir dans le contrat de ville même si elle ne le pilote pas, a minima sur ses politiques de droit commun.

Jean-Damien GUILLOY, Chef de projet Renouvellement Urbain à la Communauté Urbaine de Dunkerque.

« Prenons le calendrier comme une opportunité. En effet, la signature des contrats de ville, l'installation des conférences intercommunales de logement font que l'on ne va pas sortir les marteaux piqueurs immédiatement. La priorité est de réunir les partenaires, d'installer les façons de faire, d'aborder l'intervention sociale ou encore la GUP avec les bailleurs.... Laissons du temps à la stratégie avant de lancer les aménagements, comme le permet la contractualisation longue de 10 ans avec l'ANRU. Ayons une souplesse. D'ici la fin du projet, les appétits vont changer, les modes de faire vont évoluer, il y aura peut-être l'arrivée de nouveaux acteurs, etc. et il faudra pouvoir s'y adapter tout en gardant des exigences de transformation rapide pour les quartiers et leurs habitants. »

Maud MAGLOIRE, Chef de projet Renouvellement Urbain, Communauté Urbaine d'Arras.

« En évaluant les projets du PNRU 1 on constate que l'urbain a été largement investi, en faisant passer le social en arrière-plan. En tant qu'ingénierie, il nous faudra conserver une éthique et une prudence pour garder le développement social en préoccupation première, tout en se saisissant de l'opportunité des Projets de Renouvellement Urbain. »

Bénédicte TILLARD, Chef de service cohésion sociale à la Communauté Urbaine de Dunkerque.

« Une fois le diagnostic des besoins effectués, plusieurs projets sont possibles. Pour permettre aux élus de choisir, il leur faut aussi connaître les règles financières. Comment va-t-on pouvoir ajuster nos projets pour être ambitieux et dans quelle temporalité ? »

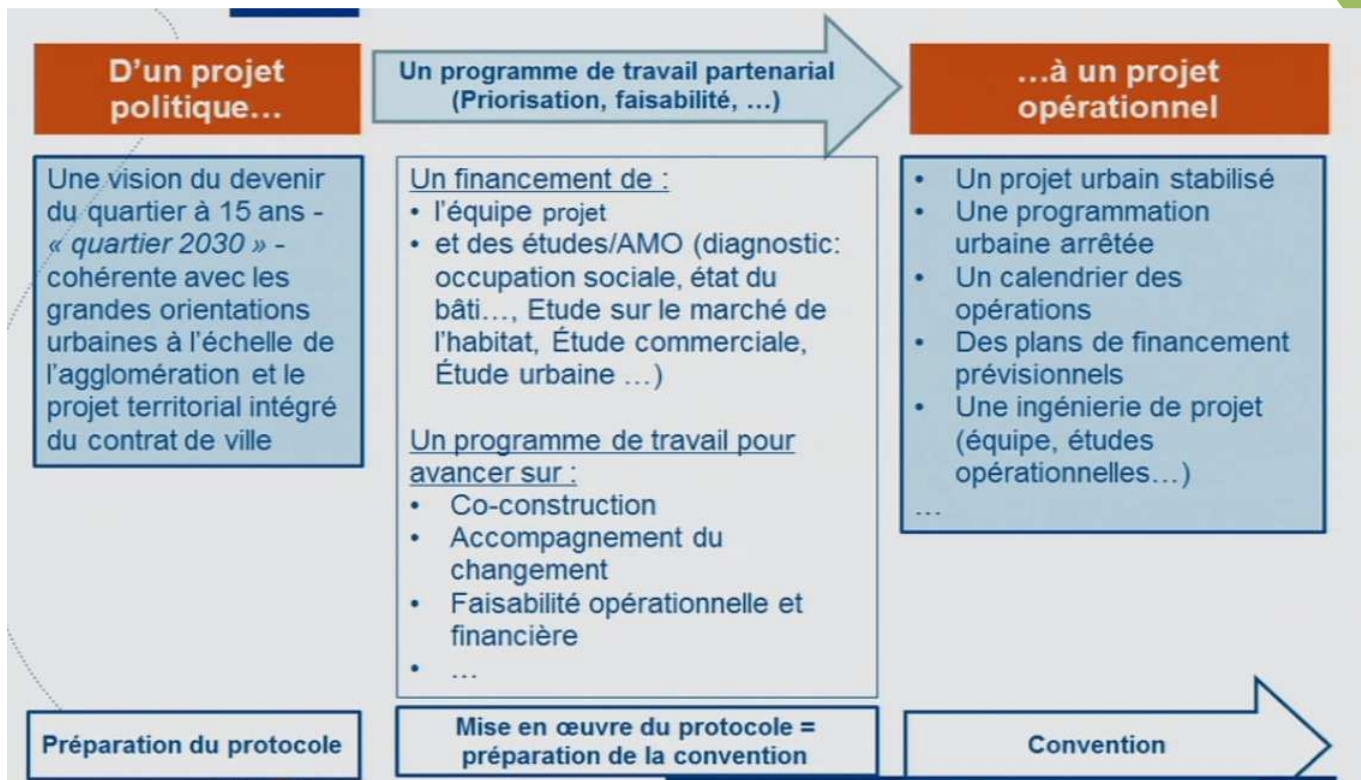
- Ce temps de réajustement correspond au temps du protocole : mener des études qui vont être financées en dehors de la convention d'application, élaborer des scénarii chiffrés, regarder la faisabilité opérationnelle et financière et trouver le meilleur compromis entre les contraintes de chacun et les ambitions que l'on souhaite avoir ensemble.

Du protocole de préfiguration à la convention de renouvellement urbain.

Véronique GIRARD, chargée de mission, ANRU.

La phase de protocole va permettre de passer du projet politique au projet opérationnel, le projet politique étant la vision du quartier à 15 ans, il convient de définir la vocation du quartier. Le protocole doit également proposer un programme de travail partenarial priorisé. Ce programme comprend la définition des études, des stratégies de co-construction avec les habitants, le programme d'accompagnement au changement, tout ce qui concerne l'intervention sociale, ainsi que les questions de faisabilité.

12



Bernard HOURDEL, DDTM du Nord : Opérationnellement, comment peut se traduire l'accompagnement au changement pour faire levier sur la vie des habitants, individuellement ou collectivement ?

- Il y a des exemples intéressants de sociologues ayant expérimenté des méthodologies permettant de « phaser » l'accompagnement des ménages par des approches psycho sociologiques. Cela a notamment été modélisé en Aquitaine. Ce sera peut-être un des sujets abordés lors des FRARU organisés durant le 2nd semestre 2015 (15 octobre à Lille).

Orientations stratégiques et vocations du quartier.

Jean-Didier LAFORGUE, architecte urbaniste.

Ce temps du protocole consiste à se poser les bonnes questions pour mettre en place les bonnes réponses, avec un vrai changement d'approche puisqu'on croit aux quartiers et leur offre la possibilité de jouer un rôle dans

l'agglomération. Se construire une visée et vision collective, partagée, et être sûr que les différents partenaires mettent les mêmes objectifs derrière le projet.

Déterminer la vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire, dans son environnement, c'est définir le rôle qu'il jouera dans le fonctionnement de l'agglomération en 2030.

Ce rôle potentiel doit résulter du croisement entre :

- les évolutions exogènes du territoire (dynamisme économique ou pas, dynamiques démographiques, attractivité du territoire...),
- les capacités endogènes, propres du quartier : le site, la conception d'origine, le fonctionnement et l'image du quartier, le degré d'équipements, le potentiel patrimonial. Quels potentiels pour raccrocher une dynamique ?

13

Quand le territoire en contrat de ville est petit, la dynamique du quartier est généralement la même que celle de l'ensemble du territoire.

Quand il s'agit d'un grand territoire, souvent dynamique (ex : Lille, Bordeaux), il y a un décalage entre l'agglomération et le quartier, c'est l'échelle intermédiaire que l'on appelle « Territoire de cohérence », à l'échelle des pratiques mais aussi des identités ou des micromarchés.

La vocation d'un quartier est bien au croisement des dynamiques d'une agglomération, de l'attractivité du territoire de cohérence et de la situation du (ou des) quartier(s) qui s'y inscrit. La vocation d'un quartier est la projection de l'état spécifique du quartier sur « la toile de fond des développements envisageables du Territoire ».

Si cet état spécifique du quartier est favorable, le quartier pourra mobiliser ces dynamiques. Mais si cet état est défavorable, le quartier ne bénéficiera de ces dynamiques que sur un mode dégradé (relégation par contraste avec les développements de son environnement).

Les risques d'incohérence entre ambition du projet et dynamique territoriale :

- Si l'ambition est insuffisante par rapport à un développement territorial fort : risque de décrochage et d'être le parent pauvre du développement territorial (Ex: Le Prainet à Décines).
- Si l'ambition est excessive par rapport à un développement territorial faible, risque de vacances accrue, de friches urbaines (Ex: Bourges, des logements ont été générés alors qu'il n'y avait pas de marché).

Le partage entre les acteurs de cette évolution raisonnée du quartier dans son territoire à 15 ans est indispensable pour faire converger les conceptions de leurs actions autour des mêmes finalités et favoriser l'évaluation des actions menées, avec les élus, les bailleurs, travailleurs sociaux, architectes, urbanistes, habitants, etc. Cette co-construction de la vision fera forcément débat. La vocation sera ensuite approfondie et affinée durant l'ensemble du processus de projet, de l'amont vers l'aval : elle constitue le fil directeur, la charpente du projet urbain. Ce n'est qu'après que les architectes urbanistes vont essayer de répondre à cette feuille de route.

Pour engager une réflexion sur la vocation du quartier, voici quelques éléments de méthode :

- Analyser le contexte urbain large du territoire,
- Analyser le développement urbain du « territoire de cohérence » dans lequel s'inscrira le quartier pour décliner ses « potentiels urbains »,
- Recenser les ressources et les dynamiques existantes qu'elles soient sociales, économiques, historiques, naturelles, symboliques, etc.,
- Comprendre le fonctionnement social-urbain du quartier : ses dispositions spatiales et architecturales, son identité (quartier urbain, quartier parc, quartier mixte...), sa réputation...

- Examiner la localisation du quartier et ses modes de liaison avec son contexte et d'interaction avec son environnement immédiat,
- Décrypter ses potentiels de mixité sociale et fonctionnelle (activités, emplois, équipements d'agglomération...),
- Comment permettre que le quartier soit plus facilement géré après qu'avant ?
- Etudier son organisation urbaine : l'identification de ses espaces stratégiques, les polarités...

Nous avons fait l'exercice de catégorisation des différents types de vocation d'un quartier. Cela est schématique et ne doit pas constituer une grille de lecture exhaustive et précise : la réalité de chaque quartier est à développer et décortiquer spécifiquement.

4 catégories de potentiel urbain	>>> La vocation du quartier à 10 – 15 ans
Quartier bien situé, bien desservi dans une agglomération dynamique - potentiel urbain important.	Pôle structurant si associé au développement du territoire. Quartier ressources tenant le potentiel de développement de l'agglomération de demain. Permettre au quartier de tenir ce rôle-là. Ou polarité secondaire à l'échelle de l'agglomération.
Quartier de grande taille disposant d'un potentiel endogène mais sans capacité à structurer le territoire (enclavement par exemple).	Vocation résidentielle forte pour éviter les pertes de population, avec services et équipements pour que le quartier sache vivre sur lui-même. Rattachement à la polarité principale en créant des liaisons.
Quartier de taille moyenne ou petite ne disposant pas de potentiel endogène, ne pouvant pas fonctionner sur lui-même.	Vocation résidentielle adossée aux secteurs environnants (actuels ou futurs). Le quartier peut fonctionner s'il est en lien avec son environnement.
Quartier situé en périphérie d'une agglomération en déprise démographique et économique - forte vacance - potentiel urbain limité. A été construit pour une fonction et des habitants qui ne sont plus là.	Nouvelle vocation à définir avec réduction de l'échelle de quartier. Aller chercher de nouveaux segments de population ?

Retrouvez les exemples concrets de quartiers rentrant dans cette typologie sur le diaporama :

<http://www.irev.fr/action/journ%C3%A9e-r%C3%A9gionale-cadre-vie-renouvellement-urbain-dans-contrat-ville-quelles-conditions>

Programmation urbaine – projet urbain.

Véronique GIRARD, chargée de mission, ANRU.

On distingue schématiquement quatre phases de conception dans un projet de renouvellement urbain :

- Définition politique de la vocation du quartier (*scenario des vocations, enjeux majeurs*),
- Programmation urbaine (*schéma d'orientations stratégiques, feuille de route de chaque acteur au profit de la vocation du quartier avec engagements et actions de chacun – il ne s'agit pas encore de nombre quantifiés de rues à faire, d'immeubles à démolir ou réhabiliter etc. ni de dessins d'architectes. Cette*

phase de programmation urbaine ne nécessite pas de plans mais des schémas illustrant les enjeux et précisant les grandes évolutions territoriales visées.),

- Elaboration d'un plan guide (des scénarios restent indispensables pour garder le débat et ne pas s'enfermer dans une position unique, il s'agira néanmoins d'aboutir à une synthèse),
- Projet opérationnel (conventions à signer, enrichies grâce à toutes les étapes précédentes).

Il s'agit de rompre avec le processus classique qui passe directement du diagnostic au projet urbain opérationnel. Le débat doit se construire à partir de la parole de tous même si ces paroles sont opposées.

Il s'agit aussi d'intégrer la maîtrise d'usage (habitants) pour que les projets soient adaptés aux attentes et appropriés par les habitants. Cette question doit être anticipée dans la phase protocole.

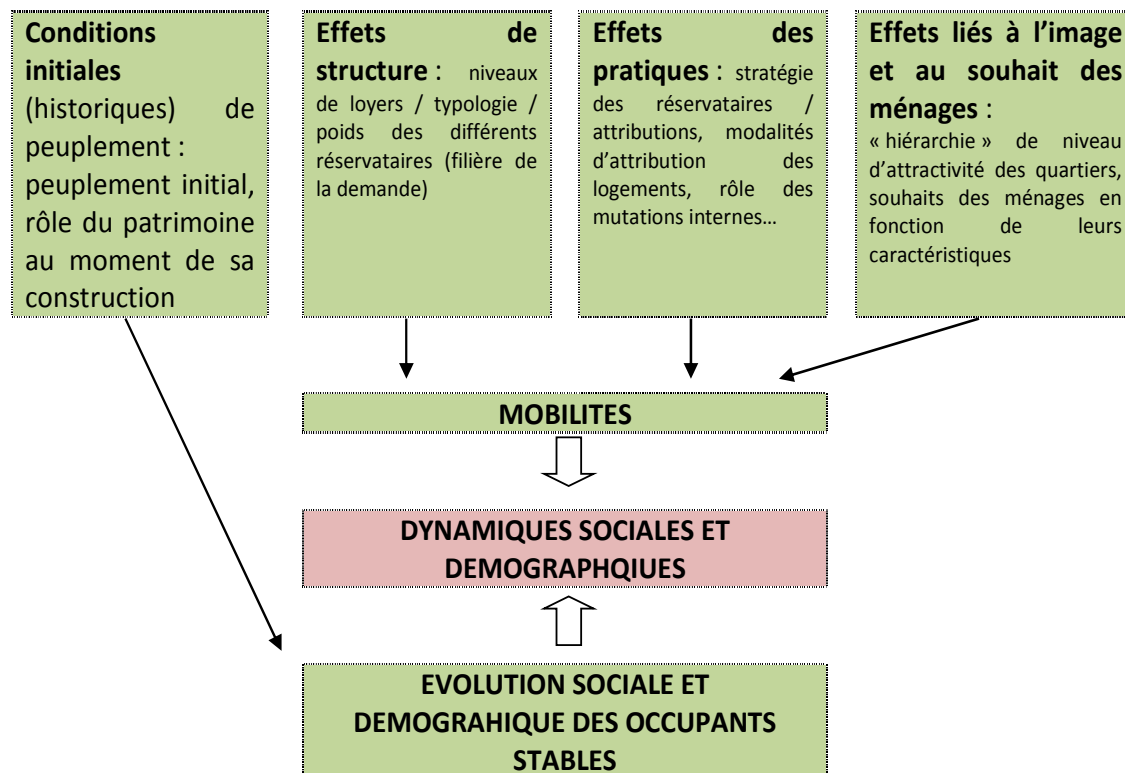
Politiques de peuplement et mixité sociale

Marie COUROUBLE, Chargée de mission Politiques sociales et sorties de conventions, ANRU.

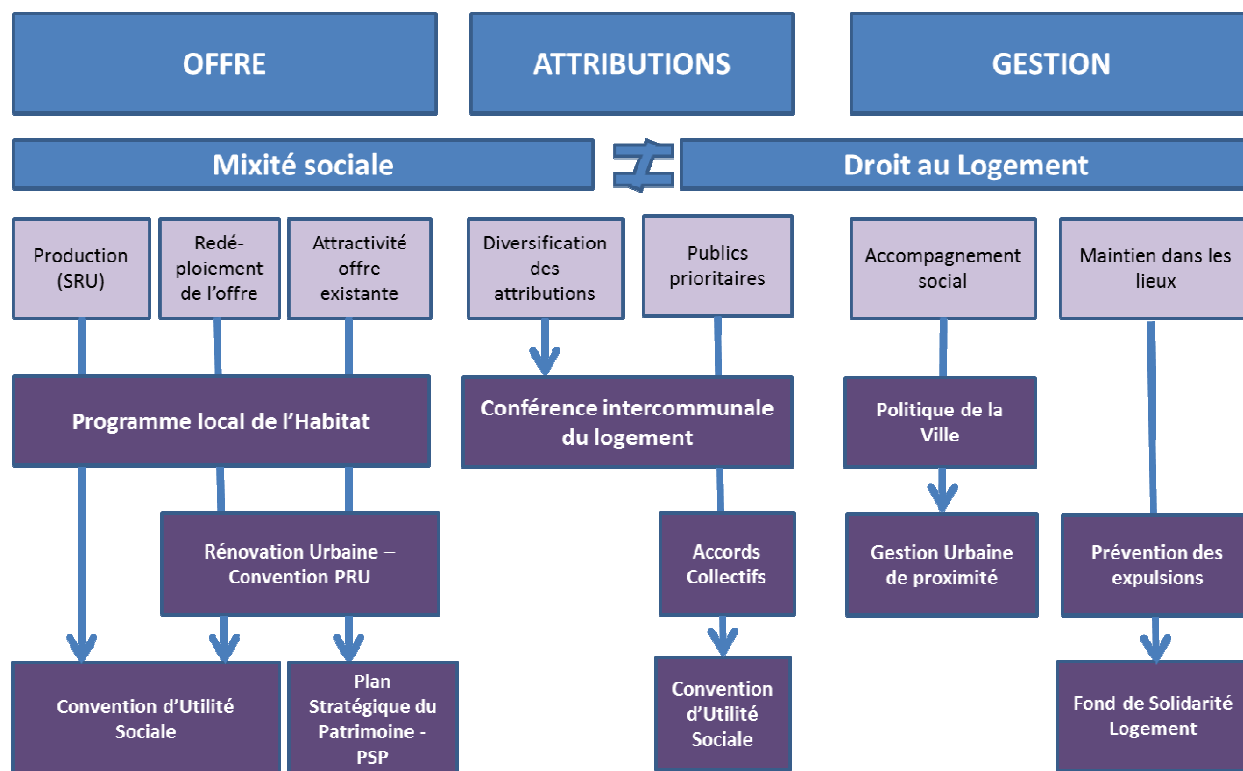
Retrouvez le diaporama de l'intervention au lien suivant :

<http://www.irev.fr/action/journ%C3%A9e-r%C3%A9gionale-cadre-vie-renouvellement-urbain-dans-contrat-ville-quelles-conditions>

La toile de fond : une précarisation forte du parc social et spécialisation des quartiers. Ce processus relève de plusieurs dynamiques convergeant vers une paupérisation des quartiers. Ces facteurs sont les suivants :



L'ambition de mixité sociale du 1^{er} PNRU s'appuyait essentiellement sur l'offre de logement (diversification, reconstitution). Les effets ont néanmoins souvent été limités. Il s'agit avec le NPNRU l'objectif est d'articuler cette politique d'offre avec les politiques d'attribution et de gestion (accompagnement social, etc.).



Les Projets de Renouvellement Urbain doivent également être articulés avec 3 leviers complémentaires :

- Les politiques locales de l'habitat, qui doivent relayer le PNRU sur les objectifs de redéploiement du parc social, en particulier à bas loyers,
- Les politiques sociales et la politique de la ville : répondre aux besoins des ménages en place et favoriser l'arrivée de nouveaux ménages (lien avec la tranquillité, l'éducation...),
- Les politiques d'attribution, car l'évolution sociale des quartiers continue de reposer principalement sur les caractéristiques des ménages entrant dans le parc social dans une majorité de sites.

Les principaux partenaires qui peuvent être impliqués dans une politique d'attribution sont donc :

- Etat,
- Organismes HLM,
- Conseil départemental,
- Réservataires de logements : Collecteurs / Ville et autres collectivités / Etat,
- Collectivité en charge de la politique de l'habitat (PLH), de la politique de la ville et du renouvellement urbain,
- Associations représentant les locataires,
- Travailleurs sociaux, Responsables d'équipements sociaux, ...

Rééquilibrer l'offre à l'échelle de l'agglomération (reconstructions hors site et majoritairement à bas loyer) et replacer l'offre existante sur le marché (requalifications lourdes des logements locatifs sociaux) sont des principes structurants.

Zoom sur l'actualité législative concernant la mixité sociale et le peuplement.

L'article 8 de la loi du 21 février 2014 précise que des conventions partenariales intercommunales doivent être annexées aux contrats de ville pour définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations ; les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain, et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

L'article 97 de la loi ALUR précise que l'élaboration de ces conventions partenariales intercommunales pourra se faire dans le cadre de conférences intercommunales du logement, coprésidées par le Préfet et le président de l'EPCI.

L'article 17 de la loi du 21 février 2014 permet une procédure simplifiée en lien avec le PLH.

17

Voici quelques éléments que vous pourrez retrouver dans le guide de questionnement et qui peuvent vous aider à vous poser les bonnes questions dans le protocole de préfiguration. A l'échelle des quartiers, il s'agit d'une analyse multicritères de la situation et du potentiel de chacun des bâtiments dans leur contexte urbain : potentiel pour contribuer à la diversification de l'offre, changement d'usage, niveau de réhabilitation, priorités sur l'habitat privé... Parmi les analyses à mener pendant le protocole, on trouve :

- Connaître les dynamiques du marché de l'habitat (offre et occupation) pour arrêter une programmation précise en termes de diversification et de reconstitution de l'offre (typologies, statuts, localisation...),
- Définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions (convention définie à l'article 8 de la loi du 21 février 2014),
- Identifier le profil de la demande et les caractéristiques des résidences pour orienter les attributions en conciliant mixité sociale et droit au logement.

Analyse du marché local :

- Déterminer la tension du marché et les potentiels de développement (Quelles sont les caractéristiques et dynamiques de l'évolution de la population : taux de croissance de la population, taux de croissance des ménages, structure par âge, taux de croissance de l'emploi ? Quel est le taux de vacance dans l'agglomération ? Dans le parc social ? Comment le nombre de logements progresse-t-il : Taux d'évolution du nombre de logements et ventilation par résidence principale/secondaire ?)
- Déterminer la fonction des différents segments du parc (propriétaires occupants, locataires du parc privé, locataires du parc social), le poids de chaque segment dans l'offre globale et les caractéristiques des ménages (âge, ressources...),
- Déterminer la fonction plus spécifique du parc social et sa segmentation à l'échelle de l'agglomération (typologie, niveaux de loyer du parc, profil des occupants : emménagés récents, des demandeurs, des anciens...)

Les sources de données mobilisables pour cette analyse :

- Le recensement de l'INSEE : caractéristiques sociodémographiques des ménages (âge, CSP, composition familiale, taille des ménages, ...),
- Filocom, notamment les fichiers croisant statut d'occupation et caractéristiques des ménages (y compris ressources),
- Les fichiers de la DGI sur les revenus fiscaux localisés par statuts d'occupation des ménages,

- Les fiches de synthèse de l'ANAH, développées à partir des fichiers Filocom, permettent des comparaisons entre les différents segments du parc – échelle communale – afin d'analyser les principales caractéristiques des ménages : âge, taille des ménages, ressources y compris « emménagés récents »,
- Le Répertoire du Patrimoine Locatif Social (RPLS), données exhaustives et à l'échelle du logement (époque de livraison, financement initial, loyers) et sur la mobilité (date de signature du bail),
- Le fichier d'enregistrement des demandes de logements sociaux pour qualifier le profil des demandeurs.

Contrat de ville 2015-2020, vers une mixité sociale déclinée de l'agglomération au quartier. Témoignage de la Communauté Urbaine d'Arras :

Sylvie RUIN, Directrice du Logement,

Maud MAGLOIRE, chef de projet Renouvellement Urbain.



Dans le cadre de la politique de la ville, la CU d'Arras a été site préfigurateur et a une stratégie urbaine au service du projet social de développement des quartiers. La politique de la ville concerne à peu près 10% de la population de l'EPCI, répartie sur 4 communes. Travailler sur la solidarité communautaire est donc un sujet.

L'intervention urbaine doit se mettre au service d'un projet de quartier lui-même au service de la stratégie de l'agglomération, et idéalement c'est le contrat de ville qui aurait pu servir de protocole de préfiguration. Nous avons donc ciblé, parmi les enjeux relevés dans le contrat de ville, les objectifs auxquels l'intervention urbaine pouvait contribuer, et cela a concerné les 3 piliers du contrat de ville :

- Sur l'axe « Accompagner les parcours individuels », il y a la partie sur l'accompagnement des parcours résidentiels,
- Sur l'axe « Améliorer la qualité de vie, le cadre de vie et l'attractivité des territoires », il s'agit du pilier urbain qui est donc très fortement concerné par l'intervention urbaine,
- Sur l'axe « Renforcement de l'égalité des chances et des territoires », il s'agit bien également d'agir sur le social et l'urbain.

Nous avons développé notre stratégie urbaine à travers un diagnostic fait sur nos 5 quartiers : l'intervention que nous menons sera différenciée en fonction de la typologie de ces quartiers. Il y a :

- La rénovation urbaine en cours que nous poursuivons dans certains quartiers,
- les quartiers dont les communes nous ont sollicités pour engager ou poursuivre le processus de renouvellement urbain,
- et les autres quartiers où nous travaillerons tout de même, notamment sur la gestion du peuplement, la gestion urbaine de proximité, etc.

Politiquement, les élus se sont mis d'accord sur l'objectif qui est de faire de ces quartiers des quartiers ordinaires, et pour cela l'une des questions à trancher est comment faire jouer la solidarité communautaire notamment en termes de peuplement et de mixité sociale ? L'exercice d'une convention intercommunale d'attribution/mixité sociale qui est un document à annexer obligatoirement au contrat de ville demande donc une coordination intercommunale à mettre en place.

Il y a un an nous avons réuni une conférence intercommunale du logement, fait adhérer les élus à un processus de travail qui devait durer un an et réunir 3 groupes de travail :

- Les bonnes pratiques d'attribution,
- La définition d'un équilibre de peuplement (indicateurs, seuils d'alerte etc.),
- La gestion de la demande en logement social et la mise en place d'un plan partenarial.

Ces groupes sont devenus techniques uniquement avec le temps et il a fallu définir l'ambition politique qui guiderait la démarche. Notre premier enseignement est donc qu'un portage politique est nécessaire et doit être la clef d'entrée.

Au préalable et afin de définir la vision politique, l'une des priorités est de mettre un point de vigilance sur la sémantique utilisée, certains termes pouvant provoquer des frilosités à aborder les sujets. Nous avons donc redonné un sens politique à cette stratégie en parlant de « logements aidés » pour les logements sociaux et de « politique solidaire de l'habitat » pour le peuplement et la mixité sociale, ce qui est entendable politiquement.

Ensuite la démarche s'est enclenchée pour faire valider une posture communautaire politique partagée. Cette posture s'est construite grâce à des entretiens avec les élus, un recensement des mots clefs et l'élaboration d'un premier jet (document martyr), rédigé dans les services. Le texte qui a abouti, et qui est le compromis d'une vision stratégique solidaire de l'habitat est donc :

- Tout citoyen de la ville ou de la campagne doit pouvoir trouver, sur l'une des 39 communes de son choix, de bonnes conditions de vie, là où il veut et peut s'installer, au regard de sa situation familiale et professionnelle,
- L'ambition de la communauté urbaine d'Arras est de répondre au mieux aux attentes et besoins des ménages en faisant que le lieu de résidence soit désiré et non subi, qu'il soit propice au bonheur et à l'épanouissement,
- Cette volonté s'inscrit dans le respect du bien vivre ensemble, et doit donc prévenir tout risque de ghettoïsation, qui stigmatise certains quartiers et ne donne pas envie aux ménages d'y vivre ou de s'y installer,
- La solidarité intercommunale permet de produire une offre de logements pour les ménages modestes et les plus fragiles. Elle permet aussi une meilleure coordination de l'attribution des logements sociaux, notamment lors de la mise en œuvre du droit au logement, tout en préservant la compétence des maires au sein des commissions d'attribution,
- La CUA doit veiller en outre aux capacités d'accompagnement social et à l'offre de services mobilisables au sein de chaque commune.

C'est ensuite que le travail technique a pu se développer, suivant cette feuille de route et s'appuyant sur des outils, comme le plan partenarial de gestion de la demande en logement social (art. 47 de la loi ALUR) en lien avec l'article 8 de la loi Lamy. Cela permet de mettre en place 3 volets (accueil et orientation du demandeur, règles du jeu pour une gestion partagée de la demande et des attributions, instance de traitement des situations complexes) et de les formaliser dans une convention de peuplement par quartier et la convention intercommunale des attributions qui sera communautaire et comportera des volets par quartier en fonction de ses enjeux (ce qui nécessite d'avoir défini la vocation de chaque quartier en amont),

Témoignage de la Communauté Urbaine de Dunkerque : titre

Jean-Damien GUILLOY, chef de projet renouvellement urbain, Communauté Urbaine de Dunkerque.



L'importance première est de contextualiser les quartiers pour appréhender le NPNRU. Il y a eu d'abord un diagnostic partagé sur la politique de la ville, puis l'élaboration du contrat de ville. Puis il y a eu des rencontres avec les maires dont la commune allait bénéficier d'un PRU, avec des questions : qu'est-ce que la mixité pour vous ? Comment l'imaginez-vous sur votre quartier en renouvellement urbain ? Enfin, un troisième temps d'échanges général avec les partenaires (communes, agence d'urbanisme, chefs de projet de la CU de Dunkerque...) sur les projets qui se terminent (ANRU 1) et sur les perspectives des nouveaux PRU.

Nous avons posé les sujets et les questions, contextualisés complètement en revenant à une grande échelle, nous n'avons pas encore toutes les réponses. Dans ce contexte, on voit que Dunkerque est au bout de la France, avec au Nord la mer, à l'est une frontière nationale avec la Belgique, ce qui suppose déjà moins de possibilités de stratégies de peuplement avec les voisins.

Le deuxième point de contexte c'est que les sites en renouvellement urbain sont au centre de l'aire urbaine, et non dans les banlieues en périphérie. Ce centre urbain est entouré d'un secteur industriel et portuaire de 17km

de long, d'un secteur balnéaire de 10km de long, et puis, au-delà de l'autoroute A16, la campagne. Resituer les quartiers dans ce contexte permet de dégager les problématiques, et notamment le fait que si il y a une obligation de reconstruire ailleurs, où est cet ailleurs dans cette situation ? Il n'y a pas énormément de solutions et l'on va devoir rester dans le cœur de l'agglomération en surface urbanisée à dominante habitat, où dans les petits villages de la campagne.

Les quartiers en renouvellement urbain sont au centre des lignes de transport en réorganisation actuellement dans le cadre du projet DK plus. Les villes qui ont vu s'installer les travailleurs qui sont ensuite en partie devenus chômeurs ont installé des services sociaux correspondant à cette population, ces équipements devant donc rester également à proximité des quartiers prioritaires. Les 3 villes-centre de la communauté urbaine représentent 38% du logement locatif social de l'EPCI.

On se pose donc beaucoup de questions sur la mixité sociale, les communes étant en dessous du seuil de la loi SRU étant à la campagne. Autre enjeu : le territoire est en perte démographique, il y a une nécessité d'attirer une autre population. L'offre ne sera pas suivie d'une demande, si l'on vise l'inaccessible.

Les pistes seraient donc :

- De ne pas voir le logement social comme une ségrégation car il y a des dunkerquois qui y vivent bien, ce logement apporte lui-même une mixité (ménages avec deux personnes qui travaillent...) et donc d'apporter de la mixité pas seulement en construisant une typologie d'habitat différente,
- De désenclaver le quartier en créant des continuités avec tous les équipements et transports qui l'entourent,
- De retrouver une attractivité pour tous, habitants et entreprises.

Conclusion

Morgane PETIT, Directrice de l'IREV.

EN guise de conclusion, je retiendrais quelques mots clefs de cette journée :

- **l'ambition** à avoir pour ces quartiers, le fait de **s'entendre sur la vocation** à leur donner, définir un projet urbain de façon **collaborative** avec les partenaires,
- la nécessité de **changer** le logiciel, d'articuler les **échelles d'intervention** et de partir vers une **stratégie** plus globale ;
- la question du **temps : le temps nécessaire** pour la co-construction, l'**acculturation** et le langage commun à se donner, y compris entre techniciens, entre les différentes communautés de professionnels et élus tout en étant garant de l'exigence d'intervenir rapidement.
- **L'accompagnement au changement des habitants et des professionnels est indispensable.**

L'IREV remercie les intervenants de cette journée du 23 juin 2015 et les partenaires et professionnels qui se sont mobilisés pour sa préparation : ANRU, Etat, Région, les chefs de projet renouvellement urbain, l'EPI et Alexis MONTAIGNE (Extracités).

Pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville : quelles conditions de réussite ?

Journée régionale IREV du 23 juin 2015.

Retrouvez tous les diaporamas de cette journée régionale ainsi que le dossier participant sur le site de l'IREV :

<http://www.irev.fr/action/journ%C3%A9e-r%C3%A9gionale-cadre-vie-renouvellement-urbain-dans-contrat-ville-quelles-conditions>