



« Politique d'attribution et rééquilibrage de l'occupation du parc social dans les projets de renouvellement urbain »

SYNTHÈSE DU CYCLE DE QUALIFICATION / FORMATION

13, 14, 15 septembre et 06 décembre 2022

## Sommaire

---

1. EDITO .....	2
2. LES ENJEUX EN QUESTION .....	3
3. CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE D'ATTRIBUTION EN PRU.....	8
3.1 L'étape clé du diagnostic.....	8
3.2 De la vocation du quartier aux orientations d'attributions.....	10
3.3 Passer des objectifs d'attribution à un plan d'actions .....	11
4. MOBILISER LES RELOGEMENTS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ .....	15
4.1 Du diagnostic à la stratégie .....	16
4.2 Différents leviers d'action à articuler .....	16
5. Conclusion .....	20

## 1. EDITO

Pour faire face aux effets de concentration de pauvreté, dès les années 90, plusieurs mesures législatives et réglementaires dans le champ du logement et de la politique de la ville (loi Besson, loi SRU, PNRU...) ont inscrit **le renforcement de la mixité sociale comme un enjeu prioritaire pour les quartiers de la politique de la ville**.

Leur objectif est en effet d'endiguer les phénomènes de ségrégation urbaine et leurs effets sur les trajectoires des habitants, en activant différents leviers :

- **Dans le champ du logement** : répartition spatiale de l'offre de logement accessible, attractivité, politiques de peuplement ;
- **Dans le champ de la politique de la ville** : mesures en faveur de l'accès à l'emploi, de la sécurité ou de la réussite éducative afin de lutter contre le cumul de difficultés constatées et de contrer « les effets de quartiers ».

Compte tenu des effets limités du premier programme national de rénovation urbaine sur ce point, de nouvelles dispositions sont venues renforcer cette ambition de rééquilibrage du peuplement dans une perspective de mixité sociale à partir de 2014. Quatre lois se sont ainsi succédé, réaffirmant cet objectif et imposant la mise en œuvre de nouveaux outils et cadres partagés d'intervention à l'échelle locale. En particulier, le nouveau rôle confié aux intercommunalités oblige à repenser les modes de coopération entre acteurs concernés (collectivités locales, bailleurs sociaux, services de l'Etat).

Si la technicité de ces nouvelles mesures alimente un besoin régulièrement exprimé de mise à jour des connaissances des professionnels en charge de ces politiques, la prégnance des phénomènes de pauvreté en Hauts-de-France (dans les 199 quartiers prioritaires de la politique de la ville et de manière plus diffuse dans les territoires urbains ou ruraux) peut interpeller les acteurs sur le sens de telles politiques dans la région, nuisant à l'atteinte des objectifs fixés par la loi.

L'IREV, centre de ressources politique de la ville Hauts-de-France, en partenariat avec l'Ecole du renouvellement urbain (ERU) et l'Union régionale habitat (URH) Hauts-de-France, a ainsi proposé en 2022 un cycle de qualification dédié, qui avait pour objectifs de :

- Permettre aux professionnels concernés de **mieux maîtriser les nouveaux cadres législatifs et réglementaires** ;
- **Comprendre et étudier les freins constatés** au regard de la situation des territoires et sous les différents angles nécessaires : répartition spatiale du logement social à l'échelle intercommunale, typologie, loyers, suivi des vacances et des attributions, diagnostic social, souhaits des ménages et modalités d'accompagnement ;
- **Comprendre les processus de définition de la mixité sociale** et leur caractérisation par objectifs quantitatifs sur les territoires ;
- **Porter à connaissance d'autres modalités de travail collectif** avec des exemples inspirants.

Ce cycle a permis de réunir des professionnels des EPCI (services habitat et renouvellement urbain), des bailleurs sociaux ainsi que des services de l'Etat. Le panel des acteurs œuvrant autour des politiques de peuplement a favorisé la connaissance des enjeux et contraintes de chacun et offert **l'occasion de cadres de travail renouvelés** dans les territoires mobilisés.

Cette synthèse restitue les questionnements et principaux enseignements de ce cycle, animé par **Francis Rathier, Fanny Lainé-Daniel et Christophe Noyé** pour **l'Ecole du Renouvellement Urbain**. L'IREV remercie chaleureusement les experts, intervenants et professionnels pour leur contribution à cette démarche ainsi que l'ERU et l'URH pour ce partenariat fructueux.



A noter, l'IREV et l'URH portent depuis 2018 une démarche de qualification et de mise à disposition de ressources sur [la prévention des risques de discriminations dans l'accès au logement](#).

Afin de garantir la conciliation des objectifs de mixité sociale et l'égalité d'accès au logement, nous invitons les lecteurs à croiser les enseignements présentés ici avec les acquis de cette démarche partenariale.

## 2. LES ENJEUX EN QUESTION

### Une spécialisation de l'occupation du parc social plus marquée dans les « grands ensembles »

Depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et les premières Habitations Bon Marché (HBM) destinées à des « personnes peu fortunées vivant principalement de leur salaire », majoritairement des ouvriers, la fonction du logement social a évolué en lien avec le contexte sociétal et les orientations de la politique du logement.

Fanny Lainé-Daniel rappelle que ces logements ont été construits massivement après-guerre dans **une période de crise du logement**. Les Hlm offrent alors une palette de produits pour répondre aux besoins du plus grand nombre : du logement de transit au logement intermédiaire, en passant par le logement social ordinaire (HLMO). Plus de 2 millions de logements sont réalisés dans le cadre des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP) sous la forme de tours ou barres de logements, avant que la circulaire Guichard de 1973 mette fin aux grands ensembles.

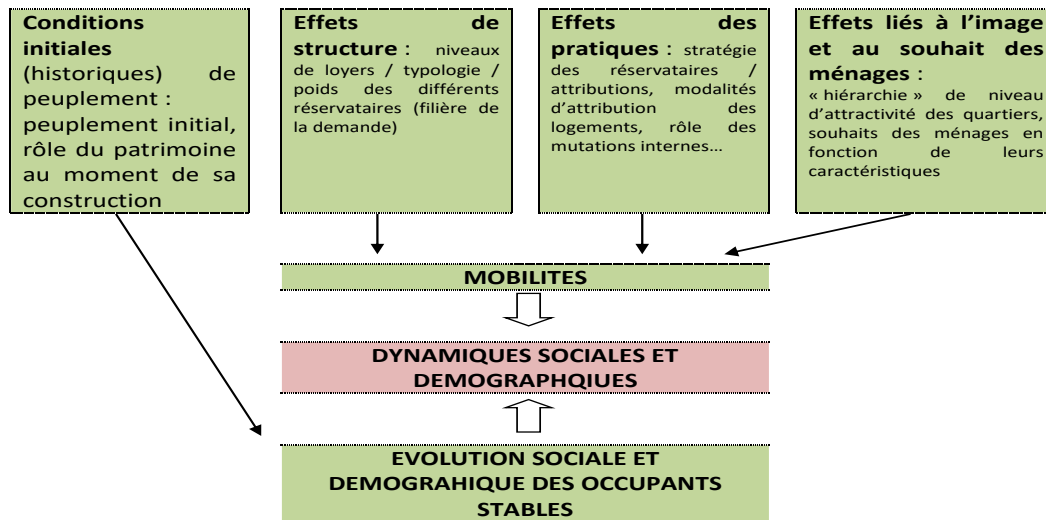


Arras cité HLM les Hauts Blancs Monts, ©Collection particulière

C'est au cours des années 70 que **la spécialisation du parc social** s'engage, sous l'effet conjugué d'une image qui se dégrade et de la mise en place de l'Aide Personnalisée au Logement (1977) qui solvabilise les ménages à faibles revenus pour accéder au parc social et des Prêts Aidés pour l'Accession à la Propriété (PAAP) qui permettent aux locataires à revenus moyens d'accéder à la propriété. Cette évolution se confirme dans les années 80 et 90 avec une tonalité plus sociale de la politique du logement qui se traduit par un cadrage réglementaire en faveur de l'accès au logement social des personnes défavorisées. Depuis le début des années 2000, dans un contexte marqué par une augmentation des situations de précarité économique et une hausse des prix de l'immobilier, la pression de la demande sur le parc Hlm s'est accentuée. Si le logement social reste ouvert au plus grand nombre au regard des plafonds de ressources (environ 70% des ménages français sont éligibles au PLS), la mise en place du Droit au logement opposable (loi DALO 2007), la politique du Logement d'abord (plan « logement d'abord » 2018-2022) tout comme la définition d'objectifs d'attributions aux publics prioritaires et demandeurs relevant du 1<sup>er</sup> quartile de revenus (loi Égalité et Citoyenneté 2017) priorisent les demandes émanant des ménages les plus modestes et défavorisés.

Mais l'occupation du parc social n'est pas homogène sur le territoire. Les indicateurs de précarité et de fragilité sociale sont plus élevés dans les grands ensembles (ex. ZUS) construits entre la fin des années 50 et le début des années 70. Outre le peuplement initial de ces quartiers, plusieurs facteurs de spécialisation sont en cause, en particulier le faible niveau des loyers, plus bas dans les immeubles collectifs anciens. C'est ce qu'on appelle « l'effet structure », conforté par des pratiques d'attribution orientant les ménages les plus pauvres vers ces quartiers et par les choix (et refus) des ménages.

Les QPV, définis en 2014 à partir de l'unique critère de concentration de la pauvreté, sont en majeure partie des grands ensembles.



### Un impact limité du PNRU sur le peuplement des quartiers, mais une nouvelle ambition pour le NPNRU

Les premiers bilans du programme national de renouvellement urbain (PNRU), indique Francis Rathier, révèlent que si des dynamiques de déségrégation s'observent dans une majorité de quartiers, les résultats sont de faible ampleur et ne permettent pas de se rapprocher significativement des indicateurs caractérisant l'occupation du parc social à l'échelle des agglomérations. Comment expliquer ces résultats ?

Les dynamiques de peuplement des quartiers ciblés par le premier programme ont été peu étudiées et les enjeux de peuplement rarement explicités dans les conventions. C'est prioritairement à travers les interventions sur l'offre de logements (renouvellement et diversification) que l'inflexion sur l'occupation sociale des quartiers était attendue, mais ces interventions sont restées relativement modestes (environ 15% des logements démolis) au regard de la part de logements sociaux maintenus, réhabilités ou non. À l'exception des programmes neufs qui ont pu être l'occasion de chercher à attirer de nouveaux profils de ménages, les attributions n'ont pas été considérées comme des leviers de mixité sociale, et encore moins les relogements guidés avant tout par une attention aux parcours résidentiels et réalisés en grande partie sur site.

Ces constats, précise Alice Collet (Responsable de Pôle cohésion sociale et urbaine, Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs, ANRU), ont conduit à la redéfinition des attendus de l'ANRU pour le nouveau programme NPNRU. Elle indique que : « la stratégie d'attribution devient un élément de qualité des projets. Il faut poursuivre les efforts concernant les interventions sur l'offre de logements, à travers **la diversification** (avec une reconstitution de l'offre qui se réalise désormais hors site sauf exception) et **des requalifications plus ambitieuses**, mais il faut aussi engager des actions visant le rééquilibrage de l'occupation du parc social **en mobilisant l'ensemble des acteurs des attributions et des relogements, tant les bailleurs que les réservataires** ».



Pour aller plus loin :

[Rééquilibrer l'occupation du parc social dans le cadre des projets de renouvellement urbain par les attributions et le relogement](#), ANRU, 2021, Les carnets thématiques, partie I.

Ce carnet a été élaboré à partir d'un atelier de capitalisation et de témoignages organisés et recueillis par l'ANRU. L'atelier visait à partager les enjeux et stabiliser des repères communs entre l'ANRU et les territoires (porteurs de projets de renouvellement urbain et leurs partenaires) pour concevoir, élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'attributions et de relogement contribuant au rééquilibrage et à la mixité sociale dans les quartiers en NPNRU.

### Vous avez dit mixité sociale ?

La mixité sociale est un sujet de controverse qui a donné lieu à de nombreux écrits et prises de position dans le champ des sciences sociales : d'un côté les critiques qui font référence au quartier d'intégration (quartier « sas »), aux liens sociaux, au risque de discrimination au nom de politique de mixité (etc.), de l'autre les tenants de la mixité qui pointent les effets de la concentration de la pauvreté sur le destin des personnes notamment à travers la scolarité et l'accès à l'emploi...

Pour sortir du débat, il est important de considérer les finalités de la mixité, à savoir la cohésion sociale et l'intégration sociale, et de considérer les enjeux en question dans chaque contexte pour en faire un objet de travail à différentes échelles : agglomération, communes, quartiers et sous-quartiers, voire des résidences.

Les travaux de réflexion sur le sujet ont identifié 3 grands leviers d'actions qui font référence à des politiques et à des dispositifs partenariaux ou propres à chaque acteur :

- Le levier de l'offre de logements à travers des interventions urbaines, une production de logements adaptée et une politique de loyers à l'échelle de l'agglomération...
- Le levier des attributions à travers une stratégie explicitée pour le quartier, intégrée dans une politique intercommunale d'attribution qui articule l'objectif d'accueil des plus modestes et l'enjeu de rééquilibrage de l'occupation du parc social ...
- Le levier de la gestion urbaine et sociale pour améliorer le fonctionnement du quartier et accompagner au mieux les ménages impliqués...

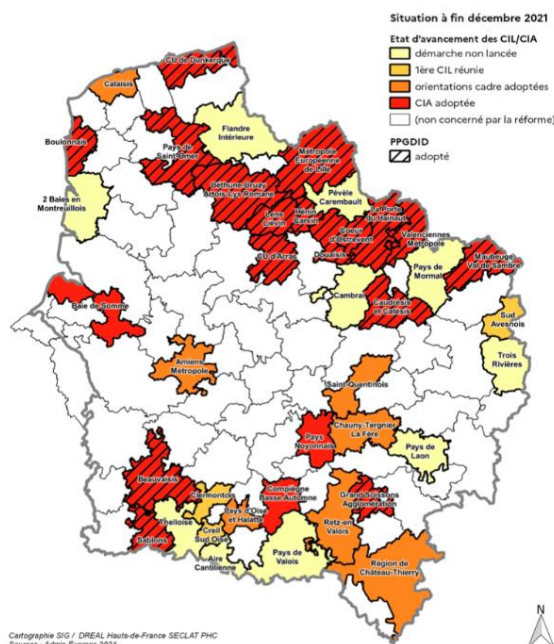
Pour aller plus loin, voir [les ressources conseillées dans le cadre du cycle de qualification](#)

### Une stratégie de rééquilibrage de l'occupation des quartiers en renouvellement urbain intégrée dans les politiques intercommunales d'attribution

Comme l'a souligné Alice Collet, il y a eu **un « alignement » entre le NPNRU et les évolutions législatives associées à la réforme de la gestion de la demande et des attributions.**

C'est en effet la loi ALUR de 2014 qui a posé le cadre de cette réforme **confiant aux intercommunalités le rôle de chef de file** de politiques intercommunales d'attributions et comportant deux grands volets : le volet attribution et le volet gestion de la demande dont la mise en œuvre se traduit par l'élaboration de différents documents réglementaires : le document-cadre d'attribution et la convention intercommunale d'attribution (CIA), le plan partenarial de gestion de la demande et des attributions (PPGDID).

### Avancement de la mise en œuvre de la réforme dans les 40 EPCI concernés en Hauts-de-France (2021)



Les lois suivantes relatives au logement n'ont pas modifié le cadre de la réforme, mais elles ont apporté des compléments et ajustements. En particulier, **la loi Égalité et Citoyenneté a fixé des objectifs d'attributions** devant contribuer au rééquilibrage de l'occupation du parc social dans les PRU :

- un objectif de 25% des attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile et ménages à reloger des PRU,
- un objectif d'accueil des demandeurs des autres quartiles en QPV à fixer dans les CIA, a minima 50%.

Force est de constater que le premier objectif est rarement atteint, révélant la difficulté à accueillir des demandeurs à faibles revenus et à reloger hors QPV. Le second objectif, le plus souvent fixé a minima soit 50% des attributions à des ménages des 2, 3 et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV, est lui généralement dépassé, mais se révèle peu opérant pour le rééquilibrage social des quartiers.

#### Recommandations concernant les objectifs d'attribution en QPV

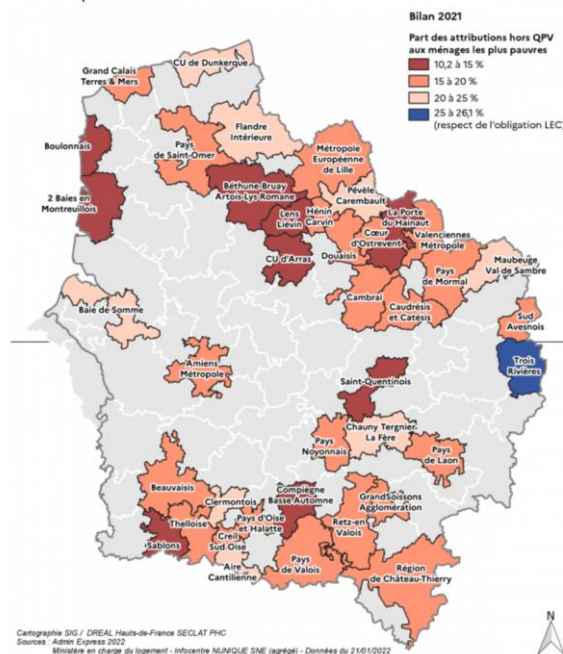
Rappelons que si le cadre réglementaire impose de fixer dans la CIA un objectif d'accueil de ménages ne relevant pas du 1<sup>er</sup> quartile en QPV, dont le minima est 50%, une instruction du 14 mai 2018<sup>1</sup> précise que ce taux ne doit pas être inférieur au taux constaté.

Par ailleurs, il est clair que cet objectif ne répond pas à l'enjeu de mixité sociale si l'on considère le niveau de revenus des demandeurs du 2<sup>ème</sup> quartile, souvent peu éloigné du 1<sup>er</sup> quartile et encore inférieur au seuil de pauvreté. Une bonne connaissance du peuplement du quartier, mais aussi de la demande doit permettre de proposer un objectif plus ambitieux, ciblant par exemple les ménages du 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles et/ou les ménages en lien avec l'emploi, etc.

<sup>1</sup> Instruction du Gouvernement du 14 mai 2018 relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## L'objectif d'accueil des ménages à faible ressources (1<sup>er</sup> quartile) en Hauts-de-France (2021)

Résultats par EPCI en 2021



Pour aller plus loin : [lien vers fichier DREAL sur le niveau des quartiles par EPCI](#)

La loi ELAN de 2018, rappelle Fanny Lainé-Daniel, a apporté trois nouvelles dispositions à mettre en place dans le cadre des politiques d'attributions et pouvant contribuer à la politique de rééquilibrage du parc social à certaines conditions :

- Devenue obligatoire, la cotation de la demande est un dispositif de priorisation des demandeurs. Pour contribuer au rééquilibrage de l'occupation du parc social dans les PRU, la cotation de la demande doit être articulée avec une qualification du parc social pour pouvoir prendre en compte l'équilibre social des quartiers et résidences ;
- La gestion en flux des réservations favorise la fluidité du parc social. Pour contribuer au rééquilibrage du parc social dans les PRU, les flux de réservations doivent être cohérents avec les orientations des CIA et les réservataires à la fois impliqués et outillés pour les mettre en œuvre ;
- Les CALEOL visent à renforcer la mobilité au sein du parc social via l'examen des dossiers de locataires dans certaines situations. Pour contribuer au rééquilibrage de l'occupation du parc social, les CALEOL peuvent prioriser l'examen de situations de ménages dans les quartiers, en cohérence avec la stratégie, et travailler en transversalité pour faciliter les mutations.

### Synthèse des participants

#### Les points clés à retenir pour l'élaboration d'une stratégie habitat en PRU

- Contextualiser : objectiver la situation de départ et les problèmes posés à l'échelle des quartiers. « *Il faut sortir de l'approche globale à l'échelle de l'EPCI et différencier les objectifs pour être au plus près de la réalité de chaque quartier...* ».
- Préciser ce vers quoi on veut aller : « *il faut aller plus loin que le simple objectif de mixité...* »
- Intéresser, convaincre et rassurer les élus sur leur place, car « *l'accompagnement politique est essentiel : est-ce qu'on est prêt à assumer les effets de la ségrégation ?* »



- Ne pas se contenter des objectifs inscrits dans les CIA concernant les QPV, souvent fixés à minima, mais se référer au sens de ce qui est recherché : faire évoluer le peuplement pour renforcer la cohésion sociale et contrer les effets de quartier.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs des attributions et « *insister sur l'enjeu de collaborer entre acteurs, mais aussi entre les services, entre le service patrimoine et celui de la gestion locative chez les bailleurs.*
- Mener des actions coordonnées sur l'offre de logements et sur les attributions, en considérant aussi les relogements comme des leviers de mixité, même si « *les contraintes restent fortes dans des quartiers mono-bailleur, quand les ménages souhaitent rester dans le quartier et bénéficier de l'offre neuve ou réhabilitée qui y est construite, lorsque les loyers hors QPV ne sont pas adaptés...* ».
- Intégrer cette stratégie dans une politique, avec des temps de bilan et d'évaluation, et qui s'inscrit dans la durée.

## 3. CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE D'ATTRIBUTION EN PRU

Avant de penser stratégie d'attribution, Christophe Noyé rappelle le cadre dans lequel doit s'inscrire la réflexion des acteurs. Il est pour lui essentiel de comprendre les dynamiques spécifiques des quartiers ciblés, en partie liées à l'évolution de la fonction du parc social et à son positionnement dans **l'espace concurrentiel des marchés locaux, marchés plus ou moins tendus** (notamment au regard de la pression de la demande de logement social) et présentant chacun des spécificités. « Dire cela ne signifie pas pour autant qu'il ne faut pas travailler sur la mixité dans les contextes de marché détendu, là où la paupérisation des locataires est généralement plus marquée et où la demande elle-même est spécialisée. Simplement, le critère des ressources ne sera sans doute pas le plus adapté... »

Par ailleurs, pour être opérantes, la stratégie d'attribution et la stratégie de relogement du NPNRU ne peuvent être pensées à la seule échelle des quartiers. **Elles doivent s'inscrire dans les nouvelles politiques d'attribution définies à l'échelle intercommunale, et plus globalement dans les politiques locales de l'habitat** qui permettent d'actionner d'autres leviers en particulier celui de l'offre de logement.

Si l'ensemble de ces éléments sont cohérents en théorie, leur mise en œuvre n'est cependant pas toujours évidente, car les temporalités, les échelles de réflexion et les acteurs ne sont pas les mêmes.

### 3.1 L'ÉTAPE CLÉ DU DIAGNOSTIC

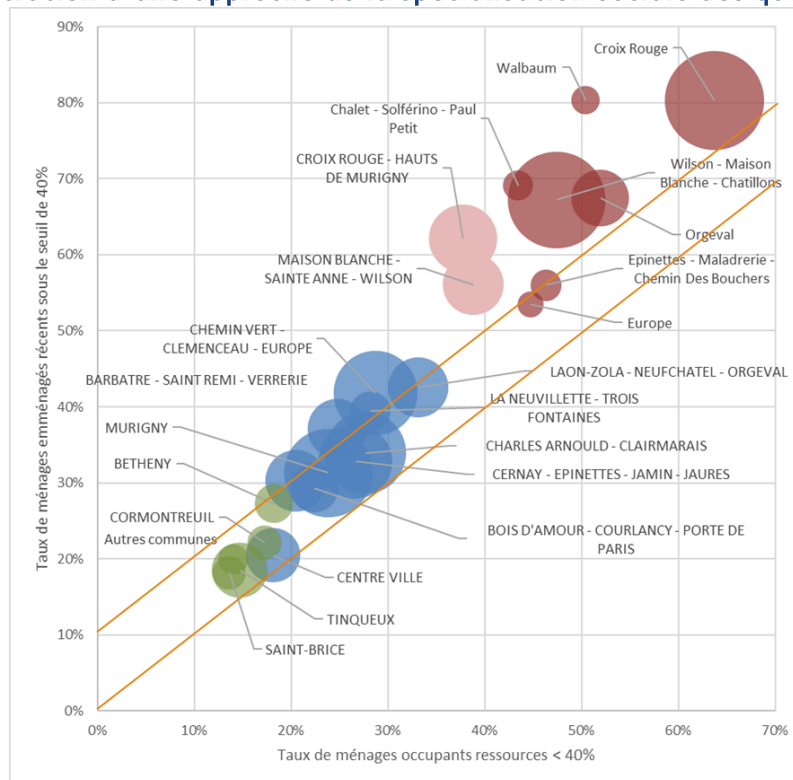
Le diagnostic représente une étape clé de la stratégie d'attribution. Il doit faire état de l'occupation du parc social et **révéler les situations de spécialisation sociale**. Mais il doit aussi s'attacher à identifier les facteurs en cause (défaut d'attractivité du quartier (notamment du fait de son image), caractéristiques des logements notamment niveau des loyers, pratiques d'attribution des bailleurs, mais aussi des réservataires...) et mettre en évidence **les marges de manœuvre ou limites** pour y remédier (dynamique du marché, projet d'aménagement dans le secteur, etc.).

### Les différents points du diagnostic

<b>Quelles marges de manœuvre offertes par le marché ?</b>	L'objectif de diversification du parc social est-il pertinent compte tenu de la situation du marché ? La production future peut-elle constituer une marge de manœuvre ?
<b>Quelles contraintes liées ...</b>	... à la répartition du parc social : poids respectif des quartiers prioritaires et des autres ... aux caractéristiques du parc social : loyers et typologies ... à l'attractivité du patrimoine social : mesurer le risque de vacance lié aux politiques de rééquilibrage ... au profil de la demande de logement social : potentiel de diversification des attributions ?
<b>Quels sont les déterminants des phénomènes de spécialisation ...</b>	... la segmentation du parc ... l'attractivité des différents secteurs et les « choix » des ménages ... la pratique des réservataires ...

Son élaboration pose la question de l'échelle géographique de référence et il est important de considérer l'intérêt de chacune d'entre elles : celle de l'agglomération pour qualifier la fonction du parc social et apprécier **les marges de manœuvre offertes par le marché local**, celle des communes et des quartiers pour déterminer les spécialisations territoriales, et enfin celle des résidences pour une approche plus fine des équilibres sociaux et plus opérationnelle.

### Illustration d'une approche de la spécialisation sociale des quartiers



Source : CIA Reims Métropole

Les études locales ont montré qu'il est pertinent de réinterroger les périmètres des QPV (qui ne correspondent pas toujours à des quartiers de vie) et de ne pas se limiter à la qualification « QPV » qui recouvre des situations sociales et d'habitat très diverses.

L'exercice de qualification de l'occupation du parc social est une composante essentielle du diagnostic qui impose de choisir des indicateurs parmi les données disponibles, généralement tirées des enquêtes sur l'occupation du parc social. Pour cet exercice, on peut choisir un indicateur composite (correspondant à l'agrégation de plusieurs données), mais pour Christophe Noyé, il est préférable de ne retenir que celui des ressources pour opérer un premier classement et l'affiner ensuite avec d'autres informations sur les occupants. Enfin, **les données quantitatives gagnent à être complétées par l'appréciation qualitative des acteurs**, en particulier pour éclairer le **fonctionnement social et urbain des résidences et des quartiers**.

Le GIP SNE met à disposition des collectivités une plateforme donnant accès à un certain nombre de données sur les occupants et les emménagés récents du parc social. Cet outil permet de réaliser des portraits de territoire et des cartographies à l'échelle de la commune et infra-communale, et dans certaines régions à l'échelle des résidences (les données à l'adresse étant pour la plupart anonymisées).

Il est important que ce diagnostic soit partagé avec l'ensemble des acteurs impliqués, techniciens et politiques, pour faciliter la compréhension des contraintes de chacun et garantir leur mobilisation pour agir. Pour cela, il est utile de faire de la pédagogie : « de donner à voir les situations de concentration de ménages pauvres dans le parc social et de souligner les écarts entre les quartiers, qui invitent à agir sur le peuplement... »

### Synthèse des participants

#### Les points clés à retenir concernant le diagnostic

- L'importance de cette étape qui doit aussi s'intéresser à l'histoire du quartier, au-delà de la structure du parc, et à son occupation ;
- Choisir les indicateurs les plus pertinents au regard des données disponibles et fiables, et les compléter par un volet plus qualitatif et une approche terrain ;
- Qualifier les résidences pour repérer les plus fragiles, envisager une segmentation du parc et proposer des actions adaptées ;
- Se donner les moyens : il est question de temps, mais aussi d'organisation pour la mobilisation de la connaissance des acteurs afin de partager la compréhension des dynamiques sociales du quartier.

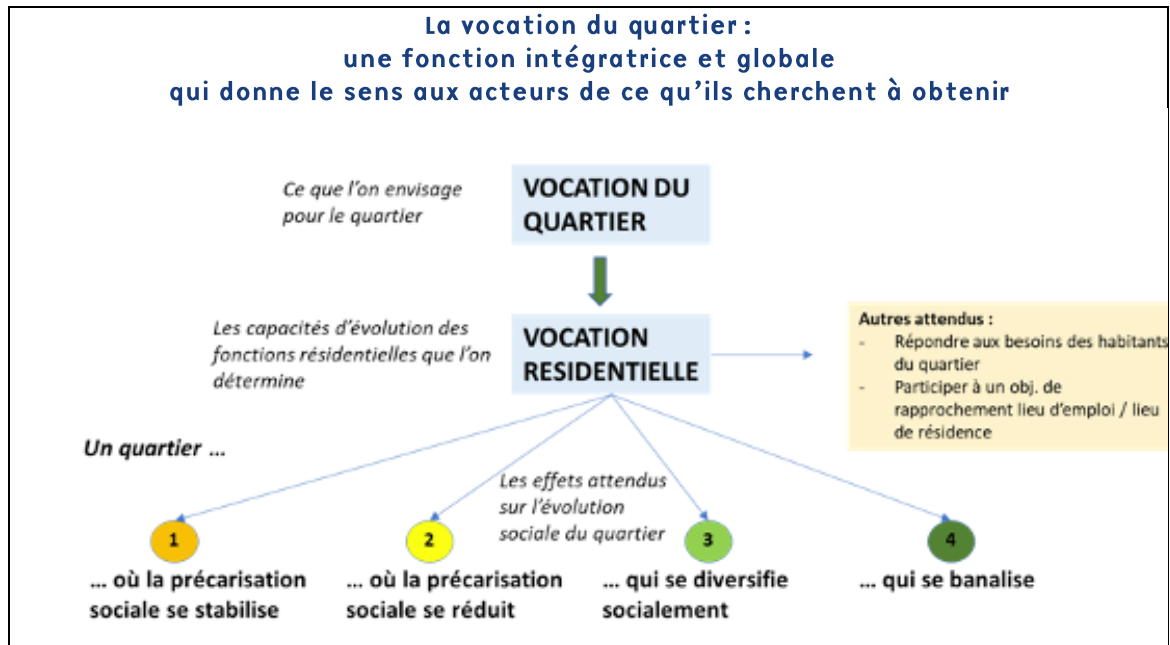
## 3.2 DE LA VOCATION DU QUARTIER AUX ORIENTATIONS D'ATTRIBUTIONS

Les orientations d'attributions s'inscrivent dans un cadre défini par la loi qui tient en une phrase : « l'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers » (L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation). Les orientations doivent donc engager les partenaires sur les deux grands objectifs de la politique du logement que sont le droit au logement et la mixité sociale, sans se référer à des critères discriminatoires et remettre en cause **la souveraineté de la Commission d'attribution des logements dans la décision d'attribution**.

Les objectifs d'attribution règlementaires aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV (et aux demandeurs des autres quartiles en QPV) concourent à **l'objectif de mixité des projets de renouvellement urbain en visant une plus grande ouverture du parc social hors QPV**, même s'il oblige en même temps à régler la question de l'accueil dans le parc social des demandeurs pauvres.

Ce cadre étant posé, c'est la vocation résidentielle du quartier qui peut guider la définition des orientations. Christophe Noyé précise que « cet exercice de vocation est intéressant dès lors qu'on

le met en correspondance avec les actions à mettre en œuvre pour suivre la trajectoire fixée... ». Mais attention, « toutes les résidences ne se valent pas. **Pour envisager la déségrégation d'un quartier, il faut pouvoir accepter une micro-spécialisation des résidences à l'échelle d'un quartier** ».



## Synthèse des participants

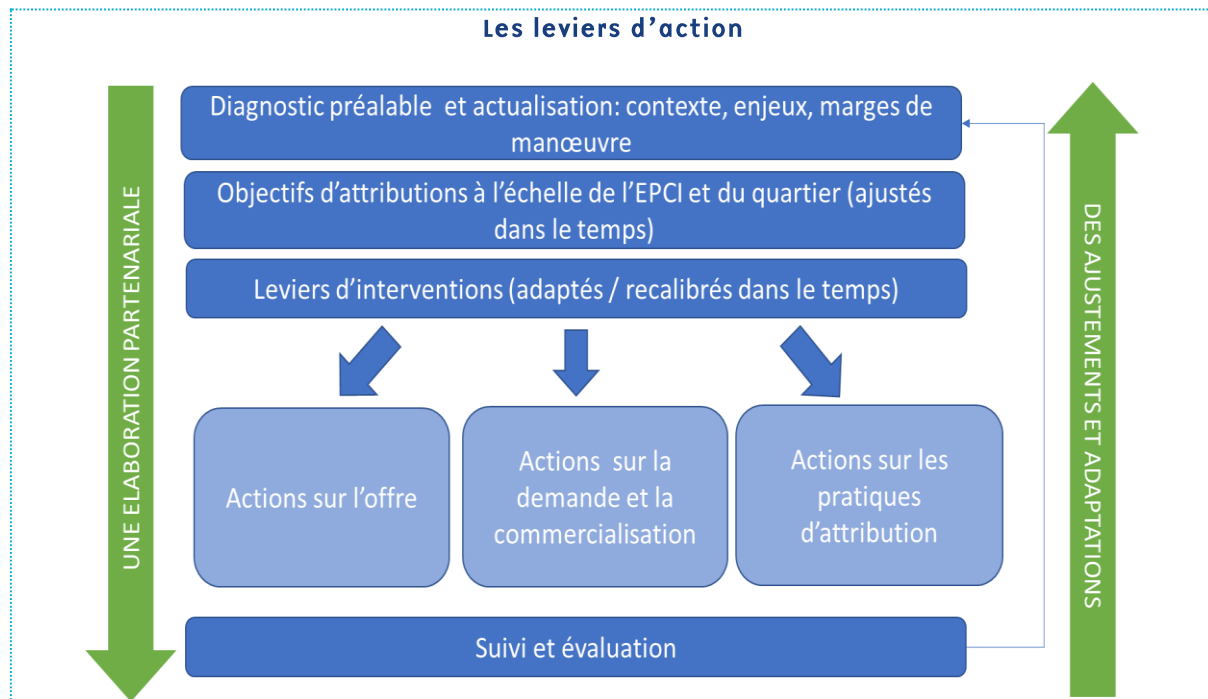
### Les points clés à retenir pour la définition des orientations

- Un fil rouge : chercher à concilier droit au logement et mixité, même si cela s'avère difficile (risque de concurrence entre les publics prioritaires, territoires perçus comme homogènement pauvres, accessibilité de l'offre hors QPV...)
- Une temporalité : une stratégie qui s'inscrit dans le temps (pas sur le même tempo que le PRU) et qui distingue le court, moyen et long terme, avec l'idée d'une progression ;
- Des objectifs définis qui soient adaptés et réalistes sur la base du diagnostic établi. Diagnostic qui reste un exercice difficile à mener et à actualiser faute de moyens suffisants ;
- Intégrer la diversité des situations des résidences à l'échelle d'un même quartier et donc des actions à mener ;
- Une articulation avec les stratégies des bailleurs et des communes qui peuvent initialement être différentes.

## 3.3 PASSER DES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION A UN PLAN D' ACTIONS

« Il n'y a pas de recette magique, mais des solutions à trouver en chaque cas... » nous rappelle Christophe Noyé. Définis sur la base d'un diagnostic fin et approfondi, les objectifs d'attribution doivent être ajustés, pertinents<sup>2</sup> et évolutifs. Pour être opérants, ils s'appuient sur un plan d'actions plus large qui vise : l'offre de logements, autrement dit le patrimoine (les projets de renouvellement urbain représentant une opportunité), la demande et la commercialisation, la gestion sociale et l'accompagnement des ménages.

<sup>2</sup> À titre d'exemple : quand le niveau de ressources des demandeurs du 2<sup>ème</sup> quartile est très proche de celui des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile, viser l'accueil de demandeurs des 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> quartile ou retenir d'autres indicateurs pour porter l'ambition d'un rééquilibrage social dans les QPV.



Une palette d'actions peut être proposée, qu'il faut pouvoir combiner au regard des contextes, des objectifs fixés et des moyens dont disposent les acteurs : « *un Tetris pour trouver des solutions* » précise Isabelle Kosinski responsable des politiques sociales à Vilogia.

Parmi ces actions, la commercialisation des logements est un axe de travail important qui peut s'inspirer de stratégies de marketing territorial : présentation du quartier au-delà du logement (comme pour le parc privé), valorisation des aménités du quartier... ou encore mise en place de la location choisie même si les résultats des expériences montrent que cela ne suffit pas, les ménages se positionnant pour les offres des quartiers prioritaires étant les plus précaires.

**Les actions de « gestion sociale »** menées auprès des habitants, que ce soit pour favoriser leur mobilité à travers une mutation ou pour faire évoluer leurs situations, ne doivent pas être oubliées, même si ce ne sont pas les plus simples à mener. Ces actions doivent s'inscrire dans la durée, permettre de redonner de la confiance au locataire. Pour Géhanne Hadoues, coordinatrice du relogement à la C.U. de Dunkerque, **la location choisie**<sup>3</sup> dans les QPV peut être un moyen de limiter les refus.

Des solutions d'exception peuvent aussi être mises en place pour certains parcs ou résidences comme une stratégie de repeuplement, mais qui peut toutefois s'avérer difficile à mener et coûteuse.

<sup>3</sup> Cette démarche vise à renverser la logique d'attribution en partant du positionnement volontaire du demandeur sur un logement disponible pour une attribution. Pour en savoir plus, cf. [le site de l'USH](#)

### Les focus peuplement de Nantes Métropole

La Conférence intercommunale du logement de Nantes Métropole a défini des orientations d'attribution pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville : renforcer leur attractivité en lien avec les politiques de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, diversifier le profil des ménages, accompagner les souhaits des ménages pour offrir des parcours résidentiels positifs dans les quartiers ou en dehors, et enfin assurer aux ménages à reloger la prise en compte de leurs aspirations en matière de parcours résidentiel, en adéquation avec leurs capacités.

Différents leviers sont identifiés : les attributions (intégrant les mutations), les outils de communication et d'accompagnement et les actions sur l'offre dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Pour tous les quartiers en renouvellement urbain (ANRU et hors ANRU), elle a réalisé des « focus peuplement » (cf. ci-contre).

L'objectif est de mettre en œuvre une stratégie de peuplement portant sur les attributions, mais aussi sur les parcours résidentiels des ménages. Elle est appuyée par différentes actions, notamment la production d'une offre accessible hors QPV et la mise en place de la location active en QPV pour des publics ciblés.

#### Les étapes de travail des focus peuplement



Arthur Pasquet, Direction de l'Habitat de Nantes Métropole

Le sujet des loyers fait partie intégrante de la politique de peuplement. Faut-il maintenir de bas loyers après la requalification lourde d'immeubles du quartier ou au contraire les augmenter en ciblant une population plus aisée ? La question ne peut être tranchée de manière générale, mais doit être réfléchiée en chaque situation et à l'échelle de l'agglomération.

**L'expérience du « loyer unique »<sup>5</sup>** de la Métropole de Rennes, visant à ouvrir l'ensemble du parc social de l'agglomération aux ménages les plus fragiles, en est une illustration. Les premiers éléments de bilan ont révélé une forte augmentation des ménages pauvres accueillis hors QPV, mais l'absence d'effet sur l'attractivité des logements QPV ; incitant l'EPCI à articuler cette politique de loyers avec d'autres leviers. À Nantes Métropole, les objectifs d'attribution définis pour les quartiers en renouvellement urbain sont adossés à une politique de production de logements très accessibles hors QPV.

*Comment fait-on pour retenir des ménages ciblés dans la stratégie de peuplement si la cotation est en place et priorise les ménages les plus fragiles ?*

Il y a en effet une incohérence entre les objectifs de transparence et d'équité portés par la cotation et les objectifs de mixité. Pour les quartiers et résidences à enjeu de peuplement, des pratiques dérogatoires doivent donc être prévues.

<sup>4</sup> Bailleurs (services patrimoine, gestion locative et proximité), ALS, État, Métropole (services Habitat et Aménagement urbain), Service logement et/ou action sociale des communes

<sup>5</sup> Pour aller plus loin sur ce point voire l'article [« Une autre politique de loyer dans le parc social est-elle possible ? L'expérimentation du loyer unique à Rennes Métropole »](#) par Anne-Katrin Le Doeuff, mai 2019

## Synthèse des participants

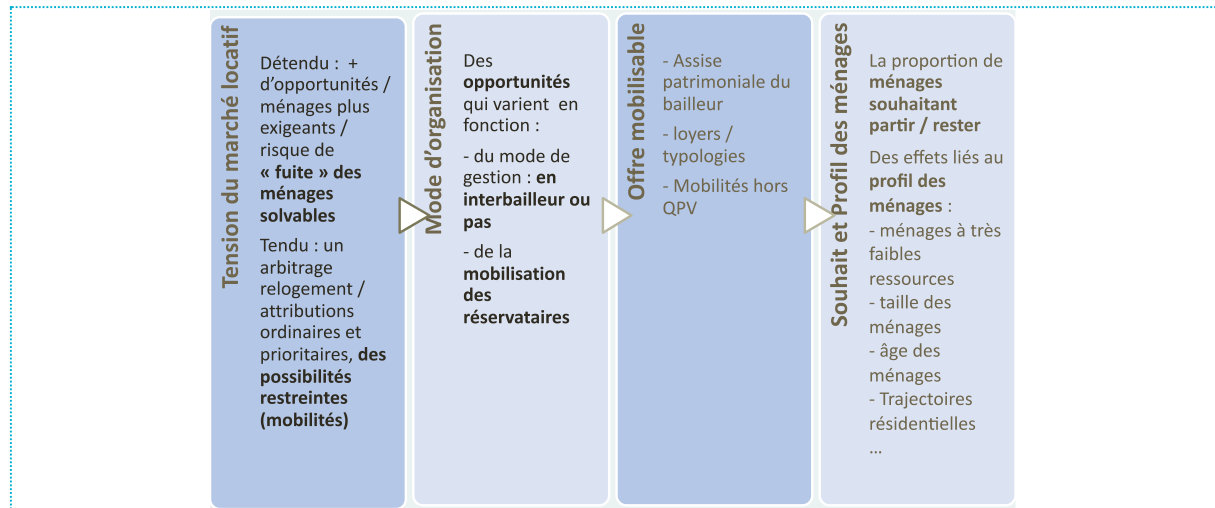
### Les points clés à retenir concernant le levier des attributions

- Une politique d'agglomération : « L'intérêt d'une démarche très construite comme Nantes Métropole, avec des étapes établies, pour mûrir une stratégie et identifier des outils... » ; « L'accessibilité de l'offre de logements hors QPV via l'offre neuve, ce qui peut impliquer une contribution financière des EPCI, mais aussi dans le parc ancien en intégrant la question des charges » ; « une réflexion à mener sur l'usage de la cotation et l'information donnée aux demandeurs dans les QPV ».
- Des outils à combiner et à ajuster au quartier : « Une multitude d'outils... à combiner et à maintenir dans le temps » ; « Une commercialisation adaptée à chaque quartier, avec une modernisation des pratiques (« ce que nous mettons en place : HESTA (outil de rapprochement offre demande/ via le GIE Canopée<sup>6</sup>) ») ;
- L'implication et l'accompagnement des habitants : « L'accompagnement social des ménages à reloger, mais aussi de ceux qui sont sur place afin de les aider à améliorer leurs situations, notamment par rapport à l'emploi... » ; L'intérêt d'« impliquer les habitants pour tisser du lien social et redonner une dynamique au quartier » ; « La location active en QPV pour remettre les habitants au centre du jeu » ;
- Un travail collaboratif : « Reconnecter la gestion locative et la maîtrise d'ouvrage (programmation) pour travailler sur les équilibres de peuplement » ; « Impliquer l'ensemble des partenaires pour le retournement d'image du quartier » ; « Nécessité d'un engagement fort de tous les acteurs, y compris les politiques ».
- Un financement nécessaire « au regard de l'ambition fixée » ; « Des outils, mais aussi des modalités de financement à voir, comme par exemple le financement de la vacance pour une stratégie de repeuplement d'une résidence... »
- Un partage d'expériences : « L'intérêt de connaître des démarches menées sur d'autres territoires » ; « attention, des exemples qui ne sont pas reproductibles partout, il faut pouvoir les adapter... ».

<sup>6</sup> Créé en 2018, le Groupement d'Intérêt Économique Canopée comprend 6 bailleurs adhérents en avril 2022 : AMSOM Habitat (OPH de la Somme), Oise Habitat (OPH du Syndicat communes de l'Oise), l'OPAL (OPH de l'Aisne), Reims habitat (SEM du Grand Reims), Baie de Somme Habitat (OPH de la Baie de Somme) et l'OPAC de l'Oise, ce dernier ayant adhéré en 2021. Le réseau est proche des 100 000 logements.

## 4. MOBILISER LES RELOGEMENTS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ

Le relogement peut représenter un potentiel d'évolution du peuplement du quartier significatif selon le nombre de relogements à réaliser (plus de 6 000 sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL), environ 150 à Noyon...), mais aussi selon les marges de manœuvre existantes. Ainsi, dans les marchés détendus, les bailleurs soulignent que le relogement se traduit par le départ des ménages les plus solvables : « On voit surtout partir nos 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles... ».



Comme le rappelle Francis Rathier, le relogement est un sujet sensible, car il est imposé aux ménages concernés et des situations particulières sont à prendre en compte comme celles des personnes âgées par exemple. **Faire du relogement un levier de mixité impose de régler la tension entre les objectifs des ménages et les objectifs institutionnels** (objectifs de relogement dans le neuf et de reste à charge maîtrisé...), tout en considérant un ensemble de « contraintes » : les limites de l'offre disponible, le timing des relogements...

L'inter-bailleurs peut contribuer à lever certaines contraintes :

- Sur le territoire de la MEL, l'objectif initial de 40% de relogements inter-bailleurs doublé d'un objectif territorial n'a pas été atteint, et ramené à 30%. Les relogements se réalisent avec retard sur certains sites, principalement du fait d'une minoration de loyer qui n'est pas assez actionnée, mais aussi dans un contexte de très forte tension de la demande. Un travail plus global reste à réaliser sur la mobilité (mutations) ;
- Sur la C.U de Dunkerque où le marché est moins tendu, l'inter-bailleurs n'est pas posé comme une obligation, mais comme une nécessité : environ 40% des relogements. Notons qu'une cellule inter-bailleurs préexistait dans le droit commun avant le renouvellement urbain. La gouvernance des relogements doit permettre d'aborder la question du discours à tenir vis-à-vis des ménages concernés par les relogements et de qui le porte : une équipe neutre (collectivité) étant facilitante ;
- Sur la C.A Maubeuge Val de Sambre, où les relogements à réaliser sont limités, il n'y a pas d'objectif inter-bailleurs mais une liste de ménages à reloger « dans un pot commun ».

En élargissant l'offre de logements mobilisable et en rassemblant les acteurs des attributions autour d'orientations partagées, les politiques intercommunales d'attribution peuvent aussi représenter une opportunité pour la stratégie de relogement. En particulier, le passage à la gestion en flux des réservations impose de partager les objectifs de relogement sur le territoire (pour définir le volume de logements à « sortir » de l'assiette de calcul des flux) et présente l'occasion de renforcer l'inter-bailleurs.



## 4.1 DU DIAGNOSTIC A LA STRATEGIE

La définition des objectifs de relogement doit s'appuyer sur un pré-diagnostic : Combien ? Quels ménages ? Quelle offre mobilisable ? etc.

À la question de l'opportunité d'objectifs de relogements hors QPV dans des contextes où l'enjeu du renouvellement du quartier est avant tout urbain du fait d'un quartier présentant une cohésion sociale compte tenu de ses ressources matérielles, mais aussi relationnelles entre les habitants (réseaux familiaux, amicaux, associatifs...), Francis Rathier, répond que cet objectif de relogement hors QPV est « sans doute celui qui demande la réflexion partenariale la plus poussée et doit être réinterrogé au fil des relogements... ».

Sur le territoire de la MEL<sup>7</sup>, l'organisation opérationnelle s'appuie sur une analyse du peuplement à l'échelle des résidences prise en compte dans les différentes instances du relogement, et sur les outils propres à certains bailleurs comme Vilogia (outil interne proposant une qualification plus fine et actualisée en temps réel que celle de l'outil MEL) ou LMH (outil interne, mais travail en cours pour utiliser au mieux l'outil MEL).

Sur la C.U de Dunkerque, les équipes de relogement s'appuient sur un **tableau récapitulatif présentant l'équilibre des résidences** : « C'est un outil très puissant qu'il faut connaître, mais qui est assez lourd et demande une certaine expertise... ».

## 4.2 DIFFERENTS LEVIERS D'ACTION A ARTICULER

Accompagnement des ménages	Offre	Attributions
<b>Objectif principal</b>	<b>Objectif principal</b>	<b>Objectif principal</b>
Favoriser la bonne adaptation aux besoins et souhaits des ménages ainsi que leur mobilité	Rendre accessible et adaptée l'offre aux besoins des ménages et à la mobilité	Adapter les procédures d'attribution
<b>Axes d'intervention</b>	<b>Axes d'intervention</b>	<b>Axes d'intervention</b>
Appréhender ce qui structure les souhaits et le choix des ménages <sup>7</sup>	Identifier et rendre visible les potentialités de l'offre disponible et accessible <sup>7</sup>	Assurer et développer des compétences pour la prise en compte de l'enjeu de mobilité <sup>7</sup>
Rendre les ménages à reloger actifs dans la procédure de choix	Repérer et rendre accessible l'offre neuve	Partager les objectifs locaux de qualité du relogement avec les acteurs des attributions
Transposer dans le quartier de destination les ressources du quartier d'origine	Mobiliser l'offre à l'échelle intercommunale en interbailleurs	Élargir les acteurs mobilisés pour le relogement
Accompagner les ménages dans leur nouveau logement et cadre de vie	Mobiliser l'offre sur le parc privé	

Un des enjeux clés du relogement est de **permettre aux ménages concernés d'être acteurs de leur parcours et de les encourager à la mobilité**. Cela implique de travailler sur l'expression de leurs souhaits, de les mettre en position de choix (à travers plusieurs offres simultanées, en proposant une visite du logement avant proposition écrite...) et de les accompagner vers un logement hors du quartier, en prenant en compte leurs préoccupations, notamment le rattachement scolaire..., voire en leur accordant un droit au retour. Sur la C.A Creil-Sud-Oise, le bailleur organise des city-tours du patrimoine en bus pour rendre compte de la réalité de l'offre. Sur la C.U de Dunkerque, la collectivité constate que les transports gratuits représentent un levier important pour la mobilité.

Au-delà de l'accompagnement individuel des ménages, **des démarches collectives** peuvent être développées pour faciliter les relogements, notamment hors des quartiers prioritaires. Sur le territoire dunkerquois, la collectivité a élaboré un guide du relogement avec une FAQ ; sur l'agglomération de Maubeuge, une Maison du projet mobile constitue le lieu ressources des habitants ; des réunions publiques d'information sur la stratégie de relogement sont organisées dans la plupart des sites... Dans ces démarches, il est important de ne pas oublier l'information et la

<sup>7</sup> La MEL intègre aussi les besoins en logement liées à des opérations dans le parc privé. Les relogements concernent souvent des publics ayant des besoins particuliers. Les réponses peuvent être trouvées dans le parc public mais peuvent aussi relever de solutions spécifiques.

sensibilisation des habitants qui vont accueillir les ménages relogés hors des QPV, les instances participatives pouvant constituer des points d'appui.

Pour mettre en œuvre une stratégie de relogement contribuant au rééquilibrage de l'occupation du parc social, la question prioritaire reste celle de **la mobilisation d'une offre de logements hors QPV suffisante et adaptée aux attentes et besoins des ménages à reloger**, que ce soit en termes de **loyers** ou de **qualité de logements**. Il faut d'une part pouvoir identifier et qualifier l'offre existante, voire intégrer le développement d'une offre adaptée dans la programmation, et d'autre part s'organiser pour la mobiliser, à l'instar des **plateformes de relogement** (en distinguant celles qui dispatchent les ménages à reloger de celles qui mobilisent l'offre de relogements).

Sur le territoire de la C.U de Dunkerque, un système de validation des offres a été mis en place par mail : souhait du ménage et proposition réalisée avec des indicateurs sur le taux d'effort, etc. Ce dispositif permet de partager les offres (possibilité de s'y opposer en 48H) et garantit le même niveau d'information de tous les acteurs impliqués.

La mobilisation de l'offre de logements en QPV peut parfois répondre à l'objectif de rééquilibrage du peuplement en améliorant la situation des ménages voire en leur permettant d'accéder à la propriété via des programmes neufs ou la vente Hlm.

Les compétences des acteurs en charge du relogement représentent aussi un axe de travail pour favoriser des relogements contribuant à un objectif de rééquilibrage du peuplement. La compréhension des objectifs locaux de qualité des relogements, la connaissance de l'offre mobilisable, l'accompagnement des ménages à la mobilité, etc. ne vont pas de soi. Les bailleurs, mais aussi les collectivités, à l'image de la C.U de Dunkerque, se sont ainsi saisis du sujet.

#### Une organisation structurée et une mobilisation collective pour les relogements

Dans un territoire où près de 850 relogements sont à réaliser dans le cadre des PRU, l'agglomération du Grand Avignon s'est dotée d'une mission ensemble sur le relogement englobant : la stratégie, l'ingénierie, la plateforme et l'évaluation. L'organisation s'appuie sur une démarche solidaire inter-bailleurs et inter-réservataires, un cadre de référence (le protocole) et un outil (la plateforme relogement).

Pour Morgane Théau, « *cette organisation est clairement au service des parcours résidentiels des ménages à reloger, mais cela est moins évident concernant l'objectif de mixité sociale qui reste surtout porté par la diversification de l'offre dans les quartiers...* ». Toutefois, environ 45% des ménages sont relogés en dehors des quartiers et les MOUS comme les bailleurs sont attentifs à cet objectif à travers les solutions de relogement qu'ils proposent hors des QPV.

M. Théau, chef de projet renouvellement urbain au Grand Avignon

#### Une stratégie d'attribution en PRU inscrite dans une politique d'agglomération

« *Chef de file des politiques d'attribution, mais aussi porteuse des projets de renouvellement urbain dans le cadre de son contrat de ville, l'intercommunalité est la mieux placée pour s'assurer d'une bonne articulation entre la stratégie développée à l'échelle de l'agglomération et celle plus localisée à l'échelle des quartiers en renouvellement urbain. Elle s'appuie sur une organisation et des outils de dialogue et de suivi à travers la CIL, ses instances de travail, et le comité de pilotage du contrat de ville...* ».

« *La première étape de travail pour la définition de la politique d'attribution a été d'identifier les marges de manœuvre existantes, c'est-à-dire le parc effectivement accessible aux plus modestes pour pouvoir fixer des objectifs pragmatiques et réalistes, et non théoriques ou incantatoires... À travers un indice de fragilité global à l'échelle de l'immeuble, il s'agissait d'avoir une vision objective de la capacité d'accueil des ménages fragiles en préservant les équilibres sociaux, avant même de parler de rééquilibrage...* »

« *Ces marges de manœuvre étant insuffisantes, nous avons cherché à les développer et cela passe, de notre point de vue, par une réorganisation des loyers Hlm... travail en cours qui s'avère complexe, mais qui est porté politiquement* »...

« L'autre aspect est de profiter des PRU et de l'attractivité améliorée des quartiers pour chercher à maintenir les ménages stables et à accueillir de nouvelles populations en mobilisant les outils règlementaires comme l'exemption du surloyer dans les QPV et les quartiers de veille, la dérogation aux plafonds de ressources dans ces mêmes quartiers et les résidences avec plus de 65% des ménages bénéficiaires de l'APL... et une politique d'attribution à l'immeuble qui se construit en parallèle de l'avancée des PRU et des interventions sur l'offre de logements. »

F. Jullian Directeur du développement urbain de Tours Métropole Val de Loire

## Synthèse des participants

### Les points clés à retenir concernant le levier des relogements

- Différents leviers pour rendre les ménages acteurs de leur relogement : information sur les relogements via des outils adaptés, organiser des city-tours, proposer plusieurs logements pour donner le choix et l'impression de choix (déblocage psychologique de certaines situations), droit au retour même si cela a des limites... ;
- Des acteurs en charge des relogements ayant de solides compétences : une bonne connaissance de l'offre par les chargés de relogement ; des savoir-faire pour un accompagnement personnalisé des ménages et les rendre acteurs (éviter des demandes impossibles, travailler les demandes avec les ménages voire les faire évoluer dans leurs attentes en déconstruisant des idées reçues, etc.) ; un suivi des relogements via des outils cartographiques...
- Un inter-bailleurs pour fixer des objectifs cohérents et réalistes, pour faciliter la mobilisation de l'offre de logements dans le cadre de démarches partenariales structurées (plateforme de relogements) ou non (si les stratégies des bailleurs sont très différentes) ;
- Un travail partenarial, notamment pour les cas bloqués (mobilisation de l'inter-bailleurs mais aussi des acteurs sociaux tels que la CAF...)
- Une gouvernance travaillée en amont : une architecture à penser avec une cellule inter-bailleurs, une MOUS indépendante rattachée à l'agglomération.

### Une démarche régionale de qualification de l'offre au service des stratégies de peuplement

« Mise au point dès 2015, cette démarche proposée par l'URH en lien avec les bailleurs est au service du rapprochement offre/demande partant du principe que pour bien attribuer, dans un objectif de mixité, il faut d'abord connaître l'occupation du parc social... ».

Cette démarche s'est construite en 3 étapes :

1. La définition de la mixité sociale, envisagée à partir de la notion de bien-vivre ensemble, et la réalisation d'un diagnostic permettant de classer les résidences à partir d'une analyse statistique et de l'approche qualitative des bailleurs et des communes ;
2. La définition d'objectifs de rééquilibrage à la résidence au regard de l'occupation actuelle des résidences, comme aide à la décision
3. La catégorisation de la demande de logement (cotation) pour pouvoir répondre notamment à la demande très sociale en prenant en compte la qualification du parc.

Cette démarche peut être développée par les bailleurs de la région et les données du fichier à la résidence peuvent être transmises à la demande.

Paméla Pruvost, Responsable Pôle Innovations et Politiques Sociales, UR Habitat Hauts-de-France

À la MEL, ces fiches sont utilisées dans le cadre des groupes de suivi peuplement permettant de « redonner » une note actualisée aux différentes résidences. C'est aussi le cas de certains bailleurs comme SIA Habitat pour définir les cibles de peuplement dans le cadre du renouvellement urbain dans les sites ERBM<sup>8</sup>.

Morad Charrouf, responsable de l'Habitat à la C.A Creil-Sud-Oise, relève l'enjeu d'actualisation des données dans ce type d'outil. Pour Pamela Pruvost, « l'idéal serait une actualisation tous les deux ans, au moins pour certaines informations ».

Concernant l'utilisation de ces informations dans le cadre des attributions, il est clair que le processus d'attribution s'est complexifié et qu'il faut développer des outils pour mobiliser l'ensemble des données relatives à la demande et à la qualification de l'offre pour proposer des profils types. Plusieurs expérimentations sont en cours dont une pilotée par le GIE Canopée sur différents territoires avec l'outil HESTA de rapprochement de l'offre et de la demande.

---

<sup>8</sup> Engagement pour le renouveau du bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais

## 5. Conclusion

Du point de vue des participants, ce cycle de qualification a permis plusieurs avancées.

En premier lieu, il a permis d'approfondir les connaissances et de consolider les compétences professionnelles nécessaires à la mise en œuvre de mesures exigeantes et techniques, ayant fortement évolué ces dernières années.

En second lieu, les partages d'expériences ont favorisé les questionnements collectifs ainsi que la mesure du chemin parcouru. En sus, des ajustements nécessaires ont été identifiés :

- Des objectifs à repréciser et/ou à réactualiser au regard des **évolutions réglementaires** et des **contextes territoriaux** ;
- Des stratégies et orientations locales à mieux concilier avec les **ambitions du projet de territoire** ;
- Des partenariats à consolider : d'une part entre opérateurs du logement en confortant **le rôle de l'inter-bailleurs**, d'autre part, dans une **logique inter-institutionnelle** (Etat, intercommunalités, communes, et bailleurs).

Individuellement et collectivement, par territoire mobilisé, les participants ont pu se doter de **feuilles de route renouvelées**, traçant les prochaines étapes du déploiement des politiques d'attribution et de leur cadre réglementaire.

Au-delà de ces acquis, attendus à l'issue de chaque action de formation, ce cycle a permis de réinscrire le travail à mener dans une perspective d'ensemble et de **réaffirmer le sens de ces réformes exigeantes** : contrer les processus de ségrégation persistants et leurs effets délétères sur les habitants des quartiers prioritaires de la ville.

En particulier, les conséquences de la ségrégation urbaine sur la ségrégation scolaire nous semblent un enjeu à mieux appréhender, tant pour **l'attractivité des quartiers** que sur **l'ouverture du champ des possibles des enfants et des jeunes** des quartiers concernés.

Cette démarche permet de mieux accompagner les élus dans l'appropriation des enjeux et objectifs de ces réformes afin de **réaffirmer le portage politique nécessaire à restaurer l'égalité**.

Dans la suite de cette action de qualification, l'IREV formule le vœu que ces enjeux majeurs et fondateurs de la politique de la ville irriguent les réflexions des territoires **dans la perspective de la prochaine contractualisation**.

**Direction de publication :**

Morgane PETIT, Directrice, IREV

**Coordination :**

Pauline AUCLAIR, chargée de mission, IREV

**Rédaction :**

Francis RATHIER, Fanny LAINE-DANIEL et Christophe NOYE pour l'École du Renouvellement Urbain

**Date de publication : 7 mars 2023**