

Contrats de ville

Contribution des bailleurs sociaux de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

14 propositions pour une qualité de vie urbaine en géographie prioritaire

Données et chiffres clés

132 Quartiers politique de la ville (QPV)

Près de 300 000 logements sociaux, 37% situés en QPV

41 quartiers relevant du NPNRU (16 sites d'intérêt national, 25 sites d'intérêt régional)

Démarche et objectifs

Formalisés conformément à la loi de programmation de la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, dite Loi Lamy, les contrats de ville ont été prorogés en l'état par la Loi de Finances 2022 et s'achèveront fin 2023.

L'AR Hlm PACA & Corse a souhaité inscrire pleinement les bailleurs sociaux dans l'évaluation en cours et la formalisation à venir des contrats de ville, au regard de leur mobilisation quotidienne en faveur de la qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires, en lien avec la politique de la ville et dans le cadre des contrats de ville dont ils sont signataires.

Au niveau national, durant le premier semestre 2022, la *Commission sur l'avenir de la politique de la ville* a auditionné un certain nombre de partenaires dont l'Union sociale pour l'habitat. Un rapport publié en juin préconise « une méthode permettant à la politique de la ville de sortir du sentier de dépendance et de changer de trajectoire », incluant trente propositions.

L'Union sociale pour l'habitat, de son côté, a rédigé une contribution sur la base de travaux conduits dans le cadre de commissions (*Commission Sécurité et emploi* et *Commission Quartiers*). Ce document rappelle l'engagement des bailleurs sociaux dans la politique de la ville et formule des préconisations pour la future contractualisation selon trois axes : cohésion sociale, habitat et renouvellement urbain.

Au niveau local, l'AR Hlm PACA et Corse, avec l'appui d'expertise de Cité Ressources-CRPV PACA, a animé deux ateliers régionaux d'échanges inter-organismes¹ pour partager les éléments d'évaluation des contrats arrivant à terme et élaborer la présente contribution régionale à la formalisation à venir.

Cette contribution s'inspire de la contribution nationale, en tenant compte de la pratique des organismes Hlm ainsi que des enjeux régionaux.

Elle a vocation à servir de document de référence du Mouvement Hlm pour l'élaboration des futurs contrats de ville en Provence-Alpes-Côte d'Azur selon 14 propositions ou points de vigilance.

¹ 22 mars et 07 juillet 2022

Volet cohésion sociale

1. Actualiser la géographie prioritaire et donner délégation au niveau local pour acter de dérogations (QVA, hors QPV) sur la base d'un diagnostic partagé (surface du quartier, nombre d'habitants, présence de services publics, tranquillité résidentielle et sécurité publique, etc.),
2. Faire du contrat de ville le document qui précise la stratégie, les moyens et la coordination nécessaire pour mettre en œuvre le projet du territoire,
3. Engager de manière effective les signataires notamment financièrement et conforter la portée contractuelle du document,
4. Garantir en priorité une mobilisation des moyens de droit commun (éducation, sécurité, santé...) par l'État, ses opérateurs, et les collectivités, à la hauteur des enjeux des quartiers. Veiller à la vocation première des crédits *politique de la ville* : venir en complément du droit commun,
5. Associer davantage les organismes Hlm à la prise de décisions dans les instances de pilotage ou stratégiques des contrats de ville, à l'instar de la gestion urbaine de proximité,
6. Développer de nouvelles stratégies de communication pour raconter autrement l'histoire et l'avenir des QPV en y associant les habitants, afin de développer une vision commune positive des quartiers mettant en avant leur potentiel et leurs forces vives (y compris au niveau national sur les champs d'étude de l'ONPV, les travaux du CNV),
7. Développer dans chaque contrat de ville un axe *communication* pour mieux informer, notamment en direction des habitants, des locataires et des partenaires, sur les actions mises en œuvre,
8. Réinvestir la co-construction avec les associations de locataires et les instances participatives locales et accompagner le développement de maîtrises d'usages par leur information régulière et la formation continue,
9. Réaffirmer la nécessité de pérenniser l'ATFPB, levier essentiel au service de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire (N.B. : près de 20 millions d'euros mobilisés en 2021 en Provence-Alpes-Côte d'Azur). A ces fins, renforcer la sensibilisation des partenaires du contrat de ville aux enjeux de l'ATFPB, accompagner *une meilleure appréhension* du dispositif pour un pilotage et une mise en œuvre adéquats, notamment auprès des communes concernées.

Volet habitat et renouvellement urbain

I0. Réaffirmer l'ambition partagée des projets de renouvellement urbain appelant une mobilisation partenariale effective, à l'échelon intercommunal, particulièrement sur deux axes à forts enjeux : reconstitution de l'offre de logements démolis et relogement,

I1. *sur la reconstitution de l'offre de logements démolis*, identifier et sécuriser la reconstitution hors site par une forte mobilisation de l'ensemble des acteurs dans le cadre d'une politique locale de l'habitat incluant une stratégie foncière ambitieuse,

I2. *sur le relogement*, facteur clé de réussite des projets :

- travailler à l'homogénéisation des pratiques pour une équité des ménages relogés sur un même territoire,
- mobiliser le collectif partenarial (inter-bailleurs, inter-réservataires) pour garantir la faisabilité des relogements,
- mieux accompagner l'effort financier des organismes Hlm en faveur d'un parcours résidentiel positif, insuffisamment compensé par le forfait minoration de loyers proposé par l'ANRU.

I3. flécher des moyens financiers hors ANRU sur les QPV non couverts par le NPNRU pour accompagner des dynamiques de renouvellement urbain et éviter de nouvelles fractures sur un même territoire,

I4. mettre en œuvre une gestion urbaine de proximité, complémentaire aux interventions sur le bâti, garantissant une transformation durable des quartiers.