

Comment passer de la loi du 21 février 2014 à la signature effective des contrats de ville le 1^{er} janvier 2015 ?

1^{ère} phase : préparer l'écriture des futurs contrats



JOURNÉE DE TRAVAIL DU 2 AVRIL 2014

présidée par Ronan BOILLOT, sous-préfet délégué à la cohésion sociale et à la jeunesse organisée et animée par le centre de ressources de la cohésion sociale et urbaine de La Réunion

entre 70 participants :

- les coordonnateurs CUCS, PRE, ASV, CLSPD, ANRU, GUP,
- les délégués du préfet,
- les directions de la DJSCS et la DEAL,
- les référents « politique de la ville » des services de l'État.

reprise des sujets abordés lors de la rencontre sur LE CADRE ET LES ENJEUX DU CONTRAT DE VILLE

LES DISPOSITIONS LÉGALES ET LA GÉOGRAPHIE

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014..... 2

- LES PRINCIPES
- RÉNOVER LES MÉTHODES DE TRAVAIL DU DROIT COMMUN
- DONNER UN CADRE À LA TERRITORIALISATION DES INTERVENTIONS
- ORGANISER PLUSIEURS PALIERS LOCAUX DE GOUVERNANCE
- CE QUI DISTINGUE LE CONTRAT DE VILLE DU CUCS
- UNE DOTATION BUDGÉTAIRE SIMPLIFIÉE (art.2)
- LES ÉCHÉANCES PRÉVISIONNELLES

La géographie prioritaire en 2015 5

- LES PRINCIPES
- LES QUARTIERS PRIORITAIRES
- LES TERRITOIRES DE VEILLE ACTIVE
- LES ÉCHÉANCES PRÉVISIONNELLES

Le nouveau programme de rénovation urbaine 6

- LES PRINCIPES
- LES OPÉRATIONS PLURIANNUELLES CONVENTIONNÉES
- LES OPÉRATIONS ISOLÉES
- LES ÉCHÉANCES PRÉVISIONNELLES

LES PARTENARIATS DE DROIT COMMUN

Les conventions nationales, le CPER 7

- LES PRINCIPES
- LES SIGNATAIRES
- LES ENGAGEMENTS

Les articulations ascendantes et descendantes..... 8

- LES PRINCIPES
- UN EMBOÏTEMENT CROISÉ

LA PRÉPARATION DES CONTRATS DE VILLE

- LES PRINCIPES
- LA MISE EN DÉBAT LOCALE DE CE 2 AVRIL 2014

Organiser la réalisation des portraits de quartier (art.6.I)..... 10

- QUEL BUT ?
- QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?
- QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Préparer l'écriture des projets de territoire (art.6.I) 11

- QUEL BUT ?
- QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?
- QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Structurer la co-construction des contrats de ville avec ses signataires (art.6.I) 12

- QUEL BUT ?
- QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?
- QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Impulser la participation des habitants (art.7) 13

- QUEL BUT ?
- QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?
- QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Anticiper les questions communales (art.6.I, 6.III et 6.IV) 14

- QUEL BUT ?
- QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?
- QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Synthèse et planification des tâches de préparation à entreprendre 16

- DANS LE CONTRAT DE VILLE, QUEL EST LE RÔLE DE CHACUN ?
- LES JALONS DE LA PRÉPARATION DU CONTRAT ET DE SON PARTENARIAT

ANNEXES

Missions sectorielles et priorités transversales 19

La loi Alur..... 19

- UN BESOIN DE RÉGULATION
- UNE LOGIQUE DE PROTECTION
- UNE DYNAMIQUE D'INNOVATION

La loi ESS..... 21

- PRODUIRE AUTREMENT
- DES ATOUTS MAJEURS POUR LE MONDE ASSOCIATIF

Sigles utilisés 21

LES DISPOSITIONS LÉGALES ET LA GÉOGRAPHIE

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014¹

Présentation : Yolaine BLANPAIN, chargée de mission du CR-CSUR

LES PRINCIPES

La concentration persistante des inégalités sociales, urbaines et économiques sur certains quartiers est un fait qu'on ne peut tolérer et qu'il est impérieux :

- De maintenir, aux côtés des politiques ordinaires, une politique spécifique :
 - les politiques publiques ordinaires ayant pour responsabilité de prendre en charge les problématiques générales – qu'elles soient nationales, régionales ou communales.
 - la politique de la ville ayant pour responsabilité de solidariser le droit commun dans une action spécifique aux personnes localement les plus en difficulté, au cœur des quartiers qui les concentrent.
- D'impulser, à travers la politique de la ville, une rénovation des méthodes pour qu'elles soient plus cohérentes et plus influentes face aux réalités.

C'est le but des plans prioritaires transversaux et des lois spécifiques votées ou en cours (voir annexes).

RÉNOVER LES MÉTHODES DE TRAVAIL DU DROIT COMMUN

La loi porte les bases d'une démarche visant à optimiser l'action publique pour la rendre :

- moins systémique, par une mobilisation accrue mais également créative dans les quartiers prioritaires et les territoires de veille,
- moins compartimentée, par l'inscription de tous les acteurs dans un même projet, où leur complémentarité prendra tout son sens,
- moins autocratique, par la mise en place d'une procédure de co-construction des réponses et des initiatives avec les habitants des quartiers.

DONNER UN CADRE À LA TERRITORIALISATION DES INTERVENTIONS

La loi prescrit l'action vers les territoires les plus défavorisés et leurs populations comme une priorité nationale pour toutes les politiques publiques. Elle place le couple *maire + intercommunalité* au centre des deux axes de cette intervention priorisée :

- ✓ une action en direction des personnes...
- ✓ une action en direction des lieux...

Ces orientations seront mises en œuvre par un contrat de ville signé entre l'État, la Commune, l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le Département et la Région. Conclu pour une période de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2015, il apportera une autre dimension aux partenariats actuels et un cadre de référence à leur gouvernance.

Les contrats de ville fixent :

1. Les objectifs visés par les signataires,
2. La nature des actions à conduire et les modalités de leur mise en œuvre,
3. Les moyens humains et financiers mobilisés au titre des politiques de droit commun d'une part, des instruments spécifiques de la politique de la ville d'autre part,
4. Les moyens d'ingénierie pour l'élaboration, la conduite et l'évaluation du contrat,
5. Les indicateurs d'évaluation et l'instance régionale d'observation.

¹ Téléchargement de la loi commentée : www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/loi_commentee.pdf

ORGANISER PLUSIEURS PALIERS LOCAUX DE GOUVERNANCE

POUR LA GOUVERNANCE DES ENGAGEMENTS INTERMINISTÉRIELS

- 1^{er} échelon régional : le comité de l'administration régionale (CAR)
Instance stratégique et décisionnelle présidée par le préfet ; elle réunit les sous-préfets d'arrondissement et les chefs de services déconcentrés de l'État.
- 2^{ème} échelon régional : le comité interservices (CIS)
Collège plénier présidé par le sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse, assisté des sous-préfets d'arrondissement et de la DJSCS ; il réunit les délégués du préfet, les référents en politique de la ville des services déconcentrés de l'État et, selon les besoins, le centre de ressources de la politique de la ville.

Ces deux instances ont déjà réuni les services de l'État sur les enjeux de la réforme.

POUR LA GOUVERNANCE DES CONTRATS DE VILLE

- à l'échelle communale et intercommunale
 - mise en place d'une instance de pilotage en vue de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation du contrat de ville. Son organisation et son fonctionnement sont à préciser par les signataires du contrat de ville (art. 6)

POUR L'ÉVALUATION

- à l'échelle régionale
 - mise en place d'une structure d'évaluation sur la mobilisation des politiques publiques, la participation des habitants et l'évolution des situations, selon la méthodologie de l'Observatoire national auquel les signataires du contrat communiquent leurs données,
 - mise en place d'un dispositif d'évaluation de la déclinaison des conventions interministérielles.
- à l'échelle communale
 - mise en place d'un dispositif d'évaluation des interventions.

CE QUI DISTINGUE LE CONTRAT DE VILLE DU CUCS

UN CADRE LÉGAL DIFFÉRENT

Le CUCS (contrat urbain de cohésion sociale)	Il était proposé... <ul style="list-style-type: none">• par la circulaire interministérielle du 24 mai 2006.• aux villes ainsi qu'aux EPCI compétents en la matière, Il engageait l'État et la Collectivité.
Le contrat de ville	Il est prescrit... <ul style="list-style-type: none">• par la loi du 21 février 2014,• aux villes et EPCI comprenant sur leur territoire un ou plusieurs quartiers prioritaires. Il engage, aux côtés de la Collectivité, un partenariat élargi.

La loi envisage l'application de pénalités à l'encontre des Communes et de leurs groupements comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires, qui en 2016 ne seraient pas signataires d'un contrat de ville. Cette disposition sera examinée dans le rapport sur la dotation budgétaire, cité ci-après (art.2).

UNE SEULE GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE

Il distingue et unifie une géographie prioritaire pour tous, en lui transférant tout ou partie des dispositions existantes liées aux ZUS, aux réseaux d'éducation prioritaire, etc.

DES POLITIQUES DE DROIT COMMUN ADAPTÉES

Il repose sur une mobilisation et une adaptation des actions relevant des politiques de droit commun (art. 1). Les instruments propres à la politique de la ville ne seront mobilisés qu'ensuite, si la nature des difficultés rencontrées par ces politiques et la capacité d'agir de la collectivité le nécessitent (art. 1)

DES INITIATIVES INTERCOMMUNALES

Il engage les politiques intercommunales (art.6, 12, etc.) sur :

- l'échelle de certaines problématiques comme le transport, le développement économique, l'habitat mais aussi la délinquance, l'éducation, l'illettrisme,
- la solidarité entre les Communes membres de l'EPCI,
- la mobilisation de fonds européens sur des projets communautaires.

UN PROJET DE TERRITOIRE

Il concrétise un projet partagé, à l'échelle communale et intercommunale, découlant d'un diagnostic préalable des quartiers (art. 6)

UNE CO-CONSTRUCTION DÉMOCRATIQUE

Il articule ce projet dans une démarche de co-construction avec les habitants, les associations et les acteurs des quartiers, par la mise en place de conseils de citoyens (art. 7)

UNE COOPÉRATION DES BAILLEURS

Il intègre également un partenariat spécifique avec les bailleurs sociaux (art. 8)

DES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Il encadre la conduite d'opérations de renouvellement urbain, conventionnées ou isolées.

UNE DOTATION BUDGÉTAIRE SIMPLIFIÉE (art.2)

La *dotation politique de la ville* remplacera la *dotation de développement urbain*. Avant le 1^{er} septembre 2014, un rapport du gouvernement au parlement précisera notamment :

1. L'éligibilité à cette dotation des EPCI et des Communes signataires d'un contrat de ville,
2. Les modalités et les critères utilisés pour la répartition de cette dotation,
3. Les conditions d'utilisation de cette dotation,
4. Les dispositions spécifiques pour les départements et collectivités d'outre-mer.

Chaque année, les EPCI et les Communes annexeront à leur budget annuel un état des recettes et dépenses correspondant aux engagements pris dans le cadre des contrats de ville, en distinguant les moyens qui relèvent du droit commun ou de la politique de la ville.

Précisions apportées...

- *La loi prévoit une élaboration du contrat de ville à l'échelle intercommunale mais l'art.6.III précise que « Dans les départements et collectivités d'outre-mer, les contrats de ville peuvent être conclus à l'échelle communale. »*
- *En termes de dotations communales ou intercommunales, aucune information ni sur le montant ni sur le mode de calcul.*
- *Le dispositif des adultes-relais est maintenu pour les seuls quartiers prioritaires, les conventions en cours dans les quartiers CUCS sortants étant poursuivies jusqu'à leur date d'expiration.*
- *Pour les autres dispositifs, pas d'indications même si l'intérêt de la pérennisation des PRE et des ASV est reconnue au plan national.*

LES ÉCHÉANCES PRÉVISIONNELLES

Le commissariat à l'égalité des territoires (CGET)² a prévu la publication, en 2014, de plusieurs décrets, circulaires et guides pour préciser l'ensemble des dispositions de la loi.

² Le CGET, institué par décret le 31 mars 2014, regroupe en une seule administration les services du SG-CIV, de l'ACSé et de la DATAR. i.ville.gouv.fr/index.php/reference/9848

La géographie prioritaire en 2015

Présentation : Bernard DEVIENNE, directeur du CR-CSUR

LES PRINCIPES

La pauvreté est la cause principale des difficultés rencontrées par les personnes les plus vulnérables : discriminations, accès aux droits, insertion professionnelle, échec scolaire...

Certains quartiers concentrent une proportion importante de ces personnes.

Les difficultés s'y trouvent amplifiées par des problématiques urbaines ; équipements, services, transports, habitat...

Les situations ainsi engendrées sont complexes et diverses ; elles nécessitent des interventions ajustées à ces territoires et à leurs habitants.

LES QUARTIERS PRIORITAIRES

L'ensemble du territoire national a été évalué par l'INSEE selon³ :

UNE MÉTHODE GÉOGRAPHIQUE le carroyage de 200/200m,
TROIS CRITÈRES d'abord le niveau de revenus fiscaux, puis la concentration d'habitants et leur total dans le périmètre de concentration identifié,

DES VALEURS permettant de distinguer les lieux extrêmes (noyaux durs) au sein du contexte régional.

À La Réunion, les premiers résultats montrent une convergence des noyaux durs avec la géographie CUCS mais également une évolution de la situation de certains quartiers :

- pour un petit nombre les difficultés et leur cumul s'avèrent proches de la situation générale et ne représenteraient plus un caractère local prioritaire,
- pour d'autres, les problématiques se sont étendues ; c'est notamment le cas à Saint-André, à Saint-Louis et au Port,
- globalement, on constate que depuis 2007 les concentrations se sont resserrées, souvent en raison de l'existence de logements sociaux collectifs.

LES TERRITOIRES DE VEILLE ACTIVE

La loi précise que les quartiers CUCS sortant de la géographie prioritaire en 2015 pourront avoir un statut de territoire de veille et bénéficier d'interventions spécifiques du droit commun en vue d'y pérenniser les acquis et d'y anticiper une dégradation (art. 13).

La gestion de ces interventions pourra également faire l'objet d'un contrat de ville.

Par contre, la loi n'évoque pas la possibilité d'étendre la veille à d'autres quartiers, comme ceux générés chaque année à La Réunion par la construction de logements très sociaux.

LES ÉCHÉANCES PRÉVISIONNELLES

Mai 2014 Décret sur les Communes incluant une géographie prioritaire,
2° et 3° trimestres 2014..... Concertation avec chaque Commune sur les périmètres vécus et les orientations du contrat de ville,
Septembre 2014 Décret sur les quartiers prioritaires et leurs périmètres.

Précisions apportées...

Certains coordonnateurs déclarent qu'en dehors des quartiers CUCS, plusieurs sont tout aussi préoccupants (en réussite éducative, accès à l'emploi, parentalité...) et s'interrogent sur la place qui leur sera donnée dans le contrat.

Deux principes pour le tracé des périmètres vécus autour des noyaux durs localisés :

- compléter l'approche statistique par l'expertise territoriale de l'Élu,
- passer d'une cartographie carroyée à une cartographie cadastrale.

³ La géographie prioritaire de la Guyane, de la Guadeloupe et de Mayotte sera basée sur une identification proche de celle des CUCS, par manque de connaissance statistique carroyée dans ces régions.

Le nouveau programme de rénovation urbaine

Présentation : Francis EHRHART, chargé de mission ANRU à la DEAL

LES PRINCIPES

Le programme actuel (PNRU) est prolongé jusqu'à fin 2015 et un nouveau programme (NPNRU) sera arrêté avec les Communes et intégré au contrat de ville. Plusieurs types de besoin sont considérés :

1. aménagement urbain dont la création et la réhabilitation des espaces urbains,
2. réhabilitation, résidentialisation, démolition et production de logements,
3. création, réhabilitation et démolition d'équipements publics ou collectifs,
4. création et réorganisation d'espaces d'activités économiques et commerciales,
5. contribution au traitement des copropriétés dégradées et de l'habitat indigne,
6. actions de concertation ou portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers.

Une attention particulière sera apportée aux interventions situées à la charnière de l'urbain et du social tels que la gestion urbaine de proximité, l'accompagnement du relogement, la tranquillité publique, etc.

L'ensemble du projet sera concerté avec les habitants dans des « maisons du projet » installées dans le quartier et par les conseils de citoyens associés au contrat de ville.

Les opérations seront subventionnées comme celles du programme actuel.

LES OPÉRATIONS PLURIANNUELLES CONVENTIONNÉES

Pour être retenues, les opérations de rénovation urbaine devront appartenir à un quartier prioritaire et présenter des dysfonctionnements urbains importants (l'état du parc de logements, la diversité des fonctions et de l'habitat, la desserte du quartier, la cohérence avec le projet social et économique du quartier, etc.)

La loi précise que si l'opération nécessite des interventions limitrophes, comme par exemple pour un relogement provisoire, celles-ci peuvent être prises en compte (art .3).


LES OPÉRATIONS ISOLÉES

Des opérations isolées pourront également être prises en charge au titre du NPNRU. Leur part dans le budget global de la rénovation urbaine n'est pas précisée.

Précisions apportées...

Plusieurs coordonnateurs rappellent qu'à l'époque du contrat de ville 2000-2006, ces opérations isolées avaient beaucoup de poids auprès des habitants sur la capacité de la politique de la ville à améliorer leur quotidien. Aujourd'hui elles représenteraient un atout majeur pour impliquer les habitants au contrat de ville.

Ils attendent donc des précisions sur la part qui reviendra aux opérations isolées dans les 5 milliards d'€ consacrés au nouveau programme de rénovation urbaine.


 **Lettre du 25 avril 2014⁴ de la Ministre des droits des femmes, de la ville, de la jeunesse et des sports aux Maires**

Pour les quartiers ne bénéficiant pas d'opérations conventionnées...

« Une part substantielle de l'enveloppe sera déléguée aux préfets, dans le cadre des contrats de plan État-Régions, pour financer des opérations d'intérêt local et régional dans les autres quartiers prioritaires de la politique de la ville. »

LES ÉCHÉANCES PRÉVISIONNELLES

Septembre 2014 Décret sur les opérations conventionnées retenues.

⁴  www.irdsu.net/nouvelle-feuille-de-route-pour-la-ville-sur-ville-gouv-fr/

LES PARTENARIATS DE DROIT COMMUN

Les conventions nationales, le CPER⁵

Présentation : Myriam SAVIO, déléguée du préfet arrondissement Ouest

LES PRINCIPES

Dans de nombreux quartiers CUCS, leur classement prioritaire n'a pas suscité la mobilisation attendue des politiques de droit commun. En outre, les partenariats se sont avérés très variables selon le quartier, l'interlocuteur, l'année...

C'est pourquoi la loi replace la géographie prioritaire au cœur des politiques sectorielles :

- des conventions d'objectifs et/ou de moyens signées avec le ministère de la ville, impliquant les contrats de projet État Région (CPER) et les politiques intercommunales,
- une gouvernance unifiée de la mobilisation et de la mise en œuvre,
- une participation directe des bénéficiaires,
- la mobilisation - en dernier recours - des moyens de la politique de la ville pour lever les difficultés particulières rencontrées.

LES SIGNATAIRES

LES CONVENTIONS INTERMINISTÉRIELLES

Affaires sociales et santé	Économie sociale et solidaire, et consommation	Sports, jeunesse, éducation populaire et vie associative
Artisanat, commerce et tourisme	Éducation nationale et réussite éducative	Transports, mer et pêche
Culture et communication	Intérieur	Travail, emploi, formation professionnelle et dialogue social
Défense et anciens combattants	Justice	
Droit des femmes		

LES CONVENTIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Association des maires de France (AMF)	représentée localement par l'AMDR
Fédération des villes moyennes (FVM) - entre 20.000 et 100.000 hab.	seraient adhérentes La Possession, Le Port, Le Tampon, St-Benoît, St-Louis et St-Pierre
Association des communautés urbaines de France et Association des maires des grandes villes françaises (AMGVF) - plus de 100.000 hab.	seule St-Denis y adhère
Association des maires ville et banlieue de France (AMVBF)	aucune ville de La Réunion n'y adhère
Assemblée des Communautés de France (AdCF)	les 5 de La Réunion y adhèrent
Assemblée des Départements de France (ADF)	y compris La Réunion
Associations des Régions de France (ARF)	y compris La Réunion

AUTRES CONVENTIONS

Pôle Emploi, Charte « Entreprises & Quartiers » : ces deux conventions prévoient un soutien ciblé sur un retour à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires.

Un rapport spécifique sur la mise en œuvre de mesures permettant la création d'entreprises et sur le renforcement des emplois d'avenir dans les quartiers prioritaires est attendu en septembre 2014 (art.28).

LES ENGAGEMENTS

Ces conventions prévoient un double engagement de leurs signataires :

- une contribution à l'action collective menée dans les quartiers prioritaires,
- l'intégration des enjeux qui la sous-tendent dans l'exercice de leur mission.

⁵ Conventions signées avec les ministères et les associations de collectivités : www.ville.gouv.fr/?les-conventions,235

Cela se décline selon les conventions par :

- une mise en cohérence des priorités géographiques,
- des moyens humains renforcés dans les quartiers prioritaires,
- un ciblage préférentiel de certains dispositifs existants,
- la mise en place de réponses spécifiques sur les inégalités constatées, l'exclusion ou la discrimination,
- le soutien de fonds européens (FSE et FEDER),
- une contribution au pilotage du contrat de ville.

Les articulations ascendantes et descendantes

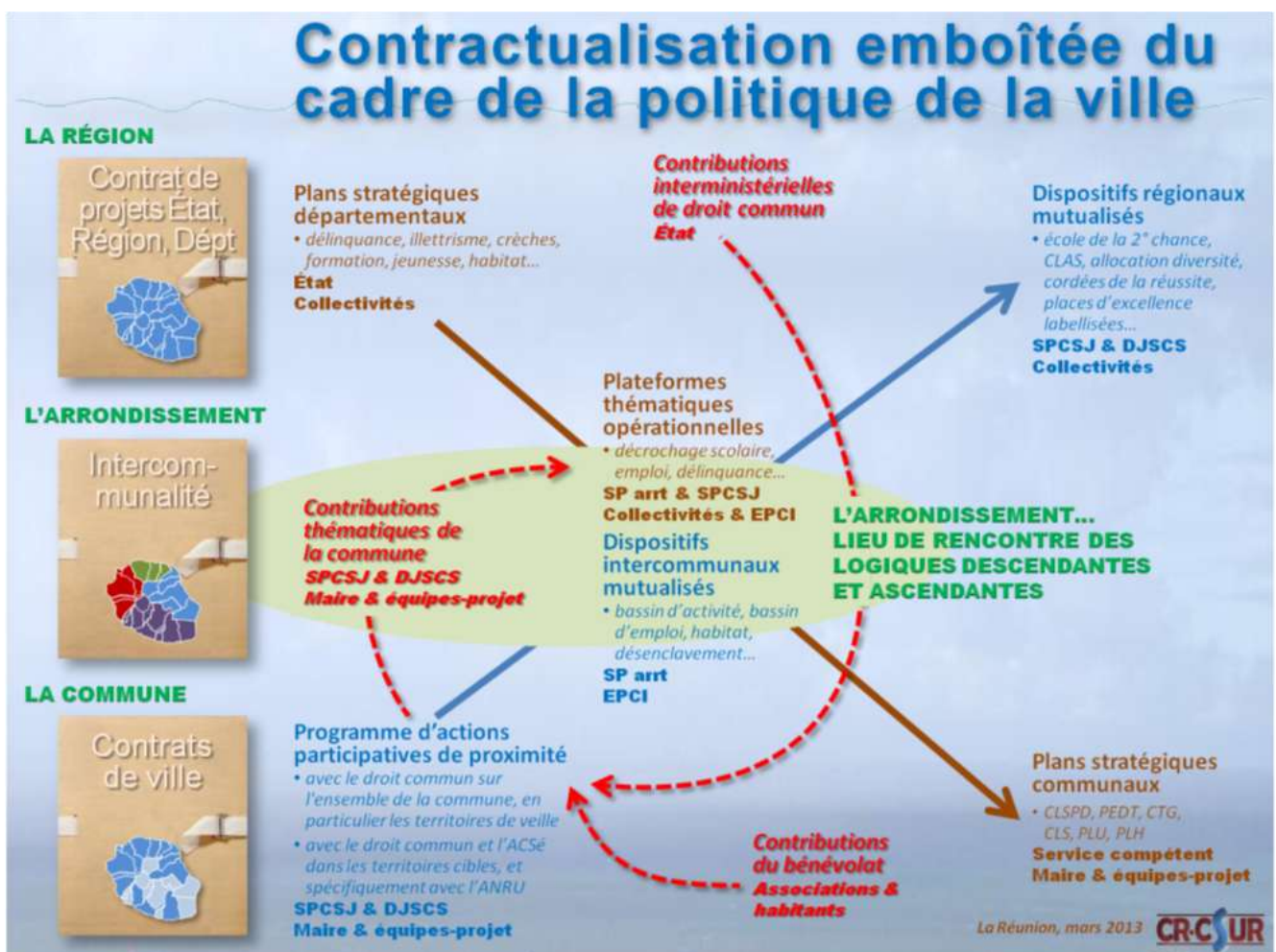
LES PRINCIPES

Les politiques de droit commun sont organisées sur la base d'une spécialisation verticale des compétences. Mais plusieurs pratiques correctives permettent de rompre avec ce schéma trop rigide :

- les coopérations territoriales : le CPER, les EPCI, les conventions communales...
- les collaborations prioritaires transversales : la jeunesse, la pauvreté, la politique de la ville et ses quartiers...

Le schéma ci-dessous illustre ces différentes implications, et leurs trois niveaux de gouvernance.

UN EMBOITEMENT CROISÉ



LA PRÉPARATION DES CONTRATS DE VILLE

LES PRINCIPES

Pour la Commune, le contrat de ville doit être le socle d'un projet de territoire ajusté dans le temps et dans l'espace. C'est pour cette raison que sa durée est alignée sur celle du mandat municipal.

Pour mobiliser efficacement les politiques de droit commun, il faut que chacun puisse apprécier la réalité des difficultés et la pertinence des soutiens à développer.

Une approche qui met la connaissance et le savoir faire de la municipalité et de ses équipes au centre du contrat de ville.

Des interférences qui ne peuvent être gérées efficacement que par une coordination des diverses initiatives :

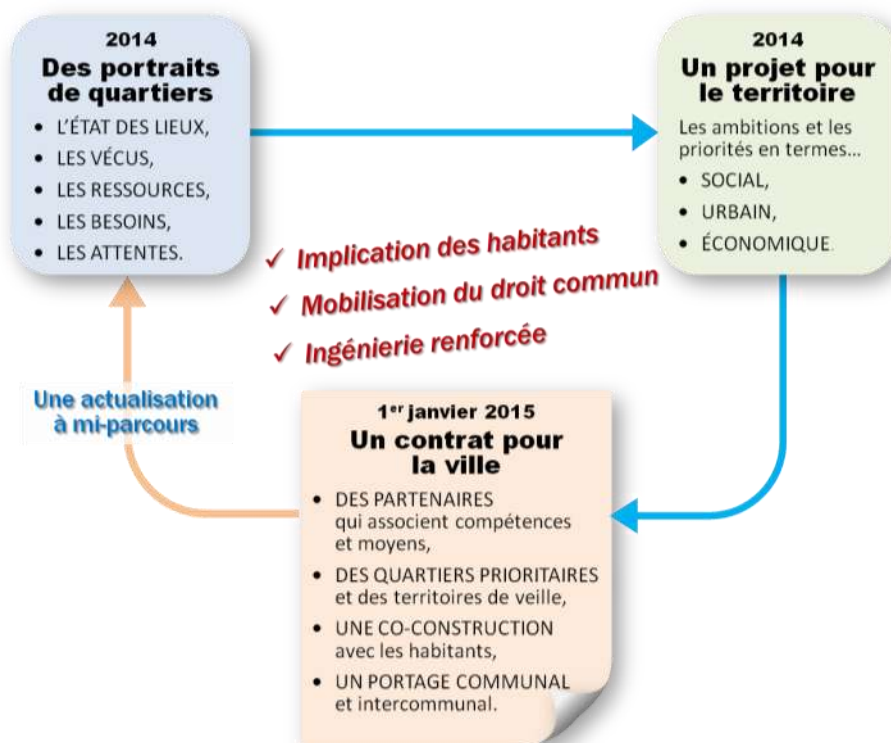
- celles qui sont d'ores et déjà inscrites dans les conventions partenariales nationales,
- celles qui sont déclinées dans le CPER local, gérées selon leur nature par la Région ou le Département,
- celles qui seront précisées, par avenant si nécessaire, dans les diverses conventions territoriales passées avec la CAF, le Conseil général, l'ARS-OI, le Rectorat, etc.
- celles qui découleront du projet de territoire et qui seront portées par la Commune et l'intercommunalité.

Il s'agit enfin de replacer au cœur des démarches les enjeux de proximité, de lien social et de citoyenneté, de parcours individuel ou communautaire : ne pas reposer l'efficacité des interventions uniquement sur les professionnels mais également sur la perception et l'expérience de ceux qu'elles doivent soutenir et fortifier.

LA MISE EN DÉBAT LOCALE DE CE 2 AVRIL 2014

Les échanges ont permis de développer une perception précise des préalables au contrat de ville, et des dispositions nécessaires à sa mise en œuvre dès le 1^{er} janvier 2015, dans les quartiers prioritaires et les territoires de veille.

Le schéma ci-dessous illustre les 3 étapes majeures et leur imbrication :



Organiser la réalisation des portraits de quartier (art.6.I)



Animation : Daniel VITAL, délégué du préfet arrondt Sud et Yolaine BLANPAIN, chargée de mission du CR-CSUR

Synthèse de l'atelier : Madée PAYET, directrice du développement social de la ville de Bras-Panon, et coordonnatrice CUCS

QUEL BUT ?

Les portraits de quartiers n'ont qu'un objectif : permettre aux signataires du contrat de ville de définir un projet cohérent pour le quartier (le lieu) et ses habitants (les personnes).

Pour cela il doit mettre en évidence la situation du territoire mais également les leviers dont ils disposent.

QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?

L'AMBITION

- livrer un éclairage nécessaire et suffisant, dans le temps disponible, ce qui implique d'exploiter en priorité ce dont on dispose déjà.

LES BILANS À ÉTABLIR

- l'état d'équipement du quartier, sa fonctionnalité urbaine et les usages,
- la situation de ses habitants : éducation, formation, emploi, familles, etc.
- les actions en cours ou envisagées, notamment celles prévues dans les conventions locales et les conventions interministérielles.

LES ANALYSES À PRODUIRE

- les ressources et les potentialités : physiques et humaines,
- les « menaces » urbaines, sociales ou économiques,
- un parallèle avec la situation des autres quartiers,
- la traçabilité historique du quartier.

LE VÉCU ET LES ATTENTES À FAIRE VALOIR

- celui et celles des habitants,
- celui et celles des acteurs publics, professionnels et associatifs.

QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Les portraits de quartiers doivent être réalisés en amont de l'écriture des contrats de ville, dès les prochaines semaines. C'est une tâche importante qui, pour des raisons pratiques, ne peut être réalisée uniquement par l'équipe-projet CUCS. Sur le plan stratégique, une mobilisation élargie, dès cette première étape, permet de conforter les partenariats.

THÈME	PRODUCTION	DISPONIBILITÉS	PRESTATAIRE
Le lieu et ses ressources	<ul style="list-style-type: none"> • produire un diagnostic quantitatif du quartier basé sur une grille commune d'indicateurs. <i>À conjuguer avec l'évaluation future du contrat de ville.</i>	<i>La grille produite en 2010 par les chefs de projet et le CR-CSUR</i>	<i>Équipe-projet communale</i>
Les personnes	<ul style="list-style-type: none"> • collecter les indicateurs thématiques auprès des porteurs (échec scolaire, emploi, délinquance, etc.). <i>À conjuguer avec l'évaluation future du contrat de ville.</i>	<i>L'analyse effectuée en 2013 par l'INSEE pour le Conseil général</i>	<i>Référent intercommunal et institutionnels Délégué du préfet</i>
Le vécu et les attentes	<ul style="list-style-type: none"> • réunir les habitants selon une organisation par thème ou par profil, • s'appuyer sur une grille d'entretien avec des questions plutôt fermées, plus faciles à gérer. <i>Une occasion d'impulser les conseils de citoyens.</i>		<i>Équipe-projet communale Élu de quartier Délégué du préfet</i>
Les opportunités	<ul style="list-style-type: none"> • analyser les divers conventions et contrats passés par la collectivité. • rencontrer le Maire et les élus de quartier. 	<i>Les documents correspondants</i>	<i>Coordonnateur de la Commune Élu de quartier Délégué du préfet</i>

Préparer l'écriture des projets de territoire (art.6.I)

Animation : Mikaël GUÉZELOT, délégué du préfet arrondt Nord et Sylvie DELABEYE, chargée de mission ANRU à la DEAL

Synthèse de l'atelier : Didier DURANTON, directeur de la coordination territoriale et de la politique de la ville de St-Denis, et coordonnateur CUCS



L'expression *projet de territoire* revient régulièrement dans les discours mais plus rarement dans les pratiques. Ce qui interpelle sur la part d'illusion ou de réalité du concept, de son écriture, de son usage comme *alibi*. Une expression finalement perçue comme confuse et embarrassante.

L'expression *territoire-projet* apparaît plus appropriée et moins ambiguë : le quartier s'y affirme comme la raison du projet. Il n'est plus regardé comme un lieu défavorisé - identification parfois mal ressentie par la population - mais comme un espace économique, social et physique sur lequel un projet existe et se développe.

QUEL BUT ?

Le territoire-projet mettra le quartier en perspectives : quelle qualité de vie pour ses habitants à l'échéance du contrat de ville ? Quel chemin à parcourir pour sortir de la situation existante ?

QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?

UN OBJECTIF PROSPECTIF

réaffirmer ou redéfinir la vocation du quartier au sein de l'agglomération,

UN OBJECTIF QUALITATIF

améliorer l'usage, l'attractivité et la gestion du quartier,

UN OBJECTIF CORRECTIF

réduire les préjudices subis par ses habitants : inégalités sociales, discriminations, accès aux droits et aux services, etc.

UN OBJECTIF DE LISIBILITÉ

fusionner les différents partenariats thématiques en cours ou envisagés.

Par ailleurs, il convient d'être pragmatique sur la participation des habitants au projet et de rechercher une adhésion progressive.

QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Le portage des Élus et l'implication des habitants sont les premières conditions à réunir. La construction de ce consensus nécessite du temps, une disponibilité, une autonomie, que seul un prestataire externe peut offrir.

Par ailleurs, plusieurs ambitions sont déjà inscrites dans les conventions partenariales passées par la Commune ; plusieurs dispositifs de proximité sont également actifs.

THÈME	PRODUCTION	DISPONIBILITÉS	PRESTATAIRE
Exploitation du portrait de quartier Analyse des projets sectoriels	<ul style="list-style-type: none"> produire une analyse qualitative des dispositions envisagées par rapport aux besoins et aux attentes identifiés, émettre des recommandations propres à renforcer leur cohérence et leur homogénéité 	Les documents correspondants	Externe
Rencontre avec les Élus, les partenaires, les habitants	<ul style="list-style-type: none"> élaborer une image prospective partagée, mettre en évidence en quoi les démarches en cours y contribueront et quels compléments conviendra-t-il d'apporter. 	Les documents de développement existants	Externe
Écriture et mises au point	<ul style="list-style-type: none"> contextualiser, préciser et développer les objectifs du territoire-projet et leur faisabilité. 		Externe

Structurer la co-construction des contrats de ville avec ses signataires (art.6.I)



Animation : Yannick DECOMPOIS, directeur adjoint de la DJSCS, et Daniel COURTIN, directeur adjoint de la DEAL
 Synthèse de l'atelier : Hélène MOUNISSY, coordonnatrice CUCS de la ville de St-Pierre

QUEL BUT ?

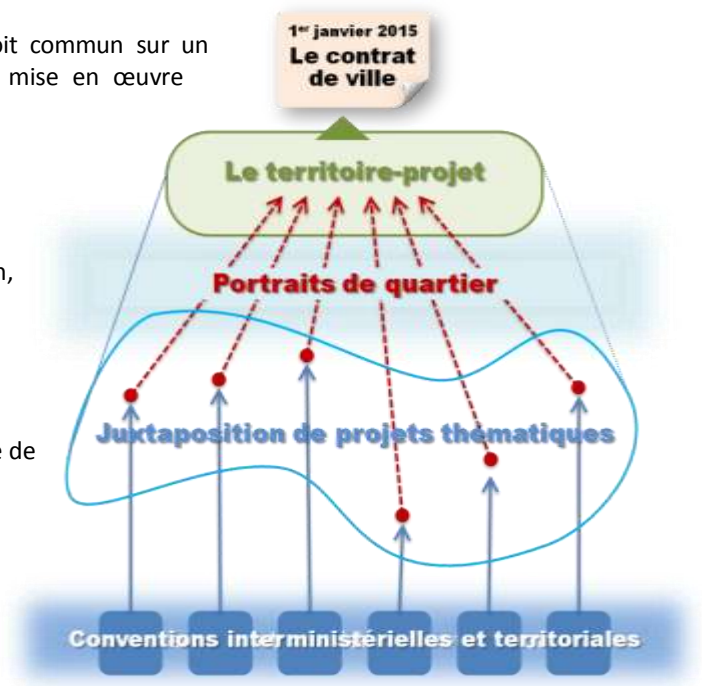
Amener les moyens et compétences du droit commun sur un projet solidaire (le territoire-projet) et une mise en œuvre unifiée (le contrat de ville).

Passer d'un bon vouloir à une solidarité active.

QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?

Valider les 3 étapes du contrat : sa conception, sa mise en œuvre et sa gouvernance.

- fusionner les projets sectorisés dans un projet global pour le quartier et ses habitants,
- renforcer la prise en compte d'un principe de collaboration dans l'action,
- mettre en place les instances de pilotage nécessaires.



QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Trois démarches préparatoires s'avèrent nécessaires :

THÈME	PRODUCTION	DISPONIBILITÉS	PRESTATAIRE
Les collaborations partenariales	<ul style="list-style-type: none"> • poursuivre les rencontres de concertation avec les acteurs de droit commun, notamment la Région et le Département, • consolider la mobilisation des services déconcentrés à travers les réunions du CIS, • construire avec chaque EPCI les bases de sa contribution. <p>À prévoir également : la concertation avec les bailleurs.</p>	<p>Conventions nationales</p> <p>Lettre de mission du référent en politique de la ville</p>	<p>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse</p> <p>Délégués du préfet</p>
Les conventions territoriales	<ul style="list-style-type: none"> • additionner, pour chaque thématique, tous les acteurs et tous les dispositifs concernés, • affirmer la prise en compte des quartiers prioritaires et des territoires de veille active. 	<p>Les supports existants</p>	<p>Services déconcentrés</p> <p>Délégués du préfet</p>
Le pilotage	<ul style="list-style-type: none"> • accompagner chaque Commune dans le concept de territoire-projet, dans sa traduction au sein du contrat de ville et dans la mise en place du pilotage, • mettre en place dans chaque arrondissement une instance de gouvernance des dynamiques thématiques ou intercommunales. 		<p>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse</p> <p>Sous-préfets d'arrondissement</p>

Impulser la participation des habitants (art.7)

Animation : Sophie LAW-TONG, déléguée du préfet arrondissement Est, et Bernard DEVIENNE, directeur du CR-CSUR
 Synthèse de l'atelier : Fabrice GUTEWIEZ, coordonnateur CLSPD de la ville du Tampon



QUEL BUT ?

La loi prévoit la participation des habitants au contrat de ville et l'installation d'un conseil de citoyens dans chaque quartier prioritaire (art.7). Il s'agit donc d'apprécier et de réunir les conditions d'une intégration réussie dans le processus décisionnel du contrat.

QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?

La participation ne pourra s'établir et se développer que dans une relation de confiance. Celle-ci dépendra du cadre donné aux rencontres, de l'écoute apportée et du degré d'influence.

- 1^{ère} ambition : établir le contact, la relation et la confiance.
- 2^{ème} ambition : institutionnaliser et pérenniser cette collaboration démocratique.

QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

La mise en place du conseil de citoyens sera progressive. Son processus et sa durée seront directement liés aux vecteurs mobilisables dans le quartier : associations, adultes-relais, conseil de quartier, atelier urbain participatif, services civiques, bailleurs, parents d'élèves...

La mise en confiance devra s'impulser par des projets concrets, réalisables dans un délai court. Une mise en confiance qui autorisera ensuite une participation plus ambitieuse et plus organisée en termes de représentativité ou de spécialités.

La pérennisation dépendra :

- du ressenti des habitants sur l'importance donnée à leur participation : le lieu, les projets partagés, les retombées sur la vie du quartier, voire sur celle de la commune...
- de la possibilité d'évoluer dans leur implication de citoyen.

THÈME	PRODUCTION	DISPONIBILITÉS	PRESTATAIRE
Diagnostic spécifique des opportunités	<ul style="list-style-type: none"> • identifier les vecteurs relationnels mobilisables, • identifier les projets ou les démarches (gestion urbaine de proximité par ex.) qui pourront faire levier. 	<i>Le portrait de quartier</i>	<i>Équipe-projet communale</i>
Évaluation des moyens	<ul style="list-style-type: none"> • la 1^{ère} réunion générale d'information, • le lieu (fixe à équiper ou itinérant impliquant l'hôte) • le fonctionnement : animation, prise de décisions, etc. • l'intérêt d'une personnalité morale dotée d'un budget. 		<i>Équipe-projet communale Élu du quartier</i>
Processus de mise en place	<ul style="list-style-type: none"> • proposer les options adaptées au quartier et aux organisations existantes, notamment les conseils de quartier, • proposer un processus de pérennisation : 1^{ère} étape : des travaux précis dans le quartier, 2^{ème} étape : l'animation de projets pour le quartier, 3^{ème} étape : la gestion interquartier. <p><i>La pérennisation des conseils de citoyens passera aussi par l'évaluation de leur fonctionnement et de leurs « utilités ».</i></p>		<i>Équipe-projet communale Élu du quartier</i>

RETOUR SUR L'EXPÉRIMENTATION DES PLANS STRATÉGIQUES LOCAUX (PSL)⁶

À Metz, un diagnostic approfondi a permis d'introduire 4 réunions avec les habitants et usagers, en coopération avec les structures d'animation du quartier. Les groupes étaient constitués en mixant les habitants du quartier concerné avec ceux d'autres quartiers, pour confronter les points de vue.

À Val-de-Reuil, les représentants des habitants et des commerçants ont été associés aux groupes de travail thématiques avec la ville et ses partenaires. Les résultats ont été présentés à l'ensemble des parties prenantes (collectivités, bailleurs, entreprises, commerçants, architectes et habitants) lors de « d'états généraux » en présence du préfet et du maire.

À Boulogne-sur-Mer, l'organisation de groupes de paroles à la maison de l'emploi, avec des jeunes du quartier, a enrichi le diagnostic sur les enjeux de mobilité vers l'emploi, par l'identification de freins physiques, psychologiques et culturels.

⁶ Guide PSL : i.ville.gouv.fr/index.php/referenc/8861/guide-pour-l-elaboration-des-plans-strategiques-locaux-mai-2013-version-2

Anticiper les questions communales (art.6.I, 6.III et 6.IV)

Animation : Myriam SAVIO, déléguée du préfet arrondissement Ouest, et Francis EHRHART, chargé de mission ANRU à la DEAL

Synthèse de l'atelier : Josiane HOAREAU, directrice de l'animation, de la proximité et du développement local de la ville de La Possession, et coordonnateur CUCS



QUEL BUT ?

La Commune a en charge l'élaboration et la conduite du contrat de ville.

En l'articulant avec les outils de planification en matière d'urbanisme (PLU), de logement (PLH), de transports (PDU) et d'aménagement (PADD, SCOT et CPER), la Commune dispose d'un socle de gestion urbaine à la fois préventive et corrective.

En l'associant aux outils de développement social en matière d'éducation (PEDT), de santé (CLS), de délinquance (CLSPD), de famille (CTG), etc., la Commune dispose d'un socle de gestion sociale à la fois collective et individuelle.

Gérer ces opportunités implique un ajustement des stratégies, des organisations et des moyens qui peut être facilité par un bilan objectif des démarches passées.

QUELLES AMBITIONS, QUELLES RÉPONSES ?

Les quartiers sont des foyers de socialisation et d'identité, d'émancipation et d'échanges, faits d'acquis indissociables tant au plan communautaire qu'au plan individuel.

Parmi les acteurs publics, les municipalités ont une position singulière : elles favorisent la vie quotidienne des personnes, telle qu'elle s'accomplit à travers la juxtaposition des politiques sectorielles.

En résulte leur rôle majeur dans la mobilisation de ces politiques vers les quartiers prioritaires et les territoires de veille : les rassembler et les coordonner. C'est cette juste combinaison entre réalité, ambition et moyens qui doit prévaloir à l'écriture et à la gouvernance du contrat de ville.

1^{ER} DÉTERMINANT : LE PORTAGE POLITIQUE DE LA MUNICIPALITÉ

Deux scénarii sont possibles selon les Communes :

- soit un portage assuré par le Maire, le premier adjoint et le DGA, complété par un croisement avec l'approche des Élus de quartier,
- soit un portage assuré conjointement par les Élus thématiques, qui facilite la mobilisation des partenaires mais rend plus difficile la cohérence et la lisibilité d'ensemble.

2^{ÈME} DÉTERMINANT : LA STRUCTURATION DE L'ÉQUIPE-PROJET

Par rapport au CUCS, le contrat de ville modifie et renforce le rôle de l'équipe-projet : il s'agit de prioriser la gestion de projet sur la conduite d'actions. Son positionnement dans l'organisation des services et ses compétences devront répondre à cette évolution :

- animer la réflexion et la prise de décisions entre les acteurs et avec la population,
- informer de la situation du quartier et de sa population, puis aider la formulation des objectifs,
- impulser toute initiative qui renforcerait l'efficacité des actions du droit commun,
- veiller à la cohérence avec le projet de territoire,
- gérer la contribution opérationnelle de la Commune.

3^{ÈME} DÉTERMINANT : L'ORGANISATION DU PILOTAGE

Pour répondre pleinement aux enjeux du contrat de ville, il semble important de mettre en place deux instances de périodicité et d'implications différentes :

- un pilotage trimestriel axé sur la gestion du contrat au niveau communal,
- un pilotage mensuel axé sur la gestion des actions au niveau du quartier.

4^{ÈME} DÉTERMINANT : LE RAYONNEMENT GÉNÉRÉ PAR L'ÉQUIPE ET SON ACTIVITÉ :

- une ressource pour le projet,
- une ressource pour les partenaires du contrat,
- une ressource pour le quartier mais au-delà pour l'ensemble du territoire communal et des problématiques qui s'y croisent.

QUELLES DÉMARCHES ? DE QUOI DISPOSE-T-ON ?

Trois démarches permettront d'impulser une stratégie adaptée au sein des Communes :

THÈME	PRODUCTION	DISPONIBILITÉS	PRESTATAIRE
Le portage politique du contrat de ville	<ul style="list-style-type: none">• organiser rapidement une première rencontre de concertation entre les Élus, le sous-préfet d'arrondissement et le sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse.	<i>Les réflexions de cette journée devraient en être le point de départ.</i>	<i>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse Sous-préfets d'arrondissement</i>
La plus-value intercommunale	<ul style="list-style-type: none">• rencontrer rapidement les EPCI pour évaluer leur capacité contributive, qui ne soit pas obligatoirement uniforme sur l'ensemble de leur territoire.	<i>Les documents de développement existants</i>	<i>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse Sous-préfets d'arrondissement</i>
L'ingénierie communale	<ul style="list-style-type: none">• établir un bilan des actions précédentes, de leur cadre et de leur résultat,• en capitaliser les aspects positifs : personnes ressources, dispositifs porteurs, conduite opérationnelle, etc.	<i>Bilans réalisés lors de l'avenant de prorogation des CUCS</i>	<i>Équipe-projet communale Délégué du préfet</i>

En octobre 2011, le CR-CSUR avait demandé aux 15 équipes-projet de spécifier leur niveau d'intégration au sein de la collectivité. Les 8 réponses reçues montraient une grande hétérogénéité sur tous les aspects de la fonction. Et aucune équipe ne présentait le même positionnement hiérarchique.

Synthèse et planification des tâches de préparation à entreprendre

Conclusion par Yannick DECOMPOIS, directeur adjoint de la DJSCS



DANS LE CONTRAT DE VILLE, QUEL EST LE RÔLE DE CHACUN ?

LES ACTEURS DE DROIT COMMUN DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS

Ils mènent les actions thématiques prévues au contrat, en adaptant leurs méthodes et leurs moyens aux situations et aux objectifs.

L'EPCI

Il mène les actions territoriales complémentaires, de portée intercommunale.

LA COMMUNE (ET SON ÉQUIPE-PROJET)

Elle précise le cadre d'intervention.

Elle anime et coordonne l'inscription de tous dans le projet global contractualisé.

Elle gère la participation des habitants.

Elle mène les actions de proximité propres à renforcer les liens sociaux et communautaires.

LE CONSEIL DE CITOYENS

Il participe aux prises de décision.

Il peut mener des actions particulières de proximité selon les moyens qui lui sont alloués par la collectivité.

LES ASSOCIATIONS

Elles peuvent servir de relais à la mobilisation des habitants.

Elles sont représentées au conseil de citoyens.

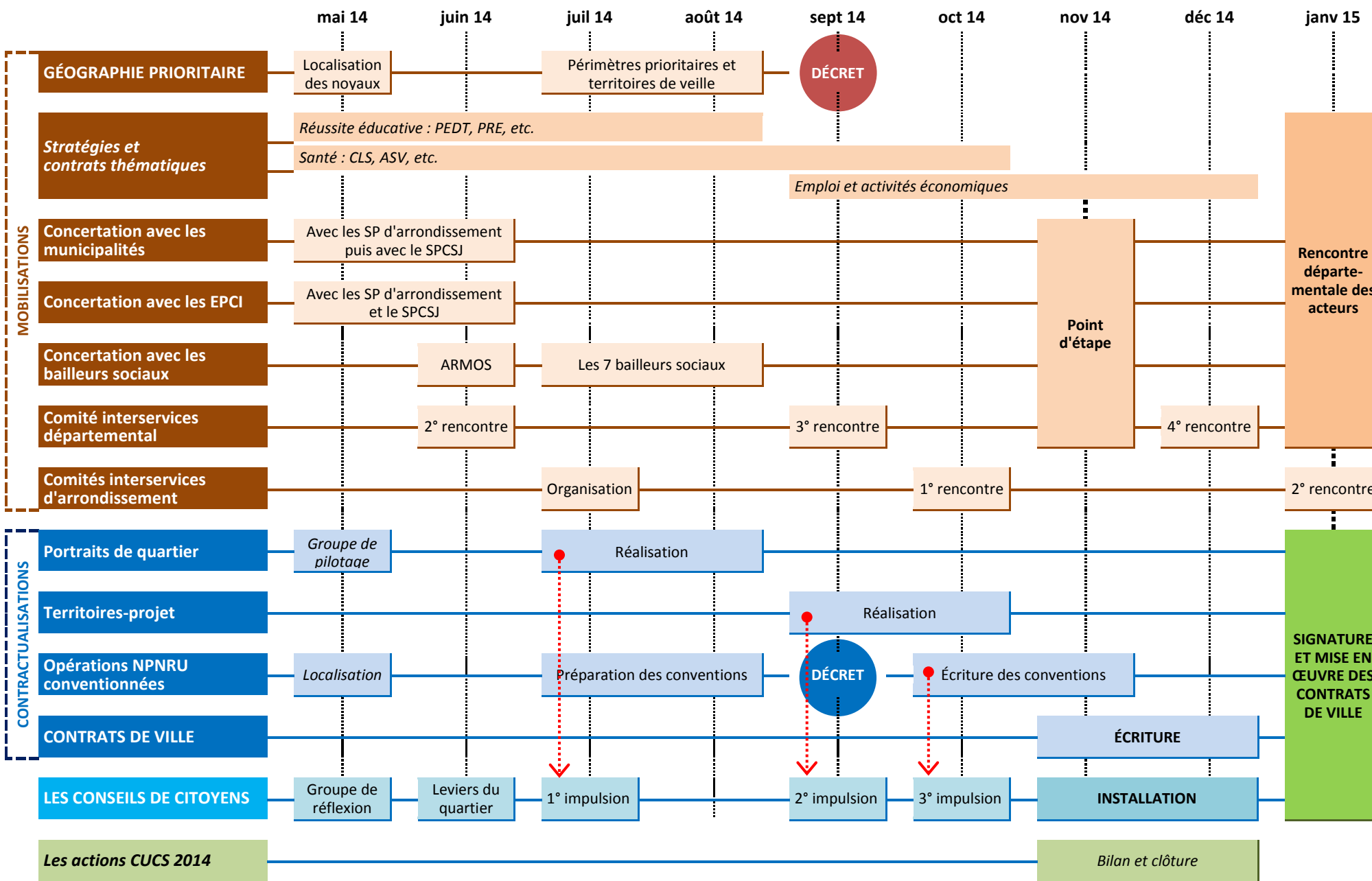
Elles peuvent mettre en œuvre tout ou partie d'actions du droit commun ou de la collectivité.

LES JALONS DE LA PRÉPARATION DU CONTRAT ET DE SON PARTENARIAT

Certaines tâches préparatoires nécessitent de connaître la localisation des quartiers prioritaires (échéance prévue mi-mai 2014). Mais d'autres peuvent débiter immédiatement.

SUJET	ÉCHÉANCE	PILOTE	Avancement au 30 avril 2014
LES PORTRAITS DE QUARTIER			
<ul style="list-style-type: none">mise en place d'un groupe de pilotage dont la première tâche sera de préciser les informations à réunir,lancement de la réalisation	Mai 2014	Délégués du préfet	
LA PARTICIPATION DES HABITANTS			
<ul style="list-style-type: none">mise en place d'un groupe de réflexion sur la construction et les chemins de cette participation.	Mai 2014	Délégués du préfet	
<ul style="list-style-type: none">identification des leviers mobilisables dans les différents quartiers.	Juin 2014	Équipes-projet	
<ul style="list-style-type: none">mise en place d'un pilotage communal, présidé par un Élu ou le DGS	Juin 2014	Équipes-projet Délégués du préfet	

LA CONCERTATION AVEC LES ÉLUS COMMUNAUX	<p>Deux rencontres :</p> <ul style="list-style-type: none"> générale avec les Sous-préfets suite aux élections, de travail entre le Maire et le Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse. 	<i>Mai et juin 2014</i>	<i>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse Sous-préfets d'arrondissement</i>	<i>En cours</i>
LA CONTRIBUTION DES SERVICES DÉCONCENTRÉS	<ul style="list-style-type: none"> organiser une 2^{ème} réunion du CIS, en vue de débattre des suites données au projet de lettre de mission de référent et aux conventions interministérielles. 	<i>Juin 2014</i>	<i>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse</i>	<i>En cours de préparation</i>
LES APPROCHES THÉMATIQUES TRANSVERSALES	<ul style="list-style-type: none"> poursuite de l'implication des délégués du préfet aux ateliers thématiques départementaux : PEDT, CLS, etc. poursuite du travail de valorisation entrepris sur les dispositifs PRE et ASV identification des différentes conventions en cours ou en projets sur la commune et de leurs objectifs thématiques et/ou géographiques 	<i>En cours</i>	<i>Délégués du préfet</i>	<i>En cours</i>
L'APPROCHE INTERCOMMUNALE	<ul style="list-style-type: none"> programmer une réunion de travail avec chaque EPCI. mise en place de CIS par arrondissement pour piloter les dynamiques thématiques et intercommunales. 	<i>Mai et juin 2014</i>	<i>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse</i>	<i>En cours</i>
LA CONTRIBUTION DES BAILLEURS SOCIAUX	<ul style="list-style-type: none"> rencontrer l'ARMOS (association réunionnaise des maîtres d'ouvrage sociaux) pour évaluer les modalités d'une implication des bailleurs sociaux au contrat de ville. 	<i>Juin 2014</i>	<i>Sous-préfet à la cohésion sociale et à la jeunesse</i>	

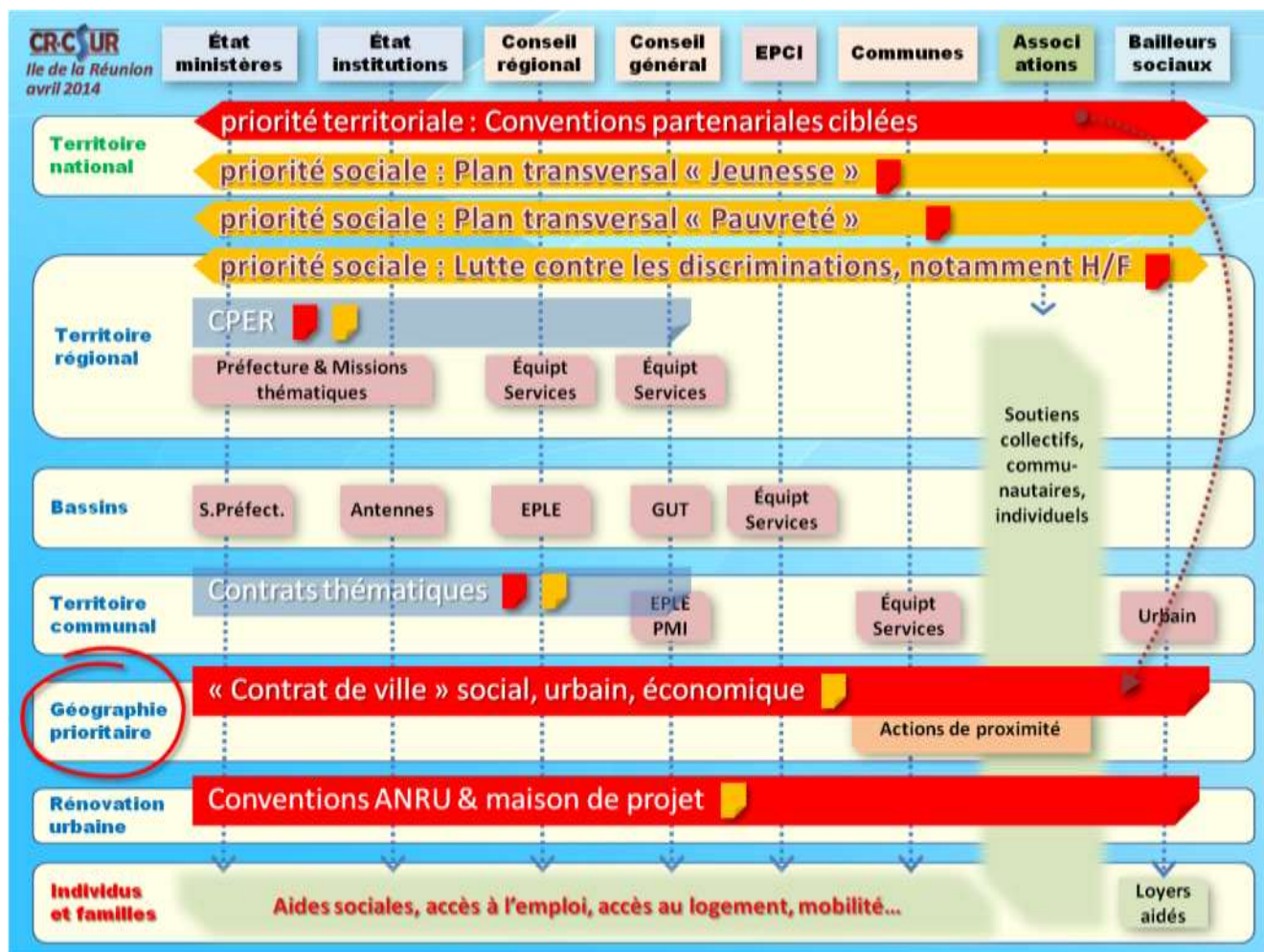


ANNEXES

Missions sectorielles et priorités transversales

INTÉGRATION DES PRIORITÉS NATIONALES DANS LES PRATIQUES RESPECTIVES

- trois priorités sociales, la jeunesse, la pauvreté et la lutte contre les discriminations, encadrées par des plans transversaux,
- une priorité géographique, encadrée par le contrat de ville et les conventions PRU.



La loi Alur⁷

Si la loi du 21 février 2014 aborde la cohésion urbaine sous l'angle social, celle du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi Alur » aborde cette même cohésion sous l'angle de l'habitat - notamment social - et de l'urbanisme.

La combinaison de ces deux lois constitue le socle d'une gestion des territoires qui soit à la fois préventive et corrective ; elles se rejoignent sur plusieurs points comme la dégradation des conditions d'habitat, l'approche intercommunale et la participation des habitants.

⁷ www.territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=1812&sommaire=432
www.territoires.gouv.fr/loi-alur-suppression-du-cos-et-de-la-superficie-minimale-des-terrains-constructibles-1817

UN BESOIN DE RÉGULATION

ENCADRER DURABLEMENT LES LOYERS

Dans les zones de tensions fortes entre l'offre et la demande, les niveaux de loyer sont devenus incompatibles avec le budget des ménages, la conséquence d'un marché livré à lui-même depuis des années. Le mécanisme d'encadrement des loyers créé par la loi permettra d'éliminer les excès et de contenir l'évolution des prix.

SIMPLIFIER ET SÉCURISER LA LOCATION

- Détermination de la liste des justificatifs exigibles à un locataire.
- Formulaire type de bail et modalités types d'élaboration de l'état des lieux.
- Mêmes obligations pour les meublés que les biens vides, loués en résidence principale.

RÉDUIRE ET RÉÉQUILIBRER LES COÛTS DU LOGEMENT

Transparence et plafonnement des honoraires payés par les locataires aux agents immobiliers, et encadrement de l'activité des syndicats de copropriété.

DONNER DES RÈGLES CLAIRES AUX PROFESSIONNELS

Pour restaurer la confiance, il faut réorganiser la profession, en définissant des règles déontologiques et en améliorant la formation.

ENGAGER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES TERRITOIRES

Favoriser la densification des quartiers pavillonnaires, limiter l'étalement urbain et lui donner un coup d'arrêt quand il se fait au détriment des espaces naturels et agricoles.

MODERNISER LES RÈGLES D'URBANISME

L'aménagement durable du territoire passe par des documents d'urbanisme plus robustes, des plans locaux d'urbanisme à l'échelle intercommunale, mais aussi par une participation citoyenne en amont et renforcée.

UNE LOGIQUE DE PROTECTION

VERS UNE GARANTIE UNIVERSELLE DES LOYERS

Pour protéger les bailleurs contre le risque d'impayés, favoriser la mise en location, faciliter l'accès au logement et prévenir les expulsions, un dispositif de garantie universelle des loyers est instauré et destiné à l'ensemble du parc privé. Tous les locataires et tous les propriétaires bailleurs bénéficieront de ce dispositif gratuit.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

En France, près de 450 000 logements sont considérés comme indignes. L'amélioration des outils disponibles permettra de lutter contre la dégradation des copropriétés, de contraindre plus fortement les bailleurs à réaliser les travaux qui leur ont été prescrits et de donner un coup d'arrêt aux activités des marchands de sommeil.

ORIENTER LA POLITIQUE D'HÉBERGEMENT VERS LE RELOGEMENT

Les parcours de l'hébergement vers le logement sont facilités par différents moyens : meilleure articulation entre la puissance publique et les associations, renforcement du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et des dispositifs relatifs au droit au logement opposable (Dalo). La prévention des expulsions est améliorée par le signalement des impayés très en amont et le renforcement du rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex).

PRÉVENIR ET PRENDRE EN CHARGE LA DÉGRADATION DES COPROPRIÉTÉS

La gestion des copropriétés est améliorée par une réforme de la gouvernance, par la création d'un registre national d'immatriculation et par des mesures favorisant la réalisation des travaux. Des dispositions sont aussi prises pour détecter plus vite les copropriétés en difficulté et renforcer les outils mis à la disposition des pouvoirs publics.

UNE DYNAMIQUE D'INNOVATION

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE FORMES D'HABITAT ALTERNATIVES

Convaincu que la diversité sociale doit se refléter dans la diversité des modes d'habitat, le Gouvernement souhaite accompagner le développement d'alternatives au logement classique, comme l'habitat participatif doté de deux statuts juridiques possibles, et faire entrer dans le droit commun les diverses formes d'habitat léger, mobile et démontable.

INTRODUIRE PLUS DE TRANSPARENCE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Le dispositif d'attribution des logements sociaux est réformé pour gagner en transparence, en simplicité, en efficacité.

La loi ESS⁸

Le projet de loi sur l'économie sociale et solidaire (dite « loi ESS »), adopté par le Sénat en première lecture début novembre 2013, encourage un changement d'échelle du secteur, constitué de mutuelles, de coopératives, de fondations, mais surtout d'associations, afin de construire avec elles une stratégie de croissance plus robuste et plus porteuse d'emplois.

PRODUIRE AUTREMENT

« Produire autrement », « entreprendre autrement », « consommer autrement » illustrent les aspirations du projet de loi pour satisfaire des préoccupations de long terme : cohésion sociale, ancrage territorial des emplois, développement durable.

DES ATOUTS MAJEURS POUR LE MONDE ASSOCIATIF

Pour sécuriser le financement associatif, la loi ESS a créé une définition de la subvention : à savoir un *ensemble de contributions (...) financières, matérielles ou en personnel*, allouées pour la réalisation d'une action, d'un projet d'investissement, le développement d'activité ou le financement global de l'activité de l'organisme bénéficiaire. Les projets subventionnés doivent être mis en œuvre par celui-ci.

Sigles utilisés

ANRU.....	agence nationale pour la rénovation urbaine	DEAL.....	direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement
ARS-OI.....	agence régionale de santé - océan indien	DJSCS.....	direction de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
ASV.....	atelier santé ville	EPCI.....	établissement public de coopération intercommunale
CAF.....	caisse d'allocations familiales	FEDER.....	fonds européen de développement régional
CAR.....	comité de l'administration régionale	FSE.....	fonds social européen
CGET.....	commissariat à l'égalité des territoires	NPNRU.....	nouveau programme national de rénovation urbaine
CIS.....	comité interservices	PADD.....	projet d'aménagement et de développement durable
CLS.....	contrat local de sante	PDU.....	plan de déplacements urbains
CLSPD.....	contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance	PEDT.....	projet éducatif territorial
CPER.....	contrat de projets État-Région	PLH.....	programme local de l'habitat
CR-CSUR ...	centre de ressources de la cohésion sociale et urbaine de La Réunion	PLU.....	plan local d'urbanisme
CTG.....	convention territoriale globale	PNRU.....	programme national de rénovation urbaine
CUCS.....	contrat urbain de cohésion sociale	PRE.....	programme de réussite éducative
DEAL.....	direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement	SCOT.....	schéma de cohérence territoriale
		ZUS.....	zone urbaine sensible

Compte-rendu
du 5 mai 2014
réalisé par le



Centre de ressources de la
Cohésion sociale et urbaine
de la Réunion

14, allée des saphirs – CS 61044
97404 Saint-Denis cedex

tél 02 62 20 96 82
fax 02 62 20 96 65

bernard.devienne@drjscs.gouv.fr
yolaine.blanpain@drjscs.gouv.fr

⁸ www.senat.fr/leg/pjl12-805.html