

# DE LA RENOVATION URBAINE AU DEVELOPPEMENT SOCIAL

Cycle de qualification à destination  
des acteurs de la politique de la ville

Novembre 2012 – Mars 2013

DOSSIER THEMATIQUE – JUIN 2013



Observatoire Régional de l'Intégration  
et de la Ville

1 rue de la course ■ 67000 Strasbourg

■ tél: 03 88 14 35 89 ■ fax: 03 88 21 98 31

■ mel: [contact@oriv.fr](mailto:contact@oriv.fr)

■ site: [www.oriv-alsace.org](http://www.oriv-alsace.org)



## PRESENTATION DE L'ORIV

L'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV), est un centre de ressources intervenant sur les questions relatives à l'intégration des populations immigrées, à la prévention des discriminations et à la cohésion sociale et territoriale. Il a pour objet de développer et de diffuser des connaissances sur ces trois thèmes à l'intention des acteurs (élus, services de l'Etat, professionnels des collectivités et associations).

Créé en 1992 et organisé en association à partir de 1996, l'ORIV vise à :

- Rendre accessible l'information et les ressources, par le biais d'un site internet, de la publication régulière de documents, de la gestion d'un centre de documentation ouvert à tous, ainsi que par le développement d'une fonction de veille et d'observation (quantitative comme qualitative).
- Produire et capitaliser les connaissances issues de réflexions, de groupes de travail, de diagnostics, d'études menées par l'association. Ceci pour apporter des éclairages sur des sujets particuliers et permettre une meilleure compréhension des processus.
- Qualifier les acteurs par l'organisation de temps d'échanges (rencontres, séminaires, formations, colloques...), la diffusion de pratiques et la confrontation d'expériences.
- Accompagner les acteurs en mettant à leur disposition des compétences et des ressources (documentaires, techniques, méthodologiques, pratiques, humaines...) adaptées à leur questionnement et en intervenant sur site.

Implanté à Strasbourg, l'ORIV intervient en Alsace et en Lorraine. En effet, depuis 2010 l'ORIV intervient en Lorraine en tant que centre de ressources politique de la ville en partenariat le Carrefour des Pays Lorrains.



# SOMMAIRE

Introduction .....	5
Séance 1 : Les acquis du PNRU et l'opportunité des plans stratégiques locaux : une dynamique partenariale pour le territoire .....	7
■ Le programme national de rénovation urbaine : premiers éléments de bilans et défis à relever .....	8
■ L'expérimentation nationale des PSL : passer du projet urbain au projet de territoire .....	10
■ Les premiers enseignements issus de l'expérimentation .....	11
■ Synthèse des débats .....	13
Séance 2 : Développement durable et politique de la ville : quelle mutualisation pour quel projet de territoire ? .....	16
■ Un travail collectif entre le CGDD et 46 collectivités .....	17
■ Développement durable et politique de la ville : des enjeux communs .....	17
■ Cinq messages pour renouveler les Agendas 21 et l'approche en matière de cohésion sociale ..	18
■ Mulhouse, territoire de coresponsabilité .....	21
■ Synthèse des débats .....	22
Séance 3 : Culture et dynamiques urbaines : l'art et le renouvellement urbain .....	24
■ Culture et politique de la ville .....	25
■ La culture est le lien social .....	29
■ Conclusion .....	30
■ Synthèse des débats .....	31
Séance 4 : Quelle politique de peuplement après la rénovation urbaine ? .....	33
■ Impact de la rénovation urbaine dans les quartiers sur la mixité sociale et les politiques de peuplement .....	34
■ Les parcours résidentiels des ménages concernés par le relogement .....	38
■ Mixité sociale et diversification des formes d'habitat, l'exemple du Neuhof .....	39
■ Synthèse des débats .....	43
Conclusion .....	44
Annexes téléchargeables sur le site de l'ORIV .....	46





# INTRODUCTION

L'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) est une association intervenant en Alsace depuis sa création et en Lorraine depuis 2010. Son intervention s'articule autour de trois grandes thématiques : l'intégration des populations immigrées, la prévention des discriminations et la promotion de l'égalité, et la politique de la ville. En Lorraine, l'intervention de l'ORIV dans le domaine de la politique de la ville se fait dans le cadre du Centre de Ressources Politique de la Ville Lorraine (CRPVL), co-dirigé avec le Carrefour des Pays Lorrains (CPL).

En tant que Centre de Ressources Politique de la Ville, les interventions de l'ORIV visent à qualifier les acteurs et à favoriser les échanges entre intervenants (agents des collectivités locales et des services de l'Etat, associations, élus ...).

La question de l'articulation entre le « social » et « l'urbain » est récurrente dans la politique de la ville depuis sa création. Avec la mise en place de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en 2003 et la mise en œuvre de Projets de Rénovation Urbaine sur certains quartiers, le cloisonnement des approches entre les deux dimensions s'est renforcé. En effet, des ingénieries distinctes ont été mises en place au sein des services de l'Etat comme des collectivités entre la gestion « urbaine » et la gestion « sociale » des territoires. Les modes d'intervention, de financement ou encore de contractualisation sont également disjoints.

Même si la réforme de la politique de la ville propose de renouveler ces fonctionnements en proposant un contrat unique, il n'en reste pas moins que certaines habitudes de travail persistent. De ce fait, et dans la perspective de la prochaine contractualisation, l'ORIV/CRPVL a organisé en 2012/2013 un cycle de qualification visant à questionner l'articulation entre les dimensions sociale et urbaine de la politique de la ville et donc, en filigrane, les pratiques professionnelles qui en découlent.

Ce cycle de qualification avait pour objectifs de :

- favoriser les échanges et la mise en réseau entre acteurs de la rénovation urbaine et les acteurs « généralistes » intervenant dans le cadre de la politique de la ville,
- permettre la création et/ou l'approfondissement d'une culture commune entre les participants,
- apporter des connaissances « théoriques » sur les thèmes traités et des outils pour l'action dans le but d'optimiser les articulations entre le « social » et l'« urbain ».

La première séance a porté sur les acquis de la rénovation urbaine (en termes de méthode notamment) et sur l'opportunité que constitue la réalisation d'un Plan Stratégique Local pour mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'un projet de territoire intégré à l'agglomération. Il s'agissait de démarrer le cycle de qualification par une vision d'ensemble des réalisations et des changements opérés par le Programme National de Rénovation Urbaine, tant en terme urbanistiques qu'en terme de conduite de projet et de pilotage.

La seconde séance a interrogé les conditions de durabilité du projet, sous l'angle de la participation des habitants, du bien-être et de l'articulation des échelles d'intervention. Les pratiques développées dans le domaine du développement durable et des Agendas 21 favorisent la transversalité entre les thématiques et les échelles d'intervention, le tout dans une visée prospective. Les orientations de la politique de la ville vont dans ce sens aujourd'hui et peuvent s'inspirer des pratiques du développement durable.

Le troisième atelier a porté sur les pratiques culturelles et artistiques, en tant que vecteur dynamique et partenarial sur un territoire. La pratique culturelle est un levier d'articulation entre les volets « urbain » et « social », car il permet de travailler sur la forme urbaine tout en interrogeant la place des habitants dans le projet.

Enfin la dernière séance a interrogé la question du peuplement pour les bailleurs et de l'accueil de nouveaux arrivants sur un territoire. Après les investissements opérés dans le cadre de la rénovation urbaine, quels enjeux se poseront en matière de gestion du parc de logement (social et privé) et en matière de gestion urbaine de proximité.

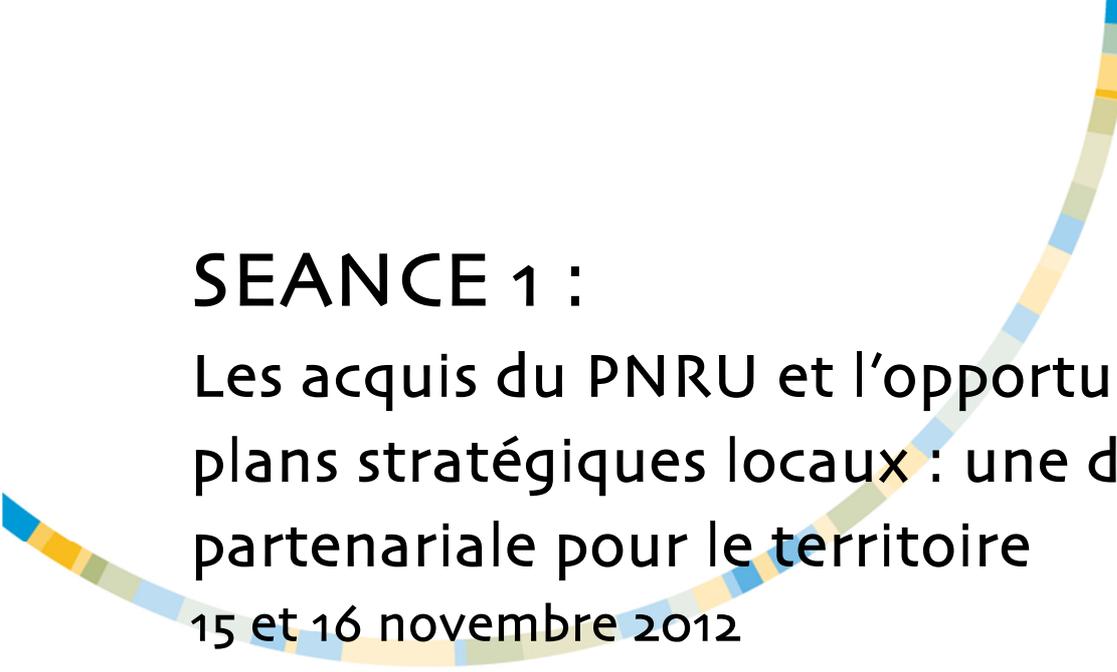
Ce cycle s'est adressé :

- aux acteurs de la rénovation urbaine des collectivités et des services de l'Etat (Directeurs et chefs de projet des collectivités, Référents territoriaux de l'ANRU, Référents des Conseils Généraux et du Conseil Régional...),
- aux acteurs « généralistes » de la politique de la ville des collectivités et des services de l'Etat (Chefs de projets, Chargés de mission de quartier, référents CUCS...),
- aux bailleurs sociaux,
- aux acteurs de l'habitat, de la culture, de la démocratie locale, du développement durable...

Chaque séance s'est déroulée à Strasbourg et à Nancy, dans une optique de mutualisation et de partage d'expérience entre les équipes des deux régions<sup>1</sup>. L'animation a été assurée par Laetitia ROCHER pour les séances se déroulant à Nancy et par Caroline BLAISON pour les séances à Strasbourg. Ce dossier thématique vise à restituer et à capitaliser les enseignements des interventions et des débats. Chaque contribution a été rédigée par l'intervenant.

---

<sup>1</sup> La première séance a compté 47 participants, la seconde 24, la troisième 37 et la dernière 39.



## SEANCE 1 :

# Les acquis du PNRU et l'opportunité des plans stratégiques locaux : une dynamique partenariale pour le territoire

15 et 16 novembre 2012

Le Programme National de Rénovation Urbaine arrive à son terme en 2013. Si la poursuite de telles opérations semble acquise, les critères et conditions de financement ne sont pas encore arbitrés. Afin de poursuivre et pérenniser la dynamique engagée avec la rénovation urbaine sur certains quartiers, il a été recommandé d'élaborer des Plans Stratégiques Locaux qui ont été expérimentés sur quelques sites. Ces PSL doivent être élaborés par les élus locaux, avec l'ensemble des partenaires du projet et ont vocation à partager une vision commune du territoire.

Au-delà des réalisations « physiques » et visibles sur les quartiers, les Projets de Rénovation Urbaine ont permis de développer des savoir-faire et des partenariats entre acteurs (bailleurs sociaux, services techniques des collectivités, acteurs de l'insertion etc.). Cette logique de partenariat est au cœur de tous les dispositifs de la politique de la ville.

Quels sont les acquis du PNRU, en termes de méthode notamment ? En quoi le Plan Stratégique Local peut-il être un outil de transversalité et de partenariat entre différentes cultures professionnelles ?

**Damien BERTRAND**

**Sociologue-urbaniste, Directeur d'études à FORS-Recherche sociale**

Lancé en 2003, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) a permis de réaliser plus de 40 milliards d'investissements pour améliorer l'image et le fonctionnement de près de 500 quartiers populaires. A l'heure où le PNRU « 1 » touche à sa fin pour un grand nombre de projets et alors qu'une nouvelle politique de la ville reste à définir dans sa forme et son contenu, il semble opportun de regarder dans le rétroviseur pour acter des réussites, échecs et enjeux de la rénovation urbaine, afin d'envisager la poursuite de la dynamique engagée et, au-delà, conforter un véritable « projet de territoire ». Ce dernier doit permettre tout à la fois d'organiser la poursuite du Projet de Rénovation Urbaine et de penser le développement du territoire à plus long terme, dans une approche plus « intégrée » des différentes dimensions urbaines, sociales, économiques et environnementales du développement des quartiers.



## LE PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE : PREMIERS ELEMENTS DE BILANS ET DEFIS A RELEVIER

Le premier PNRU doit encore être achevé sur de nombreux territoires (en 2015 pour certains projets) et reste à être évalué de manière globale. Pour autant, l'implication de FORS-Recherche sociale dans de nombreux points d'étape ANRU<sup>2</sup> et dans plusieurs évaluations finales de PRU (à l'échelle de la Région Bretagne et pour la commune du Chambon-Feugerolles) nous permet d'ores et déjà de porter un regard relativement distancié sur ces projets.

En guise d'introduction, soulignons que la première force du PNRU est sans doute d'avoir permis la convergence des financements indispensables au changement d'image et de cadre de vie dans un grand nombre de quartiers ; sa principale faiblesse étant peut-être celle de n'avoir pas su enrayer la dégradation des indicateurs sociaux au sein des « zones urbaines sensibles », peu aidée en cela, il est vrai, par l'évolution défavorable du contexte économique.

Si l'on examine d'abord les modalités de gouvernance, c'est l'investissement des élus communaux qui ressort comme structurant, les PRU demeurant les domaines d'intervention privilégiés des maires et de leurs équipes (dans 75 % des cas, contre 25 % pour les intercommunalités). Les équipes de projet ont généralement été bien calibrées et renforcées dans leur ingénierie, avec des retards fréquents dans la mise en œuvre opérationnelle, mais qui ne sont pas forcément vécus comme des freins. On peut ainsi considérer que les PRU ont constitué de véritables « cadres impliquant » pour les acteurs de la ville.

En revanche, on a eu beaucoup plus de difficultés à articuler concrètement projet urbain et projet social... avec généralement un lien faible entre PRU et Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) à l'échelle de ces quartiers, voire une forme d'adaptation des CUCS à la logique et aux objectifs poursuivis par le PRU, alors même que le projet social ne peut se résumer à l'accompagnement social d'un projet urbain.

Cette difficulté à articuler les différentes politiques publiques en faveur des quartiers s'est manifestée d'autant plus fortement que les dynamiques intercommunales étaient faibles (notamment en Ile-de-France) et n'ont pas favorisé la prise en compte de problématiques socioéconomiques qui se jouaient, au-delà du quartier, à l'échelle de l'agglomération élargie.

---

<sup>2</sup> Nous appuyons ce rapide bilan de la rénovation urbaine sur une évaluation globale des 106 premiers points d'étape réalisée l'an dernier par l'ANRU (FORS en a réalisé une quinzaine)

Cette faible articulation des PRU avec les documents stratégiques déclinant les politiques publiques territorialisées (logement, urbanisme, développement économique, peuplement, etc.) est d'ailleurs symptomatique du fait que ces projets sont restés essentiellement urbains. Et si 1/4 des PRU ayant bénéficié d'un point d'étape mentionne son inscription dans un Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT, ou un Plan Local d'Urbanisme - PLU, les évaluateurs estiment que les liens sont restés essentiellement formels.

Plus spécifiquement, la faiblesse des démarches de concertation a sans doute été le principal point faible de ces *projets*, le premier bilan des points d'étape pointant la nécessité de mieux distinguer ce qui relève de la participation des habitants à un projet (concertation) et ce qui relève de l'information (communication). L'une des questions majeures de la gouvernance de ces projets, c'est bien la capacité de mettre en place et de faire vivre dans ces quartiers, des relais, instances et occurrences d'une démocratie participative qui soient en capacité d'entendre les besoins et l'expertise des habitants, tout en sachant faire émerger et soutenir des initiatives, des porteurs de projet, des habitants « relais », etc. Et à ce propos, on reste encore très loin de la « mise en capacité » des habitants ou du soutien à l'organisation des communautés d'intérêt prônés par certains.

La question du développement économique des quartiers, au-delà des thématiques d'insertion par l'emploi traditionnellement portées par la politique de la ville (d'aucuns saluent d'ailleurs le succès des clauses d'insertion), est également apparue sous dimensionnée au regard des autres volets d'intervention, se jouant davantage sur l'articulation avec d'autres dynamiques (notamment les Zones Franches Urbaines) et à d'autres échelles territoriales. Alors même que le chômage constitue la première préoccupation des français et que l'économie de proximité (économie « verte », économie sociale et solidaire...) constitue potentiellement des gisements d'emploi pour les habitants des quartiers, on ne peut que déplorer le manque de réflexions croisées entre les acteurs de la politique de la ville et ceux du développement économique, pour valoriser le potentiel de développement de ces quartiers et y soutenir la création d'activité.

Pour autant, l'amélioration de l'offre et de la qualité des services sur le quartier dans une double logique de diversification fonctionnelle sur le quartier, et de renforcement de l'accès à cette offre de service à l'échelle de l'agglomération a souvent été prise en compte par les PRU. Si tous les sites n'avaient pas les mêmes besoins, de nombreux projets ont conduit au renforcement de l'offre en équipements scolaires, sportifs et culturels. Les projets de rénovation urbaine ont aussi fortement bénéficié des politiques de développement de transports collectifs comme outil de désenclavement et de projet urbain, même si la dimension sociale de la mobilité (freins culturels, psychologiques, financiers) a semblé peu explorée. L'enjeu du développement de l'offre commerciale est fortement mis en avant, mais les résultats sont nuancés à ce sujet et interrogent les outils et démarches mis en place, avec un manque d'opérateurs qualifiés en la matière.

Au sortir des premiers PRU, la question de la gestion quotidienne des sites à terme, avec notamment celle du maintien de la tranquillité publique et d'une gestion plus participative, apparaît comme un enjeu majeur pour assurer un cadre de vie qui soit à la hauteur des investissements réalisés. Si les démarches de gestion urbaine de proximité ont souvent permis une remobilisation des partenaires autour de ces sujets, on constate un manque d'anticipation des conditions de gestion future et un faible investissement sur les questions de sécurité et tranquillité. Perdure plus largement une difficulté à « incarner » ces démarches de gestion, à en assurer le portage politique, avec l'épineuse question des financements additionnels pour légitimer la démarche et la faire vivre dans le temps.

Les questions d'habitat, au centre des PRU, représentaient parfois une très grande majorité des investissements au travers des démolitions, reconstructions, réhabilitations et résidentialisations de logements. Si ces interventions ont pu « changer la vie » d'un grand nombre de ménages, on observe une extrême hétérogénéité des ambitions d'un projet à l'autre, en matière de démolition de logements sociaux et de reconstitution de l'offre. Ces

projets n'ont pas toujours été articulés avec les politiques de l'habitat (PLH) et trop rarement soutenus par de véritables politiques de peuplement, et ce malgré quelques bonnes pratiques (chartes, assouplissement des critères d'attribution, etc.). Les opérations de reconstitution hors site sont quant à elles en bonne voie lorsqu'elles se sont accompagnées d'une véritable politique foncière et d'une coopération intercommunale. La diversification de l'offre sur site reste toutefois un enjeu fort sur l'ensemble des PRU, avec des problèmes fonciers, de marché immobilier et d'image du quartier qui ont pénalisé l'atteinte des objectifs en terme de mixité sociale par l'habitat. La Foncière Logement, considérée comme un acteur indispensable à la réussite des opérations a, par exemple, vu ses projets souvent retardés, revus à la baisse, voire abandonnés.

En matière de relogement, l'ingénierie dédiée a produit un bon taux de satisfaction, mais les objectifs de relogement dans le neuf ont eu du mal à être atteints dans plus de la moitié des PRU étudiés, notamment pour les ménages les plus fragilisés. Dans le parc existant, la revue des 106 premiers points d'étapes montre que 40 % des logements sociaux du quartier ont été réhabilités, mais les opérateurs locaux ont pour l'heure peu de retours sur la performance énergétique et la question des charges à terme. Du reste, on a pu observer qu'un parc immobilier rénové occasionnait, par contraste, la mise en évidence des défauts des ensembles immobiliers conservés, modifiés à la marge ou situés « hors PRU », avec notamment la question du devenir de copropriétés fragiles ou dégradées... Tout cela contribuant, du moins sur certains sites, à une « reconcentration » des difficultés sociales dans certains segments du parc conservé.



## L'EXPERIMENTATION NATIONALE DES PSL : PASSER DU PROJET URBAIN AU PROJET DE TERRITOIRE

Alors que les conventions de rénovation urbaine arrivent à leur terme, l'ANRU, l'Acsé et le SG-CIV ont souhaité soutenir l'accompagnement à l'élaboration de Plans Stratégiques Locaux (PSL) sur dix sites tests en France. Nous avons pour notre part été missionnés sur ceux de Mantes-en-Yvelines et Boulogne-sur-Mer. Dans le guide méthodologique provisoire élaboré au niveau national, le PSL est défini comme « une démarche identifiant les enjeux auxquels se trouvent confrontés le ou les quartiers au sortir de la rénovation urbaine, pour formaliser des orientations concertées à l'échelle de l'agglomération ». Le PSL a ainsi pour vocation :

- de mettre à profit la fin du premier PRU pour mieux articuler politique de la ville et stratégie territoriale, en approfondissant la réflexion sur la vocation des quartiers au sein de la ville et de l'agglomération, à l'horizon de 10 ou 15 ans ;
- de définir collectivement les conditions d'une gouvernance et d'une gestion de quartier permettant de pérenniser et poursuivre les interventions déjà réalisées ;
- d'accompagner le passage d'une logique de traitement d'un quartier en difficulté à une logique de développement socio-économique d'un territoire élargi.

Au plan national, l'expérimentation était destinée à capitaliser les méthodes d'élaboration des PSL et à participer, le cas échéant, à la préparation de la réforme des modalités d'intervention de l'Etat en faveur des quartiers en difficulté. Précisons à ce sujet que le nouveau gouvernement n'ayant pas encore tranché l'avenir de ces PSL et ne souhaitant d'ailleurs pas s'y engager contractuellement, nous le considérons aujourd'hui comme une démarche salutaire au plan local, plutôt que comme un nouveau dispositif national qui prendrait le relais des conventions de rénovation urbaine.

Dans son contenu, la réalisation d'un PSL avait ainsi pour objet de combiner une approche technique et urbaine à une approche socio-économique sur les besoins de la population, actuels et futurs, en termes d'habitat, d'école, d'activités, mais aussi de développement

social. Il s'agissait bien de passer d'une approche centrée sur l'urbanisme et le patrimoine bâti à une approche plus stratégique, plus « intégrée », permettant de poser les jalons sur le long terme d'un véritable projet de territoire. On entend par là un projet qui décloisonne les analyses et établit des synergies entre les dynamiques urbaines, sociales, environnementales et économiques, mais également un projet qui permette de passer outre la traditionnelle dichotomie existant entre les logiques d'investissement et de fonctionnement (de gestion notamment).

Dans sa forme, la démarche de PSL devait permettre d'articuler plus fortement et plus concrètement le PRU avec les autres politiques publiques déclinées sur le territoire : les CUCS prolongés, mais aussi les SCOT, PLU, Plan Local de l'Habitat, Opération d'Intérêt National, schémas de développement économique et autres Agenda 21, qui ont quelque chose à dire sur la vocation de ces quartiers dans l'agglomération et sur la « mise en mouvement » de la ressource que ces territoires et leurs habitants constituent. Cela implique de mobiliser davantage les acteurs du développement économique et du développement durable, qui côtoient bien souvent les acteurs de la politique de la ville et de la rénovation urbaine sans les connaître. Dans cette optique, la mission du bureau d'étude visait à animer le partenariat dans le cadre de cette production, à faire émerger des consensus et produire des synergies, plus qu'à réaliser une démarche de conseil et d'expertise sur un quartier.



## LES PREMIERS ENSEIGNEMENTS ISSUS DE L'EXPERIMENTATION

Il faut d'abord souligner les aspects positifs, voire salutaires, d'une telle démarche, qui portait sur des sujets aussi « sensibles » que le projet de territoire ou la stratégie de peuplement. Ceci malgré les réticences initiales des professionnels locaux face à une démarche nationale descendante et sans financements additionnels autres que la mise à disposition d'un bureau d'études. Des « personnes ressources » ayant un intérêt particulier à la démarche ont ainsi pu jouer un rôle facilitateur appréciable. Par exemple, Boulogne-sur-Mer souhaitait candidater à un « ANRU 2 », Mantes-la-Ville voulait affirmer l'enjeu de ne pas priver son territoire des crédits spécifiques d'Etat à l'aube de la réforme de la politique de la ville, l'agglomération de Mantes-en-Yvelines étant pour sa part en cours d'élaboration de son projet de territoire et souhaitant affirmer ses compétences au regard des autres acteurs du territoire, notamment sur la politique de la ville et le développement économique. Le PSL a ainsi pu assurer une fonction fédératrice de concrétisation d'un besoin émergent de transversalité, dans une période d'élection nationale puis de réforme attendue de la politique de la ville qui constituait « un bon moment pour réfléchir ».

Du point de vue de la méthode, les groupes de travail mis en place dans les deux sites d'expérimentation ont permis une confrontation relativement riche de points de vue et l'animation d'une réflexion approfondie autour des scénarios de développement et de la vocation à terme des quartiers. Derrière les consensus apparents autour du diagnostic et des objectifs de la rénovation urbaine, des divergences entre les partenaires sur la vocation à terme des quartiers, leur potentiel de mixité sociale ou de développement économique sont très rapidement apparues. Les représentants locaux de l'Etat, pour leur part, une fois surmontées les difficultés à trouver le bon positionnement, à se coordonner entre services et à produire leur porter à connaissance, ont pu contribuer à crédibiliser la démarche et à faire s'engager certaines collectivités.

Les difficultés rencontrées dans la conduite d'une telle démarche ont également été nombreuses et certaines d'entre elles ont été liées au caractère expérimental et national de la démarche PSL : remise en question de la légitimité de l'ANRU à piloter une démarche de prospective territoriale, réticence des collectivités et de certains de leurs opérateurs à s'engager dans une démarche, à l'inverse des PRU, très peu cadrée du point de vue méthodologique et sans financements additionnels...

Le caractère prospectif et stratégique des PSL a également généré un certain nombre de difficultés, au premier chef desquelles la difficulté à identifier et ensuite mobiliser les bons interlocuteurs pour aborder la difficile question de l'articulation entre un projet d'urbanisme et un projet de territoire : comment passer de l'échelle quartier/rénovation urbaine à l'échelle du projet social, des stratégies territoriales et du développement économique ? Globalement, on peut regretter la faible mobilisation des acteurs du champ social, absents (comme l'éducation nationale ou le Conseil général) ou peu moteurs (avec des CUCS parfois en retrait). A l'inverse, les cercles de réflexion ont été dominés par les acteurs de la rénovation urbaine et de l'urbanisme, qu'il a parfois été délicat de mobiliser dans une logique stratégique et prospective, alors que ces dernières années de mise en œuvre des PRU les avaient plutôt réunis autour du suivi opérationnel des projets urbains.

Les habitants ont quant à eux été les grands absents de la démarche et sont restés une entité « abstraite » : on parle pour eux et on pense connaître leurs besoins. Cela est imputable à notre méthode d'intervention et à la démarche PSL, qui ne prévoyaient pas de véritables moments de concertation avec la société civile, en dehors de la sollicitation de personnes ressources pour le recueil des besoins lors de la phase de diagnostic. Il est vrai que le niveau d'incertitude quant aux suites qui seraient données à la démarche n'incitait pas les décideurs locaux à communiquer en direction des habitants des quartiers.

Il faut enfin souligner l'insuffisance très marquée des diagnostics locaux, généralement bien renseignés sur le plan du projet urbain, mais très lacunaires ou datés sur le plan social et économique, ce qui a entraîné des démarches de contournement et des investigations complémentaires de notre part, comme à Boulogne-sur-Mer où nous avons dû organiser des groupes d'échanges avec des jeunes pour analyser plus finement leurs problèmes de mobilité dans l'accès à l'emploi.

En guise de conclusion provisoire, et alors que plusieurs collectivités se lancent aujourd'hui dans l'élaboration de PSL locaux toujours fortement encouragés par l'ANRU, nous pouvons esquisser quelques pistes de réflexion pour la réalisation de PSL qui soient à la hauteur des enjeux pour ces quartiers :

- Il serait d'abord opportun de faire précéder chaque PSL d'une évaluation du PRU, d'un diagnostic partagé ou du moins d'un bilan de type « point d'étape », qu'il soit ou non inclus dans la mission du prestataire. Cela permettrait, et ce dès le démarrage, de s'entendre sur le positionnement local et le niveau de précision attendu du PSL, le registre des orientations et pistes d'actions proposées. Il faudrait également pouvoir préciser les correspondances et symétries devant exister entre le PSL et les autres dispositifs et instances de la stratégie territoriale.
- Ensuite, puisqu'il est entendu que le PSL n'est pas une prestation de conseil, mais d'accompagnement, il s'agirait de bien définir la répartition des rôles entre le maître d'ouvrage du PSL et le prestataire missionné. Celui-ci ne doit pas tenir la plume du PSL jusqu'à sa rédaction finalisée, au risque de ne pas permettre son appropriation et son développement par les acteurs locaux.
- Il faut enfin, davantage que nous ne l'avons fait dans la phase d'expérimentation, prévoir des « temps forts » pour véritablement ancrer cette démarche prospective dans le concret et le local. Cela signifie rencontrer les élus dès le lancement du PSL pour crédibiliser la démarche, mais aussi prévoir un large temps d'échange avec la société civile, ainsi qu'un protocole de restitution finale du PSL qui marque les esprits (signature au centre social du quartier par exemple). Il faut ensuite bien désigner la ou les personne(s) et organisation(s) qui seront en charge de faire vivre ce PSL et d'en approfondir les modalités de mise en œuvre dans le temps, garantissant ainsi l'effectivité d'une démarche qui semble avoir vocation à être un pont entre la fin du premier programme de rénovation urbaine et la nouvelle politique de la ville qui s'annonce.



## SYNTHESE DES DEBATS

En Lorraine, deux sites bénéficient de l'expérimentation nationale des PSL. En Alsace aucun site n'a été retenu au titre de l'expérimentation.

### **Témoignages des villes de Lorraine dans le cadre de l'expérimentation :**

- Dans l'une des villes, les élus ont demandé à faire partie des villes en expérimentation car ils sont porteurs de démarches traitant l'urbain et le social à la fois. La démarche s'est bien déroulée, mais il y a un réel enjeu d'appropriation du PSL par les équipes locales, qui vont le mettre en place. Le PSL a permis un rapprochement entre le CUCS et le PRU, mais ce rapprochement a été laissé en chemin. La question qui se pose est donc celle de faire vivre le travail qui a été mené en termes de réalisations concrètes et par conséquent en termes de financement. Le PSL pose au final des problèmes de gouvernance et nécessite de déterminer un pilote pour la suite de la démarche.
- La seconde ville s'est elle aussi portée volontaire pour intégrer la démarche. Le cabinet d'étude qui a conduit la démarche a apporté un regard sociologique qui a permis de renouveler la connaissance du quartier par les acteurs de terrain. Trois groupes différents ont été créés pour participer à la démarche :
  - un groupe d'acteurs stratégiques (ceux qui développent une vision stratégique des quartiers donc plutôt des élus),
  - un groupe d'acteurs de terrain (les professionnels),
  - un groupe d'habitants et d'associatifs.

Le cabinet d'étude a donc pu entendre trois niveaux de discours différents et fonder une approche en réponse à ces différences. Désormais, à court moyen terme, trois axes de travail se dégagent pour la commune :

- L'Urbain : l'approche au cœur du quartier a été très « curative ». L'intervention forte en cœur de quartier avait laissé en suspens la question des secteurs limitrophes. Il s'agit maintenant de se questionner pour savoir comment prolonger la structuration du quartier et comment tisser des liens entre le cœur de quartier et sa périphérie.
- L'insertion économique : le PSL a montré que des moyens financiers importants avaient été mis en œuvre. L'enjeu aujourd'hui est de mieux articuler les interventions. Sur cette thématique, le PSL a donc pu montrer la nécessité de repositionner le jeu des acteurs.
- La stratégie de peuplement : Le PSL a montré la nécessité d'outiller les bailleurs pour gérer le peuplement et enrayer le processus de concentration qui a été notamment véhiculé par la conjonction de plusieurs événements : le plan de sauvegarde sur 7 copropriétés dégradées, une logique concurrentielle qui se développe dans le logement social, la Loi DALO.

Le PSL pose donc les bonnes questions, mais quels sont les outils ensuite mis à la disposition des professionnels sur les territoires pour mettre en place des actions concrètes ? Comment est-il possible de traduire les préconisations du PSL dans les politiques publiques ?

## **La durée du PSL**

Comment faire du PSL un outil de prospective à l'horizon 2030 ? Comment sortir de la ponctualité et l'inscrire dans la durée ? Certaines communes ont recruté un chef de projet PSL, en charge de faire vivre le projet de territoire, avec un comité de suivi.

## **Les différents dispositifs et l'avenir**

De nombreuses questions ont porté sur l'avenir des PRU et un éventuel second PNRU, les redéploiements de crédits, les conséquences d'un contrat unique (articulation des différents droits communs ?), les sorties de convention, les bilans d'étape... Dans ce contexte de « flottement », comment les différents dispositifs peuvent-ils être articulés ? Le PSL est un pont, il permet de passer du mode gestion au mode projet, mais se heurte à des contrats « rigides » (CUCS, conventions ANRU...).

## **Les obligations liées aux PSL**

Plusieurs acteurs sont sceptiques quant aux réalisations du PSL. En effet, le fait que celui-ci ne soit pas contraignant en termes de moyens, semble ne pas pouvoir produire de résultats intéressants. De ce fait, ces collectivités envisagent de coordonner CUCS et PSL avant de pouvoir contractualiser le PSL « avec autre chose ».

## **Les acteurs du PSL**

Ce sont avant tout les acteurs locaux et les collectivités qui doivent prendre en main le PSL, il s'agit d'un travail local. L'Etat n'en sera pas forcément signataire. C'est également l'occasion de remettre du lien entre RU et CUCS, de reprise en main par les techniciens. La RU a permis un effet de masse, le regard de tous les acteurs sur un même projet.

A aucun moment la place des habitants n'a été abordée dans le PSL, leur point de vue n'est pas sollicité. Le développement social a une vision encore trop figée, il faut pouvoir prendre en compte les dynamiques résidentielles et la mobilité des habitants.

## **L'ingénierie**

Le rôle de l'élu ainsi que du Directeur Général des Services est essentiel dans la démarche du PSL. Ce dernier nécessite absolument un pilote. La question de la transversalité entre les équipes est également reposée par le PSL.

Le PSL laisse toutefois un sentiment de frustration aux équipes qui se sentent abandonnées suite au rendu du document de préconisation : les financements ne suivent pas, pas plus que les moyens humains.

## **Le contenu du PSL**

Il peut contenir des dimensions novatrices comme le développement économique. Attention au terme de « dimension sociale » : aujourd'hui il n'a plus de sens parce qu'il est devenu trop large et inclut des choses trop différentes.

La dimension sociale peut-elle être abordée sous l'angle du bien-être ? Dans les faits, cela a été compliqué à mettre en œuvre. Malgré l'innovation que le projet représentait, toute une série d'éléments conjoncturels a rendu le travail difficile à mener dans le temps. Plus l'échelle est large, plus elle est difficile à mener dans le temps. De plus les démarches de coresponsabilité se trouvent face à un paradoxe : « responsabiliser » les habitants est une démarche injonctive venue du haut !

Le PSL doit consister en un projet social qui ne se limite pas à l'accompagnement de l'urbain. Inversement, comment canaliser l'énergie du territoire pour le projet : nombreux professionnels, bénévoles... Le risque est l'inertie du PSL.

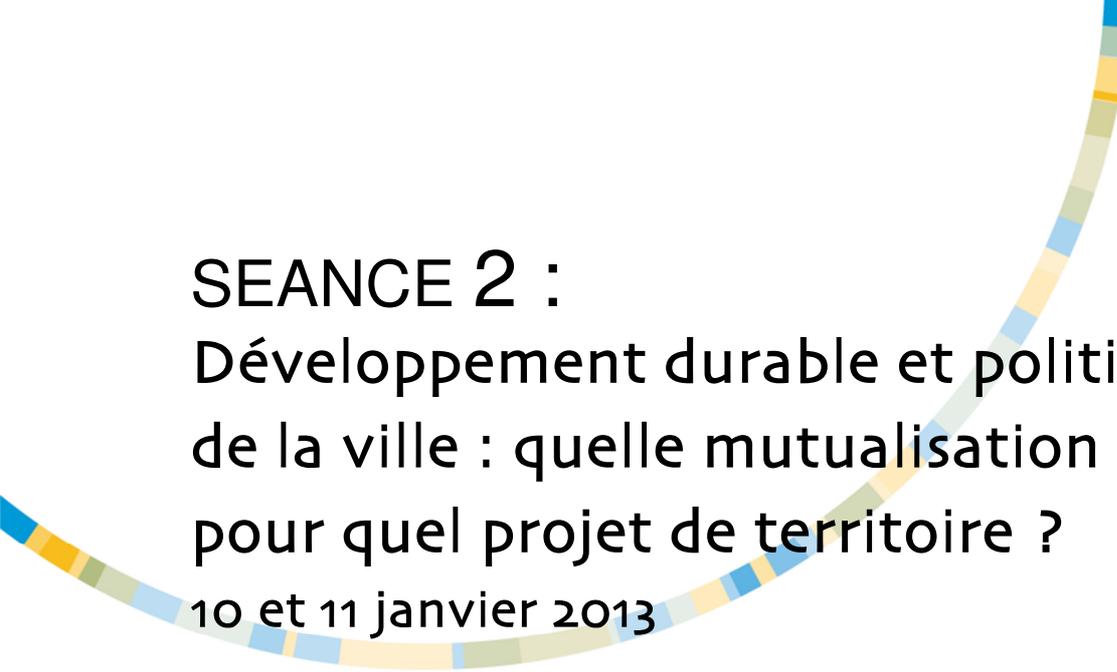
### **Le PSL : une opportunité pour l'expérimentation**

Du fait du caractère peu contraignant du PSL, mais également de ses frontières d'application qui ne sont pas claires, il constitue une réelle opportunité pour redonner du sens à l'action et à l'expérimentation afin de penser le développement des territoires ainsi que les territoires d'intervention.

### **L'échelle du PSL**

Les logiques et les compétences de l'agglomération ne se territorialisent pas sur les ZUS (par exemple le PLH, le plan économique...). Comment définir le bon territoire d'intervention ? Comment faire lorsque l'on est multi site ?

Pour certains, l'enjeu est de mettre la démarche du PSL au niveau des problèmes observés sur le terrain. Le quartier est une dimension parmi d'autres qui sont plus larges.



## SEANCE 2 :

# Développement durable et politique de la ville : quelle mutualisation pour quel projet de territoire ?

10 et 11 janvier 2013

L'articulation de la dimension urbaine et de celle de la cohésion sociale dans la politique de la ville est un enjeu pour la mise en place d'actions concrètes sur les territoires. La notion de développement durable s'est imposée dans le vocabulaire commun et semble se faire l'écho de nouveaux modes de gestion des politiques urbaines.

En reprenant l'idée d'un projet territorial de développement durable, l'enjeu d'une mutualisation des approches et des pratiques entre politique de la ville et politiques de transition écologiques réside bien à la fois dans la reconnaissance de dynamiques initiées pour des territoires populaires et dans leur inscription dans les enjeux globaux socio-écologiques. Ainsi, en pensant le territoire dans son ensemble, il s'agit de le mettre en cohérence en intervenant sur des échelles de territoires pertinentes.

Comment penser le projet de territoire durable ? Quels sont les moyens du renouvellement des pratiques ?

**Céline BRAILLON - Chargée des questions de gouvernance et cohésion sociale des projets territoriaux de développement durable au Commissariat général au Développement durable (CGDD/MEDDE)**



## UN TRAVAIL COLLECTIF ENTRE LE CGDD ET 46 COLLECTIVITES

Le Bureau des territoires est chargé, au sein du CGDD (Commissariat général au Développement durable), d'accompagner les collectivités territoriales dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de projets territoriaux de développement durable et agendas 21. Il met en œuvre une dynamique pour produire de l'intelligence collective susceptible de faire du développement durable dans les territoires le levier d'une meilleure équité sociale.

En 2011, un travail a été mené sous forme d'atelier pour analyser quel type d'action permet aux collectivités de créer des dynamiques pour lutter contre les inégalités sociales et écologiques, et développer des politiques durables de cohésion sociale. Le conseil de l'Europe définit la cohésion comme « la capacité de la société à assurer de façon durable le bien-être de tous ses membres, incluant l'accès équitable aux ressources disponibles, le respect de la dignité dans la diversité, l'autonomie personnelle et collective et la participation responsable. »

Le CGDD, en partenariat avec le Ministère de la Cohésion Sociale, a mobilisé le réseau technique et scientifique du Ministère du développement durable : quatre CETE (Centre d'Études Techniques de l'Équipement) et le Centre ressources du développement durable (CERDD) du Nord Pas de Calais ont animé des groupes de travail régionaux ou en inter-régions comportant des collectivités et des acteurs du social. Au total, 46 collectivités ont participé à cette première étape de travail. Le comité technique réunissant les CETE, le CERDD, le Bureau des territoires et la Direction générale de la cohésion sociale, en ont fait une synthèse centrée sur les questionnements généraux adressés aux acteurs des territoires ainsi qu'aux Ministères du développement durable et de la cohésion sociale, et interpellant la coresponsabilité entre collectivités et État. Ce travail a été mis en débat avec le réseau des 46 collectivités lors d'un séminaire collaboratif organisé les 4 et 5 juillet 2012.



## DEVELOPPEMENT DURABLE ET POLITIQUE DE LA VILLE : DES ENJEUX COMMUNS

Les deux politiques publiques rencontrent des difficultés communes : manque de transversalité, difficulté d'articulation des échelles de territoire, trop grande diversité d'outils et une tendance à aller vers trop de procédures administratives.

Pour autant, chacune possède ses propres difficultés : nombre de politiques sociales sont orientées vers l'urgence, la réparation. Par ailleurs, la visée stratégique du développement durable n'est pas suffisamment perçue par les élus et la hiérarchie administrative des collectivités. Plus encore, les politiques de développement durable sont encore trop perçues par l'entrée environnementale.

Toutefois, les deux types de politiques publiques traitent d'enjeux communs, notamment par rapport aux vulnérabilités économiques et sociales auxquelles s'ajoutent des vulnérabilités relationnelles et identitaires dans un contexte de vulnérabilité écologique. En rapprochant politique de la ville et développement durable, il est possible de se rendre compte d'une certaine prégnance des inégalités sociales et écologiques et de difficultés à intégrer la dimension stratégique du développement durable. Trop souvent, les projets sociaux et les projets de développement durable se juxtaposent au lieu de se répondre.



## CINQ MESSAGES POUR RENOUVELER LES AGENDAS 21 ET L'APPROCHE EN MATIERE DE COHESION SOCIALE

### UNE RESPONSABILITE COLLECTIVE RENOUVELEE DE LA SOCIETE CIVILE, DES ELUS, DE L'ETAT

La société actuelle subit de nombreuses transformations avec notamment une montée de l'individualisme. Il est donc nécessaire de parvenir à trouver les conditions d'une bonne articulation entre responsabilité individuelle et collective.

Nous sommes tous concernés par cette transformation de la société, d'où l'importance de prendre conscience de notre propre implication dans les problèmes globaux, et de notre capacité à agir en dépassant le sentiment d'impuissance. En matière de lutte contre le réchauffement climatique, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) nous rappelle que les particuliers, par leurs choix de consommation (et de réduction des consommations), détiennent 50% de la réponse. Il s'agit donc d'exercer notre propre responsabilité individuelle.

Au-delà des choix individuels, il s'agit d'exercer une responsabilité collective. Par exemple celle de la société civile, pour peser sur les décisions politiques et privées en s'organisant collectivement au sein d'associations de consommateurs par exemple, pour refuser certaines décisions ou produits non-durables...

Les collectivités tentant d'exercer leur responsabilité dans ce contexte incertain vis-à-vis de leurs habitants et des générations futures ne peuvent tout assumer seules. Cette nouvelle responsabilité invite l'État à mettre en œuvre des politiques publiques soutenant les démarches des collectivités engagées sur la voie du développement durable, et à reconnaître leurs contributions décisives pour que lui-même respecte ses engagements internationaux, en leur octroyant des moyens complémentaires (financiers ou juridiques, comme la possibilité d'expérimenter par exemple).

Mener des stratégies ambitieuses de développement durable au niveau local suppose de s'interroger sur le sens de la cohésion sociale et ses ambitions pour donner un sens global et pour tous à l'action. Comment construire un monde commun dans une société en transformation ? L'enjeu est de repenser l'unité de la société dans sa diversité, le bien-vivre ensemble et l'équité sociale. L'enjeu est aussi de pouvoir partager des valeurs, une même communauté de destin. Ces valeurs peuvent être celles de la responsabilité, de la sobriété, de la solidarité, de l'autonomie, de la justice, de l'égalité, de la fraternité.

Ces démarches transversales qui font de la cohésion sociale le cœur d'une stratégie territoriale permettent plus facilement d'approcher le développement durable parce qu'elles mettent les enjeux de société au centre du projet. Julie Chabaud du Conseil Général de la Gironde parle de responsabilité sociétale des territoires.

### S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES ET REINVESTIR L'ENVIRONNEMENT SOCIAL DE PROXIMITE : « CONSTRUIRE UN PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE QUI NOUS RESSEMBLE. »

Le diagnostic prospectif territorial est l'occasion d'identifier, de recenser, voire de cartographier les ressources territoriales appelées à contribuer au déploiement du projet territorial de développement durable. Les savoir-faire locaux, les compétences et dynamisme

des acteurs économiques, associatifs et des citoyens, les ressources naturelles et économiques, constituent un véritable capital social<sup>3</sup> du territoire.

La proximité et le territoire local doivent être reconnus comme des leviers : l'intercommunalité peut être envisagée comme un bon niveau de proximité, notamment en permettant le lien social entre différents échelons, avec et pour les habitants.

L'évolution apportée par l'approche de la cohésion sociale, sans nier l'action sociale ciblant l'individu, élargit la perspective au collectif et au territoire. Renforcer l'environnement social de proximité permet de trouver des solutions à des difficultés individuelles et de renforcer pour tous le lien social et le lien au territoire. Cette échelle de proximité est celle du rapprochement entre cohésion sociale et développement durable.

## VIVRE LA COMPLEXITE DANS SON QUOTIDIEN D'ELU, DE PROFESSIONNEL

Traiter de développement durable et de politique de la ville nécessite une acculturation entre les pratiques professionnelles des uns et des autres, notamment dans :

- le passage de la stratégie au concret,
- la conciliation entre l'urgence et le temps long

En termes de pratiques professionnelles, il existe un socle de compétences commun : la coordination, le pilotage, la mobilisation des acteurs. Les techniciens du champ social répondent à des besoins, des problèmes, mettent en place des politiques alors que ceux des Agendas 21 élaborent des programmes, des projets, des plans d'action. Ce sont surtout deux champs d'action avec des dispositifs et programmes associés distincts, mais la méthode se ressemble.

Les politiques de la ville et de développement durable entendent s'inscrire dans une logique de développement, en permettant une rencontre entre des acteurs techniciens et des élus des deux politiques publiques. Les questions des inégalités écologiques et sociales articulent des interventions communes. Par exemple, la santé résulte d'une dynamique commune associant prévention, éducation et une action globale sur les déterminants de la santé comme les conditions de vie, de travail, la qualité de l'environnement et nécessite donc une politique transversale au sein d'une politique de développement local. Santé et développement durable appellent à lutter contre les inégalités : inégalités de santé et inégalités écologiques se conjuguent (inégalités d'accès aux nuisances, inégalités en matière d'urbanité...).

L'organisation verticale des collectivités engendre des phénomènes de défense du « pré-carré » de chacun, sur ses compétences, sujets d'intervention et modes de travail. Il semble nécessaire de travailler sur un changement de posture, pour plus d'ouverture, de découverte réciproque pour une inter-compréhension des intérêts et enjeux propres à chacun des acteurs. Cette volonté de travail en commun nécessite un portage politique et hiérarchique, mentionné dans les fiches de poste des agents concernés.

Pour accompagner l'évolution des modes d'organisation et des pratiques professionnelles (au sein des collectivités et des services de l'État) des dispositifs de formation continue et d'accompagnement au changement doivent être renforcés. Il convient également de s'appuyer sur les échanges d'expériences et d'aller au-delà en mettant en relation les réseaux thématiques et territoriaux afin de favoriser le rapprochement des cultures.

<sup>3</sup> On n'entend pas ici la notion de capital social au sens de Pierre Bourdieu (1980) comme un ensemble de relations et de réseaux d'entraide mobilisables à des fins socialement utiles, qui se rapporte plutôt à l'individu, ni à celle de Robert Putnam (1995), qui se rapporte aux relations entre individus, aux réseaux sociaux et aux normes de réciprocité et de confiance qui en émergent. Nous entendons la notion de capital social dans un sens patrimonial désignant « le stock de 'richesses' détenu par une société [par exemple territoriale], constitué tout à la fois des 'actifs' individuels, matériels et immatériels, de l'intensité des relations nouées entre ces membres et des capacités, productions, actifs... du collectif formé par ceux-ci. » cf. D. Méda, « Le capital social : un point de vue critique », in *L'économie politique* n°14, avril 2002.

## **MOBILISER LARGEMENT POUR « MIEUX VIVRE ENSEMBLE »**

Dans un contexte d'incertitude sur de nombreux enjeux (impacts du changement climatique sur le territoire par exemple, ou de la crise économique sur les activités et les emplois locaux...), la participation peut être un vecteur de responsabilité collective et mérite d'être repensée pour introduire des enjeux comme la préservation des ressources, le développement d'un mode de production et de consommation responsable tout en privilégiant la justice sociale.

Fondamentale pour construire, faire vivre et évaluer un agenda 21 local, fondamentale pour construire la cohésion sociale, la participation de tous change d'ambition pour se donner les moyens d'interroger les processus de production des inégalités sociales et écologiques, pour agir collectivement, pour créer les conditions du bien vivre ensemble.

Ainsi, les dispositifs participatifs cherchent un nouveau souffle pour répondre à la nécessité de plus en plus grande de comprendre et faire vivre dans le temps l'intérêt collectif, la responsabilité sociétale à l'échelle du territoire.

L'éducation populaire notamment est toute désignée, par ses méthodes et multiples expériences dans les territoires, pour animer ces actions de capacitation, condition d'une implication des populations défavorisées dans la vie de la cité, condition d'une appropriation des enjeux et pratiques liés au développement durable, au-delà des clichés. Ce travail de capacitation passe par des actions concrètes, des projets collectifs porteurs de sens, qui remettent en cause des modes de consommation et de production.

Ce travail de capacitation nécessite du temps d'échange, d'assimilation, qui rentre en tension avec la notion d'urgence pour les personnes les plus précaires. Il semble important d'élargir le cercle des acteurs concernés, de dépasser les seuls acteurs habituels du social, dans une perspective d'interpellation collective de l'action publique, pour un changement vers le développement durable pour tous.

## **EVALUER COLLECTIVEMENT NOTRE BIEN-ETRE, NOS RICHESSES**

Reconnue comme un élément déterminant du Cadre de référence national des projets territoriaux de développement durable, l'évaluation participe à la stratégie d'amélioration continue des processus comme des projets, à toutes les étapes.

Elle est aujourd'hui confortée par le rapport annuel en matière de développement durable, rendu obligatoire par l'article 255 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement pour les collectivités territoriales et leurs groupements de plus de 50 000 habitants.

Démarche de progrès collectifs, l'évaluation doit permettre de conduire des politiques plus transversales, plus intégrées avec les partenaires. La mesure du bien-être et du vivre ensemble doit permettre de renouveler les indicateurs de richesse. À partir des avancées significatives constatées dans les territoires sur de nouveaux indicateurs capables d'intégrer urgence écologique, bien-être, mieux vivre-ensemble, les conditions du débat sont réunies entre élus, experts et citoyens sur les choix de développement.

S'interroger sur les mesures et les dimensions du bien-être et du progrès sociétal permet de déterminer ce qui compte pour la société. La question du « quoi mesurer » est alors intimement liée à celle du « pourquoi ».

La démocratie suppose que chacun puisse avoir la possibilité de dire quelles sont les fins à considérer et la manière de les prendre en compte. La délibération politique, la mobilisation de la recherche, comme la participation de la société, sont indispensables pour les sélectionner et pour pondérer les critères et les processus d'évaluation.

L'enjeu de ces nouveaux indicateurs en construction est qu'ils permettent de transformer l'action publique dans une optique plus durable d'où l'importance de les lier aux politiques publiques pour que celles-ci puissent évoluer.

**Sébastien HOUSSIN**

**Chef de projet territoire de coresponsabilité à la Ville de Mulhouse**



## MULHOUSE, TERRITOIRE DE CORESPONSABILITE

En octobre 2005, le Conseil de l'Europe a présenté son « *Guide Méthodologique pour la construction concertée d'indicateurs de cohésion sociale* » lors d'une session du Congrès des Pouvoirs Locaux et Régionaux. Suite à cette présentation, la municipalité s'est alors portée volontaire pour expérimenter la démarche proposée.

Reprenant les grands principes du guide, un processus de recherche-action s'est mis en place depuis lors, consistant à concevoir et affiner des méthodes de construction et d'utilisation des indicateurs de bien-être avec les citoyens et les acteurs locaux au fur et à mesure de leur application. Mulhouse a joué ainsi un rôle de laboratoire permettant de jeter les bases d'applications concrètes de la méthode proposée par le Conseil de l'Europe. Sur cette base, un nouveau guide méthodologique « Construire le progrès sociétal pour le bien-être de tous avec les citoyens et les communautés » a été publié et d'autres territoires en Europe et au-delà se sont engagés dans cette démarche.

Au cours de l'année 2006, une fois constitué le Groupe de Coordination représentatif des différentes parties prenantes de la société locale, l'essentiel de l'expérimentation a porté sur la collecte des critères de bien-être auprès des habitants, la construction des indicateurs sur la base de ces critères, la validation de ces indicateurs auprès des mêmes habitants, leur mesure (diagnostic) et la mise en œuvre d'actions pilotes de coresponsabilité pour répondre aux besoins identifiés.

Aujourd'hui, la ville de Mulhouse fait partie d'un réseau européen de 8 villes, « TOGETHER for Territories of coresponsibility » lancé dans le cadre du programme URBACT II. Dix-sept pays différents se sont également lancés dans une démarche de coresponsabilité. Deux « Rencontres internationales des territoires de coresponsabilité » se sont déroulées à Mulhouse en 2012 et en 2009.

Pour le Conseil de l'Europe, « la cohésion sociale d'une société moderne se définit comme la capacité de la société à assurer de façon durable le bien-être de tous ses membres, incluant l'accès équitable aux ressources disponibles, le respect de la dignité dans la diversité, l'autonomie personnelle et collective et la participation responsable. » Un territoire de coresponsabilité est « un territoire dans lequel l'ensemble des acteurs (acteurs associatifs et institutionnels – habitants) s'engage et se concertent en vue d'assurer, par la coresponsabilité, le bien-être de tous, générations futures incluses ».

## UNE DEMARCHE ENGAGEE A L'ECHELLE DE LA VILLE QUI A DEBOUCHE SUR UN PREMIER PLAN D' ACTIONS

La Ville de Mulhouse, en lien avec le Conseil de l'Europe, a développé une approche autour de la coresponsabilité des acteurs pour le bien-être de tous. Une dizaine d'actions expérimentales ont pu être conçues et mises en œuvre à partir de 2007 pour explorer les différentes dimensions de la coresponsabilité sur la base des résultats des évaluations réalisées avec les citoyens :

- Les parcours de coresponsabilité :
  - Le Contrat Social Multipartite (Service de l'Action sociale)
  - Le projet IGLOO (Association Espoir)
  - Apprendre la responsabilité partagée, un enjeu pour les générations futures (Service jeunesse)

- La coresponsabilité au sein d'institutions :
  - Le Lycée Albert Schweitzer : Lycée de coresponsabilité
  - Le Parc zoologique de Mulhouse : un service de coresponsabilité
  - Bien-être dans la cité et troubles psychiatriques (Centre Hospitalier de Rouffach)
- La coresponsabilité à l'échelle de quartiers et dans différents domaines de vie :
  - Drouot-Barbanègre : Ensemble pour le bien-être de tous ! (Service d'Action Territoriale de la Ville de Mulhouse)
  - Il faut tout un quartier pour éduquer un enfant (La Maison des Parents)
  - L'Observatoire Local Dynamique de la Santé (Le Réseau Santé)
  - Les rendez-vous de la consommation responsable (Association TerReS)

## LA DEMARCHE DE CORESPONSABILITE SUIT LES ETAPES SUIVANTES :

- Étape 0 : Constitution d'une Équipe Locale de coordination. Son rôle est :
  - Assurer l'appropriation et l'adaptation de la démarche au niveau du quartier
  - Concevoir les modalités de mise en œuvre
  - Prioriser les actions à mettre en place
  - Assurer le pilotage de l'ensemble du processus
  - Capitaliser, diffuser, produire des « outputs »
- Étape 1 : Définition du bien-être par les citoyens. Les participants étaient regroupés dans des groupes homogènes (âge, centres d'intérêt...), 3 questions leur étaient posées : Pour vous, qu'est-ce que le bien-être ? Pour vous, qu'est-ce que le mal-être ? Qu'êtes-vous prêt à faire pour être bien ? Les groupes homogènes étaient ensuite mélangés dans des « groupes arc-en-ciel », où chaque rapporteur a exposé la définition du bien-être de son groupe. Suite aux échanges et à la confrontation des points de vue, les groupes ont abouti à une définition partagée du bien-être (vision collective).
- Étape 2 : Construction des indicateurs de bien-être et de progrès (à partir des critères des citoyens) (logiciel ESPOIR). L'échelle de valeurs est construite avec les participants afin de construire des indicateurs compréhensibles et utilisables par tous, pouvant être partagés, permettant de se fixer des objectifs et de mettre en place un suivi/évaluation.
- Étape 3 : Évaluation avec les habitants, Croisement avec des données statistiques - Evaluation des actions avec les acteurs.
- Étape 4 : Propositions et mise en place d'actions
  - Comment répondre aux besoins identifiés ?
  - Comment passer d'une situation à l'autre ?
  - Comment aller vers une situation idéale ?

## SYNTHESE DES DEBATS

### **La vulnérabilité économique comme enjeu du développement durable**

Les débats ont essentiellement porté sur la vulnérabilité économique des territoires et le principe d'acceptation auxquels doivent faire face certains professionnels. Une commune a notamment fait état d'une situation dans laquelle les habitants, mais également les élus et les professionnels acceptent la très mauvaise qualité environnementale. La situation économique et les possibilités de création d'emploi sont prioritaires par rapport aux enjeux environnementaux.

Selon les sites, une autre approche peut consister à s'appuyer sur le capital social du territoire, afin de résister aux crises (économiques, écologiques, sociales...), s'appuyer sur les ressources et réinvestir l'environnement social de proximité.

### **Accompagner le changement**

L'accompagnement au changement est par ailleurs une dimension très peu présente dans les débats et dans la mise en œuvre de projets qu'ils soient liés directement ou non au développement durable. Ainsi, le conseil général de Moselle a pu apporter l'expérience du projet de TerraLorraine, projet de création d'un « pôle d'affaire et d'activité entre la Chine et l'Europe »<sup>4</sup> sur un terrain de 50ha. Sur la première phase, 3000 Equivalents Temps Plein seraient créés entraînant ainsi un apport massif d'habitants. Le projet TerraLorraine questionne ainsi sur l'étalement urbain et sur l'accompagnement du projet qui semble ne pas être suffisamment anticipé, que ce soit en termes de création d'activité ou d'impact écologique.

La société française se trouve confrontée à un paradoxe. D'un côté les citoyens recherchent de plus en plus la proximité à cause de la crise économique, alors que la société est de plus en plus mondialisée. Afin de renouveler le regard sur le territoire et sortir de l'approche par le PIB (Produit Intérieur Brut) certains territoires ont favorisé l'IDH, l'Indice de Développement Humain). L'IDH se fonde sur trois critères majeurs : l'espérance de vie à la naissance, le niveau d'éducation, et le niveau de vie. En France la région Nord-Pas-De-Calais ou encore le Grand Lyon l'appliquent à l'échelle de leur territoire.

### **Penser les mutations économiques**

En Lorraine, une question structurante se pose pour les professionnels : « Comment anticiper et réfléchir à l'évolution d'un territoire lorsque l'on est autocentré sur un type d'industrie ? » Il s'agit ici de reposer la question des capacités de développement économique, de leur mutation, mais également, de la prospective territoriale. Toutefois, la question du temps de la prospection et de celui de l'élu se pose puisque le temps d'élu est à plus ou moins court terme.

### **Décloisonner les cultures professionnelles**

Concernant les pratiques professionnelles, un décloisonnement est nécessaire afin de comprendre le métier de l'autre et de voir comment il est possible de faire ensemble. Il s'agit de repenser le rôle et la place de chacun afin de comprendre comment l'action peut se structurer autour d'une coresponsabilité. De même il est important de valoriser les outils de chacun. Par exemple les Analyses de Besoins Sociaux (ABS) réalisées par les travailleurs sociaux peuvent servir aux Agendas 21.

Ce décloisonnement doit également se faire entre les échelles de territoires et articuler les interventions à ces différentes échelles (commune, agglomération, département...). Il faut pouvoir mener une stratégie avec tous les acteurs du territoire pour avoir une approche globale en matière de développement local.

---

<sup>4</sup> <http://www.cg57.fr/actus/Pages/TerraLorraine ITEC.aspx>



# SEANCE 3 :

## Culture et dynamiques urbaines : l'art et le renouvellement urbain

14 et 15 février 2013

La culture est un levier pour, d'une part, questionner les évolutions de la ville, et d'autre part, permettre aux habitants de s'inscrire concrètement dans les mutations de leurs espaces de vie. En considérant que les opérations de rénovation urbaine ont permis aux pouvoirs publics de « refaire la ville », il semble judicieux de ne pas occulter la manière dont ces changements sont vécus par les habitants. Plusieurs expériences locales ont démontré que des actions culturelles se développant autour des opérations de rénovation urbaine ont permis d'accompagner les mutations en cours. Mais plus encore, le développement d'actions artistiques et culturelles, en lien avec les habitants, s'avère être un outil pour la redynamisation des territoires et la rencontre entre habitants (qu'ils soient ou non du quartier).

La séance avait pour objectif de comprendre dans quelle mesure la mise en place d'actions culturelles et artistiques, pensées avec les habitants est un facteur favorisant la cohésion sociale sur les territoires repérés au titre de la politique de la ville.



## CULTURE ET POLITIQUE DE LA VILLE

### LES MOTS

L'ambiguïté s'énonce en premier dans les mots. La ville vient du latin « villa » : la ferme. C'est exactement ce qu'Alphonse Allais proposera 1900 ans plus tard : une « ville à la campagne ». L'ambiguïté toujours, lorsque la langue française utilise à la fois le mot cité et le mot ville. D'après de savantes recherches, le mot cité désignerait l'unité politique et religieuse d'une ville et viendrait du latin « civitas », qui a donné citoyen et « urbs » qui a donné urbain, urbanité et qui désigne la ville.

Les italiens, les espagnols, les allemands n'ont qu'un seul mot pour désigner la ville : *villa*, *ciudad* et *die stadt*. La meilleure définition d'une ville, c'est Musil dans « L'homme sans qualité » qui la donne. « La ville est une sorte de liquide en ébullition dans un récipient fait de substances durables des maisons mais aussi des lois, des prescriptions et des traditions historiques ». Musil est un visionnaire ayant prévu l'ébullition de nos quartiers et les manifestations pour ou contre le mariage gay. Mais la ville n'est pas seulement une agglomération composée d'un espace bâti continu. Elle s'oppose à la campagne, urbain, rural et à l'espace proche, la banlieue distante d'une lieue sur le ban communal. Une banlieue qui, dès le Moyen-Age est vouée à l'exclusion de la ville, où l'on trouve bordels, cimetières, gibets et bistrots moins chers ne payant pas l'octroi. Lorsque sonnait la cloche de dix heures à la cathédrale de Strasbourg, elle signifiait au Moyen-Age que les juifs devaient quitter la ville. Une ville, dès l'antiquité, était entourée d'une enceinte. Le mot anglais *town* vient de l'ancien germanique *dun* signifiant la clôture. La ville est à la fois clôture, et ouverture, proximité et mobilité.

### HISTOIRE

La ville apparaît d'abord en Asie parce qu'elle permet l'intensification des échanges commerciaux, d'où l'invention du calcul et de l'écriture en Mésopotamie, et l'unité politique dans des villes qui sont des Etats dans l'antiquité, comme Athènes où naît la démocratie. Elle connaît au 19ème siècle une croissance exponentielle due à l'industrie et une formidable migration de la campagne vers la ville. Ce mouvement n'est pas terminé aujourd'hui : 60% de la population mondiale habite une ville et on prévoit que dans dix ans le chiffre montera à 75%. La ville modifie complètement le rapport au temps, à l'espace, au mouvement et modifie les rapports humains.

Dès 1905, Max Weber écrit que « la ville permet le plus haut degré d'individualité et de différence et qu'elle suscite une innovation continue ». La ville serait le principal instrument du changement économique et social. L'Etat serait dépassé. Des sociologues, des urbanistes, pensent aujourd'hui que la mondialisation et la construction européenne font disparaître le rôle dominant de l'Etat au profit de véritables républiques urbaines, de grandes métropoles européennes en réseau, de Londres à Milan, la célèbre banane bleue, qui regroupe les principales forces économiques, technologiques, financières de l'Europe.

Mais dans cette même période, un autre allemand Simmel écrit que la ville produit un sentiment d'écrasement, que l'excès d'informations, de rencontres, de possibilités diverses, produit un repli sur l'individu, que les rapports humains deviennent fonctionnels et entraînent la nécessité de compartimenter sa vie, entre vie publique et vie privée, mais entraîne également une prise de conscience de soi et de l'autre.

Ce sont des positions sur la ville qui perdurent selon des relations amour haine qui traversent l'histoire.

Spengler dans « Le déclin de l'Occident » décrit la ville comme la maladie de l'époque moderne qui efface « l'esprit du peuple », son identité. Ces attaques contre les villes opposent toujours l'enfer urbain et l'idylle campagnarde. On le retrouve dans la littérature : De Virgile à Restif de la Bretonne (dans « Le paysan pervers »), de Michelet qui écrit « la vie de la grande ville entraîne frivolité, vulgarité, fausse gaieté », à Giono pour qui « le pauvre homme de la ville est un paysan qui a tout perdu ». Alors que d'autres célèbrent la ville, Léon Paul Fargue dans « Le piéton de Paris » ou Hemingway dans « Paris est une fête ». Ces rapports amour-haine, à l'heure actuelle, sont réactivés par toute une réflexion écologique sur la décroissance, la proximité, l'authenticité, liés sans l'avouer, à une vie campagnarde, en tous cas hors des conurbations urbaines. Alors que les paysans, dans le temps passé, venaient à la ville, les citadins aujourd'hui reviennent à la campagne. Depuis 1968, ce ne furent pas seulement des rêves mais des tentatives, plus ou moins réussies, du Larzac aux Cévennes et ailleurs. Le mouvement d'installation en zone périurbaine est croissant, et on peut l'observer tous les soirs sur les routes rurales autour de Strasbourg.

## LA VILLE CONTEMPORAINE

Pour décrire la ville contemporaine les auteurs ne sont pas avares de qualificatifs. Ils parlent de « ville éclatée, de ville émiettée, de ville fragmentée, de villes multipolaires, de villes en archipel, de ville alvéolaire, de ville mosaïque, de ville virtuelle. Au fond, la ville n'existe plus, elle devient virtuelle reliée par ordinateur à des réseaux sociaux. Pourquoi cette rage de la déqualification de la ville ? La ville a toujours été divisée, segmentée entre des quartiers riches, des quartiers pauvres, des quartiers d'immigrants, des quartiers commerciaux, des quartiers d'artisans ou des quartiers d'usines. Mais la distance entre ces clés de l'archipel urbain s'est accentuée. Les quartiers riches connaissent une population homogène par les ressources financières et les modes de vie. L'exemple actuel des *Gated communities* à l'américaine, avec gardiens, muraille, vidéo surveillance, inscrivent dans l'espace la ségrégation sociale. Les quartiers pauvres ont disparu des centres-ville et ont été relégués en périphérie. Ils s'appellent banlieues.

La banlieue est une spécificité française. Dans les autres pays, la périphérie des villes rassemble des quartiers riches, des quartiers chics (à Bruxelles, Birmingham...). Les anglais ont souvent traduit le mot banlieues par *innercities*, car c'est au cœur de la ville que se situent les populations les plus démunies. En France au contraire, on a construit des bombes atomiques sociales en réunissant dans un espace réduit les plus hautes contradictions sociales du pays. Une majorité de ménages pauvres - 24% alors que la moyenne nationale se situe entre dix et douze pour cent, des femmes isolées avec enfants, des chômeurs en nombre important et surtout des chômeurs jeunes - plus de 50% dans certains quartiers, des familles immigrées. Au moindre incident avec la police, la bombe sociale explose, comme en novembre 2005 à Clichy-sous-Bois ou dans d'autres banlieues depuis.

Les banlieues sont devenues des abus de fixation des malaises et maladies du pays selon des fantasmes abondamment nourris par les médias qui parlent « d'enfer concentrationnaire », de « zones de non-droit » en désignant la population comme des « sauvageons, des voyous, de la racaille, des barbares, des terroristes islamistes, des violeurs dans les tournantes, des trafiquants de drogue ». Le mal français n'a qu'un seul lieu : la banlieue. Ce mal se définit d'abord par le chômage. Le chômage des adultes de plus de 25 ans se situe entre 16 et 28 % selon les banlieues. Il est passé entre 2003 et 2011 de 17 à 23% alors que pour les moins de 25 ans dans les ZUS, entre 2006 et 2011, il est passé de 36 à 40 %.

Les familles monoparentales sont extrêmement nombreuses : Entre 18 et 30% de la population dans les banlieues de la région parisienne. Les familles pauvres, une famille sur trois, vit sous le seuil de pauvreté (940 euros mensuel), soit 2,7 fois moins que les autres familles de l'agglomération.

Les discriminations raciales y sont plus importantes : L'écart entre le taux d'emploi des descendants d'immigrés ou des immigrés et celui d'une population immigrée hors des banlieues est lié pour plus de la moitié, à l'origine, l'autre moitié à la possession de diplômes.

Un habitant sur quatre de ces quartiers se déclare victime, en raison de son origine, sa nationalité, la couleur de sa peau. Avoir une adresse dans une banlieue, être d'origine étrangère entraîne le rejet des employeurs.

Le parcours scolaire est chaotique marqué par la démobilité, l'exclusion, l'abandon. Le retard scolaire s'accumule. Deux ans et plus pour 6% des élèves de banlieues, ils sont 9% en troisième et 5% ailleurs et sont plus souvent orientés vers des filières professionnelles. Lorsqu'un jeune d'une banlieue fait un brillant parcours scolaire, qu'il obtient des diplômes mais ne trouve pas de travail, c'est tout le modèle scolaire qui est remis en cause dans les banlieues.

En conséquence, face à la discrimination, au racisme et à la xénophobie s'installe un sentiment de rejet, d'abandon, une fermeture du quartier sur lui-même qui s'accroît depuis 2001. L'hostilité par rapport à la police et les institutions de l'Etat, l'augmentation des trafics de drogues, un repli vers la religion en particulier vers l'Islam et un contrôle masculin de la sexualité féminine. La banlieue est devenue un territoire clos qui a développé sa propre sociabilité (un habitant jeune cité par Lepoutre connaissait 2500 noms d'habitants de son quartier), son code d'honneur (il m'a mal regardé), ses conflits dénommés « embrouilles », ses rituels religieux (le Ramadan), sa langue (l'exil des cités, cf. le film « L'esquive » d'Abdellatif Kechiche). Cet effet ghetto a encore été renforcé par la fermeture des postes de police et des services sociaux. Les agents de l'Etat, enseignants, travailleurs sociaux, n'habitent pas dans ces quartiers.

Mais le sentiment d'abandon, de ségrégation se brise soudain lors d'un incident avec la police ou lors d'une mort d'habitant suite à une bavure policière. Les émeutes et les révoltes scandent la vie des banlieues depuis 1990. Après les Minguettes à Vénissieux et Vaulx en Velin, c'est une vague qui frappe chaque année les banlieues. Tour à tour Sartrouville, Mantes la Jolie, puis des villes moyennes Pau en 1994 et 1999, Montauban en 1994, Saint-Dizier 2007, Vitry le François en 2008, Metz en 2009. Mais les émeutes qui sont le plus médiatisées sont celles de Clichy-sous-Bois en novembre 2005 qui pour la première fois se sont étendues à tout le pays, puis celle de Villiers le Bel en 2007. Une forme presque banale d'insurrection. C'est pourtant un très grand signe d'une rupture entre les représentants de la République et plus de cinq millions de citoyens qui habitent les banlieues. Que réclament ces habitants ? Avant tout le respect et la dignité, le droit à la vie. Les marches blanches après le décès des jeunes et les explosions de haine contre le système de relégation et d'exclusion sont des signes graves de rupture sociale.

## LA POLITIQUE DE LA VILLE

On a parlé d'échec de la politique de la ville. En effet, depuis plus de trente ans ces politiques n'ont pas réussi à briser les ghettos urbains. Pourquoi ?

La première raison, c'est que ces politiques viennent d'en haut vers le bas. Elles traitent les quartiers comme des problèmes où les habitants comme des objets sans jamais les considérer comme des citoyens, des sujets.

La deuxième raison c'est que les politiques sociales ont été réduites ainsi que le soutien à la vie associative. Les relais des banlieues ont été gommés au profit d'une version sécuritaire couplée à un vaste programme de rénovation du bâti.

Depuis le dernier plan (2007) on assiste à une montée en puissance des politiques sécuritaires. En 2003, un ministre de l'intérieur a supprimé la police de proximité (N.Sarkozy) au profit d'une police d'intervention répressive (la BAC). L'infraction et le durcissement du traitement pénal avec peines plancher, gardes à vue, comparutions immédiates n'ont pas réduit la délinquance, mais ont renforcé la méfiance et le rejet de l'appareil judiciaire, jugé brutal et discriminatoire.

En même temps que cette répression accrue, un vaste programme de rénovation urbaine (PNRU) a été mis en place par la loi Borloo de 2003. Des opérations de démolition et de reconstruction ont été engagées dans 500 quartiers, pour un budget global de 44 milliards d'euros (12 milliards provenant de l'Etat). Des dizaines de quartiers ont changé de visage,

mais la dimension sociale a été négligée et la concentration de la pauvreté est restée la même. L'avenir de ce programme au-delà de 2013 reste incertain.

A l'orée de l'année plusieurs solutions ont été envisagées de la part du pouvoir politique : réduire les périmètres d'intervention sur les quartiers pour se concentrer sur ceux qui en ont le plus besoin, accorder une priorité budgétaire aux mesures pour l'emploi, l'éducation, la sécurité ; accroître la coordination entre l'ANRU, l'ACSE, les collectivités locales, renforcer l'évaluation.

Mais toutes ces mesures techniques ne serviront à rien si d'abord et avant tout la population de ces quartiers ne peut décider de son sort, si elle ne participe pas à l'élaboration de ces politiques. Des exemples de ce genre existent à Angoulême, à Champigny sur Marne avec l'association « Familles collèges », à Nîmes (Valdegour), « Azar » créé par les femmes de la cité à Stains, « Femmes dans la cité », à Villiers d'Ornon (près de Bordeaux) « quartiers sans cibles ». A Chambéry le Haut « Permis de vivre la ville » a développé une pédagogie de l'implication (débat, spectacles, conscience collective).

Mais ces initiatives sociales, souvent menées par les femmes des quartiers, restent limitées. C'est dans le domaine culturel que la dynamique est la plus forte.

## LES INITIATIVES CULTURELLES EN FRANCE ET EN EUROPE

Banlieues d'Europe, depuis 23 ans, fédère les actions artistiques participatives et innovantes menées dans les quartiers populaires du continent. Dans une expertise réalisée pour le Grand Lyon intitulée « Quand l'art accompagne le renouvellement urbain », Banlieues d'Europe a analysé 37 fiches d'expériences et projets culturels menés dans l'agglomération, dans le cadre des conventions ANRU. Les trois thématiques principales ont été :

- la mémoire et les témoignages surtout sur les périodes de destruction de bâtiments et relogements des habitants ;
- l'aide à l'implantation d'équipements culturels dans les quartiers ;
- les résidences artistiques.

Dans la première catégorie figurent les projets de photographie, de danse, de théâtre, de vidéo, et d'écriture, réalisés avant, pendant et après les opérations de renouvellement. Entre la Duchère et Mermoz, sept projets concernent ce thème.

Dans les résidences artistiques, six projets sont pluridisciplinaires où font référence à l'art contemporain, mais se déroulent selon les mêmes critères du renouvellement urbain.

Enfin des projets accompagnant l'implantation d'équipements culturels (Centre chorégraphique National à Rilleux la Pape), aux Minguettes pour un centre culturel et à Bron le Pôle Pick pour la danse contemporaine hip-hop dirigé par le chorégraphe Mourad Merzouki.

Six projets ont duré un an, six autres se déroulent sur deux ans et plus, enfin sept autres sont portés par des institutions culturelles.

Tous ces projets impliquent la participation des habitants, mais cette participation reste inégale. Des projets privilégient la participation du plus grand nombre (de la collecte à la réalisation). D'autres privilégient la production artistique en se nourrissant de l'observation d'un quartier et de quelques rencontres avec les habitants.

Sur dix-sept projets recensés, aucun n'a été effectué avant le programme de renouvellement urbain. Sept l'ont été pendant le renouvellement, neuf pendant et un seul pendant et après.

Ce qui pose trois questions :

- D'une part la pérennité de ces projets dans la durée et le risque d'un effet provisoire,
- La question aussi de la coordination de ces projets avec les associations, institutions, du terrain.

- Enfin, en terme politique, il faudrait préciser les objectifs poursuivis. Expression et valorisation de la mémoire des habitants, meilleure image du quartier par l'extérieur, ou nouvelle perception des habitants pour leur quartier. La coordination au niveau de l'agglomération devrait être mise en place.

Mais au-delà de cette expertise lyonnaise, il faut revenir aux enjeux majeurs de la politique culturelle concernant les banlieues et ses quartiers si sensibles.



## LA CULTURE EST LIEN SOCIAL

Une politique culturelle pourrait permettre de refaire de la ville, donc d'intégrer et de mobiliser l'ensemble des habitants. Les exemples les plus frappants sont ceux de Belfast, de Lyon, de Bruxelles.

Belfast est l'exemple d'une ville divisée à l'extrême entre quartiers protestants et catholiques, qui porte sur ses murs, ses trottoirs, les stigmates de la guerre civile et qui clôture les quartiers avec fils de fer barbelés, barrières et portails. C'est dans ce contexte que la Beat Initiative de David Boyd a imaginé une manifestation urbaine pour l'ensemble de la ville réalisée par ses habitants. Au son des musiques africaines et brésiliennes, des géants costumés et bariolés, des figures de la mythologie irlandaise envahissent la ville, et font un pied de nez aux défilés militaires orangistes qui entraînent chaque année morts et blessés.

Le défilé de la biennale de la danse de Lyon rassemble près de cinq mille habitants qui ont préparé pendant dix-huit mois avec vingt-deux chorégraphes ce défilé qui rassemble près de 200 000 citoyens de la ville dans les rues. Pourquoi habitants et artistes répètent-ils deux fois par semaine, pendant près de deux ans, pour défiler pendant deux heures ? Pas de bénéfice financier. Pas de diplôme à la clef. La réponse est venue d'un des participants. « Pour la première fois, j'ai l'impression d'habiter cette ville et d'être habité par elle. »

Il en est de même à Bruxelles avec la Zineke Parade, qui voit des groupes issus des quartiers envahir le centre-ville, avec chars, costumes, objets préparés pendant dix-huit mois dans les quartiers avec des artistes, les Zimkepotes.

Ces trois tentatives démontrent la force d'un élan commun, le désir de ville, le désir de refaire de la ville en dépassant les clôtures de revenus et de situations sociales.

Une deuxième catégorie de projets connaît une dimension moindre. A Koenigshoffen (Strasbourg) lors d'une campagne du Front National, on avait placardé une affiche présentant une alsacienne en costume traditionnel, visage barré du voile islamique. Je suis allé voir sur place en interrogeant les protagonistes. Dans le vieux faubourg, j'ai rencontré le pasteur, qui m'a révélé que le plan des tables de la fête paroissiale était toujours le même depuis cinquante ans. Si l'on bouge les tables, même de vingt centimètres, on ne peut plus faire la fête, car il faut faire comme on a toujours fait. Dans le grand ensemble, un jeune turc rencontré dans l'escalier entre en conversation. Il me dit : « Vous savez pourquoi les pères turcs ou arabes ont un médium de leur main plus court que les autres doigts ? C'est parce que tous les soirs depuis vingt ans, ils tapent sur la table avec leur médium en disant demain on retourne au pays. » Après une cinquantaine de rencontres dans le quartier, j'écrivis une pièce jouée par deux acteurs « Nous autres ». L'histoire d'une vieille française qui est alsacienne, qui rencontre un jeune laveur de carreaux turc, en réalité kurde. Les représentations se déroulèrent dans une cave d'un immeuble de la rue Salluste, impossible à trouver, il fallait téléphoner. Ainsi nous avons pu rassembler des alsaciens de souche avec des immigrés. Une heure de spectacle, une heure de débats entre eux.

Les projets sont innombrables en Europe, pour faire advenir une banlieue plus ouverte, et une ville plus solidaire. Par exemple :

- Wochenklauzur à Vienne où des artistes obtiennent un bus sanitaire pour des SDF de la ville après une performance sociale où l'on met en cause les statuts et les rôles officiels.
- Fablevision à Glasgow où, pour sauvegarder leur église, les habitants dessinent un parc urbain, dont les arbres portent le nom des jeunes morts, en overdose à Ryston Road.
- Le travail théâtral mené à Turin pour sensibiliser les habitants à une grande opération de régénération urbaine « La périphérie à la cuore della citta » théâtre social, écriture de livres, accompagnant la réhabilitation des immeubles.
- Le travail avec les Roms en Hongrie, avec les analphabètes dans un quartier de Bruxelles, avec les enfants des rues de Bucarest autour du cirque ou encore une télé communautaire en Italie *Zalal TV*.

Depuis vingt-trois ans, Banlieues d'Europe a fait la promotion de centaines de projets d'où il ressort les enseignements suivants :

- la participation des habitants est un élément essentiel de la régénération urbaine. Ceux-ci disposent d'une énorme capacité d'imagination et de créativité lorsqu'on favorise leur liberté d'expression ;
- ces projets sont les exemples d'une démocratie vécue sur le terrain. Une idée se confronte à une autre idée pour aboutir à une négociation commune. La formation est mutuelle, chacun apprend de l'autre, l'artiste des habitants et réciproquement ;
- les cultures vécues de la base nourrissent la culture et l'art dans un mouvement continu de la base vers le sommet, la reconnaissance de l'égale dignité des hommes et femmes de ces quartiers.



## CONCLUSION

Tout le monde est porteur de culture. Si l'imaginaire et le symbolique jouent un rôle déterminant mais tout à fait passé sous silence, il n'en reste pas moins que le problème des quartiers en déshérence exige avant tout une réponse politique.

La gestion technique ou urbanistique de la crise des banlieues ne suffit plus. Il faut retourner totalement les politiques de la ville. Partir de la base, partir du terrain. Redonner du pouvoir aux gens des quartiers populaires, favoriser la participation à la vie économique sociale et culturelle. Donner des moyens aux associations et initiatives locales, en faire des interlocuteurs et des partenaires. Dans ce sens les projets culturels peuvent jouer un rôle de modèle, de levier dans la mobilisation des habitants. La question des relations avec la police, le rapport avec les pouvoirs politiques. Autrement dit, traiter les habitants des cités comme des citoyens à part entière. Donner le droit de vote aux élections locales. Reconnaître enfin l'égale dignité des personnes sur l'ensemble du territoire national.

La force des quartiers est immense, le dynamisme énorme. Au lieu du passage à l'acte délinquant cette force doit être réinvestie. La dynamique hip-hop, la danse, le rap, le slam sont des témoignages de cette force créative. La culture permet de franchir la frontière sociale des quartiers populaires. Mourad Merzouki, Kader Attou, qui dirigent des centres chorégraphiques nationaux, démontrent avec force que le destin des habitants n'est pas écrit d'emblée.

La culture fait lien, fait ouverture, à condition qu'une véritable politique de participation, d'emparement se dessine. Les forces de vie peuvent l'emporter sur les forces d'exclusion, de rejet, de négation, si l'ensemble des citoyens et institutions est mobilisé. Des médias aux chercheurs, de l'Education Nationale à l'Education Populaire, les forces rassemblées peuvent changer les cités, la ville, le pays.

### **La culture, un système d'échange**

L'enjeu des actions culturelles est de créer un système d'échange. Il s'agit d'aller vers le territoire et non d'y imposer une structure/un équipement/ une action afin de pouvoir créer une histoire collective. Les projets culturels nécessitent un travail d'accompagnement préalable. Un artiste ne peut pas arriver sur un terrain et proposer une action sans qu'un lien ait été travaillé en amont avec les habitants. Il faut savoir s'imprégner du quartier et ouvrir les actions au reste de la commune. Il faut prendre en compte le « coefficient personnel » de l'intervenant, la personnalité de celui qui va à la rencontre des habitants.

L'association « Art puissance Art » intervient à la Meinau (Strasbourg) dans des immeubles en dé-construction. Des ateliers d'artistes ont été installés dans une tour encore habitée, mais vouée à la démolition. Si les débuts de la « cohabitation » n'ont pas été simples, au final les habitants en ont retiré quelque chose d'assez positif. Ce projet leur a permis de « faire le deuil » de leur vie dans cet immeuble. L'action a été renouvelée en 2013 dans une autre tour, mais avec davantage de préparation avec les associations du quartier et des ateliers à thème.

La rénovation urbaine avec la démolition de certains immeubles, démolie tout un pan d'histoire. Il est important de recueillir les mémoires du quartier et des habitants.

### **L'enjeu du financement des actions culturelles**

Une des difficultés récurrentes est l'argumentation en direction des élus qui considèrent que les répercussions ne sont que trop minimes lorsqu'une action est mise en place dans un quartier (l'action ne concernerait trop peu de personnes). Face à cela, il faut de la persévérance, car c'est souvent le désir de faire qui se communique aux autres.

Par ailleurs, le contexte d'incertitude de la politique de la ville rend difficile le financement et la pérennité des actions culturelles. L'un des enjeux est justement de pouvoir élargir les actions (dans l'espace et dans le temps) afin de permettre de changer le regard (sur le territoire, ses habitants, etc.). Les interventions artistiques courtes ne peuvent pas influencer l'urbain et les représentations existantes. L'enjeu est la ville, pas uniquement la modification du quartier.

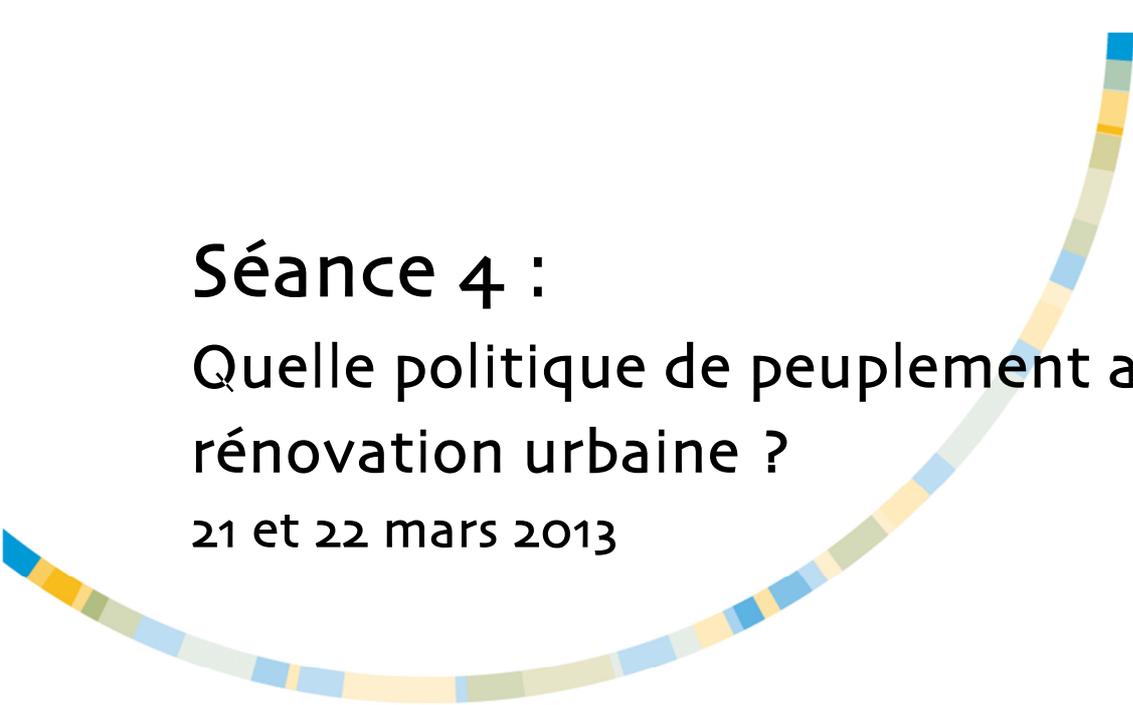
Préparer les interventions et les projets artistiques avec les familles nécessite du temps et par conséquent des moyens financiers. Il faudrait pouvoir mutualiser les moyens entre les structures culturelles, qu'il y ait plus de solidarité entre elles. Il y a trop de hiérarchisation dans la culture, la vie culturelle française est trop rigide. Certains projets culturels n'ont pas été reconnus, car ils étaient hors du circuit culturel traditionnel. L'art « hors les murs » est peu reconnu par les institutions, alors que des festivals d'arts dans la rue fonctionnent très bien.

### **Culture et cultures**

Il est difficile de faire revenir des familles vers une pratique culturelle autre que de la seule consommation quand elles ont cessé d'avoir toute pratique culturelle depuis plusieurs générations. Il faut un échange entre l'œuvre et le public et il ne faut pas espérer « convertir » : « un cheval qui n'a pas soif n'ira pas boire ». Par exemple, Le défilé de la Biennale de la danse à Lyon nécessite 18 mois de préparation et fonctionne depuis près de 20 ans. Il faut le temps que la « greffe prenne ». Il s'agit d'un travail de longue haleine pour mobiliser le public et les participants. Par ailleurs, la « commande » institutionnelle ne passe pas auprès des associations et des habitants, il faut qu'ils puissent s'imprégner du projet.

Seulement 10% de la population fréquente les spectacles vivants, alors que cela mobilise beaucoup d'argent public. Comment faire la passerelle entre l'offre et la demande ? Comment amener la population à s'intéresser à l'Opéra, au théâtre ? Il s'agit du patrimoine culturel commun. Le Ministère de la culture est fondé sur une utopie. André Malraux

souhaitait « ouvrir les œuvres de l'esprit au plus grand nombre ». Cinquante ans plus tard, il faut se rendre à l'évidence que cela ne fonctionne pas. La conception de la culture est élitiste en France. Par ailleurs, il existe des freins à la fréquentation des équipements culturels, liés à des représentations ou à des auto-interdictions de fréquenter ces équipements. Par ailleurs, pourquoi parler d'accès à LA culture alors même que les cultures sont diverses. L'échange ne peut se faire que s'il y a reconnaissance de l'Autre. Il n'existe pas d'accès direct à la culture de l'Autre, il faut un système d'échanges où la culture de chacun est respectée, à égalité. Il existe une grande diversité des cultures, selon les personnes (« ma culture n'est pas la même que celle de mon voisin ou même de ma sœur... »).



## Séance 4 :

# Quelle politique de peuplement après la rénovation urbaine ?

21 et 22 mars 2013

Les opérations de rénovation urbaine initiées par le Programme National de Rénovation Urbaine de 2003 ont vocation à "restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible". Le programme de rénovation urbaine a généré une relative déconcentration du logement social alliée à une volonté plus ou moins forte de diversification résidentielle en introduisant des logements neufs (accession sociale à la propriété, logements locatifs libres...). Ces derniers doivent attirer une population extérieure au quartier rénové dans l'objectif de créer plus de mixité sociale.

Après la phase de relogement des ménages, réalisée dans des délais très contraints, comment appréhender une politique de peuplement sur un territoire donné ? Comment mesurer l'attractivité des quartiers rénovés ? Quelles évolutions des politiques de peuplement la rénovation urbaine a-t-elle introduites ?

**Sophie LAUDEN-ANGOTTI**

**Responsable du département rénovation urbaine à l'Union Sociale pour l'Habitat**



## **IMPACT DE LA RENOVATION URBAINE DANS LES QUARTIERS SUR LA MIXITE SOCIALE ET LES POLITIQUES DE PEUPLEMENT**

### **CONTEXTE**

Le Programme National de Rénovation Urbaine instauré en 2003, concerne plus de 400 quartiers dont une centaine de conventions sont en cours d'achèvement. Son objectif était ambitieux, car il s'agissait de « restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers en ZUS ». Le rapport du 21 décembre 2005 de l'Assemblée Nationale sur le projet de loi portant sur l'engagement national pour le logement précise : « les objectifs des politiques de mixité sont de deux ordres : limiter la concentration des publics défavorisés dans les quartiers en difficulté et y retenir ou attirer des populations plus aisées en y améliorant les conditions de vie ; développer à l'échelle de la ville une offre de logements accessibles aux populations défavorisées ».

L'outil principal de cette mixité sera la diversification de l'habitat, ou plus exactement une diversification à la fois des statuts des logements et de leur morphologie (typologie des logements, petits collectifs, maisons de ville, habitat intermédiaire).

Pour ce faire, les PRU ont combiné trois modes d'intervention :

- La démolition (environ 10% du parc dans un quartier) soit 140 000 logements sociaux (initialement 250 000),
- La reconstitution du parc social (règle du 1 pour 1 sauf exception) et le redéploiement de ce parc à 50% hors de la ZUS, reconstruction en PLUS CD, PLUS ou PLAI<sup>5</sup>,
- La diversification de l'habitat : accession sociale, accession libre, les logements locatifs libres de l'Association Foncière Logement, les Prêts Locatifs Sociaux, la vente de logements sociaux (marginale).

Les facteurs permettant d'agir sur le peuplement d'un quartier sont les suivants :

- Le processus de relogement des ménages issus des opérations de démolition (une partie pouvant être relogé en dehors du quartier) ;
- Une politique d'attribution des logements sociaux et notamment des nouveaux logements construits, mais aussi des immeubles réhabilités ;
- La construction sur les emprises libérées par la démolition de logements diversifiés destinés à des ménages dont les caractéristiques sont différentes de la population résidente.

Si les modes d'intervention ont été sensiblement les mêmes sur les différents sites bénéficiant d'une convention avec l'ANRU, il faut néanmoins souligner le caractère disparate des territoires et des contextes très variés. En effet, selon la taille des ZUS (de 500 à 30000 logements), les possibilités de relogement dépendent d'abord de l'offre existante mobilisable et accessible avant PRU car la reconstitution de l'offre se fait majoritairement après la démolition.

Globalement les démolitions ont eu un impact fort sur l'image du quartier. Elles ont permis de restructurer l'espace urbain et de retourner à des formes urbaines plus classiques (disparition des tours et des barres les plus stigmatisantes). Au total 22% du parc d'origine

<sup>5</sup> PLUS = Prêt locatif à usage social, PLUS CD = Prêt locatif à usage social construction-démolition, PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration

aura été démoli, la réhabilitation des logements reste donc le mode d'intervention le plus fréquent pour requalifier le parc social. La reconstitution du parc se fait environ à 50% hors site (ce taux varie de 20 à 90% selon les sites d'où des situations très contrastées selon les territoires).

## LE PRU : UNE ETAPE DU DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS VERS LA DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE

La rénovation urbaine n'a pas engendré une modification en profondeur de la structure de l'habitat, le parc HLM n'étant que légèrement déconcentré. Néanmoins, une diversification résidentielle s'est réellement engagée, qui bien que modeste, est révélatrice d'un changement d'image et d'une nouvelle attractivité. Des savoir-faire se constituent pour négocier l'arrivée des promoteurs dans certains territoires : organisation de consultations-négociations sur le foncier, sur les clientèles cibles, sur les prix de revient, etc.

Pour l'USH (Union Social pour l'Habitat), l'accession « sociale sécurisée » est le principal produit de la diversification (par rapport à son objectif initial, l'AFL - Association Foncière Logement n'a que partiellement produit du locatif libre et sur des sites où les préalables avaient été réalisés). A destination d'une clientèle modeste, elle vise à permettre à ces ménages, des parcours résidentiels « positifs ». Il s'agit essentiellement de ménages attachés au quartier ou la commune, essentiellement des primo-accédants (30 % viennent du quartier, 70 % de la commune).

Cependant le produit « accession sociale » ne peut se réaliser que si les conditions préalables sont réunies. Elle peut donc présenter des risques pour le quartier si elle est mal maîtrisée: dévalorisation et revente à perte des logements, induisant une déqualification du quartier, manque de gouvernance et d'entretien dans les copropriétés et enfin, le syndrome de copropriétés « Fort Knox » déconnectées du quartier.

Ces risques peuvent être maîtrisés avec des produits mis sur le marché « au bon moment », en terme de publics cibles, de typologie, de prix, de localisation etc., et de la mise en place d'un accompagnement des accédants à la propriété. Mais cette diversification de l'habitat ne saurait fonctionner sans un schéma urbain à long terme pour le quartier en matière scolaire, de transports, d'activités et d'emplois, ainsi que des principes de conception urbaine facilitant le fonctionnement de la mixité résidentielle aux différentes échelles (quartiers, îlot).

Concernant l'impact de la promotion privée, celle-ci dépend des logiques de marché, de l'avancement du projet et de son attractivité. Néanmoins, il faut souligner qu'elle s'est plutôt faite en frange du quartier (règle des 500 m autour du périmètre de projet permettant de bénéficier d'un taux réduit de TVA à 5,5% véritable effet levier, passé à 7% en 2011). Par ailleurs, peu de données sont disponibles sur le profil des ménages ayant accès au parc privé, même si quelques études montrent que le profil est proche des locataires aisés du parc social (jeunes ménages actifs avec pas ou peu d'enfants, mobilités de proximité...). La participation des promoteurs, très « courtisée » par les collectivités locales, varie selon la localisation, le marché, le contexte économique des quartiers, leur attractivité et le prix du foncier.

De nombreuses questions se posent sur le devenir de ces programmes neufs (en accession et en locatif libre). Souvent construits en copropriétés, ces programmes peuvent présenter rapidement des risques de fragilité s'ils ne sont pas anticipés, liés à des malfaçons, à des défauts de finition, à la petite taille des logements, à la fragilité financière des ménages... Par ailleurs se pose la question de la cohabitation entre les nouveaux arrivants et la population en place, avec notamment l'enjeu de la scolarisation dans les établissements de secteur (école et collège). Les collectivités territoriales devront rester vigilantes sur les taux de rotation, sur le profil des propriétaires et locataires de deuxième génération, sur les prix immobiliers... Afin de déterminer l'impact réel de la diversification de l'habitat sur le

fonctionnement des quartiers, des dispositifs d'observation et des évaluations dans la durée pourraient être mis en place.

## UNE VOCATION A DOMINANTE HLM QUI MARQUE LES PROFILS SOCIAUX

Les Projets de Rénovation Urbaine ont transformé le parc HLM via des programmes neufs et une requalification massive du parc maintenu.

Les efforts de la diversification ont porté sur :

- La morphologie et l'épannelage des bâtiments ;
- La typologie des logements plus diversifiée et adaptée à la demande ;
- La production de produits HLM variés (PLAI, PLUS-CD, PLUS, voire PLS) ;
- Des fonctions diversifiées intégrées aux bâtiments notamment des rez-de-chaussée ;
- Des équipements spécifiques (EHPAD...).

Au niveau architectural, la qualité des bâtiments et des logements a été améliorée (création de balcons, loggias, terrasse...).

Néanmoins, malgré l'ampleur des investissements, les programmes neufs ne représenteront que 20% environ de l'offre à terme. Ainsi, l'impact sera limité sur la structure globale du parc dans la plupart des sites. Les réhabilitations quant à elles représentent un coût moyen de 15 à 20000€/logement et portent en moyenne sur 50% des logements des quartiers concernés.

Si les impacts sur l'évolution de l'occupation sociale sont encore peu perceptibles, il faut souligner que des mobilités de proximité ont amélioré le fonctionnement social à l'échelle des résidences.

Le profil des ménages quant à lui n'a pas évolué de manière significative, limitant ainsi la « mixité sociale », mais les relogements ont eu un impact sur les équilibres des résidences et l'offre neuve.

Les projets urbains et patrimoniaux dans le premier temps de la rénovation urbaine ont rarement été accompagnés par une politique d'attribution et de gestion spécifique des logements sociaux du quartier : effort concentré sur les relogements, peu d'incitation à traiter globalement les questions de peuplement et de mobilité. Les organismes HLM ont eu pour ambition d'attirer de nouvelles populations dans les quartiers en influant sur les attributions des logements notamment en neuf. Mais cette ambition est contrainte par les caractéristiques de la demande de logement social qui est fragile notamment dans cette période de crise et plus encore dans les grands quartiers d'habitat social, où se concentre l'essentiel de l'offre à bas loyers des agglomérations.

## ENJEUX POUR LA SUITE

Afin de garantir la pérennité des opérations réalisées, plusieurs enjeux se posent en matière de gestion du patrimoine et d'équilibre de l'occupation sociale.

Tout d'abord, il faudra davantage croiser les approches entre les enjeux urbains, sociaux et patrimoniaux sur la durée, afin d'intervenir dans un cadre stratégique partagé et tenant compte des contraintes des organismes. La mixité sociale à terme dépendra du volume et des types de produits de diversification : plus que l'offre Hlm, c'est l'offre de diversification qui sera la plus à même d'amener de nouvelles populations dans les quartiers (aujourd'hui les projets sont insuffisamment avancés pour que l'on puisse en sentir les effets). Il faut poursuivre le développement de l'accession sociale sécurisée et la TVA à taux réduit, ainsi que d'autres produits de diversification tels que la vente HLM, le recyclage d'immeubles HLM, le locatif libre... Le volume de redéploiement de l'offre sociale (dont le levier principal est la démolition) doit être poursuivi visant l'équilibre d'accueil des logements sociaux et sa localisation cohérente (essentiellement hors site). Par ailleurs, il faut tenir compte des

marchés immobiliers locaux et veiller au risque de vacance dans le parc social dans les secteurs « détendus ».

Un autre enjeu relève de l'équilibre de l'occupation sociale. En effet, il s'agit de réfléchir à des outils qui permettent de lutter contre les effets de spécialisation et de concentration des ménages en difficultés au sein des quartiers. Les propositions récentes issues de la concertation nationale sur la réforme des attributions qui prévoit une gouvernance territoriale des attributions organisée à l'échelle des EPCI et l'intégration dans les PLH d'un chapitre sur les attributions, devraient permettre d'inscrire dans une stratégie globale, l'approche de la spécificité des problèmes de peuplement dans les quartiers.

Ces politiques d'attribution devraient être menées à l'échelle de l'agglomération avec des objectifs de peuplement partagés par l'ensemble des acteurs concernés, visant à un meilleur équilibre social et plus de mixité sociale (objectif d'amélioration de la vie des quartiers et de leur attractivité) inscrite dans la durée. Dans ce sens, des dispositifs d'observation de l'évolution de l'occupation sociale pourraient être mis en place afin de suivre les arrivants dans les quartiers (programmes neufs sociaux mais aussi programmes existants).

Une politique d'équilibre social dans les quartiers doit s'appuyer sur une politique de mutation active (avec des objectifs de réponse aux demandes qui s'expriment sur le quartier), de réponses aux besoins de décohabitations et de traitement des situations de sur occupation. Cette politique de mobilité résidentielle doit être attentive aux ménages vulnérables : aide à la construction du projet résidentiel, accompagnement de la mobilité....

Enfin, elle doit comporter un volet accompagnement de l'intégration dans le logement et le quartier : prévention des impayés, accueil des nouveaux arrivants, gestion des relations de voisinage, interface avec les acteurs et services dans le quartier et la ville.

Un dernier enjeu relève de la coopération et de l'articulation entre les différentes échelles de compétences. Ainsi, il faudrait favoriser le renforcement des compétences des EPCI en matière de politique de la ville et de rénovation urbaine (articulation avec les politiques locales de l'habitat PLH et les documents de planification SCOT, PLU...). Par ailleurs, les collaborations entre organismes et collectivités pourraient être renforcées pour la reconstitution de l'offre à l'échelle des agglomérations. Ces orientations rejoignent les propositions faites lors du dernier CIV de février 2013 par le Ministre de la Ville qui a présenté la réforme de la politique de la ville et les nouveaux contrats de ville.

En conclusion, les travaux de l'USH font apparaître des profils de quartiers assez différenciés, suite aux processus de rénovation urbaine qui exigent des réponses différentes selon les cas :

- Quartiers à fort potentiel où un réel processus de diversification est engagé,
- Quartiers à fort potentiel mais où une deuxième phase est nécessaire (risque de fragmentation),
- Quartiers requalifiés mais sans changement de la vocation initiale avec ou sans besoin de poursuite d'investissements,
- Quartiers profondément renouvelés sans changement de la vocation sociale,
- Quartiers où les problèmes sont très enracinés et la situation à l'issue du PRU reste très éloignée des résultats attendus.

Deux études viennent compléter ce bilan :

- Les parcours résidentiels des ménages concernés par le relogement, menée par l'USH
- L'analyse des pratiques et de l'intégration des habitants du nouveau parc privé au Neuhoef (Strasbourg), menée par l'ORIV.



## LES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES CONCERNES PAR LE RELOGEMENT

Cette étude a été menée auprès d'un échantillon de 22000 ménages issu des bases de données RIME, un outil méthodologique mis en place par l'USH pour le suivi des relogements. Il faut souligner l'ingénierie sociale développée chez les bailleurs dans les processus de relogement :

- Conciliation du souhait du ménage, des objectifs du projet et des stratégies collectives,
- Construction de partenariat avec le réseau des acteurs sociaux,
- Meilleure connaissance des difficultés des ménages,
- Suivi post relogement,
- Enquête de satisfaction post relogement.

Les ménages enquêtés étaient en moyenne plus pauvres, plus précaires et plus vulnérables que ceux logés dans le parc HLM et la moyenne des ZUS (surreprésentation des grandes familles et des familles monoparentales, des demandeurs d'emploi, des retraités et des bas revenus...).

Les relogements se sont majoritairement faits dans une logique de proximité. Les ménages étaient généralement attachés à leur quartier, à leur ville. Les choix ont varié selon les contextes locaux et les possibilités offertes, d'autant plus vrai que le quartier se transforme et offre de nouvelles ressources pour ces ménages. Le relogement sur site a atteint 47% en région et 56% en Île de France, 89% des relogements ont eu lieu sur la commune.

Les conditions de relogement sont globalement favorables : l'équilibre d'occupation des logements a été amélioré et la décohabitation a été rendue possible. Pour environ la moitié des ménages les surfaces se sont agrandies et 43% des ménages ont bénéficié d'un relogement dans le neuf ou dans le parc réhabilité.

Néanmoins, ces relogements ont eu un impact financier sur les ménages, compensé en partie par l'APL. Dans le neuf, la quittance brute (loyer + charges) a augmenté pour 60% des ménages. Cependant les restes à charge ont diminué pour plus de la moitié d'entre eux. Mais il faut souligner que dans 18% des cas, le reste à charge a augmenté sans augmentation de la surface. Ces situations demandent d'être examinées de façon approfondie afin de mettre des mesures en places si nécessaire.

Même si les conditions de relogements peuvent varier d'un site à un autre, les enquêtes post relogement montrent un taux de satisfaction important de l'ordre 80% et assez généralement le sentiment d'une écoute et la satisfaction d'avoir bénéficié d'un accompagnement individualisé de la part des bailleurs.

Cependant, la satisfaction varie selon les situations familiales, la localisation du relogement, les types de logements offerts et l'histoire résidentielle du ménage :

- Les taux de satisfaction sont très élevés chez les ménages relogés dans le neuf et l'individuel (parcours qui paraissait hors de portée). Mais ces critères sont insuffisants seuls, et doivent être associés à la localisation, l'environnement urbain, la quittance...
- Le relogement est vécu le plus souvent comme un traumatisme par les personnes âgées quels que soient les moyens d'accompagnement déployés,
- L'appréciation du parcours résidentiel ne se fait pas seulement à partir de critères objectifs, mais également à travers des éléments subjectifs comme l'histoire du ménage, l'appropriation de l'espace de vie.

Cette mobilité contrainte a souvent été l'occasion de repenser le projet de vie. Par ailleurs, des améliorations notables ont été soulignées sur les conditions de logement : isolation phonique, calme et tranquillité du quartier, nouvelles prestations (balcons, jardins,

garages...), logement mieux adapté à la taille de la famille. De même, l'accompagnement social au relogement a permis dans certains cas de réactiver des parcours d'insertion sociale.

Néanmoins, des difficultés et des critiques ont été parfois formulées par les ménages enquêtés :

- Des logements neufs parfois critiqués : surface plus petite, agencement des pièces, malfaçons, loyer plus cher, charges individuelles mal évaluées, des conceptions urbaines pouvant générer des dysfonctionnements.
- Des difficultés d'intégration dans le nouvel environnement (ou un temps d'adaptation long) : pose la question de l'apprentissage de la mobilité.
- Des cas de rejets dans le nouveau quartier : importance de l'accompagnement dans le site d'accueil.
- Projet global insuffisamment explicité pour donner du sens au relogement.
- Forte sensibilité à l'environnement du logement

---

**Caroline BLAISON**  
**Chargée de mission à l'ORIV**



## MIXITE SOCIALE ET DIVERSIFICATION DES FORMES D'HABITAT, L'EXEMPLE DU NEUHOF

L'étude des parcours, pratiques et usages des habitants du nouveau parc privé au Neuhof<sup>6</sup> s'inscrit dans le cadre de l'évaluation du Projet de Rénovation Urbaine, menée par la Communauté Urbaine de Strasbourg. Cette étude doit permettre d'interroger le lien entre la diversification des formes d'habitat et l'objectif de mixité sociale. Elle a pour objectifs de :

- Mieux connaître les nouveaux arrivants et établir leur profil sociodémographique,
- Apporter des éléments d'analyse sur leur fréquentation des équipements du quartier, leur « intégration » au quartier et l'image qu'ils ont du quartier,
- Apporter un point de vue sur l'objectif de mixité sociale au Neuhof.

Cette étude n'est pas une évaluation ou un bilan de la mixité sociale au Neuhof. Elle vise à rendre compte d'un processus en cours sur le quartier, initié par le projet de rénovation urbaine. En effet, plus de 400 logements privés doivent encore être livrés d'ici 2015 sur le périmètre du PRU Neuhof.

Le périmètre retenu pour l'étude était celui de la « TVA à 5,5% », soit 563 logements privés. L'échantillon s'est élevé à 175 questionnaires (concernant 472 personnes), répartis de manière proportionnelle sur les différentes opérations.

Afin d'obtenir le maximum de réponses, il a été décidé de mener l'enquête auprès des habitants, via un questionnaire en administration directe. Les enquêteurs se sont donc rendus à domicile, afin d'interviewer les ménages. Au total le questionnaire a compté 28 questions, qui portaient sur :

- Le parcours résidentiel,
- Le profil sociodémographique,
- La scolarité et les modes de garde pour les ménages avec enfants,
- Les équipements et les services publics,

---

<sup>6</sup> <http://www.oriv-alsace.org/documents/etude-des-parcours-pratiques-et-usages-des-habitants-du-nouveau-parc-prive-au-neuhof-projet-de-renovation-urbaine-du-neuhof-strasbourg/?aid=2026&sa=0>

- L'image du quartier.

## LES HABITANTS DU NOUVEAU PARC PRIVE : DES NOUVEAUX ARRIVANTS AU NEUHOF

Les occupants du nouveau parc privé sont globalement des nouveaux arrivants sur le quartier. Ils ont un profil très différencié de celui des habitants de la ZUS et de l'Unité Urbaine de Strasbourg. Il s'agit de couples plutôt jeunes, actifs, avec peu d'enfants (voire pas d'enfants). Les personnes âgées et les retraités sont sous-représentés, comme les adolescents, même si des différences de peuplement sont à souligner entre les différents secteurs de l'étude.

Les habitants du nouveau parc privé ont un profil plutôt urbain et d'origine « strasbourgeoise », qui sont venus s'installer au Neuhof malgré sa « réputation ». Cela démontre le caractère attractif du quartier et de sa situation dans l'agglomération.

Il semble y avoir eu peu d'investissement locatif, les propriétaires occupants étant majoritaires (66% parmi les logements mis à la vente). Pour 41% d'entre eux, il s'agit d'une première acquisition immobilière. Le quartier du Neuhof semble s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel pour l'accession à la propriété.

La taille des ménages et la composition démographique du nouveau parc privé s'explique par la typologie des logements et les statuts d'occupation. Les logements sont plus petits que dans l'unité urbaine (65% de 3-4 pièces pour une superficie moyenne de 71 m<sup>2</sup>) et s'adressent plutôt à des couples sans enfants qu'à des familles nombreuses.

Il s'agit principalement d'une population active (taux d'activité à 76%), ayant une situation professionnelle stable (92% des adultes en emploi). Malgré la proximité relative des lieux de travail (principalement situés dans l'agglomération strasbourgeoise), l'automobile reste le mode de déplacement privilégié par les salariés. Il faut également souligner la part de jeunes retraités parmi les habitants du nouveau parc privé. En effet, les retraités représentent 9.4% des adultes, alors que les plus de 65 ans représentent moins de 4% de la population adulte.

Si l'image négative du quartier avant l'installation n'a pas découragé les habitants du nouveau parc privé, il n'en va pas de même pour la scolarisation de leurs enfants dans les établissements de secteur. En effet, moins de la moitié des enfants en âge d'être scolarisés en primaire-maternelle le sont dans l'établissement de secteur. Ce taux tombe à 30% pour les collégiens.

## LES PROPRIETAIRES

Les propriétaires ne se démarquent pas de l'ensemble des personnes interrogées dans ses caractéristiques sociodémographiques. Ils ont un profil assez « classique » pour les primo-accédants, plutôt des jeunes couples actifs avec peu d'enfants.

Les propriétaires fréquentent davantage les équipements et services de proximité que les locataires. Trois facteurs peuvent expliquer cela :

- L'antériorité des propriétaires sur le quartier par rapport aux locataires,
- Le statut d'occupation, qui impacte la relation au territoire (les propriétaires étant certainement plus prompts à s'investir dans leur quartier),
- La composition familiale, plus il y a d'enfants, plus il y a de chances de pratiquer des activités (sportives, artistiques...).

## LES SOUS-SECTEURS

Des profils plus marqués se dégagent entre les sous-secteurs. L'analyse des questionnaires par le biais d'une Analyse en Composante Principale permet de regrouper des sous-ensembles aux caractéristiques proches. Ils font écho aux travaux de Christine Lelévrier et Christophe Noyé qui identifient trois types de positionnement à partir d'entretiens menés auprès de nouveaux arrivants à Dreux, Lyon et Meaux<sup>7</sup> :

- un premier groupe de ménages peu ancrés dans le quartier, avec une motivation liée à l'accessibilité, et qui ont une image moyenne ou plutôt mauvaise du quartier aujourd'hui. C'est le groupe des « distants » qui n'ont aucune familiarité avec les lieux et les populations, ont profité de l'opportunité de la TVA à taux réduit et se démarquent du reste du quartier (entrée nord).
- un groupe avec des ménages plutôt propriétaires, aisés, avec des enfants scolarisés en partie dans le privé, venus surtout pour la qualité des logements (Klebsau, Lotissement Glaubitz) et qui fréquentent fortement les équipements du quartier. Ce sont eux qui ont la meilleure image du quartier aujourd'hui. C'est le groupe des « investis qui ont une attitude plutôt d'empathie que de distance a priori ».
- un groupe caractérisé par les « anciens » du Neuhof (cités et Stockfeld), qui ont une image mitigée du quartier, mais mesurent les changements opérés, qui ont déjà habité au Neuhof et qui y ont des réseaux familiaux et sociaux (Cours de la forêt est, Domaine des coquelicots, Stockfeld). Plus que le groupe des « enfants de la cité », il s'agit des « enfants du Neuhof » (cités et Stockfeld), qui pratiquent le quartier depuis longtemps ou l'ont pratiqué antérieurement.

Il s'agit bien de groupes « théoriques », qui permettent de comprendre les dynamiques d'ensemble. Dans la réalité, ces trois familles s'interpénètrent et se complètent.

## UN CHANGEMENT D'IMAGE EN COURS

L'image du quartier avant et après l'installation a connu une évolution plutôt favorable. De 53% d'avis plutôt négatifs sur l'image du quartier avant l'installation, ce taux est descendu à 11% aujourd'hui, pour 55% d'avis plutôt favorables.

Néanmoins, plusieurs tendances se dégagent :

- Les secteurs ayant la meilleure image du quartier du Neuhof sont ceux où les habitants fréquentent le moins le cœur de quartier (Klebsau et Stockfeld) et où la satisfaction dans le logement est grande (le prix du logement n'a pas été le critère décisif pour s'installer au Neuhof).
- Les secteurs ayant l'image la plus « mitigée » du quartier aujourd'hui sont ceux qui sont au cœur du quartier (Cours de la forêt est) et ceux qui sont « obligés » de se rendre à la Poste place de Hautefort (Entrée nord).

## LE NEUHOF, UN QUARTIER EN COURS DE « BANALISATION »

Ces résultats nous permettent de dire que le processus de diversification de l'habitat a engendré une diversification des occupants, par rapport à la ZUS. Des classes moyennes et supérieures se sont installées sur le quartier, ce qui entraîne une diversité des habitants au Neuhof.

Grâce aux investissements publics et privés, le quartier du Neuhof présente de vrais atouts : offre commerciale, offre de services et d'équipements publics qui tendent à favoriser la « vie de quartier ». Par ailleurs, les aménagements paysagers et de voirie, ainsi que la qualité

<sup>7</sup> C. Lelévrier et C. Noyé, *La fin des grands ensembles ?*, in *A quoi sert la rénovation urbaine*, sous la dir. De J. Donzelot, PUF, Janvier 2012

architecturale des logements neufs contribuent à banaliser le quartier du Neuhof dans l'espace urbain et à le rendre attractif.

La forme du logement et le taux de primo-accédants laissent penser que nombre d'entre eux seront proposés à la revente dans quelques années. L'enjeu sera alors de maintenir ces logements dans la dynamique immobilière de l'agglomération strasbourgeoise et d'éviter leur dépréciation.

## **DES LIEUX DE RENCONTRE ET DE MIXITE A VALORISER**

Les équipements de proximité, comme la mairie, la médiathèque ou le Leclerc express, sont bien utilisés et fréquentés par les habitants du nouveau parc privé. De plus, le temps et la durée sur le quartier sont des critères déterminants dans l'appropriation du lieu de vie. Plusieurs lieux ressortent assez fortement comme étant des « lieux de frottement »<sup>8</sup> entre habitants du nouveau parc privé et habitants du parc social : la poste place de Hautefort, le parc Schulmeister, la mairie, la médiathèque ou encore le Leclerc express.

La question de l'école et du choix du lieu de scolarisation reste un défi à relever. Si l'image du quartier, plutôt négative avant l'installation au Neuhof, n'a pas été un frein insurmontable, les enfants ne sont pas pour autant scolarisés dans les établissements de secteur aujourd'hui, notamment à l'entrée nord du quartier.

## **UN ENJEU FORT : LA POURSUITE DU PROJET URBAIN ET SOCIAL**

Malgré l'ampleur des investissements publics et privés la situation reste fragile. Les taux de « satisfaction » dans le quartier sont différents selon les opérations. Si les habitants de la Klebsau semblent « ravis » de leur choix, malgré leurs appréhensions initiales, il n'en va pas de même pour les habitants du Cour de la forêt Est, en plein cœur du Neuhof-Cités (ils sont encore 20% à avoir une image plutôt négative du quartier aujourd'hui).

Il y a un enjeu fort de poursuite du projet urbain et du projet social sur ce territoire. D'une part, comme l'ont souligné les personnes interrogées, le contraste est saisissant entre le quartier rénové et les nouveaux logements privés, et la partie « cités » encore non traitée. D'autre part, il faudra trouver des solutions dans la durée pour limiter les principaux freins du quartier : « l'ambiance générale », les incivilités, le bruit des scooters. Le risque est la dépréciation des biens immobiliers, aujourd'hui acquis par des ménages aux revenus modestes.

Enfin, le processus de peuplement est loin d'être terminé, puisque seulement 60% du nouveau parc privé a été livré à ce jour. La rénovation urbaine n'entraînera pas de changements massifs dans le peuplement du quartier du Neuhof. Néanmoins, la diversification de l'habitat semble jouer son rôle pour, d'une part, attirer de nouvelles populations et diversifier le profil démographique et socioéconomique des habitants, d'autre part, permettre aux « anciens » du quartier d'y rester, via une offre de logements plus en adéquation avec leurs projets de vie.

---

<sup>8</sup> Expression empruntée à Marie-Christine Jaillet, Directrice de recherche au CNRS

### **Les moyens de l'observation**

Comment mesurer l'évolution des territoires pendant et suite à la rénovation urbaine ? L'USH dispose de critères qualitatifs et quantitatifs, mais il est nécessaire d'avoir des dispositifs d'évaluation et d'observation à l'échelle de l'agglomération, en lien avec les bailleurs. De nombreuses données existent chez les bailleurs, mais il faut pouvoir les compiler, les croiser et les analyser. Par ailleurs, la difficulté à rassembler tous les professionnels intervenant sur le territoire pour partager une vision commune a été soulignée.

### **Pérenniser les réalisations**

La transformation de la ville se fait sur le temps long, pas en cinq ans ni même sur la durée des PRU. Aujourd'hui, une seconde phase s'amorce, où il devient possible de travailler sur l'image du quartier. Certains quartiers ont été profondément transformés du point de vue architectural et à présent le regard de l'extérieur peut commencer à changer.

Après la rénovation urbaine, il faudra veiller au risque de dévalorisation des programmes neufs. Le territoire doit gagner en attractivité et surtout la garder !

Les habitants quant à eux demandent un quartier « normal ». La réhabilitation des immeubles sous forme de résidences véhicule une image très valorisante. Il faut pouvoir adapter la Gestion Urbaine de Proximité à ces nouveaux espaces.

### **Valoriser le parc social réhabilité**

Même si globalement les habitants sont conscients du travail réalisé par les bailleurs, ces derniers ont du mal à se mettre en avant et à faire la promotion de leurs réalisations par rapport au parc privé (notamment en ce qui concerne les bâtiments BBC...).

Le tissu est détendu sur certaines communes, il y a des problèmes de vacance qui n'existaient pas il y a 10 ou 15 ans. A Dijon, la situation est particulière. L'agglomération a mené une politique très volontariste de développement de l'offre sociale. Cela a pour conséquence une vacance importante dans le parc privé, alors que le parc social fonctionne très bien.

### **Ecole et mixité sociale**

La question de l'école et de sa réputation est au cœur de la modification d'un territoire. Comment éviter la scolarisation des « bons » élèves dans le privé et en dehors du quartier ? Il y a encore un gros travail à faire sur l'image et l'attractivité des établissements scolaires. Cela n'a pas été anticipé dans la rénovation urbaine.

### **L'enjeu de l'évolution du peuplement**

Les bailleurs se retrouvent encore confrontés à des difficultés pour faire évoluer le peuplement de leur parc, dans un objectif de mixité sociale, pour attirer une nouvelle « clientèle ». Certains quartiers manquent d'attractivité et il faut 6-7 candidats pour trouver un preneur.

Par ailleurs, il y a un sentiment d'injustice de traitement entre « anciens » et nouveaux arrivants.

# CONCLUSION



L'objectif de ce cycle de qualification était d'explorer les leviers d'articulation entre le volet social et le volet urbain de la politique de la ville. Les quatre ateliers ont été déclinés en Alsace et en Lorraine. Selon les thématiques la mobilisation des participants n'a pas été la même et les débats n'ont pas porté sur les mêmes sujets en Alsace et en Lorraine. Néanmoins, il est intéressant de souligner un certain nombre de préoccupations communes aux acteurs des deux régions.

- La première séance sur les Plans Stratégiques Locaux a mis en lumière le **besoin de mettre du liant entre les différents documents d'urbanisme (SCOT, PLH, PLU...) et entre les différentes cultures professionnelles**. Les outils existants doivent être au service d'un **projet pour le territoire** (quelle que soit son échelle). Les collectivités locales ont vu croître le nombre de dispositifs et d'outils à leur disposition. L'enjeu est aujourd'hui de redonner du sens à l'intervention publique sur le long terme, en utilisant les dispositifs comme des outils au service de ce projet.
- La seconde séance sur les liens entre développement durable et politique de la ville a amené à repenser les modes d'intervention et les pratiques professionnelles pour **sortir des logiques de dispositif et prioriser le projet de territoire**. Il est apparu que les professionnels du développement durable peuvent se heurter aux mêmes problématiques que les professionnels de la ville, la mobilisation multithématique et multi-territoriale étant complexe à mener dans des contextes très segmentés et hiérarchisés.
- La troisième séance sur l'art et la rénovation urbaine a mis en lumière **la place de l'habitant et ses aspirations**. Les **habitants sont des acteurs à part entière** du territoire et du changement. L'art est un outil, un média permettant de créer un système d'échange entre pouvoirs publics et habitants du territoire.
- La quatrième et dernière séance sur le peuplement après la rénovation urbaine a interrogé la **pérennisation du projet urbain et notamment la gestion urbaine de proximité**. La rénovation urbaine est une étape de la transformation des quartiers prioritaires, qu'il conviendra de **poursuivre et d'inscrire dans la durée**.

Les enseignements de ces séances mettent en lumière trois leviers pour construire et mener des projets plus intégrés et plus durables à l'échelle du territoire :

- Avoir une **approche transversale du territoire**, en cohérence avec les politiques de droit commun et les documents d'orientation stratégique (Plan Local d'Urbanisme, Plan Local pour l'Habitat, Agenda 21, politiques sociales...). Il s'agit bien de renforcer une approche intégrée des différentes politiques en cours sur le territoire.
- Disposer d'**outils d'observation** assez fins du territoire. Les données statistiques disponibles ne rendent pas compte de la dynamique des « flux » sur le territoire et n'offrent pas une vision fine de l'évolution du peuplement et du fonctionnement d'un quartier.
- **Penser « l'habitant » comme un acteur du projet social et urbain du territoire.** Prendre en compte la diversité des besoins, des attentes et des profils des habitants, permet d'enrichir le projet urbain et d'assurer la pérennité des investissements.

L'enjeu d'une approche intégrée entre les différentes compétences des collectivités et services de l'Etat, entre le volet « urbain » et le volet « humain » se trouve renforcé par les orientations du Comité Interministériel des Villes du 19 février 2013, dans la perspective de la future contractualisation. Le gouvernement a annoncé une série de mesures, qui visent à promouvoir la définition et la conduite d'un projet de territoire (dans toutes ses composantes : droit commun, rénovation urbaine, cohésion sociale...), en plaçant l'habitant au cœur de ce projet.

Au-delà des intentions, il s'agira de développer et mettre en œuvre des outils opérationnels pour les acteurs et sortir de la logique thématique pour privilégier une approche articulant les différentes échelles de territoire.

# ANNEXES

Les annexes indiquées ci-dessous sont téléchargeables sur le site de l'ORIV :

## ANNEXE 1

Présentation de Damien BERTRAND, sociologue-urbaniste, Directeur d'études à FORS-Recherche sociale

« Les acquis du PNRU et l'opportunité des Plans Stratégiques Locaux : une dynamique partenariale pour le territoire » - 15 et 16 novembre 2012

<http://www.oriv-alsace.org/documents/de-la-renovation-urbaine-au-developpement-social-cycle-de-qualification-a-destination-des-acteurs-de-la-politique-de-la-ville/?aid=1438&sa=0>

## ANNEXE 2

Présentation de Céline BRAILLON, Chargée des questions de gouvernance et cohésion sociale des projets territoriaux de développement durable au Commissariat général au Développement durable (CGDD/MEDDE)

« Cohésion sociale et projets territoriaux de Développement Durable » - 10 et 11 janvier 2013

<http://www.oriv-alsace.org/documents/de-la-renovation-urbaine-au-developpement-social-cycle-de-qualification-a-destination-des-acteurs-de-la-politique-de-la-ville/?aid=1954&sa=0>

## ANNEXE 3

Présentation de Sébastien HOUSSIN, Chef de projet territoire de coresponsabilité à la Ville de Mulhouse

« Mulhouse : territoire de coresponsabilité » - 10 et 11 janvier 2013

<http://www.oriv-alsace.org/documents/de-la-renovation-urbaine-au-developpement-social-cycle-de-qualification-a-destination-des-acteurs-de-la-politique-de-la-ville/?aid=1955&sa=0>

## ANNEXE 4

Présentation de Sophie LAUDEN-ANGOTTI, Responsable du département rénovation urbaine à l'Union Sociale pour l'Habitat

« Impact de la rénovation urbaine dans les quartiers sur la mixité sociale et les politiques de peuplement » - 21 et 22 mars 2013 :

- Présentation de l'USH

<http://www.oriv-alsace.org/documents/de-la-renovation-urbaine-au-developpement-social-cycle-de-qualification-a-destination-des-acteurs-de-la-politique-de-la-ville/?aid=1957&sa=0>

- Parcours résidentiel des ménages concernés par le relogement

<http://www.oriv-alsace.org/documents/de-la-renovation-urbaine-au-developpement-social-cycle-de-qualification-a-destination-des-acteurs-de-la-politique-de-la-ville/?aid=1958&sa=0>

- Impact de la rénovation urbaine dans les quartiers sur la mixité sociale et les politiques de peuplement.

<http://www.oriv-alsace.org/documents/de-la-renovation-urbaine-au-developpement-social-cycle-de-qualification-a-destination-des-acteurs-de-la-politique-de-la-ville/?aid=1959&sa=0>



ORIV

Observatoire Régional  
de l'Intégration et de la Ville  
1 rue de la course,  
67000 Strasbourg  
tél : 03 88 14 35 89  
fax : 03 88 21 98 31  
mel : [contact@oriv.fr](mailto:contact@oriv.fr)  
site : [www.oriv-alsace.org](http://www.oriv-alsace.org)