



Les « matinées » de Profession Banlieue
22 février 2019 de 9 h 00 à 13 h 00 à Profession Banlieue

Le relogement dans les NPRU : évolution des pratiques, attentes des habitants et conséquences sur le pilotage opérationnel

L'adoption successive de la loi Lamy (2014) puis du nouveau règlement général (RGA) de l'ANRU (2015), marque le début d'une nouvelle ère pour les habitants des quartiers retenus au sein du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU).

Les expérimentations, issues des programmes de renouvellement urbain de première génération, comme par exemple celles liées au relogement dans le cadre de démolitions ou de lourdes réhabilitations, sont devenues des pratiques courantes. Elles ont permis aux professionnels d'acquérir un savoir-faire, de développer des méthodologies et des outils adaptés et de prendre conscience des erreurs à ne plus reproduire. Il nous a semblé intéressant d'interroger ces pratiques, dans le cadre de la nouvelle vague de relogements NPRU à venir.

La commune était le principal pilote des relogements issus des programmes PNRU. Aujourd'hui, l'affirmation de l'intercommunalité comme échelle de référence, traduit des changements que les professionnels doivent intégrer.

Ce nouveau pas franchi se trouve consolidé par les nouvelles règles du RGA de l'ANRU, qui fixe aussi les modalités en matière de localisation de la reconstitution de l'offre. Ainsi, la reconstitution de l'offre devra être située hors Quartiers Politique de la Ville (QPV), hors quartiers ayant fait l'objet d'un programme PNRU et hors communes dont la part de logements sociaux est supérieure à 50 %. La logique de cette règle est de dé-densifier les quartiers NPRU et de « disperser la pauvreté », afin de favoriser la mixité sociale dans ces quartiers. De ce fait, même hors programme de renouvellement urbain, la production de logements sociaux (PLAI et PLUS) est proscrite dans les quartiers QPV et dans les quartiers de veille active (QVA).

Cette matinée consacrée au relogement permettra d'engager la réflexion et de pointer les démarches intéressantes et transférables en matière de pilotage du relogement. Il nous a semblé important d'interroger ces changements pour donner une nouvelle grille de lecture aux professionnels et les éclairer sur les principaux enjeux, sachant que les premiers relogements interviendront très rapidement pour les premières démolitions pré-conventionnées.

Cette demi-journée sera l'occasion de pointer les évolutions réglementaires et institutionnelles, de questionner les pratiques, mais aussi de mettre en évidence les principales avancées tout en pointant quelques points de vigilance.

1. Le relogement des ménages à l'épreuve des nouvelles règles fixées par l'ANRU

- Quels enseignements tirés des relogements réalisés dans le cadre du PNRU ?
- Le nouveau règlement général de l'ANRU (pilotage du relogement à l'échelon intercommunal, reconstitution de l'offre hors site/commune), quelle(s) évolution(s) des pratiques ?
- Déroulement du relogement dans le cadre d'une lourde intervention sur une copropriété dégradée ?

2. Opportunités ou contraintes pour les habitants et les acteurs concernés ?

- Définition d'un relogement de qualité pour l'habitant et pour le porteur de projet (bien vivre, mixité sociale et équilibre territorial)
- Les attentes des habitants, comment sont-elles prises en compte ? Quelles solutions pour les habitants ne souhaitant pas quitter leur quartier ? Quelles solutions pour les collectivités ne souhaitant pas perdre d'offre locative sur leur territoire ?
- Comment les collectivités et les établissements publics territoriaux (EPT) construisent leur stratégie de relogement ? Quelle articulation entre ces différents niveaux et l'ensemble des réservataires ?
- Comment garantir un parcours résidentiel positif ainsi qu'une politique des loyers dans le neuf équivalente aux loyers du parc existant ?

3. Perspectives et outils pour dynamiser le processus de relogement

- Propositions, suivi et accompagnement des ménages relogés (déménagement, entrée dans les lieux, processus d'adaptation dans le nouveau logement/quartier)
- Dispositifs inter-bailleurs et inter-collectivités
- MOUS Relogement : avantages et inconvénients
-

Avec : Plaine Commune Habitat
Cabinet Le Frene
Novascopia
EPT Est Ensemble
ANRU/DRIHL 93 (sous réserve)