

# DOSSIER

## CONTRAT ÉTAT-RÉGION 2000/2006

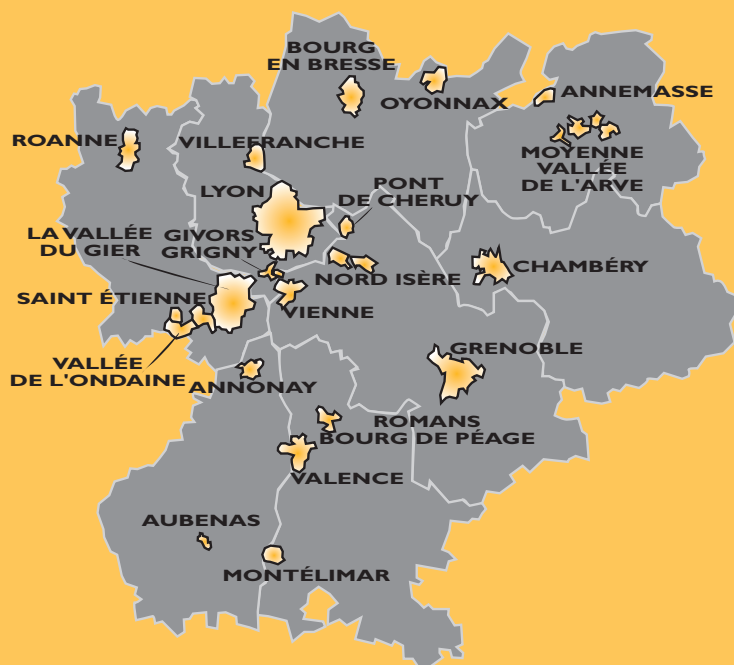
# L' HABITAT

dans le VI<sup>ème</sup> Contrat État-Région

au chapitre

“Politique de la ville, habitat, solidarités  
sociales et territoriales”.

**E**n matière d'habitat, le précédent contrat de plan a développé 3 principaux objectifs : le logement comme l'ère étape de l'insertion sociale, la poursuite des programmes de réhabilitation du parc social dans les quartiers prioritaires et l'adaptation du parc social aux besoins des habitants. Dans le nouveau contrat de plan, le chapitre “politique de la Ville, Habitat, Solidarités sociales et territoriales” réaffirme avec force les enjeux de lutte contre les exclusions.



CARTE DES FUTURS CONTRATS  
DE VILLES EN RHÔNE-ALPES

JANVIER 2000

Source : DRERA - BD carto IGN

L'État et la Région Rhône-Alpes ont d'emblée adopté un double positionnement. Premier point : les aides à la pierre seront plus ciblées et l'on veillera à ce qu'elles s'articulent plus systématiquement avec les aides au fonctionnement. Second point : l'action sur l'habitat s'inscrit dans le cadre global de la Politique de la ville et du développement solidaire des agglomérations.

Au total les crédits qui vont nourrir cette politique s'élèvent à 1 339,5 MF pour l'État et 700 MF pour la Région.

En cohérence avec les axes de travail de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement, 3 grandes priorités s'imposent :

### Requalification urbaine et gestion de proximité

C'est la première priorité : elle mobilise environ 2/3 des crédits "logement" contractualisés. Une partie de ces crédits sera consacrée au "renouvellement urbain". Il s'agit de contribuer au changement d'image de certains quartiers en développant des projets urbains forts, en désenclavant certaines zones et en diversifiant les fonctions (*changement d'usage de logements sociaux, réfection de centres commerciaux, maintien ou installation de services publics,...*). Sur ce plan, des crédits d'État d'aide à la démolition du parc HLM et à la transformation d'usage sont prévus pour un volume d'environ 600 logements par an. Par ailleurs des crédits "Politique de la Ville" sont engagés pour l'aménagement des espaces extérieurs, la remise en état des espaces publics, les réaménagements urbains ainsi que l'implantation ou la requalification d'équipements publics de proximité. Enfin des crédits Région prévoient des interventions sur les équilibres d'opérations de construction-démolition, sur les espaces extérieurs ainsi qu'en matière de diversification des fonctions.

Dans le cadre de cette requalification urbaine le Contrat prévoit un effort particulier sur les copropriétés dégradées. A ce jour, plus d'une douzaine d'OPAH\* "copropriétés" regroupant plus de 1200 logements sont montées ou programmées sur les 3 ans à venir. L'État favorisera la réhabilitation de logements des propriétaires occupants par des Primes à l'Amélioration de l'Habitat (PAH) ; d'autres aides porteront également sur les parties com-

munes, les espaces extérieurs et les transformations d'usage. Des crédits ANAH\*\* non contractualisés concernent par ailleurs les bailleurs privés. La Région, quant à elle, interviendra plus particulièrement sur les parties communes, les espaces extérieurs et les transformations d'usage.

Enfin l'accent est mis sur la gestion urbaine et sociale de proximité. Rappelons qu'elle a pour objet principal d'améliorer la vie quotidienne des quartiers en difficulté et de lutter contre la vacance. L'État apporte d'abord des moyens pour la remise à niveau de logements et de parties communes en HLM (*mesures qui concernent 1400 logements par an et qui servent de support à des actions d'insertion professionnelle*), mais il apporte aussi des aides visant à conforter la sécurité, l'entretien des espaces, le renforcement des personnels de terrain ainsi que soutien et animation pour des actions d'insertion. Dans ce même cadre, la Région, apportera son concours aux postes d'encadrement des équipes de proximité et aux activités d'insertion liés à ces travaux de mise à niveau des logements.

### Mixité sociale et insertion urbaine

Seconde priorité du Contrat de Plan, la politique de mixité sociale et d'insertion urbaine fera l'objet de 2 types d'intervention. La première consiste à développer tout ce qui vise à renforcer la diversité de l'habitat : dans le cadre des contrats d'agglomération, la Région apportera des aides pour la constitution de groupements de collectivités locales engagées dans la mise en œuvre d'un PLH\*\*\* intercommunal en vue de réaliser des logements sociaux. Il a même été question de soutenir l'acquisition de tout ou partie de copropriétés dégradées pour les requalifier avant de les remettre sur le marché. Mais l'État a voulu limiter sa mission à de l'ingénierie (*définition de politiques foncières, missions d'opérateurs...*).

La seconde consiste à permettre le passage en résidences sociales des foyers de jeunes travailleurs ou de travailleurs migrants. L'enjeu en est de maintenir une offre d'hébergement adaptée pour un public jeune (en lien avec la définition d'un projet social ou socio-éducatif de qualité) et pour les populations les plus défavorisées. L'État apporte son aide à la réhabilitation en PALULOS\*\*\*\*.

\* OPAH : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

\*\* ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

\*\*\* PLH : Programme Local de l'Habitat

\*\*\*\* PALULOS : Prime à l'Amélioration du Logement à Usage Locatif et à Occupation Sociale



Les fonds du 1 % logement s'investissent en complément (*Plan Quiquennal de traitement des Foyers de Travailleurs Migrants*) Les crédits du FAS\* et des Affaires Sociales pourront venir en appui des Foyers de Travailleurs Migrants, pour les foyers labellisés "résidence sociale" et pour les actions d'accompagnement social facilitant l'accès à un logement de droit commun. La Région centre son intervention sur les publics jeunes et sur les espaces collectifs. Par ailleurs et hors Contrat, elle met en place avec l'ANAH\*\*, une Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat (dont l'ingénierie de suivi-animation est soutenue par le contrat de plan).

#### Ingénierie et animation régionale

Ce troisième volet du domaine Habitat dans le Contrat consiste à pérenniser et à renforcer les dispositifs régionaux\*\*\* et les dispositifs partenariaux locaux\*\*\*\*. Il s'agit également de valoriser les savoir-faire et les innovations et de créer des réseaux entre acteurs de la cohésion sociale.

La politique de la ville, à travers les 21 contrats de ville arrêtés en Rhône-Alpes, a "formaté" l'approche territoriale du Contrat État-Région : la quasi totalité des crédits se ventilant au niveau des contrats de villes. État, Région et Collectivités locales s'associeront pour mettre en œuvre conjointement un programme d'interventions à l'échelle de la ville ou de l'agglomération concernée.

Chaque contrat de ville fera l'objet d'une convention d'application du contrat État-Région. Il identifiera les quartiers prioritaires et s'étendra sur 7 ans. À l'issue du la 4ème année du contrat (en 2003), une évaluation sera opérée pour permettre un éventuel recadrage.

PROGRAMMES D'INTERVENTION	ETAT	RÉGION
en Millions de Francs		
<b>requalification urbaine et gestion de proximité</b>	<b>573</b>	<b>300</b>
copropriétés dégradées	70	50
renouvellement urbain		
et mixité des fonctions urbaines	333	170
gestion sociale de proximité	170	80
<b>mixité sociale et insertion urbaine</b>	<b>50</b>	<b>70</b>
MOUS - réserves foncières	5	30
réhabilitation Foyer des Jeunes Travailleurs et Foyer des Travailleurs Migrants	45	40
<b>insertion-développement économique et formation</b>	<b>259,5</b>	<b>220</b>
dont Stages d'Expérience Professionnelle spécifiques	dont 30	dont 75
<b>Développement social et appui aux acteurs locaux</b>	<b>288</b>	<b>90</b>
développement personnel, social, culturel et sportif	101	70
promotion, qualification et formation des acteurs	46	20
services publics	40	
prévention de la délinquance et justice	101	
<b>ingénierie et animation régionale</b>	<b>169</b>	<b>20</b>
MOUS**** et dispositifs partenariaux	145	5
Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement	5	5
évaluation et ressources régionales	19	10
<b>POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, SOLIDARITÉS SOCIALES ET TERRITORIALES</b>	<b>1339,5</b>	<b>700</b>

\* FAS : Fonds d'Action Sociale

\*\* ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

\*\*\* Le CRDSU (Centre Ressources du Développement Social Urbain), le MRIE (Mission Régionale d'Information sur l'Exclusion), l'ORHL (Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement), l'ERSP (Espace Régional de Santé Publique).

\*\*\*\* Suivis-animations des OPAH copropriétés, Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS), observatoires locaux et conférences intercommunales.

## CONVERGENCES

Notons que le Comité Interministériel pour la Ville qui s'est tenu le 14 décembre dernier a pris plusieurs mesures qui influent directement sur notre Contrat de Plan : mise en place d'un programme national de renouvellement urbain intégré dans les contrats de ville, augmentation du taux maximum de subvention des démolitions (qui passe de 35 % à 50 %), doublement des crédits qualité de service (100 MF au lieu de 50 MF), création d'un fonds de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le renouvellement urbain et qui servira également pour le traitement des copropriétés, pour les opérations foncières et de portage immobilier, lancement d'un programme national d'interventions

portant en priorité sur les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde (dont la mise en œuvre d'une prime à l'amélioration de l'habitat sur les parties communes).

D'autre part les crédits européens de l'Objectif 2 (en cours d'élaboration) complètent certaines interventions citées dans l'article ci-contre, notamment sur la reconquête des friches urbaines, les aménagements urbains et d'espaces extérieurs, la restructuration de centres commerciaux de proximité et l'immobilier d'entreprises.