



Journée-débat **6 Décembre 2018**

## *De la loi ALUR à la loi Logement : de nouvelles dynamiques pour l'entrée dans le parc social et les parcours résidentiels*

**Lieu :** Les Salons du Relais  
Hôtel Kyriad Paris Est  
4 rue du 8 mai 1945 – 75010 PARIS

### **PROGRAMME**

Aux côtés de la grande variété de choix de logements disponibles à l'occupation : appartements dans des grands ensembles, lotissements de maisons individuelles, nouveaux types de logements réhabilités, en location ou copropriété, nouveaux immeubles collectifs, les logiques de choix de la mobilité résidentielle se sont considérablement démultipliées. A la faveur des opportunités des transports, de l'accès plus facile à l'achat d'une (ou plusieurs) voiture(s), les choix de localisation se sont également étendus. Les grandes mobilités intra-urbaines ont été initiées depuis les années 60, signe d'arbitrage entre ressources et localisation. Habiter un logement plus confortable ne suffit plus, il faut surtout accéder à un quartier plus acceptable. La spécialisation communale s'est accentuée à partir des années 70. Dans les années 2000, le mouvement professionnel Hlm a construit avec les organismes une politique de mutation de logements pour renforcer les mobilités dans le parc. 30% des attributions sont alors dédiés aux demandes de mutation. Avec la loi ALUR, la loi Egalité Citoyenneté puis le projet de loi Logement, promouvoir la mobilité, rendre des comptes sur celle-ci est devenu un enjeu de premier plan sur chaque territoire intercommunal. Des politiques de l'habitat aux échelles intercommunales, pilotées par les EPCI, se dessinent. Depuis plusieurs années, des organismes ont expérimenté et mis en place des politiques facilitatrices des mobilités dans leur parc de logements sociaux au sein du territoire de l'EPCI. Politiques inter-réservataires, échanges inter bailleurs, bourses au logement constituent des dispositifs qui aujourd'hui ont fait leur preuve sur plusieurs territoires et tendent à se généraliser. A partir d'une mise en perspective des analyses de la mobilité dans le parc : entrées, sorties, parcours, il s'agira lors de cette journée d'identifier les leviers des parcours, les freins à l'attractivité, en secteur détendu en particulier. Comment favoriser la dynamique du bien vivre ensemble à travers les choix résidentiels ? A quelles conditions la loi Egalité et Citoyenneté, qui définit des orientations d'attribution, va-t-elle permettre une meilleure fluidité des parcours et favoriser cette logique de choix ? Comment mieux articuler développement de l'offre, politique des loyers, objectifs de mixité sociale, choix des demandeurs ? Comment observer et objectiver la réalité des phénomènes de mobilité dans le parc social et sur le territoire intercommunal, et engager à partir de ce premier travail sur le terrain une phase d'acculturation entre les acteurs de l'habitat ? Quels objectifs se fixer au regard des indicateurs de gestion du parc, de gestion de la demande sur le ressort territorial ? De quels outils se doter qui fassent consensus quant à leur modalité, quant à leur validité statistique, etc. ? Quelle place pour les indicateurs qualitatifs et quelle articulation avec une observation fine des parcours résidentiels et de l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville ? Au travers d'une mise en perspective de la mobilité ces dernières années dans le parc Hlm, de ce que cela produit sur les territoires, et d'expériences territorialisées, nous regarderons les effets leviers de ces travaux et les perspectives qu'ils proposent.

**Pilotes : Antin Résidences / Union sociale pour l'habitat**

**9h00 - 9h30** *Accueil des participants, café*

**9h30 - 9h45** *Présentation de la journée par Joël GUILLOUX, Président d'Habitat Social pour la Ville*

#### **Les mobilités résidentielles : tendances, freins et paysage réglementaire**

**9h45 - 10h45** Interventions croisées de :

**Jean-Claude DRIANT**, *Professeur à l'Ecole d'urbanisme de Paris et chercheur au Lab'Urba spécialiste des marchés du logement et des politiques de l'habitat.*

Il présentera une mise en perspective de la mobilité résidentielle dans le parc social, en s'appuyant notamment sur ses travaux d'analyse des résultats de l'enquête logement de l'Insee en 2013. Quelles sont les trajectoires des ménages ? Quelles sont les tendances et problématiques observées ces dernières années au sein du parc social avec quelles spécificités dans les QPV ? Quelle adéquation de l'offre avec la demande ?

**Stéphanie MAS**, *Cheffe du bureau de l'observation des territoires en politique de la ville / Direction des Stratégies Territoriales CGET*

Elle présentera les principaux éléments du **rapport de l'Observatoire National de la Politique de la Ville sur les mobilités résidentielles des habitants des QPV (Rapport annuel 2017)**.

Il s'agira ici de qualifier les dynamiques de peuplement et de mobilité en particulier, que traversent les quartiers prioritaires en les comparant au reste de la ville. A travers des exemples géographiques (Lyon, Grenoble), nous essayerons également de comprendre les motivations résidentielles (emploi, école, etc.) de ces habitants.

#### *Echanges avec la salle*

**11h00 - 11h20**

Présentation par **Juliette FURET**, *Responsable du département des politiques sociales / Direction des politiques urbaines et sociales de l'Union sociale pour l'habitat*, du contexte réglementaire :

De la loi MOLLE à la loi ELAN, quelles évolutions pour les occupants du parc ? Quels enjeux pour les bailleurs ? Quelles nouvelles obligations des commissions d'attribution ?

Les engagements du mouvement Hlm pour favoriser la fluidité : quelles propositions pour optimiser le parc au regard de ces nouveaux enjeux ?

#### *Echanges avec la salle / Pause*

#### **Témoignage d'organisme**

Concilier mixité et parcours résidentiels : à quelle échelle penser les parcours résidentiels ; en quoi la mobilité vient-elle au service de la mixité dans les quartiers QPV ?

Quels compétences et savoir-faire pour accompagner les parcours ? Quel rôle du DSU ?

**11h45 - 12h15**

**Caroline LANDEAU**, *Directrice des Politiques Sociales, de la Qualité et des Attributions Groupe Valophis*, **Clément LE TOUZET**, *Chargé de Développement Social et Urbain Groupe Valophis*, présenteront la mise en œuvre de la politique de Valophis pour **favoriser des accompagnements aux parcours résidentiels en secteur tendu**. Ils détailleront plus spécifiquement les dispositions prises pour gérer **la sous-occupation**.

Quels points de vigilance, notamment au regard du système de réservation en Ile-de-France ? Quels compétences et savoir-faire mobiliser en interne ?

#### *Echanges avec la salle*

**12h30 - 14h00**

*Déjeuner pris en commun sur place*

#### **Les dispositifs partenariaux pour favoriser les parcours résidentiels.**

**14h00 - 14h30**

**Julien LEPLAIDEUR**, *Responsable du pôle "Innovation sociale" de l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France)* présentera les modalités de l'accord sur la mobilité en Ile-de-France et la bourse d'échange de logements.

Comment **dans un marché tendu, le mouvement professionnel Hlm s'organise-t-il pour favoriser la mobilité**, en dépassant notamment les freins liés aux contingents de réservation ? Quels impacts attendus sur les parcours résidentiels, notamment en QPV ?

**14h30 - 15h00**

**Julie DRUETZ**, *Chargée de projets ABC Hlm au sein de l'AURA Hlm (Association des organismes Hlm Auvergne-Rhône-Alpes)*, présentera les modalités de travail inter bailleurs mises en place dans le Rhône, à partir de **l'outil Bienvéo, pour favoriser la location active des demandeurs en mutation**.

L'outil s'inscrit dans un accompagnement des parcours des demandeurs en place sur le territoire et la transmission d'information relatives à l'offre disponible.  
Quelles sont les questions que pose un tel dispositif inter bailleurs ?

*Echanges avec la salle*

*Pause*

**15h30 - 16h15**

### **La mobilité des plus fragiles**

**Guillaume BRUGIDOU**, *Directeur Général d'ALFI*, et **Mélanie GERVAIS**, *Directrice du pôle accompagnement social d'ALFI* présenteront la convention avec les bailleurs Antin-Résidences et CPH pour favoriser et accompagner les jeunes actifs sortant de résidence sociale dans le parc autonome des bailleurs : bilans et enseignements, travail avec le public des prioritaires/DALO.

ALFI porte une réflexion dans le cadre du Logement d'abord pour accompagner le relogement des ménages du premier quartile dans le parc social.

*Echanges avec la salle*

**16h30**

**Synthèse de la journée par Joël GUILLOUX**, *Président d'Habitat Social pour la Ville*



<p><b>Adhérents :</b> 1<sup>er</sup> participant 200 €, 100 € participants suivants</p> <p><b>Non-adhérents :</b> 1<sup>er</sup> participant 450 €, 225 € participants suivants</p> <p>Collectivité locale parrainée par un adhérent : 250 € Association locale parrainée par un adhérent : 200 €</p>
---

*Toute annulation doit être formulée par mail 72 h avant la manifestation, passé ce délai toute inscription sera facturée et aucun remboursement ne sera effectué.*

## **Les prochains rendez-vous d'HSV en 2019...**

### **Programme 2019**

*Il traitera de 4 thèmes :*

*28 mars : Créer de l'attractivité dans les quartiers prioritaires : comment changer l'horizon ?*

*6 juin : Choisir de rester vieillir au domicile : quel rôle l'organisme peut-il jouer ?*

*17 octobre : Développer l'habitat de demain dans les territoires : rôle du DSU en articulation étroite avec les concepteurs (avec BAT'IM Club)*

*5 décembre : Prévenir les ruptures pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers*

### **Ateliers 2019 (réservés aux adhérents)**

*Logement des jeunes : quelles propositions pour développer le numérique ?*

*Accompagnement des accédants dans les copropriétés mixtes*

## **Pour nous rejoindre le 6 décembre 2018...**

### **Une adresse**

#### **Les Salons du Relais – Kyriad Hôtel Paris Est - 4, rue du 8 mai 1945 – 75010 PARIS**

Accès par le parvis de la Gare de l'Est (où se trouvent tous les taxis). Ne pas sortir de l'enceinte de la gare. Longer la façade de la gare, par le parvis.

Les salons sont au 1<sup>er</sup> étage.

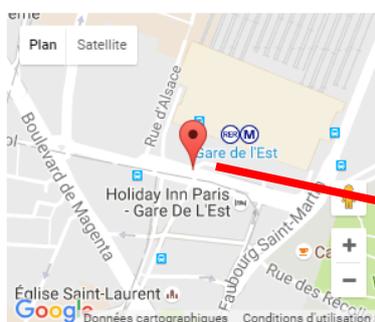
### **Transport/voiture**

Bus : 30, 31, 32, 38, 39, 46, 47, 54, 56 et 65 - Métro : Lignes 4, 5 ou 7 – Station Gare de l'Est.

RER B ou D - Gare du nord, puis marcher quelques minutes - RER E – Magenta, puis marcher quelques minutes.

Accès boulevard périphérique : Porte de la Chapelle ou Porte de Bagnole direction Gare de l'Est. Un parking public se trouve à proximité.

### **CARTE & ACCÈS**



[Inscription en ligne](#)

Toute annulation doit être formulée par mail 72 h avant la manifestation, passé ce délai toute inscription sera facturée et aucun remboursement ne sera effectué.