



# Mobiliser les différents leviers pour la mixité sociale

Mai 2015



## La mixité sociale, **une ambition réaffirmée** à mettre en œuvre localement

---

L'objectif de mixité sociale pour lutter contre les effets de spécialisation de certaines catégories du parc et renforcer la cohésion sociale a été fortement réaffirmé et remis à l'ordre du jour ces dernières semaines par une série d'annonces et de mesures. Or, cet objectif recouvre une notion **qui doit s'appréhender sur de nombreux et différents registres** : âge, revenu, composition familiale, culture...

La **mixité sociale**, dont la **définition n'a jamais été arrêtée**, met en jeu sur les territoires plusieurs dimensions à articuler :

- L'attractivité et la vocation d'accueil des résidences et des quartiers
- La réalité de l'occupation et du fonctionnement social
- La réalité de la demande, des modes de vie et des choix individuels
- Les caractéristiques structurelles du marché local tant pour le parc de logement social que pour le parc privé (typologie, niveau de loyers et de charges, degré de tension du marché...)



Elle pose encore la question de l'échelle à laquelle elle est appréhendée (le bassin d'habitat, l'agglomération, la ville, le quartier, la résidence, la cage d'escalier), celle-ci étant déterminante pour la réflexion puis l'action. A l'échelle de l'intercommunalité la question de la mixité renverra principalement à la répartition de l'offre de logement, à l'échelle du quartier aux conditions de son attractivité (les équipements, les services...), à l'échelle de la résidence aux conditions de la cohabitation et de la gestion quotidienne.

**En tout état de cause, c'est bien dans la singularité locale que la mixité doit être abordée.** Il convient de s'accorder entre les acteurs sur l'état des lieux, les problématiques à résoudre, sur les ambitions à poursuivre, les trajectoires à définir et la combinaison des leviers d'action à mettre en œuvre.

## Des acteurs locaux en recherche **de solutions**

---

Face à ces situations, les EPCI, les communes, les organismes Hlm et leurs partenaires ont à trouver des réponses à des questions essentielles : comment lutter contre ces phénomènes de polarisation économique, sociale et parfois communautaire ? Comment assurer un logement pour les plus modestes, tout en assurant la mixité sociale ? Comment fluidifier le parc et assurer un parcours résidentiel ascendant ? Comment assurer le bien-vivre ensemble sur ces quartiers ? Comment mener une politique du logement satisfaisante pour tous, tout en assurant les équilibres économiques et politiques des EPCI, des communes et des organismes HLM ? Comment décrypter les nouveaux dispositifs complexes ?

## De nouvelles perspectives se dessinent

Pour traiter ces questions, un nouveau cadre législatif et partenarial se dessine. Ainsi, **dans les agglomérations porteuses d'un contrat de ville – dont la signature est prévue en juin 2015 – l'EPCI et ses partenaires, au premier rang desquels les organismes Hlm, doivent mettre en place une série de dispositifs à travers un co-pilotage EPCI/Etat :**

### Installation d'une conférence intercommunale du logement (CIL)

qui assure un rôle dans le pilotage des politiques d'attribution afin d'établir un lien entre les politiques locales de l'habitat, la gestion de la demande, les stratégies de peuplement et les politiques d'attribution.

### Signature et mise en œuvre d'une convention intercommunale d'objectifs de mixité sociale

définissant les objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre les territoires et d'accueil des ménages défavorisés à prendre en compte dans les attributions et les mutations.

### Elaboration d'un plan partenarial de gestion partagée de la demande et d'information

des demandeurs, associant les bailleurs sociaux, les villes et les réservataires et définissant les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs (accompagné de la mise en place d'un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement comportant au moins un lieu d'accueil physique, commun aux partenaires, pour les demandeurs).

3

Ces nouveaux dispositifs consacrent la place et le rôle des intercommunalités dans l'élaboration et le suivi des politiques locales de l'habitat et de la ville (PLH, contrat de ville, expérimentation sur les attributions avant généralisation par la loi en fin d'année...), redistribuent le champ de responsabilités des partenaires, au premier rang desquels les organismes Hlm.



Ils offrent une nouvelle opportunité de changement, en profondeur, dont les acteurs locaux doivent se saisir.

## Des conditions à réunir pour réussir

---

**Le groupe HTC accompagne depuis de nombreuses années les décisionnaires politiques - Ministère du logement, CGET, ANRU, USH - sur ces sujets.**

Nous partageons plusieurs convictions :

- La réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait aujourd'hui de l'intercommunalité l'échelle pertinente, efficace et cohérente d'élaboration et de mise en œuvre des politiques de la Ville et de l'Habitat.
- Les politiques doivent se définir en bonne intelligence avec le fait communal et les lieux de décisions actuels comme la commission d'attribution des bailleurs sociaux qui reste souveraine dans sa décision.
- L'observation des situations, et le constat partagé, l'accord sur les objectifs, la mobilisation coordonnée des leviers d'intervention, le suivi et l'évaluation en continu des résultats constituent des clés de réussite pour ces démarches.

**Les dispositifs associés aux lois Ville et ANRU vont impacter fortement et durablement la place, le rôle des EPCI et des organismes Hlm.** Pour cette raison, **chaque outil devra être mis en place de la manière la plus adaptée à la réalité des territoires**, en fonction des contextes politiques locaux, des contextes partenariaux, des dispositifs déjà en place et des enjeux liés à l'habitat et la mixité.

## Choisir le bon partenaire : le Groupe HTC

---

**Le Groupe HTC**, par la proximité qu'il entretient avec les décisionnaires à l'échelle nationale, par son expérience depuis plus de trente ans auprès des EPCI et des acteurs locaux du mouvement Hlm, par son temps d'avance sur ces sujets sensibles et d'envergure, **vous accompagne afin que les obligations d'aujourd'hui deviennent, pour vous, les leviers de demain.**

Le Groupe HTC :

- Met à votre disposition une équipe de consultants répondant scrupuleusement à vos besoins grâce à ses expertises transverses : stratégies urbaines et sociales, stratégies d'organisation et process, ingénierie financière, statistiques, cartographie...
- Vous propose une intervention qui respecte les contraintes règlementaires, tout en favorisant l'intelligence locale et l'innovation.
- Met en place des outils innovants et les instances efficaces adaptées à votre territoire et à sa capacité technique à les faire fonctionner.
- Vous assure des conditions favorables à un processus partenarial optimal, permettant ainsi la pérennité des instances et des dispositifs mis en place et leur efficacité dans la durée.





Avec un positionnement unique dans le secteur du Conseil, le Groupe HTC accompagne les acteurs de l'habitat dans la définition de leurs stratégies et la mise en œuvre de leurs projets. Le Groupe HTC s'appuie sur **100 consultants, 10 implantations** et **5 structures** : **Habitat & Territoires Conseil** : stratégies d'entreprise et organisation ; stratégies de patrimoines ; politiques économiques et territoriales ; stratégies urbaines et sociales – **Erese** : énergie et environnement – **Altem** : ascenseurs et équipements techniques – **Eohs** : habitat et peuplement – **Habitat & Territoires Assurances** : prévention des risques et assurances.

5

---

## Nous **contacter**

Groupe HTC  
2, rue Lord Byron - 75008 Paris  
Tél. 01 40 75 78 40  
[www.groupehtc.com](http://www.groupehtc.com)

