

Réussir le relogement

Le bon logement ? Le bon quartier ?

Au cœur de
votre quotidien

contrat
2015-2022
de ville

les assises
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

1. L'expérience du PNRU

2. L'effet levier du relogement

3. L'enjeu de relogement « hors qpv »

4/ Les clés de réussite du relogement selon une récente étude de l'ONPV

5. Quels dispositifs d'accompagnement ?

Quizz Beekast

Le bon logement ? Le bon quartier ?

Au cœur de
votre quotidien

contrat
2015-2022
de ville

les **assises**
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

Qu'est-ce qu'un relogement réussi ?

Un seul choix possible

- Réponse 1 : Un relogement dans le parc social récent (neuf ou livré depuis moins de 5 ans)
- Réponse 2 : Un relogement améliorant la qualité de vie quotidienne d'un ménage : proximité des commerces et services, qualité de l'environnement, réduction du temps de transports vers le lieu de travail, offre scolaire...
- Réponse 3 : Un relogement offrant une meilleure adéquation entre la situation/le souhait du ménage et son logement : taille du logement, confort, équipements, accession à la propriété, décohabitation...
- Réponse 4 : Un relogement qui ne se traduit pas par une augmentation du reste à vivre du ménage

Animateurs :

Séverine MOUSSEIGNE

Responsable du pôle Renouvellement Urbain

Clémence ARIBAUT

Assistante de Projet

Toulouse Métropole, Direction du Contrat de Ville et du Renouvellement Urbain

Intervenants :

Valérie GUIRAUD

Directrice Adjointe Gestion Locative et Patrimoniale

Vanessa ROYO

Chargée de relogement

Patrimoine SA Languedocienne

Laurent DEHONDT

Chef de l'unité renouvellement urbain, adjoint du pôle renouvellement urbain et logement public

DDT Haute-Garonne, Service logement et construction durables

Dominique FIÉVEZ

Responsable Domaine Logement

Toulouse Métropole, Direction des Solidarités et de la Cohésion Sociale

L'accompagnement des ménages relogés hors des quartiers prioritaires

08/12/2021

contrat
2015-2021
de ville

les assises
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

1/ Que retenir du PNRU à Toulouse ?

L'enquête de satisfaction menée en 2013 - par le prestataire Civilité - sur un échantillon de 120 ménages dont 53 relogés dans le neuf, 34 relogés dans l'ancien et 33 relogés hors QPV a permis de mettre en évidence les aspects suivants :

- Le relogement dans le neuf : une bonne appropriation de la notion de parcours résidentiel ascendant mais qui n'est pas toujours corrélée à « l'appétit » initial pour le neuf. Et un « appétit » initial pour le neuf qui n'induit pas automatiquement une satisfaction plus grande.
- Un sentiment d'augmentation des dépenses liées au logement, qui paraît justifiée aux yeux des ménages, et dont il faudra étudier plus précisément les contours réels.
- La qualité du logement apparaît souvent comme éloignée des « standards » (parfois idéalisés) de l'ancien logement. Attention cependant à la qualité du logement proposé qui tend, dans l'ancien, à atténuer la satisfaction globale.
- Le relogement dans les franges : un changement d'environnement positif et « sans impact » sur les habitudes, principale qualité d'une localisation qui peut apparaître comme une opportunité.
- Les ménages décohabitants : une vraie chance pour les ménages (principalement des descendants des titulaires de bail) d'entamer un parcours résidentiel. Une opportunité permettant une entrée ou un retour dans l'emploi, même précaire.

2/ L'effet levier du relogement

La question des points de vue

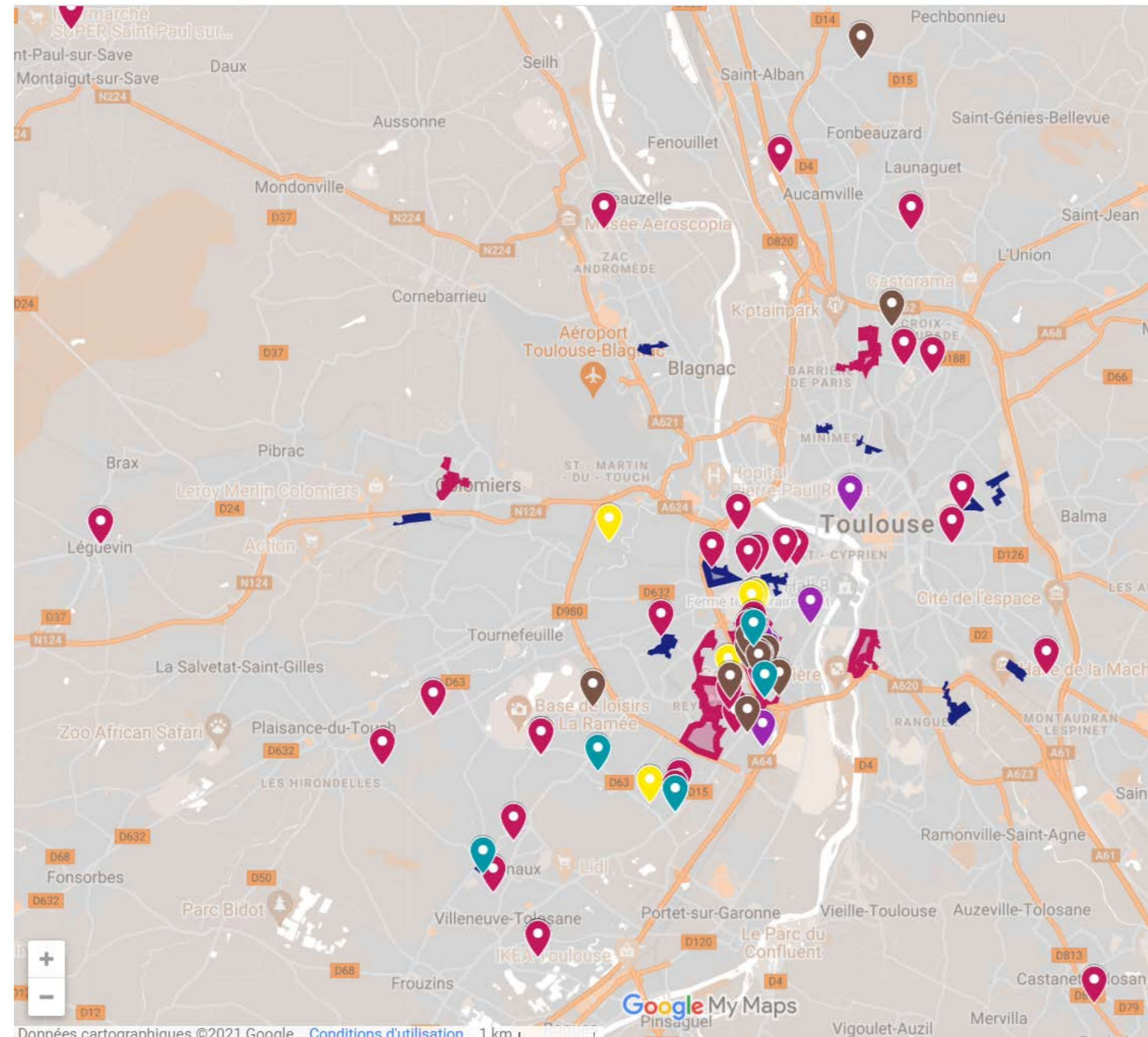
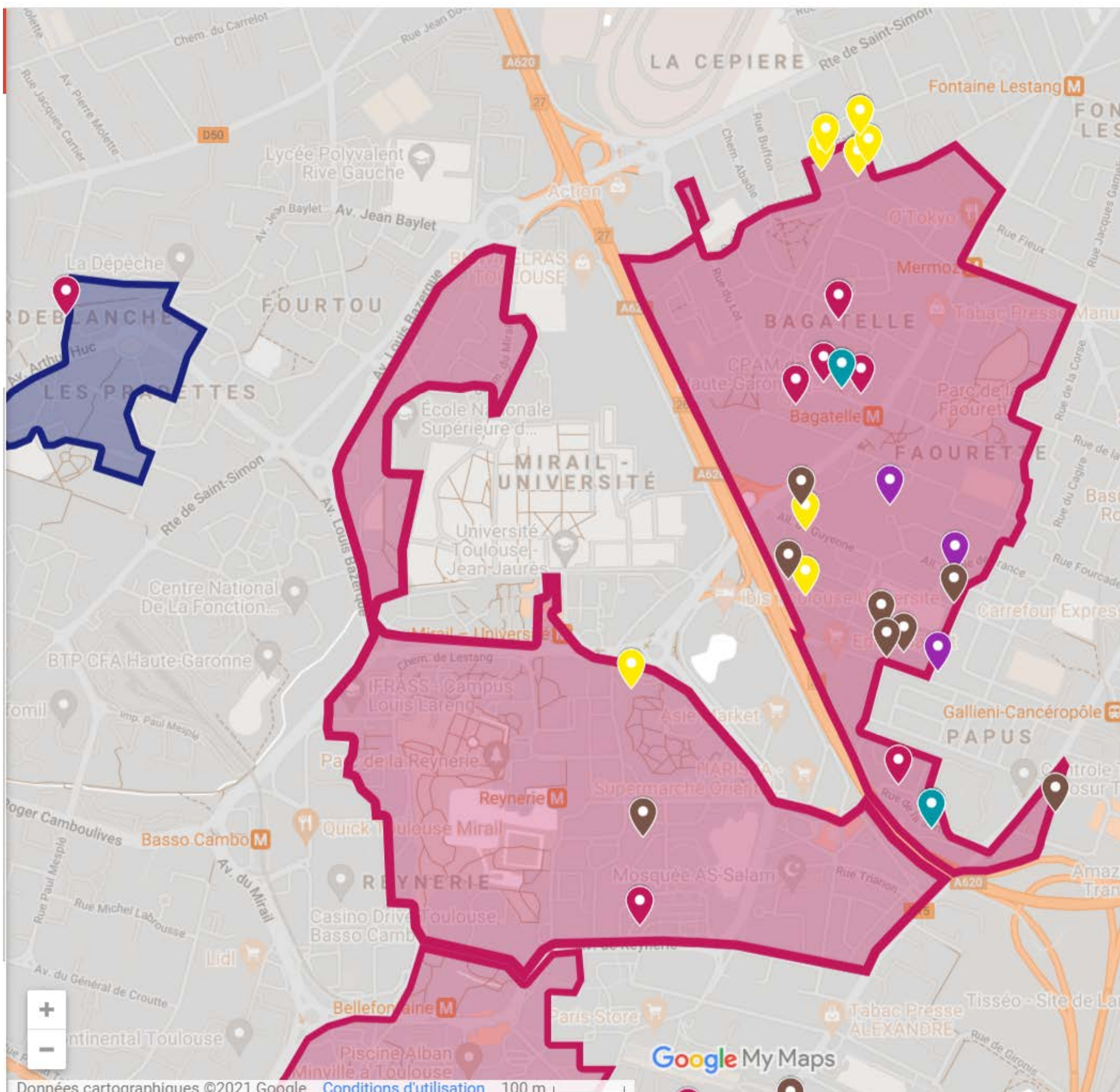
- L'objectif de mixité sociale : un objectif global qui concerne le collectif et vise une plus grande cohésion sociale à une échelle territoriale donnée (lutter contre la spécialisation sociale voire communautaire)
- Le parcours résidentiel positif du ménage
- La satisfaction du ménage vis-à-vis de son relogement
- « l'HABITER », une appréhension par les ménages qui ne s'arrête pas au logement mais se construit aussi en fonction de l'environnement urbain et social (Cf. B. Allen).

3/ L'enjeu de relogement « hors qpv »

La question de la localisation « hors qpv »

- D'une stratégie plutôt centrée sur le quartier (PNRU) à une stratégie intercommunale en matière de relogement mais aussi de reconstitution de l'offre sociale démolie (NPNRU)
- L'objectif de relogement hors qpv, une opportunité pour le ménage concerné par la démolition de son logement en qpv ?
- La problématique de l'offre mobilisable dans les marchés tendus
- Le rôle de l'interbailleurs

Réussir le relogement : le bon logement ? le bon quartier ?



L'accompagnement des ménages relogés hors des quartiers prioritaires
08/12/2021

contrat
de ville
2015-2021

les assises
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

4/ Les clés de réussite du relogement selon une récente étude de l'ONPV

Les effets du relogement sur la trajectoire résidentielle des habitants dans le cadre des projets ANRU: une évaluation « du point de vue des habitants »

- Le relogement constitue une opportunité pour plus de la moitié des ménages interrogés
- L'étude aborde les a priori : « le bon logement » n'est pas nécessairement un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. « Le bon quartier », n'est pas nécessairement un quartier « à distance » des quartiers prioritaires
- 2/3 des ménages interrogés indiquent une augmentation du niveau de loyer mais soulignent un meilleur rapport qualité / prix
- Les enquêtés portent globalement un regard positif sur l'accompagnement au relogement assuré par les bailleurs sociaux
- La capacité des ménages à choisir est un facteur de réussite, notamment dans l'acceptation du nouveau logement

5/ Quels dispositifs d'accompagnement ?

Étapes clé et acteurs du relogement

- L'annonce de la démolition
- Le temps d'information collectif
- Un moment décisif : l'enquête sociale individuelle
- Les modalités de présentation de l'offre : « le dogme » des trois choix successifs ?
- Le rôle clé du chargé de relogement
- Les autres partenaires du relogement et du post-relogement

Quizz Beekast

Le bon logement ? Le bon quartier ?

Au cœur de
votre quotidien

contrat
2015-2022
de ville

les assises
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

Comment mieux accompagner les ménages dans le cadre du relogement ?

Un seul choix possible

- Réponse 1 : Proposer un droit au retour dans le quartier d'origine
- Réponse 2 : Faire deux propositions simultanées dès le premier entretien individuel
- Réponse 3 : Renforcer l'accompagnement post-relogement pour faciliter l'accueil dans le nouveau logement / le nouveau quartier
- Réponse 4 : Proposer au ménage un accompagnement global intégrant les problématiques d'emploi, de santé, etc...

A vos questions !

Le bon logement ? Le bon quartier ?

Au cœur de
votre quotidien

contrat
2015-2022
de ville

les assises
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

Brainstorming final

Le bon logement ? Le bon quartier ?

Au cœur de
votre quotidien

contrat
2015-2022
de ville

les assises
métropolitaines
de la politique de la ville

toulouse
métropole

Comment mieux accompagner les ménages dans le cadre du relogement ?

- Les participants sont invités à déposer des propositions plus développées au travers de post-it
- Ces propositions pourront contribuer au travail partenarial d'élaboration du contrat de ville

Merci pour votre attention