

Publié le 4 janvier 2024

Liste des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville

Dix ans après la parution de la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, un décret du 28 décembre 2023 a modifié cette liste dans les départements métropolitains. Aussi, une circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les QPV vise à faire de la mixité sociale la première et unique priorité des politiques d'attribution de logement social dans ces quartiers.



Selon un décret ci-joint paru au Journal officiel le 30 décembre 2023, **111 quartiers ont rejoint le 1er janvier 2024 la liste des QPV et 40 en sont sortis, pour un total de 1 362 sites désormais classés prioritaires en France métropolitaine**. Par ailleurs, parmi les QPV déjà existants, 960 ont vu leur périmètre évoluer. Désormais, tous les départements de France sont concernés, suite à **la création d'un QPV à Mende, en Lozère**.

En plus des politiques d'attribution spécifiques dans ces quartiers, les QPV, dans lesquels vivent environ 5 millions d'habitants, peuvent bénéficier des dispositifs de la politique de la ville, « *notamment en matière fiscale, et autour des enjeux éducatifs, d'emploi, d'insertion et de développement économique, ou sociaux* » afin de résorber les inégalités avec le reste du territoire.

Prioriser la mixité sociale

Cette liste est le résultat du croisement des données de l'Insee et du travail de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Les QPV doivent aussi se trouver dans une unité urbaine de plus de 10 000 habitants et compter au moins 1 000 habitants. La mise à jour des QPV dans les territoires ultramarins, qui en comptent aujourd'hui un peu plus de 200, aura lieu durant l'année 2024 pour une entrée en vigueur en 2025.

Par ailleurs, une circulaire publiée le 28 décembre 2023 vise à définir des mesures fortes pour :

- Déployer dans les QPV entre le maire, les bailleurs et les réservataires des **dispositifs**

spécifiques de recherche de candidats locataires visant à favoriser la mixité sociale

(location choisie, annonces sur des sites de locations immobilières privées...).

- **Renforcer le rôle du maire dans les attributions dans les QPV** tout en accompagnant davantage les habitants à la mobilité résidentielle.
- **Amplifier l'effort d'accueil des plus fragiles en dehors des QPV**, notamment en incitant les bailleurs à modifier la structure de leurs loyers et en contrôlant mieux le respect de leurs obligations légales.
- Demander aux préfets de ne plus attribuer de logements aux ménages DALO les plus en difficulté dans les QPV et ne plus y créer de places d'hébergement.
- **Adapter l'offre de logements sociaux en QPV à la diversité de la demande** en encourageant plus fortement la diversification des typologies de logements et des modalités de gestion des logements neufs ou rénovés dans les QPV.
- **Poursuivre l'effort de diversification de l'offre dans les QPV par l'introduction de programmes aux statuts diversifiés** et par une attention portée à la rénovation du parc privé existant afin qu'il joue pleinement son rôle dans le parcours résidentiel des ménages.

Concrètement, cette circulaire invite notamment les préfets et leur différentes directions à accompagner les maires dans le déploiement d'une **politique volontariste de mixité sociale dans chaque QPV** aux côtés des bailleurs sociaux et des réservataires de logements sociaux s'appuyant sur l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit explicitement que, à la demande du maire, dans un QPV, soit mise en place une commission de coordination.

Vers une plus grande « commercialisation » des logements sociaux

Elle précise que cette politique devra reposer sur la définition et la mise en place concertée par l'ensemble des acteurs locaux de ces quartiers – maires, préfets, bailleurs sociaux et réservataires – d'un **dispositif de « commercialisation » des logements sociaux à même de favoriser la mixité sociale dans le peuplement des résidences en QPV** à travers la recherche de locataires contribuant à cette diversification : déploiement de dispositifs de location choisie, mise en ligne d'annonces de location des logements à louer sur les sites internet spécialisés dans l'immobilier... Les services de l'Etat pourront étudier la possibilité de recourir aux outils déployés par les opérateurs qui gèrent déjà des logements locatifs intermédiaires (LLI).

Ces derniers sont également encouragés à mettre en place, avec les élus locaux, des dispositifs visant à favoriser l'accueil d'une part de jeunes actifs et étudiants tels que les colocations solidaires développées par une association comme l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV) et d'autre part de seniors autonomes.

Au-delà de ce dispositif de recherche de candidatures, **les préfets et leurs services devront mettre en place des dispositions à même de simplifier ces attributions** : dérogation sur les plafonds de ressources, ajustement de la politique de loyers par les bailleurs sociaux, gestion déléguée de tout ou partie des contingents de réservation le cas échéant.

À télécharger

- [Décret no 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des QPV](#)
- [Circulaire du 18 décembre 2023](#)

Par Fabien GUEGAN