

## Présentation du Programme National de Rénovation Urbaine

### Cadre réglementaire

Le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en Zone Urbaine Sensible et, à titre dérogatoire, après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.

Il comprend des opérations d'aménagement urbain ; la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements ; la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs ; la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine.

Pour la période 2004-2011, le programme prévoit une offre nouvelle de 250 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la production de nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie. Il comprend également la réhabilitation de 400 000 logements locatifs sociaux. Et enfin, en cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en oeuvre du projet urbain, la démolition de 250 000 logements.

Les crédits consacrés par l'Etat à la mise en oeuvre du programme national de rénovation urbaine, ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2011, sont fixés à 4 milliards d'euros. Ils sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

La Caisse des Dépôts et Consignations participe au financement du programme national de rénovation urbaine par l'octroi de prêts sur les fonds d'épargne dont elle assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier, et par la mobilisation de ses ressources propres. Ses interventions permettent de financer des avances aux investisseurs, des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine et des aides à l'ingénierie.

Une convention conclue entre l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations assure la cohérence de ces interventions avec les orientations du programme national de rénovation urbaine et détermine le montant annuel des subventions à verser à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Pour assurer la réalisation des investissements engagés dans le cadre du programme national de rénovation urbaine, le coût des opérations à la charge des collectivités, de leurs établissements publics de coopération intercommunale ou de leurs syndicats mixtes peut, après déduction des aides publiques directes ou indirectes, être, le cas échéant, inférieur à 20 % du montant total prévisionnel de la dépense subventionnée.

## Objectifs et enjeux

Le Programme National de Rénovation Urbaine, tel que défini par la loi du 1er août 2003, marque une étape d'importance dans l'histoire de la politique de la ville.

Selon l'agence nationale pour la rénovation urbaine, ce programme prolonge les politiques antérieures du Développement Social des Quartiers aux Grands Projets de Ville en renforçant de manière forte et significative la démarche de projet, permettant ainsi aux maires et aux élus locaux de mettre en oeuvre leur vision de transformation en profondeur des quartiers et d'amélioration de l'habitat pour les habitants.

Ces objectifs définis par les partenaires du programme ont nécessité la mobilisation de moyens financiers exceptionnels provenant de l'Etat, des partenaires sociaux (l'UESL), des bailleurs sociaux (Union Sociale pour l'Habitat) à travers la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social et de la Caisse des Dépôts et Consignations : près de 10 milliards d'euros sur 8 ans.

Il permettra, par son effet de levier, de mobiliser environ 30 milliards d'euros d'investissement sur la durée du programme.

## La mise en œuvre du programme

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, c'est le Préfet qui est le délégué territorial de l'ANRU dans le département ; il peut disposer d'un adjoint. Les services de l'Etat instruisent localement le dossier élaboré par la collectivité locale porteuse du projet et par ses partenaires. Le délégué territorial veille également à la qualité du projet et à l'engagement des partenaires financiers locaux.

Le dossier finalisé, il donne alors un avis qui porte notamment sur :

- La cohérence et la pertinence du projet proposé
- Les actions d'accompagnement du projet
- Le caractère opérationnel du programme
- Le plan de financement
- La durabilité de la transformation du quartier

Le dossier doit correspondre à un projet pluriannuel et comporter un descriptif, opération par opération et année après année, de la maîtrise d'ouvrage et des plans de financement prévus.

Le dossier est ensuite transmis à l'Agence ou plus exactement au Comité d'Engagement qui, au sein de l'ANRU, est chargé d'examiner les projets et de préparer par ses avis, les décisions du Conseil d'Administration.

Les projets de rénovation urbaine sont par nature exceptionnels et complexes. Leur mise en œuvre nécessitera des compétences particulières et des opérateurs qualifiés. Les opérations d'ampleur peuvent entraîner pour la gestion du cadre bâti d'importantes modifications. Il est essentiel que chaque opérateur mesure à l'avance sa véritable capacité à mettre en œuvre et à gérer durablement les projets.

Par ailleurs l'importance des projets et la multiplicité des intervenants impliquent non seulement un pilotage politique fort, mais aussi une équipe solide de conduite opérationnelle pour la coordination quotidienne des différentes actions et procédures du projet de rénovation.

De plus, l'engagement des partenaires et des collectivités territoriales est nécessaire. Le rôle des bailleurs sociaux est essentiel, ils doivent participer activement à la définition des projets et investir dans ces quartiers, notamment par la mobilisation de leurs fonds propres chaque fois que cela est possible.

Et chaque partenaire devra aider les maires et les élus locaux qui s'engageront dans cette démarche, à obtenir de la part des autres collectivités territoriales (EPCI, départements, régions) des engagements financiers, allant au delà de leur participation habituelle dans la politique de la Ville.

En outre, une importance particulière sera accordée à une démarche dynamique d'évaluation par tous les partenaires. Il en va de la réussite du programme. Elle doit être prévue dans chacun des projets, menée avec indépendance, précision et sans concession. Elle devra amener, chaque fois que cela est nécessaire, à des orientations, afin de faire aboutir les projets en cohérence avec les orientations fixées par la loi.

Enfin, ces orientations concernant la rénovation urbaine ne s'entendent que dans le cadre plus global, des actions pour la politique de la ville, qu'il s'agisse du développement économique ou de l'insertion par l'emploi, de l'éducation et de la prévention de la délinquance. Le sens général des projets et l'issue favorable recherchée par tous concernant le devenir des quartiers ne se trouvera, que dans la coordination de l'ensemble des actions de développement social et urbain menées conjointement.