Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

12 avril 2021

Le programme PNRU vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible.

Date de création *:* C'est un établissement public industriel et commercial (EPIC) défini à l'article 10 de la loi du 1er août 2003 dite loi BORLOO.

Objectifs principaux *:* Piloter le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU). Ce programme vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible. Concrètement, il organise la destruction des « barres HLM » et les remplace par un habitat diversifié, mieux intégré dans son environnement. Les copropriétés dégradées, dans ces zones, sont également visées par des opérations de réhabilitation.

Gouvernance *:* Un Conseil d'Administration de 36 membres titulaires et suppléants, Président un Maire, un vice-président syndicaliste, des représentants des ministères, des associations des maires, des représentants d'Action Logement, des personnes qualifiées, l'USH, l'ANAH, la CDC.

Financement *:* Action Logement (ex UESL, 1% logement), l'État.

Historique *:* Le concept de rénovation urbaine date juridiquement de la fin des années 1950, il s'agit d'une démarche complémentaire à celle des Zones à Urbaniser en Priorité, décret N°58-1464 du 31/12/1958 (ZUP).

Les ZUP accueillent au départ, une part importante des anciens habitants des quartiers rasés.

Elles sont construites sur des modèles pensés aux Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne entre 1928 et 1958.

Chacune des fonctions, habitat, production, commerce et loisir, et transports, doit avoir son propre espace dédié, qui ne déborde pas sur les autres.

Les transports permettent seulement le passage entre les espaces, mais ne s'y introduisent pas.

Par décret N°96-1156 le 26/12/1996, les ZUP deviennent des Zones Urbaines Sensibles (ZUS), ces 752 quartiers sont éligibles aux financements de l'ANRU dont 162 quartiers prioritaires.

Le 1er janvier 2015, les ZUS sont remplacées par les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Les grandes étapes de la politique de rénovation urbaine de l'État.

- Années 1950 : Démolir les logements insalubres.
- Années 1970 : Améliorer le confort des habitants.
- Années 2000 : Restructuration des zones urbaines sensibles.

Le Parlement vote le 1er août 2003 la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

L'objectif, pour la mise en place du Programme National pour la Rénovation Urbaine, est de réhabiliter 490 ZUS en métropole et en outre-mer.

Cela signifie, démolir, reconstituer les logements sociaux démolis et leur répartition sur site ou hors site, réhabiliter sans se substituer à l'entretien normal du patrimoine, résidentialiser et séparer les domaines public et privé, désenclaver les quartiers par des nouvelles voieries, construction d'équipements publics (ex : écoles, crèches, gymnases…).

Par ailleurs, les objectifs fondamentaux recouvrent également des **engagements qualitatifs** sur :

- Le relogement adapté aux ménages.
- La gestion urbaine de proximité entre le porteur de projet et les bailleurs est obligatoire.
- L'insertion professionnelle des habitants des ZUS.

- Partenariat ANRU et l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE).
- Le 15 décembre 2012, François LAMY ministre de l'égalité des territoires et du logement, confie au conseil d'orientation de l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles, la mission de faire un rapport* et d'évaluer le PNRU.

Bilan du PNRU en 2014 :

- 490 quartiers rénovés sur 594.
- 397 conventions signées.
- 5 millions d'habitants concernés.
- 000 logements démolis.
- 000 logements reconstruits
- 000 logements réhabilités.
- Plus de 47 milliards d'euros d'investissements dont :
  – Action Logement de 2004/2008 entre 40% à 60%

État de 2004/2008 entre 25% à 55%

À partir de 2009 Action Logement 70%.

Critiques de la rénovation urbaine

L'accès des quartiers rénovés n'entraine pas un mouvement des populations entre le centre-ville et les quartiers concernés.

Les principaux efforts de la politique de la ville ont été faits sur les réhabilitations, la participation des habitants se limitant aux avis esthétiques, malheureusement pas sur la modification du cadre de vie.

De nombreuses familles ont quitté leur quartier et aussi le réseau social qui les soutenaient, d'autres doivent déménager dans des logements plus chers ou plus petits.

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Le 21 février 2014, nouvelle loi de programmation pour la réalisation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par l'ANRU.

La ministre de la ville, Mme Najat Vallaud-Belkacem, signe le NPNRU pour la période 2014/2024.

Cela signifie la mise en place d'un contrat de Ville unique ; il traitera :

- D'un cadre pour la cohésion sociale.
- Du renouvellement urbain.
- Du développement économique.
- Co-construction de la politique de la ville avec les habitants.

Le NPNRU, vise prioritairement, « les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants ».

Le NPNRU, concerne 200 quartiers d'intérêt national et 200 quartiers d'intérêt régional qui ont été identifiés. Ils bénéficieront de 5 milliards d'euros de subventions de l'ANRU, entre 2015 et 2019. Ces subventions devraient générer 20 milliards d'euros d'investissement public (cofinancement des collectivités locales et des bailleurs sociaux).

L'arrêté du 7 aout 2015 portant approbation du règlement général de l'ANRU traduit une **ambition politique** :

- La transformation profonde des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- L'amélioration du cadre vie, particulièrement en matière d'offre à la population et d'équipements publics de proximité.
- La démarche de co-construction avec les habitants et les associations de locataires présentes sur le quartier.
- La qualité du projet urbain qui doit rechercher l'excellence en particulier dans 3 domaines : la qualité environnementale, la ville connectée, la stimulation économique et de l'emploi.
- La cohérence de la programmation urbaine : le programme habitat, les services, les équipements projetés (sociaux, scolaires, culturels et sportifs) ainsi que les activités économiques prévues doivent répondre aux besoins identifiés.

Plusieurs enjeux font l'objet d'une vigilance toute particulière de l'agence : scolaire et périscolaire, réussite scolaire, plus particulièrement relative aux collèges ; le développement économique et l'accès à l'emploi des habitants du quartier, l'amélioration de la sécurité et de la tranquillité publique.

- La stratégie de relogement et d'attribution : offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.
- La construction pour un projet à l'insertion professionnelle.
- La valorisation de la mémoire du quartier.

Le 25 Juin 2019 mise en place du nouveau Conseil d'Administration de l'ANRU de 18 membres titulaires et suppléants.

3 collèges d'administrateurs représentant les collectivités locales, le monde du logement et l'État.

Soit 6 représentants de l'État, 3 représentants d'Action Logement, 1 de l'USH, 1 fédération des EPL, 1 de la CNL, 6 des collectivités et parlementaires.

Situation octobre 2019 : sur les 450 quartiers concernés 301 conventions ont été validées soit :

- 400 démolitions de logements sociaux.
- 800 reconstructions de logements sociaux.
- 100 réhabilitations de logements sociaux.
- Plus de 590 équipements publics dont 171 écoles.

Soit un concours financier de plus de 7,7 milliards d'euro vers les collectivités et les bailleurs.

Soit 27 milliards tous financements confondus.

* **V**oir la documentation française : **Rapport 2014 de l'ONZUS**
et les 2 bilans et **perspectives des 10 ans de PNRU.**

ConsoInfo N°70 – 12 avril 2021 – Fiche d'information Logement : ANRU

————————-