

## Atelier 2

### ***Le Plan gouvernemental de 500 000 logements sociaux : que fait-on pour construire économe en énergie ?***

Philippe VAN DE MAELE, Directeur Général, ANRU

#### **ANRU : mission et moyens pour mettre en œuvre le programme de rénovation urbaine**

Le Programme National de Rénovation Urbaine :

- > prévu par la loi du 1er août 2003 et modifié par la loi de programmation pour la cohésion sociale
- > a pour objectif de restructurer, sur la période 2004-2011, les quartiers classés en ZUS, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable.

La loi a créé l'ANRU, un établissement public dont la mission est de contribuer à la réalisation du PNRU par l'octroi de subventions aux investissements.

Une logique de projet global : un projet global sur 5 ans, issu de la concertation de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et des financeurs, est préparé et porté par le maire de la Commune / président EPCI.

Une stratégie d'ensemble : dans le cas général, une convention pluriannuelle est signée par les maîtres d'ouvrage et l'Agence. Document contractuel, la convention est assortie de sanctions en cas de non respect des engagements des maîtres d'ouvrage.

L'ANRU dispose de financements apportés environ pour moitié par l'Etat et l'UESL, ainsi que dans des participations de la Caisse des Dépôts et Consignations et la CGLLS. L'enveloppe globale allouée à l'ANRU pour la période 2004-2011 qui est susceptible d'être prolongée est de l'ordre de 8 milliards d'euros.

#### **Instruction des dossiers**

L'ANRU définit des principes d'intervention, des critères d'éligibilité des dossiers, mais n'impose pas de projet standard. Il existe toutefois des principes généraux qui s'apprécient au cas par cas pour chaque projet : qualité du relogement, reconstitution de l'offre de logements sociaux- '1 produit pour 1 démoli', concertation, diversification des formes urbaines, diversification de l'offre de logements, diversification des fonctions urbaines, développement durable, développement économique, désenclavement, contreparties à la Foncière pour diversifier, Qualité du pilotage et de la coordination des MO, intégration des personnes en situation de fragilité ou d'exclusion, insertion par l'économique...

Le projet est élaboré et discuté localement. Les choix techniques sont ceux des acteurs locaux.

Le délégué territorial de l'ANRU (préfet de département), qui s'appuie sur les services des DDE, apprécie la recevabilité et la qualité du projet, et le transmet au directeur général de l'agence.

Au niveau national, une instance partenariale analyse et valide le projet, tant du point de vue des aspects physiques que financiers.

→ processus d'acquisition de conviction d'un changement durable du quartier restructuré.

### **Aides octroyées par l'ANRU**

#### **Opérations visées:**

- > logement social: démolition, construction, acquisition-amélioration, réhabilitation, changement d'usage, résidentialisation, amélioration de la qualité de service
- > parc privé : curetage d'îlots d'habitat dégradé, portage ou démolition de copropriété dégradée, accession
- > aménagements publics
- > équipements publics
- > équipements commerciaux et artisanaux
- > ingénierie et pilotage : études, conduite de projet, communication et concertation

**Éligibilité:** règlement général de l'ANRU, qui se réfère au CCH, à un décret de majoration des aides, une circulaire pour définir de nouvelles aides (démolition, AQS, travaux d'intérêt architecturaux)

**Critères d'appréciation :** situation financière des maîtres d'ouvrage et des collectivités locales, difficultés techniques et sociales des opérations, intérêt patrimonial des immeubles, modération des coûts d'exploitation des investissements, contribution au développement durable, cohérence avec la politique de la ville, diversification de l'offre de logements dans les sites d'intervention, reconstitution de l'offre de logements sociaux, implication financière des partenaires locaux, dimension sociale du projet, caractère opérationnel du projet...

En particulier, prise en compte des caractéristiques énergétiques dans les opérations liées aux bâtiments : éligibilité des travaux liés aux performances énergétiques et thermiques des bâtiments (réhabilitations), majoration d'assiette (construction de logements sociaux), majoration de taux, financement d'études, de diagnostics, d'AMO...

### **Un mouvement général de sensibilisation**

**Constat :** des acteurs (porteurs de projet, maîtres d'ouvrage) inégalement moteurs, donc l'affichage d'une prise en compte variable des enjeux énergétiques dans les dossiers

D'où une stratégie de l'ANRU axée sur la sensibilisation :

- > renforcer la sensibilisation des porteurs de projet, avec un travail en partenariat avec l'ADEME, qui a déjà produit un document de questionnement sur les enjeux énergétiques et environnementaux dans la rénovation urbaine, et se poursuit par l'élaboration d'un guide
- > rôle d'expérimentateur de techniques innovantes: programme PREBAT
- > groupe de travail avec les partenaires sur les enjeux environnementaux dans les projets. En particulier, réflexions sur les financements pour mieux constituer un levier (ex: diagnostics préalables aux grosses opérations de réhabilitations de logements locatifs sociaux)
- > partage des expériences dans le cadre d'animation du réseau qui se met en place

---

Philippe VAN DE MAELE, Agence Nationale de Rénovation Urbaine

brochat@anru.fr ; xlety@anru.fr