

## Aspects énergétiques dans les projets de rénovation urbaine

*Assises Energie – 25 janvier 2006*

## 1- missions et moyens de l'ANRU

# Rénovation urbaine des quartiers en ZUS

### PNRU

Le Programme National de Rénovation Urbaine :

- prévu par la loi du 1<sup>er</sup> 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.

### ANRU

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

### Contractualisation par convention

- Dans le cas général, une convention pluriannuelle, signée par les maîtres d'ouvrage et l'Agence
- Assortie de sanctions en cas de non respect des engagements

### Une stratégie d'ensemble

Sont susceptibles de bénéficier des financements de l'Agence, les opérations sur le logement, l'aménagement, les équipements publics ou commerciaux ainsi que l'ingénierie et la concertation nécessaires au projet, ou toute autre opération concourant à la rénovation urbaine des quartiers

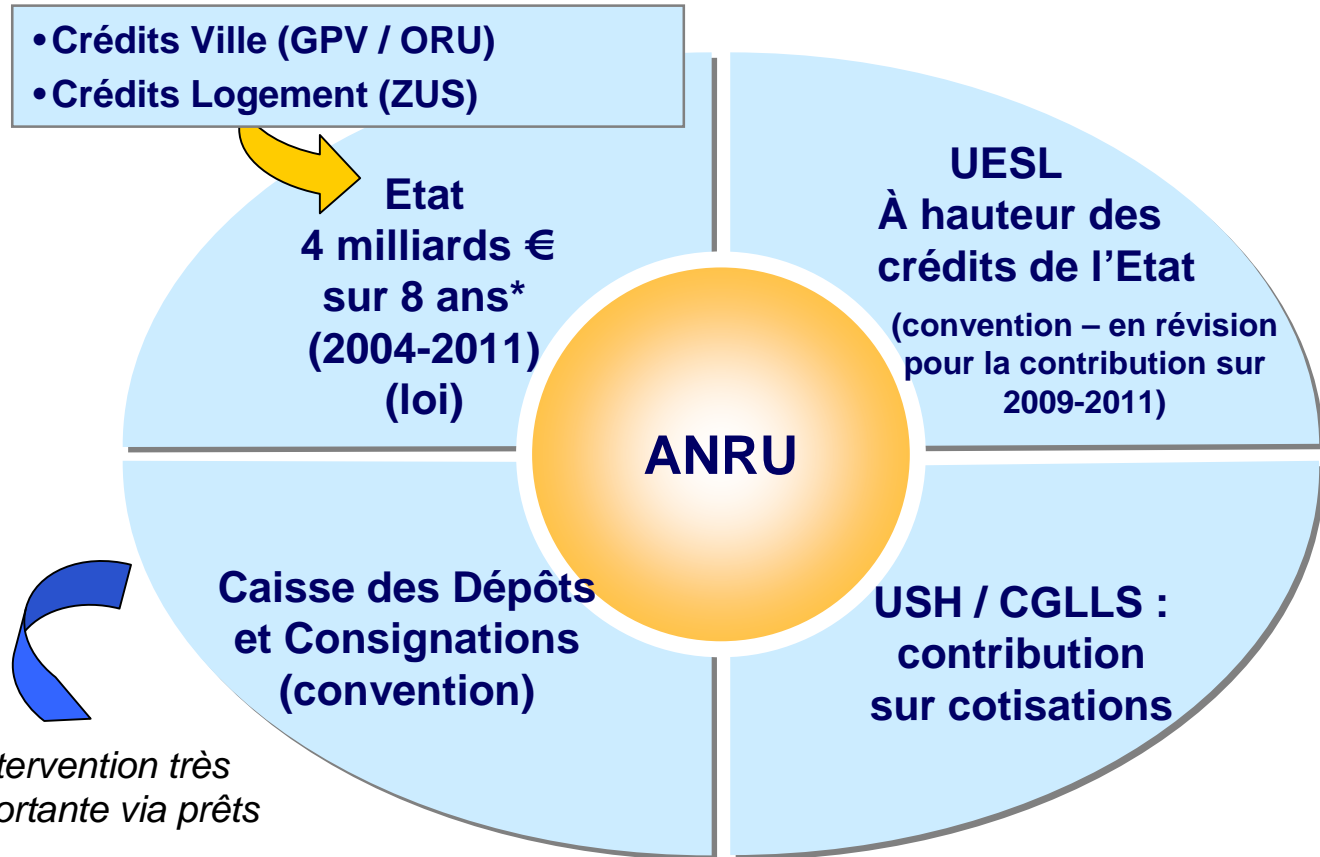
**1- missions et  
moyens de  
l'ANRU**

**UESL :**  
Union d'Economie  
Sociale du  
Logement

**USH :**  
Union Sociale pour  
l'Habitat

**CGLLS :**  
Caisse de Garantie  
du Logement  
Locatif Social

**Un financement partenarial rassemblé au sein d'un « guichet unique »**



\* Actuellement, des négociations sont en cours pour un rallongement des enveloppes Etat et UESL, pour un budget global de l'ANRU de l'ordre de 9.8 Mds d'€.

## Le processus d'instruction des dossiers

### Portage local fort (de l'instruction à la mise en œuvre)

- Le Maire ou président d'agglomération, porteur du projet
- Le Préfet
- Le Délégué Territorial

### Validation des financements et suivi au niveau national

- Suivi des projets
- Coordination du programme
- Pôle financier
- Secrétariat général
- Relations extérieures et communication

- *Les choix techniques sont ceux des acteurs locaux.*
- *L'ANRU définit des principes d'intervention, des critères d'éligibilité des dossiers, mais n'impose pas de 'projet standard'*
- *validation nationale des projets de rénovation urbaine:*
  - processus d'acquisition de conviction d'un changement durable du quartier restructuré

## 2- instruction des dossiers

### Des principes clés, pour des situations particulières à chaque site

- Qualité du relogement – parcours résidentiel positifs
- Concertation
- Reconstitution de l'offre de logements sociaux- 1 pour 1
- Diversification des formes urbaines
- Diversification de l'offre de logements
- Diversification des fonctions urbaines
- Cohérence avec le PLH, PLU, PDU...
- Amélioration de la GUP
- Développement durable
- Développement économique
- Désenclavement – Intégration du quartier avec le reste de la ville
- Contreparties AFL
- Qualité du pilotage et de la coordination des MO
- Intégration des personnes en situation de fragilité ou d'exclusion
- Insertion par l'économique

## Principes généraux d'octroi de subventions

### 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)

## Principes généraux d'octroi de subventions

### Taux et modulation:

#### Règlementaire (taux de base) + modulation selon grille multi-critères:

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

- **Construction et acquisition-amélioration de logements sociaux:**
  - assiette règlementaire (CCH) avec majorations possibles pour critères qualité (MQ, jusqu'à 24% pour du neuf), ce qui encourage la HPE et la THPE...
- **Réhabilitation de logements sociaux (PALULOS):**
  - parmi les travaux éligibles, travaux destinés à économiser l'énergie dans les logements (Comptage et équilibrage du chauffage, régulation du chauffage, recours aux énergies nouvelles, amélioration de l'isolation thermique du bâtiment)
- **Equipements publics:**
  - financement d'équipements scolaires, sportifs, culturels, sociaux...
  - assiette: prix de revient (acquisition foncière, travaux, ingénierie)
  - taux pivot selon situation financière de la collectivité locale, modulé selon multi-critères décrits plus hauts.
- **Aménagements:**
  - réseaux (éclairage public, réseaux de chaleur...) avec un impact sur les caractéristiques énergétiques des bâtiments
- **Ingénierie**
  - possibilité de financer des études, diagnostics, AMO pour renforcer la capacité des porteurs de projet à prendre en compte les questions énergétiques dans la conception des opérations

- **Des acteurs inégalement moteurs:**
  - certaines collectivités locales ou territoriales inscrivent fortement la rénovation urbaine dans une démarche développement durable
  - idem pour les maîtres d'ouvrage
  - au sein des collectivités, contact pas toujours étroit entre les services en charge logement et énergie → d'où certaines problématiques pas toujours intégrées bien en amont (ex: réseaux de chaleur)
- **ANRU**
  - Renforcer la sensibilisation des porteurs de projet, avec un travail en partenariat avec l'ADEME, qui devrait se poursuivre (notamment pour avoir un relais sur le terrain pour travailler à la sobriété énergétique)
  - rôle d'expérimentateur de techniques innovantes: programme PREBAT
  - groupe de travail avec les partenaires sur les enjeux environnementaux dans les projets
  - réflexions sur les financements pour mieux constituer un levier : pistes de modification du règlement général de l'ANRU (ex: diagnostics préalables aux grosses opérations de réhabilitations de logements locatifs sociaux)
  - partage des expériences dans le cadre d'animation du réseau