

Programme « Quartiers anciens »

Un Programme lancé en mai 2009

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), défini par la loi « Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009, a pour objectif de :

- résorber efficacement l'habitat indigne
- remettre sur le marché des logements vacants
- faciliter la rénovation énergétique des logements existants
- maintenir la mixité sociale

Christine Boutin, Ministre du Logement, a lancé le programme « Quartiers anciens » le 13 mai dernier à travers un premier appel à candidatures qui sera clos le 31 juillet 2009. Celui-ci permettra d'engager une phase de préfiguration sur une vingtaine de quartiers, avec la mise en oeuvre de conventions entre fin 2009 et 2010.

Sur l'avis d'une commission nationale désignée par décret, le gouvernement arrêtera la liste des quartiers éligibles. Les collectivités locales concernées disposeront du temps nécessaire pour élaborer leur projet et bénéficieront d'un appui financier et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Ces mesures leur permettront de finaliser leur projet local et son financement public, qui se traduira par la signature d'une convention d'une durée maximale de 7 ans.

Objectifs et mise en œuvre du Programme

Les quartiers anciens dégradés pouvaient jusqu'ici bénéficier d'interventions visant à la réhabilitation du parc privé, qui n'ont pas toujours réussi à traiter les situations les plus difficiles (habitat indigne).

Après 30 ans de politique incitative d'amélioration de l'habitat, un certain nombre de quartiers anciens demeurent particulièrement dégradés :

- parc de mauvaise qualité, insalubre (parc occupé, logement vacant)
- occupation très sociale
- environnement urbain de proximité déqualifié ou de mauvaise qualité

Face à ce constat, les collectivités locales sont amenées à conduire une politique globale et volontariste de requalification, portant à la fois sur l'urbain, le social et l'environnemental.

Cette politique consiste en :

- des actions leviers indispensables de traitement des bâtis les plus dégradés (dites « opérations de requalification des îlots d'habitat dégradé »), grâce à une acquisition publique des immeubles permettant de recycler ces fonciers et d'amorcer une intervention privée sur site ou à proximité :
 - acquisition publique
 - relogement des résidents
 - traitement des bâtis allant du petit curetage à la démolition
 - cession des fonciers pour réaliser des logements sociaux, des équipements, des logements privés, des logements appartenant à la Foncière Logement...

- des aides à la réhabilitation des logements des propriétaires privés, aides adaptées aux problématiques locales à travers la conduite d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) :
 - maintien à domicile des personnes âgées
 - sortie d'insalubrité
 - maîtrise de l'énergie...

- des actions de redynamisation des commerces et activités

- des traitements urbains touchant les aménagements et équipements de proximité

- des actions fortes d'ingénierie :
 - préparation des projets
 - conduite du projet par la collectivité
 - suivi des OPAH RU...

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) vont mettre en œuvre ce Programme « Quartiers anciens » qui sera orchestré par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN).

⇒ Plus d'informations sur www.anru.fr, rubrique PNRQAD