

NPNRU : L'ANRU ACCELERE

L'ANRU adopte des évolutions significatives aux « règles du jeu » du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour accélérer la transformation des quartiers.

Trois jours après l'intervention du Président de la République consacrée à la mobilisation pour les quartiers, Olivier Klein, Président de l'ANRU, a réuni le Conseil d'Administration de l'Agence vendredi 25 mai.

A l'ordre du jour : l'adoption des modalités permettant d'accélérer les mises en chantier sur l'ensemble du territoire.

Fruit d'un travail initié depuis plusieurs mois, notamment au travers d'un groupe de travail rassemblant une vingtaine d'élus autour du Président et du Directeur général de l'ANRU et de plusieurs autres groupes de travail, une quinzaine de mesures a été approuvée à l'unanimité par le Conseil d'Administration. Elles vont permettre de répondre plus rapidement aux attentes des habitants et des élus.

1er axe : mieux financer les projets suite au doublement du NPNRU

Le doublement de l'enveloppe financière initiale du programme (de 5 à 10 milliards d'euros) repose sur 3 piliers : l'apport de 7 milliards d'euros d'Action Logement, principal financeur, dont la convention avec l'Etat et l'ANRU a été validée en Conseil d'Administration, le reste des financements étant apporté par les bailleurs sociaux, à hauteur de 2 milliards d'euros, et par l'Etat à hauteur d'un milliard d'euros.

L'expérience retirée de la préfiguration des projets et le travail partenarial ont permis de cibler les types d'opérations sur lesquelles ces financements complémentaires sont les plus à même de débloquer des situations et de produire les plus grandes transformations.

C'est le cas pour 4 principaux types d'opérations :

- Une amélioration conséquente de la prise en charge financière des démolitions de logements sociaux
=> impact estimé : passage de 50 000 à 80 000 logements démolis grâce à :
 - une bonification de 70 à 80 % du taux de subvention pour tous les bailleurs, et jusqu'à 100 % pour ceux dont la soutenabilité financière du projet est critique
 - un allongement de la durée de prise en compte des pertes d'exploitation de 18 à 24 mois de loyer
 - une revalorisation du forfait relogement de 3 000 € à 4500 €
- Un financement majoré pour la reconstruction de logements sociaux en zone tendue et pour les aides à la minoration de loyers lors des relogements
=> impact estimé : passage de 50 000 à 72 000 logements reconstruits grâce à :
 - une augmentation de 20 % des forfaits de subventions et de prêts
 - une augmentation des forfaits pour la minoration de loyers, afin que le loyer ne soit pas un obstacle au relogement hors quartier



- Un soutien confirmé au financement des opérations ambitieuses de réhabilitation de logements sociaux
=> Impact estimé : passage de 110 000 à 130 000 logements réhabilités.
- Une meilleure prise en charge des interventions sur les copropriétés très dégradées avec une augmentation de 50 à 80 % du taux de subvention pour la transformation en logement social ou la démolition.

2ème axe : accompagner les élus dans la construction de leur projet avec pragmatisme

La conception d'un projet de renouvellement urbain qui façonnera un quartier pour les habitants des cinquante prochaines années nécessite logiquement du temps.

Pour autant, les habitants et les élus attendent légitimement des signaux et des premières réalisations rapides.

La stabilisation des nouvelles « règles du jeu » a permis au Conseil d'Administration de valider de nouvelles orientations afin d'accélérer les projets, tout en veillant à leur qualité et à leur ambition :

- Adapter le rythme et les modalités de contractualisation aux besoins du territoire

=> Avec une capacité réaffirmée de contractualiser en plusieurs vagues, les agglomérations et métropoles vont pouvoir conventionner quartier par quartier ou en plusieurs étapes sur un même quartier (phase principale, phase complémentaire)

=> La nouvelle contractualisation permettra aux collectivités de disposer d'une marge d'ajustement renforcée de leurs projets : le projet n'aura pas besoin d'être connu de manière intangible dans ses moindres détails (par exemple localisation des nouvelles constructions de logements sur l'agglomération).

- Accroître les échanges entre l'ANRU et les élus porteurs de projets : les instances d'examen des projets s'adapteront pour favoriser les échanges directs avec les élus le plus en amont possible

- Permettre le lancement de travaux et le financement d'opérations prêtes et consensuelles sans attendre la signature de la convention

=> Cette disposition permettra aux collectivités dont le projet global n'est pas encore abouti de lancer, dès les prochains mois, des chantiers de démolition, de reconstruction de logements ou d'équipements publics

Ces mesures s'appliquent dès aujourd'hui.

Elles vont permettre d'accompagner la phase d'accélération en cours dans la validation des projets. A titre d'exemple, les projets de Meaux, Boulogne-sur-Mer, Valenciennes et Clichy-sous-Bois ont été présentés au Conseil d'Administration et pourront bénéficier des nouvelles règles adoptées. Plusieurs dizaines d'autres projets seront finalisés dans les prochains mois.

L'ANRU poursuit, par ailleurs, son travail avec l'Etat, Action Logement et l'USH pour aller vers encore davantage de mesures de simplification et d'accélération dans les prochaines semaines, suivant la ligne tracée par le Président de la République, qui a témoigné de sa confiance en l'ANRU et de sa volonté d'aller plus vite dans la concrétisation des projets.