

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ANAH ET L'ANRU DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Convention approuvée par le conseil d'administration de l'Anah (le 7 octobre 2014) et de l'ANRU (le 26 novembre 2014)

Entre :

L'Agence nationale de l'habitat, désignée par le sigle Anah, et représentée par Blanche GUILLEMOT, Directrice générale, sise 08 avenue de l'Opéra à Paris 1er

Et :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée par le sigle ANRU et représentée par Nicolas GRIVEL, Directeur général, sise 69 bis rue de Vaugirard à Paris 6

Préambule

Dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), l'Anah et l'ANRU sont intervenues conjointement pour permettre la mise en œuvre de projets locaux ciblant des copropriétés en difficulté (environ 70 projets de rénovation urbaine concernés) ou des quartiers anciens dégradés (environ 30 projets concernés). Mais cette articulation s'est parfois heurtée à une faible lisibilité de la responsabilité de chaque agence dans la mise en œuvre des actions et à une insuffisante coordination dans la définition et le suivi des projets. Par la suite, à travers la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), l'articulation de l'Anah et de l'ANRU s'est approfondie grâce à des modalités de définition et de suivi communes des projets (convention unique définissant les engagements des deux agences, revue de projet annuelle commune aux actions relevant de l'Anah et de l'ANRU...).

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine appelle à poursuivre l'amélioration de l'articulation des deux Agences. En effet, cette loi a organisé la refonte de la politique de la ville ce qui impacte leur cadre d'intervention. La loi a notamment réformé la géographie prioritaire et créé le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les nouveaux quartiers de la politique de la ville (QPV) au nombre de 1 300 environ, ont été identifiés, conformément à la loi, au travers d'un critère statistique reflétant un écart de développement économique et social par rapport à leur aire urbaine. Parmi ces quartiers, une centaine sont des quartiers d'habitat ancien et une autre centaine de quartiers (plutôt de grands ensembles) comportent une proportion importante de grandes copropriétés construites après 1948 et présentant des indicateurs élevés de fragilité. Certains de ces quartiers, en raison de leurs dysfonctionnements urbains relèvent du NPNRU. Les projets de renouvellement urbain développés dans ces quartiers devront permettre de répondre à leurs problématiques spécifiques relatives à l'habitat privé conformément aux attendus de la loi : restructuration des copropriétés en grande difficulté, redressement des copropriétés fragiles, recyclage de l'habitat ancien très dégradé, lutte contre l'habitat indigne, amélioration du parc privé ancien...

Fortes de l'expérience acquise via la mise en œuvre des précédents programmes nationaux, les deux agences souhaitent, au travers de cette convention, renforcer leur partenariat afin de mieux accompagner les collectivités locales dans la réponse aux enjeux du renouvellement urbain. Cette convention vise à définir les modalités d'organisation et d'articulation entre l'ANRU et l'Anah dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU.

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention vise à formaliser et à approfondir la coopération institutionnelle et opérationnelle entre l'Anah et l'ANRU. Les objectifs sont de rendre réciproquement plus efficaces les interventions conduites sous la responsabilité de chacun des deux établissements ainsi que de favoriser la mutualisation des moyens.

Cette volonté d'étroite articulation se décline selon cinq objectifs principaux :

- Partager la connaissance des quartiers de la politique de la ville relevant du NPNRU et ayant des enjeux importants sur le parc privé,
- Définir une stratégie d'intervention commune sur ces quartiers,
- Préciser les champs d'interventions de l'Anah et de l'ANRU au service des projets portés par les collectivités locales,
- Organiser un suivi partagé des projets,
- Coordonner les actions d'animation des réseaux professionnels.

Article 2 : Modalités de mise en œuvre

2.1- Partager la connaissance des quartiers de la politique de la ville relevant du NPNRU et ayant des enjeux importants sur le parc privé

Au démarrage du NPNRU, il est indispensable que les enjeux propres au parc privé puissent être interrogés systématiquement sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville afin de ne pas éluder ces enjeux dans la définition des contrats de ville et des éventuels projets de renouvellement urbain. Aussi, l'Anah et l'ANRU ont décidé de mener une démarche commune permettant d'identifier les quartiers présentant les indices de fragilités propres au parc privé les plus élevés. Cette démarche a vocation à nourrir l'identification des quartiers relevant du NPNRU et à caractériser l'importance des enjeux relatifs au parc privé de ces quartiers. Suite à cette démarche, les deux agences identifient

conjointement parmi les quartiers relevant du NPNRU ceux présentant des enjeux forts et des enjeux moyens sur le parc privé. Elles établissent et actualisent tout au long du programme la liste de ces quartiers ainsi que, sur ces derniers, les secteurs opérationnels d'intervention des deux agences.

Dans l'objectif d'une connaissance partagée et optimisée des enjeux sur le parc privé, l'Anah et l'ANRU s'engagent à **échanger leurs éléments de connaissance sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville faisant l'objet d'un projet au titre du NPNRU** afin de constituer une base d'informations partagée de veille et de suivi de ces quartiers sur cette thématique. Pour atteindre cet objectif :

- l'Anah s'engage à partager les éléments de connaissance disponibles à partir des outils statistiques à sa disposition (par exemple, mobilisation des données relatives au parc privé potentiellement indigne ou aux copropriétés fragiles) et sa connaissance des programmes opérationnels déjà engagés sur les quartiers ciblés.
- l'ANRU s'engage à verser tous les éléments de diagnostics venant notamment qualifier et préciser les dysfonctionnements urbains dans les quartiers bénéficiant d'une convention dans le cadre du NPNRU et présentant des problématiques importantes en matière d'habitat privé.

2.2- Partager une stratégie d'intervention commune sur le parc privé des quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU

Le projet de renouvellement urbain défini sur les QPV ayant des problématiques d'habitat privé importantes doit permettre le traitement de ces problématiques dans toutes leurs diversités par la mise en œuvre d'actions spécifiques et d'actions à l'échelle du quartier ou de l'agglomération. La stratégie d'intervention sur le parc privé doit ainsi être déclinée en fonction de la nature des enjeux et être en cohérence avec la stratégie poursuivie à l'échelle du quartier. Cette stratégie est formalisée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. En amont de cette dernière, les études préalables nécessaires à la formalisation de la stratégie d'intervention et aux programmes d'actions pourront être formalisées dans le cadre des protocoles de préfiguration.

Lorsqu'un de ces quartiers avec des enjeux forts ou moyens sur le parc privé fait l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, que celle-ci soit d'intérêt national ou régional, les protocoles de préfiguration ainsi que les conventions pluriannuelles sont systématiquement signés par l'Anah ou son représentant¹. Pour l'examen de ces protocoles et conventions et des éventuels avenants à ces dernières, l'Anah est systématiquement conviée au Comité d'Engagement (CE) relatif au NPNRU. Les protocoles et conventions indiquent précisément les engagements, notamment financiers, des deux agences, les objectifs poursuivis par les actions qu'elles soutiennent et la gouvernance des dispositifs opérationnels mis en œuvre.

La déclinaison opérationnelle des actions accompagnées par l'Anah et identifiées dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain est précisée dans des conventions spécifiques.

¹ Si le projet porte sur un quartier pour lesquels les enjeux sur le parc privé sont qualifiés de forts ou particulièrement complexes et pour lesquels les enjeux financiers sont tels qu'ils peuvent déséquilibrer les dotations locales, les conventions et les protocoles sont signés par le directeur général de l'Anah. Pour les autres, ils sont signés par le représentant local de l'agence.

2.3- Préciser les champs d'interventions des deux agences au service des projets portés par les collectivités locales

Afin de pouvoir définir et mettre en œuvre des projets permettant de traiter les copropriétés en difficulté et l'habitat dégradé au sein des quartiers relevant du NPNRU, les collectivités locales et leurs partenaires locaux doivent pouvoir s'appuyer sur une boîte à outils lisible et complète. Pour ce faire, les deux agences organisent l'articulation de leurs interventions. Chacune de ses interventions devra s'inscrire en cohérence avec la stratégie d'intervention définie sur le parc privé et plus globalement sur le quartier.

Concernant les copropriétés fragiles ou en difficulté, pour l'ensemble des quartiers inscrits au NPNRU :

- les actions visant à accompagner les copropriétaires privés dans le redressement ou la consolidation des copropriétés relèvent de l'Anah : aides aux travaux de réhabilitation, à la gestion, à la résidentialisation, au portage de redressement, à la scission sans suppression du statut de copropriété, réalisation de diagnostics, ingénierie de redressement, ingénierie d'OPAH Copropriétés, de Plan de Sauvegarde (PDS), de Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)...
- les actions visant à mettre fin au statut de la copropriété ou à modifier profondément et durablement sa structure ou son fonctionnement en vue notamment de la réalisation d'un programme urbain relèvent de l'ANRU : démolition de copropriétés, transformation en monopropriété, portage massif, restructuration des espaces et des équipements des ensembles immobiliers complexes ou des copropriétés, accompagnement social des copropriétaires et habitants pendant les périodes transitoires d'acquisition des logements...

Dans les autres QPV ne relevant pas du NPNRU, l'ensemble des actions visant le redressement des copropriétés, qui seraient éventuellement mises en œuvre, dépendent de l'Anah.

Pour les quartiers² dont les projets de renouvellement urbain ciblent les problématiques d'habitat ancien dégradé et sont soumis à l'instruction du comité d'engagement³ relatif au NPNRU :

- les actions visant à améliorer l'habitat existant notamment en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique relèvent de l'Anah : aides aux travaux, ingénierie d'opérations programmées. En revanche, pour ces quartiers, l'Anah ne finance pas d'actions de recyclage que ce soit dans le cadre de RHI ou de THIRORI⁴.
- les actions visant à recycler l'habitat dégradé via des opérations de restructuration foncière ou immobilière relèvent de l'ANRU.

Dans les autres QPV⁵, l'ensemble des opérations d'amélioration et de recyclage de l'habitat dégradé relève de l'Anah dans le respect de son règlement général.

² Ne sont ici concernés que les QPV situés en métropole, l'articulation des interventions de l'Anah et de l'ANRU en Outre-Mer faisant l'objet d'une convention spécifique associant le Ministère de l'Outre-Mer.

³ Conformément à l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets, il s'agit donc des projets nationaux de renouvellement urbain et des projets régionaux bénéficiant de plus de 5 millions d'euros d'engagement prévisionnel de l'ANRU.

⁴ Sauf si ces opérations de recyclage concernent des immeubles situés en QPV mais hors des secteurs opérationnels du NPNRU identifiés comme concentrant les problématiques d'habitat dégradé.

⁵ QPV ne relevant pas du NPNRU ou QPV dont le projet de renouvellement urbain ne cible pas les problématiques d'habitat ancien dégradé ou n'est pas soumis au comité d'engagement.

Les interventions des deux agences sur le parc privé (copropriétés et quartiers anciens dégradés) dans le cadre des projets de renouvellement urbain sont précisées dans les annexes 1 et 2 de cette convention. Ces annexes pourront être modifiées par accord des deux agences sans nécessiter d'avenant à la convention.

2.4- Organiser un suivi partagé des projets

Afin de s'assurer de la bonne articulation des deux agences durant la mise en œuvre du NPNRU, plusieurs mécanismes de suivi commun sont créés.

Pour le suivi au niveau des projets locaux portant sur des QPV identifiés comme ayant des problématiques d'habitat privé importantes.

Les revues de projet qui sont conduites annuellement afin de faire un bilan partagé de l'avancée des projets, le sont selon une méthodologie définie conjointement par l'Anah et par l'ANRU. Il en est de même pour les points d'étape qui interrogent à mi-parcours ou au terme de la convention l'efficacité et la pertinence des projets.

En cas de blocage ou de difficulté, l'ANRU et l'Anah peuvent mobiliser leurs moyens d'ingénierie spécifiques. Dans ce cas, les deux agences s'en informent mutuellement et s'associent au suivi de ces démarches afin de partager de manière optimale la connaissance sur le parc privé de ces quartiers et les stratégies d'intervention développées.

Pour le suivi au niveau national de nos actions dans cadre des projets NPNRU

Chaque agence identifie un référent chargé de suivre leur partenariat :

- pour l'Anah, il s'agit de l'adjoint au directeur général adjoint en charge des politiques d'intervention,
- pour l'ANRU, il s'agit du chargé de mission en charge des questions relatives à l'habitat privé au sein de la direction de la stratégie et du développement des programmes.

Ces référents facilitent notamment les échanges entre les chargés de mission territoriale des deux agences. Un rendez-vous au moins semestriel est organisé par les deux référents nationaux afin de suivre la définition et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain relatif aux QPV ayant des problématiques d'habitat privé importantes. En tant que de besoins, les chargés de mission territoriale participent à ce rendez-vous.

Un comité de pilotage présidé par les directeurs généraux des deux agences se réunit annuellement afin de suivre la mise en œuvre de cette convention. Ce comité de pilotage peut décider d'actualiser les différentes annexes à la convention afin d'améliorer l'articulation des interventions des deux agences. Ces actualisations seront diffusées par instruction commune des deux directeurs généraux.

2.5- Coordonner les actions d'animation des réseaux professionnels

Les deux agences s'engagent à coordonner leurs moyens pour faciliter les échanges entre les porteurs de projet et leurs partenaires locaux, pour favoriser leur montée en compétence et pour organiser la capitalisation des expériences en matière d'interventions sur l'habitat privé dans le cadre de projet de renouvellement urbain.

En particulier, est constitué un réseau des chefs de projet de renouvellement urbain relatif à des quartiers ayant des enjeux forts ou importants d'habitat privé. Pour l'animation de ce réseau, l'ANRU et l'Anah associent étroitement le forum des politiques de l'habitat privé.

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour la durée du NPNRU.

Article 4 : Modifications et avenants

Toute modification de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Toutefois, comme il est précisé dans le point 2.3, la modification des annexes pourra se faire par accord des deux Agences sans nécessiter d'avenant à la convention, à la condition que ces modifications n'impactent pas l'économie générale du partenariat.

A _____, le

La directrice générale de l'Anah

Le directeur général de l'ANRU

Blanche GUILLEMOT

Nicolas GRIVEL

En présence de :

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports

Sylvia PINEL

Patrick KANNER

La secrétaire d'Etat, auprès du ministre de la ville, de la jeunesse et des sports, chargée de la politique de la ville

Le président de l'ANRU
Député du Val d'Oise

Myriam EL KHOMRI

François PUPPONI

Annexe 1 – Articulation des interventions de l'Anah et de l'ANRU sur les copropriétés en difficulté dans le cadre du NPNRU

TYPE D'ACTION SUBVENTIONNEE	BENEFICIAIRE	Dans le cadre des conventions relevant du NPNRU	
		Interventions de l'Anah	Interventions de l'ANRU

Gouvernance

Conduite de projet et mission d'Ordonnancement, Programmation et Coordination Urbaine (OPCU)	collectivité locale		x
Coordinateur de PDS	collectivité locale	x	

Ingénierie préalable à la définition d'une stratégie

Etude urbaine	collectivité locale		x
Etude de repérage	collectivité locale	x	
Etude préalable copropriété	collectivité locale	x	
Etude pré-opérationnelle copropriété	collectivité locale	x	
Diagnostic (hors diags réalisés en étude préalable ou pré-op)	Syndicat de copropriétaires (SDC)	x	
Etudes portant sur espaces et équipements à usage « public »	collectivité locale		x
Expertises complémentaires	SDC	x	
Expertises complémentaires (juridiques, définition de la stratégie de portage, études d'impact, etc.)	collectivité locale	x	x

Evaluation

Evaluation des dispositifs OPAH, PDS	collectivité locale	x	
--------------------------------------	---------------------	---	--

Prévention des difficultés

Observation locale	collectivité locale, agence d'urbanisme	x	
Dispositif préventif (POPAC)	collectivité locale	x	
Expertises complémentaires	SDC	x	
Aide au redressement de gestion	SDC pour financement syndic ou administrateur provisoire (AP)	x	
Travaux d'amélioration	copropriétaires	x	

Opérations publiques de redressement (OPAH, PDS)

Ingénierie de suivi-animation	collectivité locale	x	
Ingénierie sociale de portage de redressement	collectivité locale ou opérateur de portage	x (en cours de définition)	
Aide au redressement de gestion	syndic ou AP	x	
Travaux d'urgence	SDC	x	
Travaux d'amélioration	SDC et copropriétaires	x	
Travaux de scission	SDC et copropriétaires	x	
Travaux de portage de redressement (portage ciblé)	opérateur de portage	x (en cours de redéfinition)	

Opérations de requalification des copropriétés dégradées

Ingénierie de suivi-animation de l'opération de requalification	collectivité locale		x (si finalité portage massif)
Ingénierie de suivi-animation OPAH et PDS	collectivité locale	x (si finalité redressement)	
Aide au redressement de gestion (si redressement)	syndic ou AP		
Ingénierie sociale de portage	collectivité ou opérateur de portage		x (si finalité portage massif)
Travaux d'urgence sur les parties communes (notion d'urgence au regard de la santé et de la sécurité des ménages)	Syndicat de copropriétaires ou opérateur de l'AP renforcée	x (si finalité redressement)	x (si finalité portage massif, conditions à définir)
Travaux d'urgence ou travaux d'amélioration sur les parties privatives	Copropriétaires, porteurs	x (si finalité de redressement ou pour les particuliers respectant les engagements de l'Anah dans le cadre de finalité de portage massif)	x (travaux réalisés par le porteur dans le cadre de finalité de portage massif)

Travaux d'amélioration sur les parties communes	Syndicat de copropriétaires, porteurs ou opérateur de l'AP renforcé	x (si finalité de redressement)	x (si finalité portage massif)
Travaux de scission	Syndicat de copropriétaires	En fonction de l'importance de l'opération et de sa relation au projet urbain mené sur le quartier	

Sortie du régime de la copropriété

Accompagnement de la copropriété en phase transitoire	collectivité locale		x
Travaux d'urgence sur les parties communes	Syndicat de copropriétaires, opérateur	ANRU si l'opérateur a acquis plus de la moitié des tantièmes. Dans le cas contraire, à débattre entre les deux agences en fonction du type de travaux et de leur temporalité	

Autre

Travaux sur les parties communes d'une copropriété composée à plus de 30% par des LLS	SDC ou copropriétés	x en fonction des caractéristiques de la copropriété, soit subvention au syndicat au prorata de la partie « privée » au bénéfice des copropriétaires privés, soit subvention individuelle aux copropriétaires	x subvention au bailleur HLM
Gestion Urbaine de Proximité	collectivité locale		x
Requalification des espaces publics ou à vocation publique (dalles et cheminements notamment) et des équipements de la copropriété à usage « public » ou « municipalisés »	collectivité locale ou son aménageur		x
Résidentialisation	SDC	En fonction de l'importance de l'opération et de sa relation au projet urbain mené sur le quartier	

Annexe 2 – Articulation des interventions de l’Anah et de l’ANRU sur les quartiers anciens dégradés dans le cadre du NPNRU et situés en métropole

Les principes définis dans l’annexe 1 sur l’intervention en copropriété sont applicables sur les quartiers anciens dégradés, notamment lorsque les programmes comprendront des volets dédiés aux copropriétés.

TYPE D’ACTION SUBVENTIONNEE	BENEFICIAIRE	Dans le cadre des conventions relevant du NPNRU	
		Interventions de l’Anah	Interventions de l’ANRU

Gouvernance

Conduite de projet / OPCU	collectivité locale		x
------------------------------	---------------------	--	---

Ingénierie préalable à la définition d’une stratégie

Etude urbaine	collectivité locale		x
Etude de repérage de l’habitat dégradé	collectivité locale	x	
Etude pré-opérationnelle	collectivité locale	x	
Expertises complémentaires (juridiques, définition de la stratégie d’intervention, études d’impact, etc)	collectivité locale	x	x

Evaluation

Evaluation des dispositifs programmés	collectivité locale	x	
--	---------------------	---	--

Dispositifs opérationnels d’intervention

Ingénierie de suivi-animation	collectivité locale	x	
Travaux d’urgence, d’amélioration, d’adaptation, de sortie d’indignité...	SDC, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs	x	

Recyclage de l'habitat dégradé

Recyclage de l'habitat insalubre irrémédiable et l'habitat dangereux	collectivité locale, opérateur	x (RHI) si le projet de RU ne relève pas d'une instruction du comité d'engagement (CE) relatif au NPNRU	x si le projet de RU relève d'une instruction du CE
Recyclage de l'habitat insalubre rémissible, des immeubles en situation de péril ordinaire, des immeubles en opération de restauration immobilière	collectivité locale, opérateur	x (THIRORI) si le projet de RU ne relève pas d'une instruction du CE	x si le projet de RU relève d'une instruction du CE
Recyclage de l'habitat dégradé	collectivité locale, opérateur		x si le projet de RU relève d'une instruction du CE

Annexe 3 - Identification des quartiers métropolitains inscrits dans le NPNRU et ayant des enjeux importants spécifiques au parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé, habitat indigne...)

Annexe en cours de consolidation dans le cadre d'une démarche menée conjointement par l'Anah et de l'ANRU, associant leurs délégations territoriales respectives.