Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Rencontre avec les élus

12 novembre 2015

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **François PUPPONI**, président de l'ANRU

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **Patrick KANNER**, ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Actualités

- ✓ **François PUPPONI**, président de l'ANRU
- ✓ **Jacques CHANUT**, Président d'Action Logement, **Jean-Baptiste DOLCI**, Vice-Président d'Action logement et de l'ANRU
- ✓ **Jean-Louis DUMONT**, président de l'USH

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le NPNRU

- François PUPPONI, président de l'ANRU
- Nicolas GRIVEL, directeur général de l'ANRU

En présence d'élus, membres du CA:

- Catherine ARENOU, Maire de Chanteloup-les-Vignes
- Elisabeth TOUTON, adjointe au Maire de Bordeaux
- Frédéric VIGOUROUX, Maire de Miramas
- Olivier GIRARDIN, Maire de La Chapelle-Saint-Luc
- Olivier RICHEFOU, Président du Conseil départemental de la Mayenne

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le NPNRU

- **1- La nouvelle philosophie du NPNRU**: quelles « règles du jeu » ?
- **2- Les grandes étapes du projet** : protocoles et conventions – quel calendrier ?
- **3- Le NPNRU dans un contexte contraint pour les collectivités** - quelle modulation des aides ?

1) Le NPNRU : les « règles du jeu » du programme

- la sélection des quartiers :1er semestre 2015
- le règlement général de l'agence : été 2015
- le financement : convention tripartite Etat-Action logement-ANRU du 2 octobre 2015

La sélection des quartiers

Eligibilité

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (Loi du 21/02/2014)

Décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014

1500 QPV

Sélection des quartiers d'intérêt national NPNRU

Dysfonctionnements urbains les plus importants

Arrêté du ministre listant les quartiers bénéficiant en priorité des crédits du NPNRU
Sur proposition du CA de l'ANRU du 15 décembre 2014

200 quartiers d'intérêt national France entière

Sélection des quartiers d'intérêt régional NPNRU

Décisions des préfets de région en lien avec les CPER
« Feu vert » du CA de l'ANRU

250 quartiers d'intérêt régional France entière

Le règlement général de l'agence (RGA): une ambition, un triple croisement

- Une ambition: la transformation des quartiers
- Croisement de trois processus : loi du 21 février 2014, convention Action logement du 2 décembre 2014, CIEC du 6 mars 2015
- Croisement de trois mixités : mixité sociale, mixité de l'habitat, mixité fonctionnelle
- Croisement de trois échelles de construction des projets : échelle géographique, échelle thématique, échelle temporelle

Le RGA, objectifs et principes d'action

- Les priorités du logement et de l'emploi
- Adaptation au contexte des territoires
- Ambition et qualité des projets au regard du contexte: démolitions, reconstitution de l'offre et peuplement, réhabilitations, équipements, etc.
- Qualité urbaine, transition énergétique, projet de gestion du quartier
- Participation citoyenne et accompagnement projet

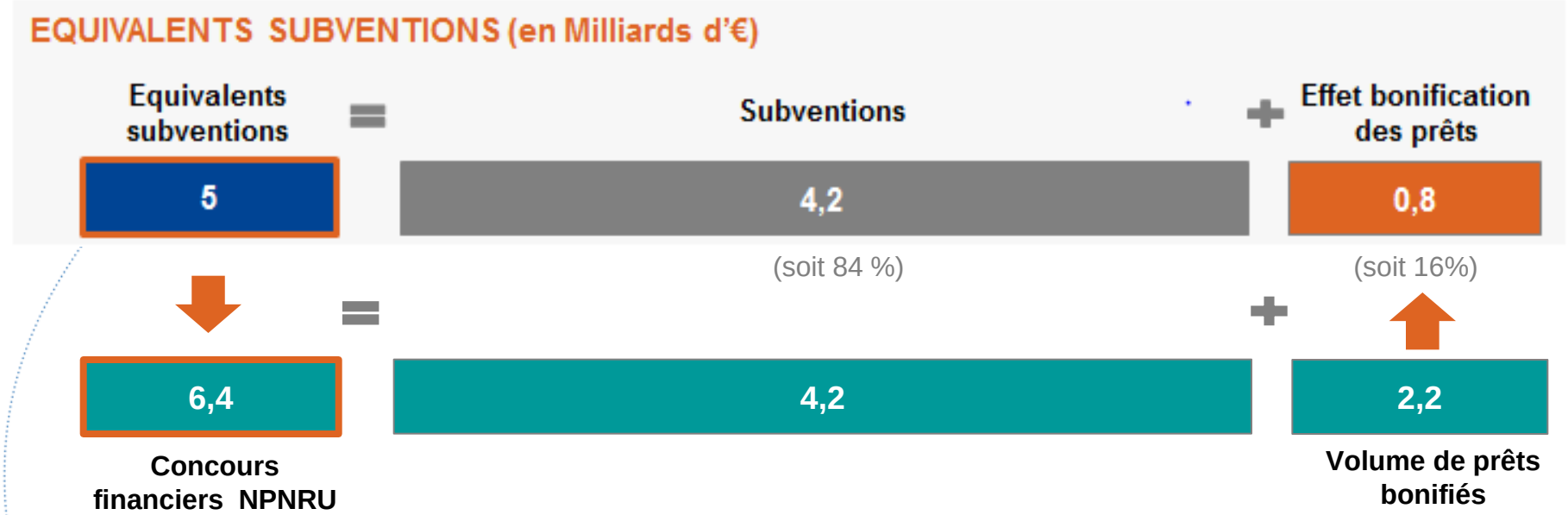
Le financement

Convention tripartite Etat / Action Logement / ANRU du 2 octobre 2015

- les modalités de financement du NPNRU
- les modalités de gestion de trésorerie
- les principes et la volumétrie des contreparties en faveur d'Action Logement
- les modalités de suivi de pilotage, d'évaluation et d'audit du nouveau programme

- ✓ ***Action Logement*** *financera 93% des 5 milliards d'équivalents subventions du NPNRU*
- ✓ *La Caisse de Garantie du Logement Locatif Social et la Caisse des Dépôts complétant ce dispositif*

Le financement du NPNRU



- Au total **6,4Mds de concours financiers (4,2 Mds subventions, 2,2 Mds prêts)**

- **Prêts bonifiés** pour :
  - les opérations de **reconstitution** de logements locatifs sociaux
  - les opérations de **requalification** de logements locatifs sociaux

La répartition des moyens du NPNRU

	5 Milliards d'euros d'équivalent subventions dont :	6,4 Milliards d'euros de concours financiers dont :
Quartiers d'intérêt national	4,150 milliards d'euros	5,3 milliards d'euros
Quartiers d'intérêt régional	850 millions d'euros	1,1 milliards d'euros

2- Les grandes étapes du projet

Du protocole de préfiguration à la convention de renouvellement urbain

Le protocole de préfiguration

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

D'un projet politique…

Un programme de travail partenarial (Priorisation, faisabilité, …)

…à un projet opérationnel

Une vision du devenir du quartier à 15 ans - *« quartier 2030 »* - cohérente avec les grandes orientations urbaines à l'échelle de l'agglomération et le projet territorial intégré du contrat de ville

Stratégie et objectifs du projet

Management de projet

Mobilisation des acteurs

Coconstruction avec les habitants

Des outils: une équipe projet, des études/AMO avec un co-financement ANRU dans le cadre du protocole

- Un projet urbain stabilisé
- Une programmation urbaine arrêtée
- Un calendrier des opérations
- Des plans de financement prévisionnels
- Une ingénierie de projet (équipe, études opérationnelles…)

…

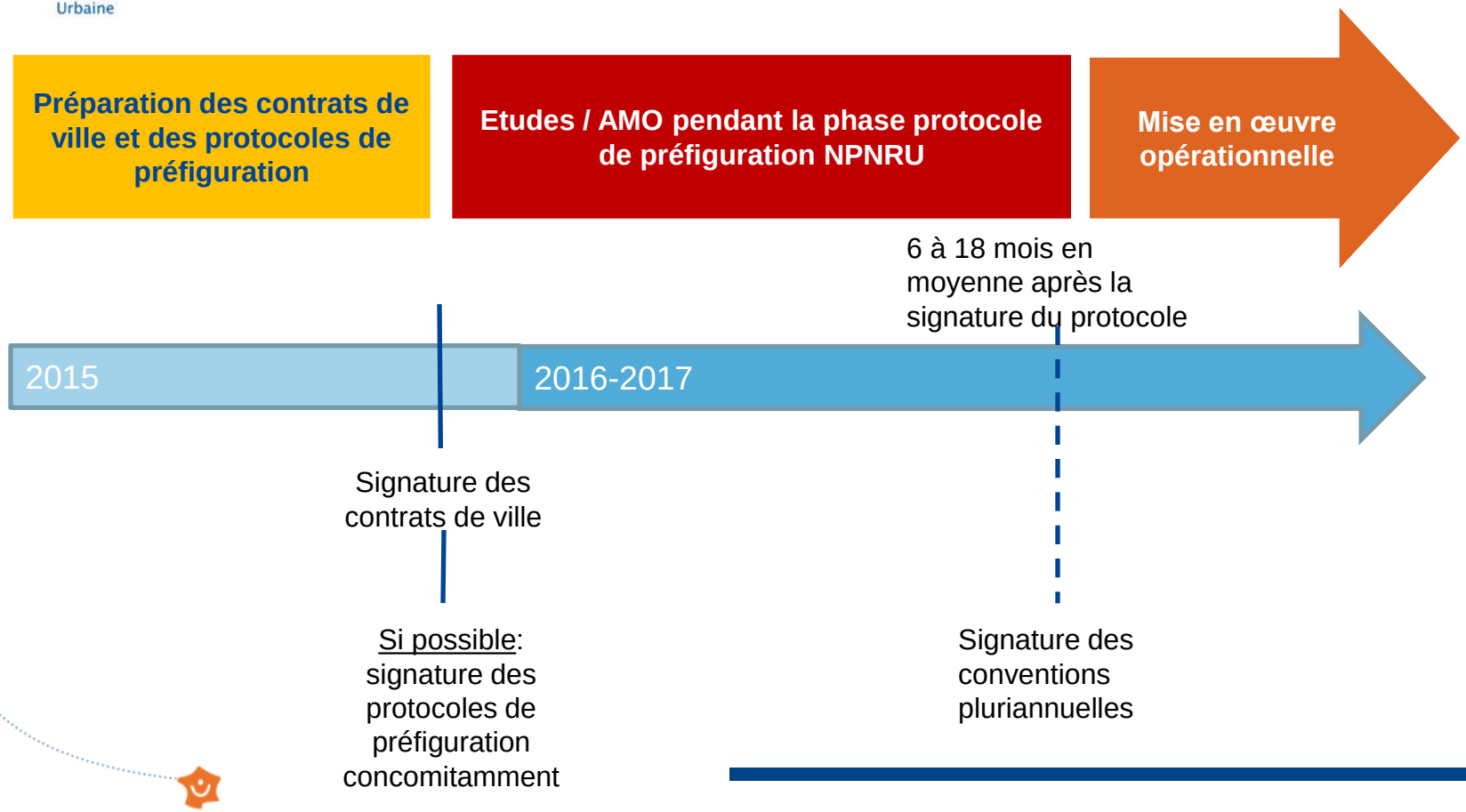
Préparation du protocole

Mise en œuvre du protocole = préparation de la convention

Convention

La durée du protocole est fixée en fonction des besoins

Le calendrier de la phase protocole



Protocole de préfiguration et opérations structurantes anticipées

- Opérations immédiates, incontournables, consensuelles, n'obérant pas le projet global, favorisant la mise en œuvre ultérieure du projet global
- Projets nationaux: validation par le comité d'engagement, pré-conventionnement ou autorisation de démarrage anticipé, prioritairement démolitions et reconstitution hors site
- Projets régionaux: signature du protocole, autorisation démarrage anticipé, démolitions ou reconstitution hors site

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

3) La modulation des aides aux collectivités locales en fonction de leurs capacités

Scoring et analyse de la soutenabilité financière des projets
Objectifs recherchés

➢ Extrait de l'article 3 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

« Les subventions accordées par l'agence [l'ANRU] aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes tiennent compte de leur situation financière, de leur effort fiscal et de la richesse de leurs territoires. »

➢ Objectifs recherchés

- Mettre en place des outils pour **optimiser la dépense publique, renforcer l'équité financière et s'assurer de la soutenabilité financière des projets**

- **Adapter les méthodes** pour les rendre **plus lisibles** et les inscrire dans une **véritable logique d'aide au financement de projet**

Principes structurants de la méthode de scoring renouvelée

- Réaffirmer le **principe d'équité financière** : un taux de subvention plus important pour les communes ou EPCI qui disposent, comparativement, de moins de marges de manœuvre

- Mettre en place **deux classements distincts**, **l'un pour les communes, l'autre pour les EPCI, pour moduler la subvention apportée au maître d'ouvrage de l'opération en fonction de son propre classement**
  - « Scorer » l'entité qui assume financièrement l'investissement (loi MOP)
  - Adopter une méthode claire et transparente qui ne mélange pas plusieurs aspects du financement
  - Effet levier sans effet d'aubaine

- **Cas spécifique des DOM** traité en parallèle

Scoring: rédaction dans le RGA

- **Répartition des collectivités en 6 catégories auxquelles un taux de subvention est associé**

Catégorie	Taux maximum de subvention
Catégorie 1	10%
Catégorie 2	15%
Catégorie 3	25%
Catégorie 4	35%
Catégorie 5	50%
Catégorie 6	70%

- **Pivotement et bonus à l'intégration intercommunale sur avis du CE**

« Le comité d'engagement de l'Agence peut accorder une modulation du taux de subvention à la hausse dans la limite de 15 points :
- sur la base d'une **analyse approfondie de la soutenabilité financière de l'investissement pour l'EPCI ou la commune concerné** […] , cette analyse peut prendre en compte le classement de la commune […] bénéficiant de la **dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale** […].
- en fonction de la **solidarité fiscale et financière à l'échelle intercommunale** conformément aux modalités précisées par note d'instruction du directeur général de l'Agence.»

Scoring: classement selon un indice synthétique

Indicateurs	Appréciation
Potentiel de richesse	➔ *L'ANRU aidera plus les collectivités dont le potentiel est faible*
Effort fiscal	➔ *L' ANRU aidera plus les collectivités dont l'effort fiscal est fort*
Revenu moyen par habitant	➔ *L'ANRU aidera plus les collectivités dont les habitants ont un revenu moyen faible*
Taux d'autofinancement brut	➔ *L'ANRU aidera plus les collectivités dont la capacité d'autofinancement est faible*
Capacité de désendettement)	➔ *L'ANRU aidera moins les collectivités qui sont en mesure de rembourser plus rapidement leur dette*

Scoring: points de méthode à préciser dans l'instruction

- Une pondération claire et lisible qui permette un équilibre entre l'approche « richesse du territoire » et l'approche « situation budgétaire »

Potentiel de richesse	Effort fiscal	Revenu par habitant	Taux d'autofinance ment brut	Capacité de désendet- tement
15%	15%	40%	15%	15%

- Deux classements relatifs, établis pour l'un à partir de l'ensemble des EPCI et pour l'autre à partir de l'ensemble des communes comprenant au moins un QPV:
  - 769 communes et 368 EPCI inscrit dans le décret listant les QPV
  - parmi lesquels 178 communes et 93 EPCI comprennent des quartiers d'intérêt national pour le NPNRU
- Des adaptations pour les **communes et EPCI d'outre-mer (méthode spécifique à venir)**
- Le comité d'engagement classera dans l'une de ces catégories **les EPCI nouvellement créés** pour lesquels l'indice synthétique ci-dessus n'a pu être calculé en l'absence de données. Ce classement s'effectuera alors notamment sur la base du budget initial voté par l'organisme.
- **Une actualisation** du scoring sur les comptes de l'exercice 2016 pour prendre en compte les évolutions de la carte intercommunale

Scoring: échéances prévisionnelles

D'ici la fin de l'année :

- envoi d'une instruction aux préfets des départements de France métropolitaine portant à la fois sur :
  - le scoring et la méthode de classement des EPCI et des communes de métropole
  - Les résultats de ce classement pour les communes et EPCI concernés par des projets de renouvellement urbain
  - La méthode mise en place pour l'analyse de soutenabilité financière et son articulation avec le dispositif de scoring

- finalisation de la méthode de scoring pour les collectivités des DOM

QUESTIONS / REPONSES

[A venir :

- Séquence développement économique en fin de matinée
- Cet après-midi : quelles ambitions pour les projets nationaux et les projets régionaux?
    - point sur la méthode de travail
    - facteurs clés d'un projet de qualité premiers retours sur les protocoles de préfiguration
    - zoom sur question habitat/peuplement]

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le développement économique dans les projets de renouvellement urbain

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **Raphaël LE MEHAUTE**, Commissaire Général délégué à l'Egalite des Territoires
- **Odile RENAUD BASSO**, Directrice générale adjointe, directrice des Fonds d'épargne, CDC
- **Serge BERGAMELLI**, Directeur adjoint des investissements et du Développement Local, CDC
- **Nicolas GRIVEL**, Directeur général de l'ANRU
- **Corinne BERTONE**, Directrice du fonds de co-investissement ANRU

Partenariat ANRU-Caisse des dépôts

- **Convention ANRU / Caisse des Dépôts NPNRU septembre 2015**

crédits d'ingénierie (90 M€) sous forme de subvention pour le financement de l'expertise et du volet urbain des contrats de ville

- **Prêts aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux**

- **Pré-financement du programme : convention à signer**

Capacité à mobiliser jusqu'à 1 milliard d'euros en trésorerie

- **Partenariat sur le co-investissement :** convention du 10 novembre 2015 – 250 millions d'euros

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le co-investissement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

GROUPE Caisse des Dépôts

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

INVESTISSEMENTS D'AVENIR

L'ANRU a été désignée opérateur de l'Etat pour le co-investissement dans les quartiers et s'inscrit dans un partenariat étroit avec la Caisse des dépôts

- Convention Etat-ANRU du 12 décembre 2014 sur le PIA « ville et territoires durables Axe 2 : Diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville».
- Enveloppe de 250 M€ sur le total du programme
- L'ANRU décide d'affecter la moitié de son enveloppe (125 M€) dans un partenariat avec la Caisse des dépôts sur l'immobilier économique. La CDC y ajoute 125 M€ => 250 M€ pour investir sur ce volet
- L'ANRU prépare d'autres partenariats pour les autres 125 millions pour des co-investissements dans des opérations immobilières plus spécifiquement résidentielles (accession, logement libre et intermédiaire)

Les 250 millions d'euros de fonds propres permettront d'investir au total 1,250 Md€

250M€ — Fonds propres ANRU +CDC

375M€ — Fonds propres des co-investisseurs privés

625M€ — Emprunts contractés auprès de banques (dettes)

1 250M€ investis

Le périmètre géographique de ces co-investissements : les 1500 QPV

- Les opérations de co-investissement immobilier doivent s'inscrire dans le cadre de la **géographie prioritaire de la politique de la ville**.

- Il ne s'agit **pas de se limiter aux quartiers bénéficiant du NPNRU** (quartiers d'intérêt national et quartiers d'intérêt régional).

- Sont ainsi visés les 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville (dont 200 en outre-mer) **dans la continuité de la logique du projet**.

Les typologies d'actifs éligibles au co-investissement

L'immobilier tertiaire

- Opérations de bureaux « classiques » mais adaptées à la demande locale
- Parcs d'activités, opérations de locaux d'activités artisanales
- Opérations d'immobilier spécifique (industriel par exemple) pour des utilisateurs identifiés
- Pépinières ou hôtels d'entreprises

Le commerce

- Commerces indépendants en pied d'immeuble
- Galeries commerciales
- Centres commerciaux

L'immobilier d'hébergement

- Résidences séniors, Résidences étudiants
- Résidences hôtelières à vocation sociale, Résidences médicalisées
- EHPAD
- Hôtels
- Auberges de jeunesse ….

Les projets structurants

- Opérations de plus grande taille en volume d'investissement et en volume du bâti
- Projets d'immobilier multifonctionnel, combinant de l'hébergement, de l'immobilier tertiaire, de service et/ou des commerces

La CDC et l'ANRU investisseurs publics seront des « investisseurs avisés d'intérêt général»

- Le co-investissement consiste en des prises de participations financières dans des sociétés de projets, aux côtés d'acteurs privés (investisseurs, promoteurs…) pour la réalisation de projets immobiliers qui doivent trouver une rentabilité économique tout en contribuant au renouvellement urbain des quartiers (mixité fonctionnelle)
- La part investie par la CDC et l'ANRU peut approcher la moitié de l'investissement immobilier en fonds propres mais sa vocation est de rester minoritaire
- Ces principes positionnent l'ANRU et la CDC en **investisseurs avisés d'intérêt général.**

Le processus de co-investissement
Les 4 principales étapes du co-investissement

1. Identification du projet
2. Décision d'investissement
3. Détention de l'actif
4. Cession de l'actif

Identification du projet

Cas n°1 Projet de développement économique sans investisseur identifié	Cas n°2 Projet de développement économique avec un investisseur identifié
- Travail dans le cadre « normal » du projet urbain - Etudes d'opportunité et de rentabilité - Aide à la mise en relation grâce aux partenariats avec des investisseurs	- Contacts directs avec fonds co-investissement ANRU-CDC - Instruction du projet et décision d'investissement

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Projets nationaux, projets régionaux: quelles ambitions au service des habitants et des territoires?

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- ✓ **1- Projets nationaux, projets régionaux : gouvernance et méthode de travail**
- ✓ **2- Les facteurs clés d'un projet de qualité: quelles attentes, quels premiers retours des protocoles ?**
- ✓ **3- Zoom sur la question de l'habitat et du peuplement**

Projets nationaux et projets régionaux: des ambitions et un cadre d'ensemble communs

- Les « règles du jeu » sont les mêmes
- Même si la maille financière est plus resserrée, les projets régionaux sont des projets de renouvellement urbain à part entière. Ce ne sont pas des agrégations d'opérations isolées.
- Les processus de contractualisation sont les mêmes (protocole de préfiguration puis convention de renouvellement urbain)
- La gouvernance et le niveau de contractualisation varient

La gouvernance ANRU dans le cadre des projets nationaux

ANRU siège

Comité d'engagement

ETAT (Ville, Logement) — **Action Logement** — **USH** — **Caisse des Dépôts**

Délégué territorial ANRU
Préfet
DDT **(DTA ANRU)**

Projet ↕ *Contrat = Engagements* ↕ *Dispositif de suivi :*
- *Revues de projets*
- *Points d'étape*

↕

Porteur de projet
Président EPCI / Maire
& Direction de projet

Partenaires locaux & maitres d'ouvrage du projet

Conseil Régional
Conseil Général
Services municipaux & agglo
Bailleurs sociaux
Aménageur
Copropriétés
Investisseurs Promoteurs
Association d'habitants, conseils de quartier…

L'élaboration d'un projet de renouvellement urbain & la négociation avec l'agence dans le cas d'un projet national

Accompagnement par la délégation territoriale (DT) & le chargé de mission territoriale (CMT)

Réunion de Travail Partenarial « RTP »

Examen du projet en présence du délégué territorial

Comité d'engagement « CE »

Présentation par le porteur de projet

Signature Protocole/ Convention

La gouvernance ANRU dans le cadre des projets régionaux

Pilotage des concours financiers des projets régionaux par le préfet de région

Délégué territorial ANRU

Préfet
DDT **(DTA ANRU)**

Projet

Contrat
=
Engagements

Dispositif de suivi :
- *Revues de projets*
- *Points d'étape*

Porteur de projet

Président EPCI / Maire
& Direction de projet

Partenaires locaux & maitres d'ouvrage du projet

Conseil Régional
Conseil Général

Services municipaux & agglo

Bailleurs sociaux

Aménageur

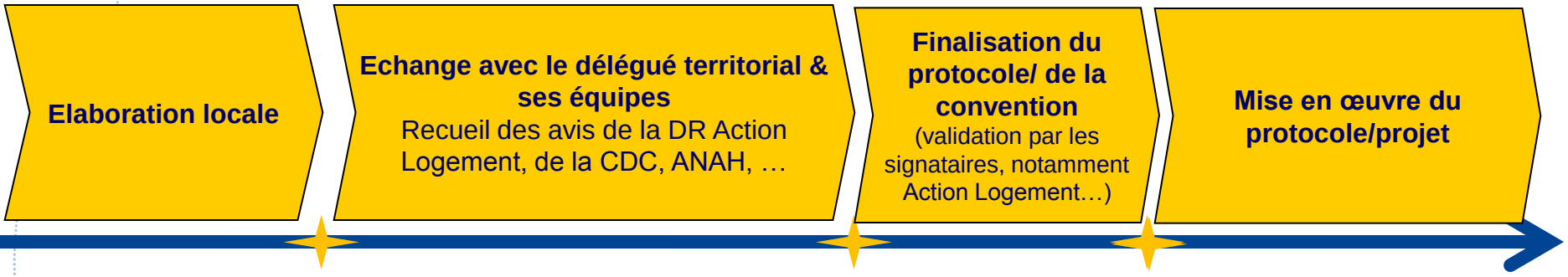
Copropriétés

Investisseurs
Promoteurs

Association d'habitants, conseils de quartier…

L’élaboration d’un projet de renouvellement urbain & la négociation avec l’agence dans le cas d’un projet régional

Accompagnement par la délégation territoriale (DT)



Transmission du dossier au Délégué Territorial (DT)

Signature Protocole/ Convention

L'instruction des dossiers au stade du protocole de préfiguration

Protocole d'une agglomération ne comportant qu'un ou plusieurs un quartier d'intérêt national

Protocole d'une agglomération comportant

- un (des) quartier(s) d'intérêt national

Et

- Un (des) quartier(s) d'intérêt régional

Examen en comité d'engagement

Protocole d'une agglomération comportant uniquement sur un (des) quartier(s) d'intérêt régional

Instruction par le délégué territorial de l'agence

L'instruction des dossiers au stade de la convention de renouvellement urbain

Convention portant sur au moins un quartier d'intérêt national

- Convention portant uniquement sur un (des) quartier(s) d'intérêt local

Et

- Concours financiers prévisionnels de l'Agence supérieurs à 7 millions d'euros par quartier

Examen en comité d'engagement

- Convention portant uniquement sur un (des) quartier(s) d'intérêt local

Et

- Concours financiers prévisionnels de l'Agence inférieurs à sept millions d'euros par quartier

Instruction par le délégué territorial de l'agence

Méthode de travail d'élaboration du projet
(du protocole à la convention pluriannuelle)

Préparation des dossiers de protocoles

Mise en œuvre des protocoles

Préparation des conventions

Au stade de l'examen du protocole, l'ANRU attend une présentation :

- Du **fonctionnement du quartier** dans son territoire et les **premières orientations stratégiques** (**vocation du quartier à 10-15 ans**…)
- De **l'avancement de la réflexion au niveau** local et **l'organisation proposée pour mettre en œuvre le programme de travail** et élaborer de manière partenariale le projet

Les étapes clés de l'élaboration des projets

Partage du diagnostic	Définition de la vocation et des objectifs du projet	Elaboration du programme et du plan guide
Stratégie habitat	Stratégie habitat	Stratégie habitat
Stratégie patrimoniale	Stratégie patrimoniale	Stratégie patrimoniale
Stratégie énergétique	Stratégie énergétique	Stratégie énergétique
Accompagnement des habitants	Accompagnement des habitants	Accompagnement des habitants
Peuplement	Peuplement	Peuplement
Développement économique	Développement économique	Développement économique
Mobilité	Mobilité	Mobilité
Gestion	Gestion	Gestion
Etc.	Etc.	Etc.

Les ● représentent les temps de mise en débat et de validation par les élus

2) Les facteurs clés d’un projet de renouvellement urbain de qualité

Illustrations basées sur les premiers protocoles de préfiguration

Protocoles NPNRU présentés en RTP / CE

Protocoles signés ou passés en Comité d'Engagement : 11 agglomérations (+7 programmés d'ici la fin de l'année)

Autres protocoles examinés en Réunion de Travail Partenarial : 17 agglomérations (+13 programmés d'ici la fin de l'année)

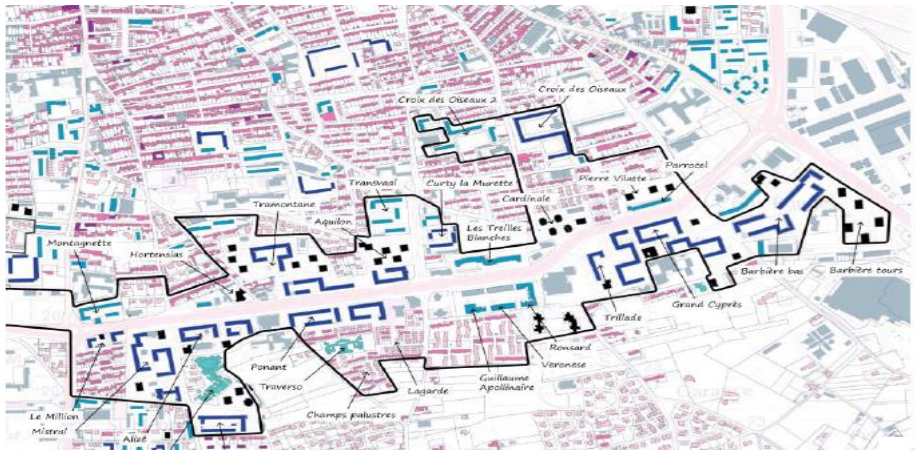
+ de 40% des protocoles et des quartiers nationaux

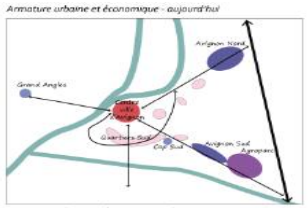
Au total près de 50 protocoles d'agglomération comportant des quartiers d'intérêt national auront fait l'objet au moins d'un premier examen national d'ici la fin de l'année (sur près de 120 protocoles nationaux attendus).

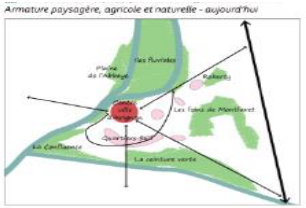
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

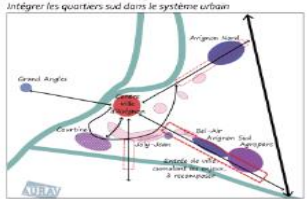
Un projet politique basé sur un diagnostic précis du quartier…

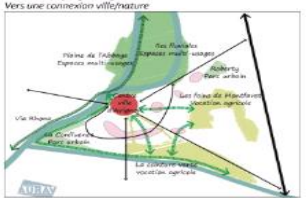
Un diagnostic du quartier dans son environnement et au sein de l'agglomération

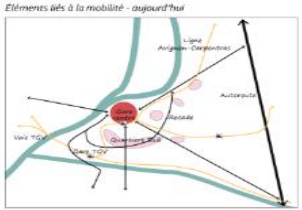






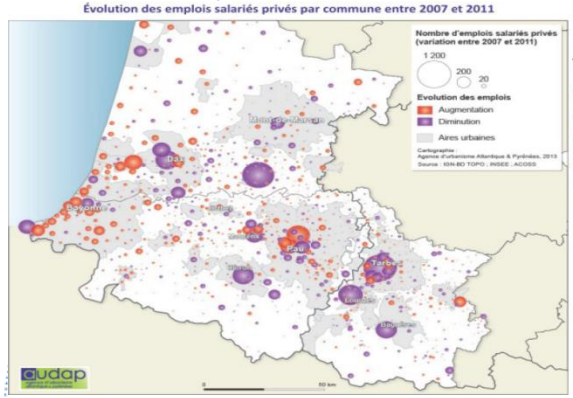






Diagnostic nourri par une analyse fine du marché de l'habitat et du contexte économique

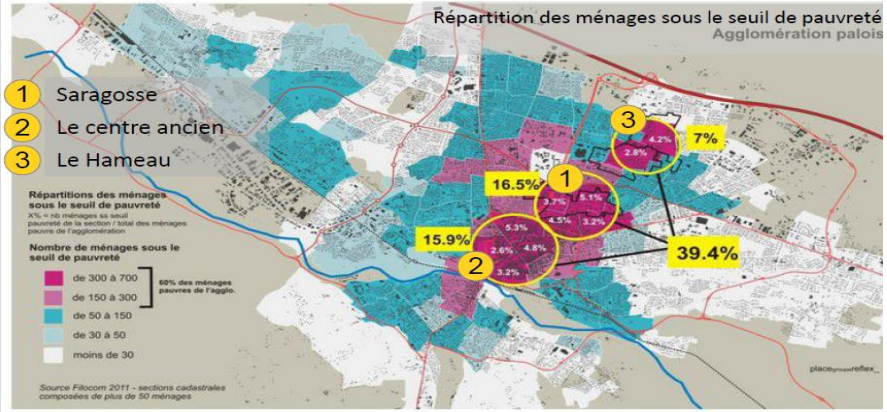
Contexte économique



Toutefois le dynamisme et la solidité de l'économie paloise ne semblent avoir qu'un impact limité sur le taux d'emploi des habitants des quartiers sensibles : sur la CAPP le taux de chômage est de 12% et sur Saragosse de 19% (taux de chômage au sens du recensement 2011).

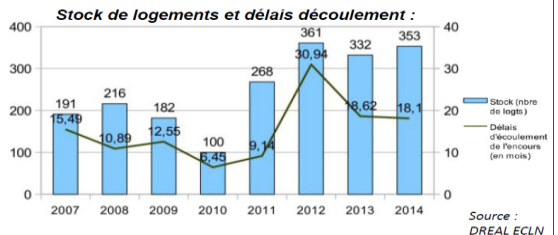
Le poids des différents moteurs de l'économie
- 17 % pour les revenus productifs,
- 47 % pour les revenus résidentiels,
- 11% pour les revenus publics et
- 24 % pour les revenus sanitaires et sociaux.

Occupation du parc de logement (copropriété et HLM)

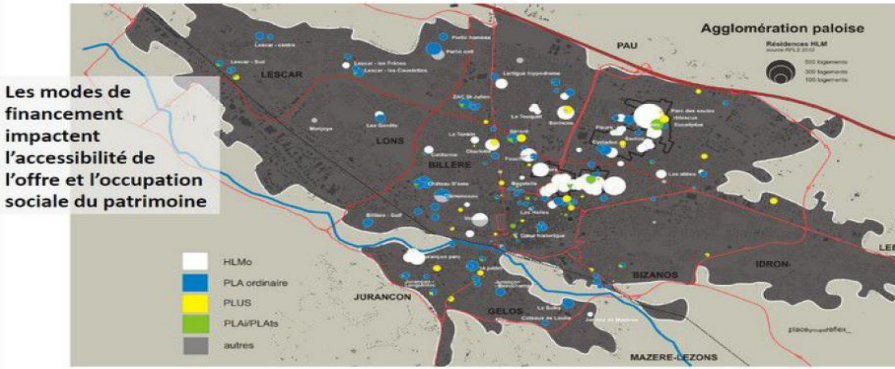


Marché de l'habitat

- **Des difficultés de commercialisation des logements neufs.** *Depuis 2012, les délais de commercialisation se sont allongés passant de 9 mois en 2011 à 18 mois en 2014 (source ECLN).*
- **Une baisse de la construction de logements neufs.** *Le nombre de logements en construction a baissé de 20% entre 2011 et 2013 (données SITADEL et services urbanisme des communes) et plusieurs opérateurs immobiliers se sont désengagés du territoire de la CAPP.*
- **Une baisse importante des prix sur le marché palois.** *Logements neufs : les prix de commercialisation sont passés d'environ 3 000€/m² à environ 2700€/m².*
- ***Un taux de logements vacants préoccupant sur la ville centre*** *(vacance brute sur Pau 15%).*

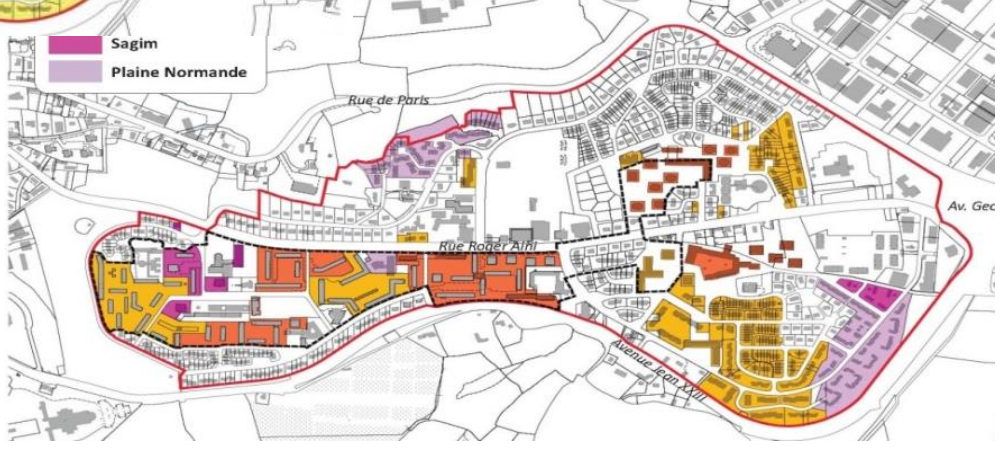


Niveaux de loyers



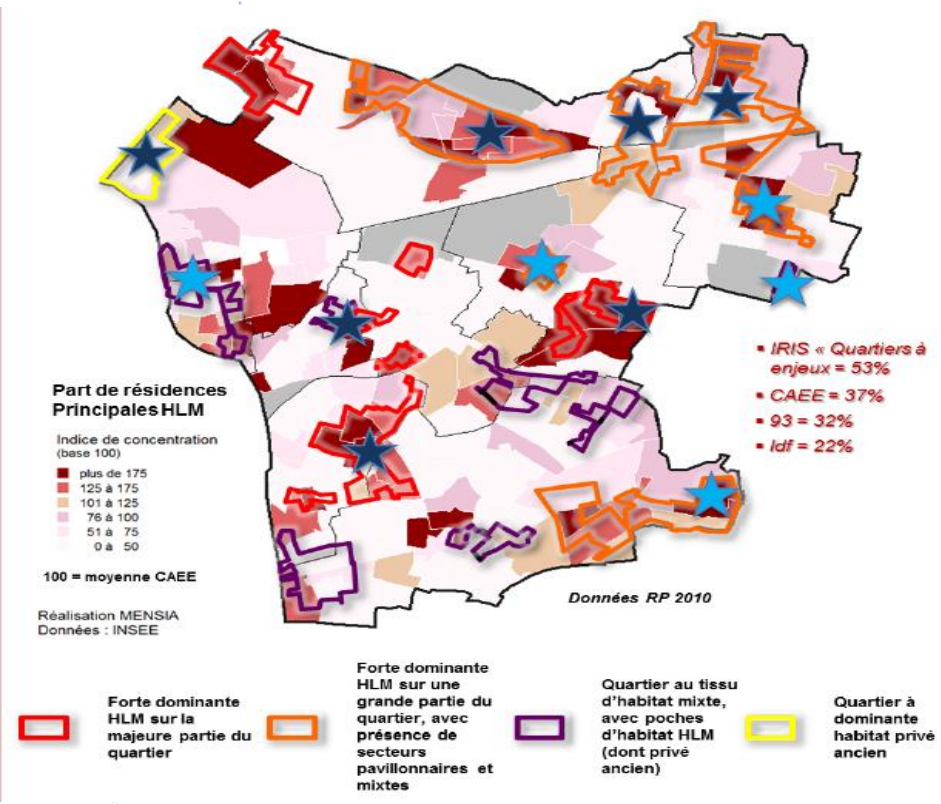
Un diagnostic qui s'appuie sur les travaux préalables (PSL,…)

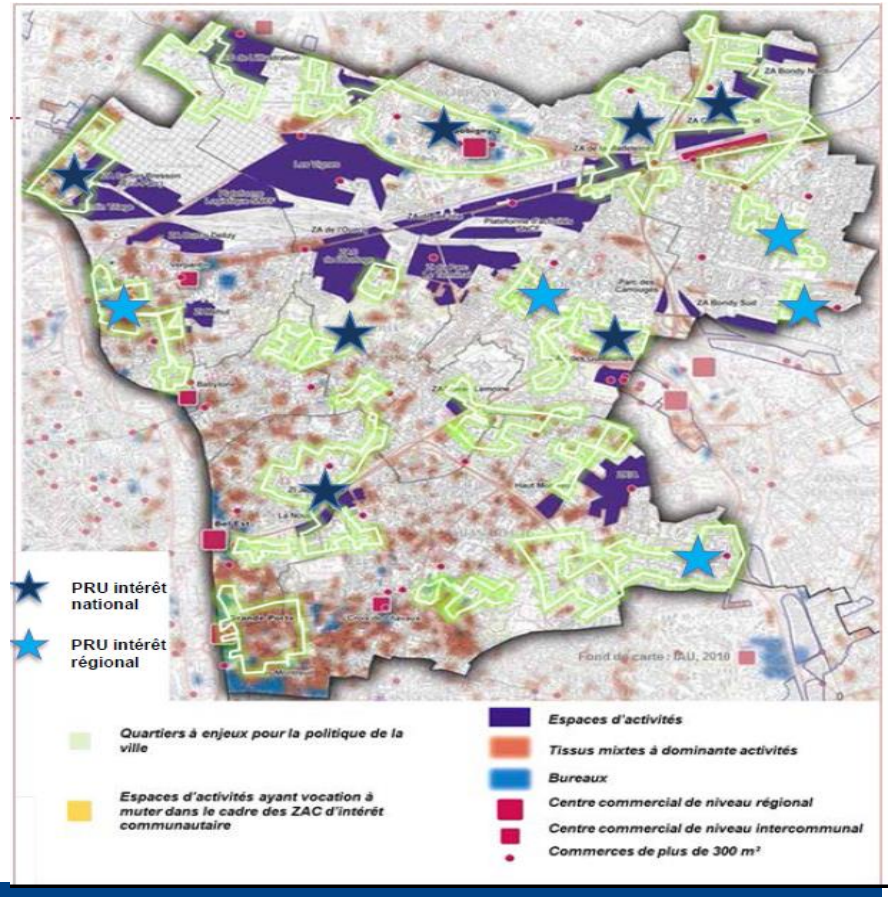
noine des Bailleurs : des secteurs d'habitat collectif dense bien identifiés au c
u quartier



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

… sur le diagnostic du contrat de ville…





… sur une vision stratégique du patrimoine de logement du quartier

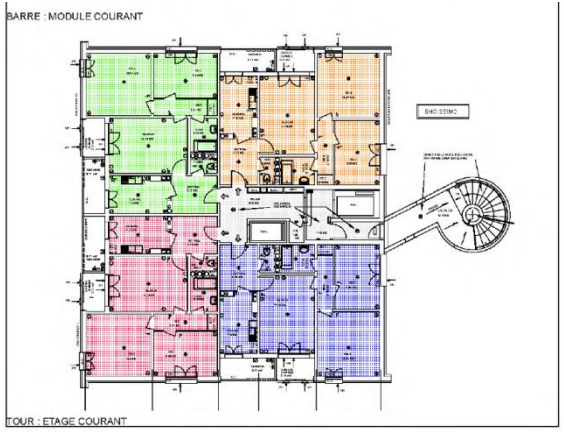
Copropriété "Grand Val"

Ensemble "Coopération & Famille"

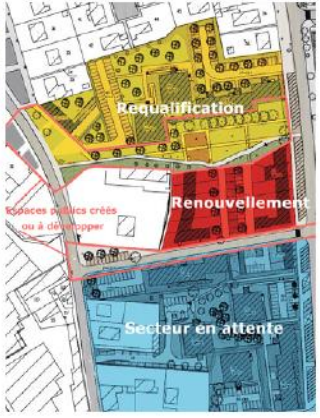
Copropriété "l'Yvette"

Copropriété "Derain"

Copropriétés "les Sables" et "les Roches"

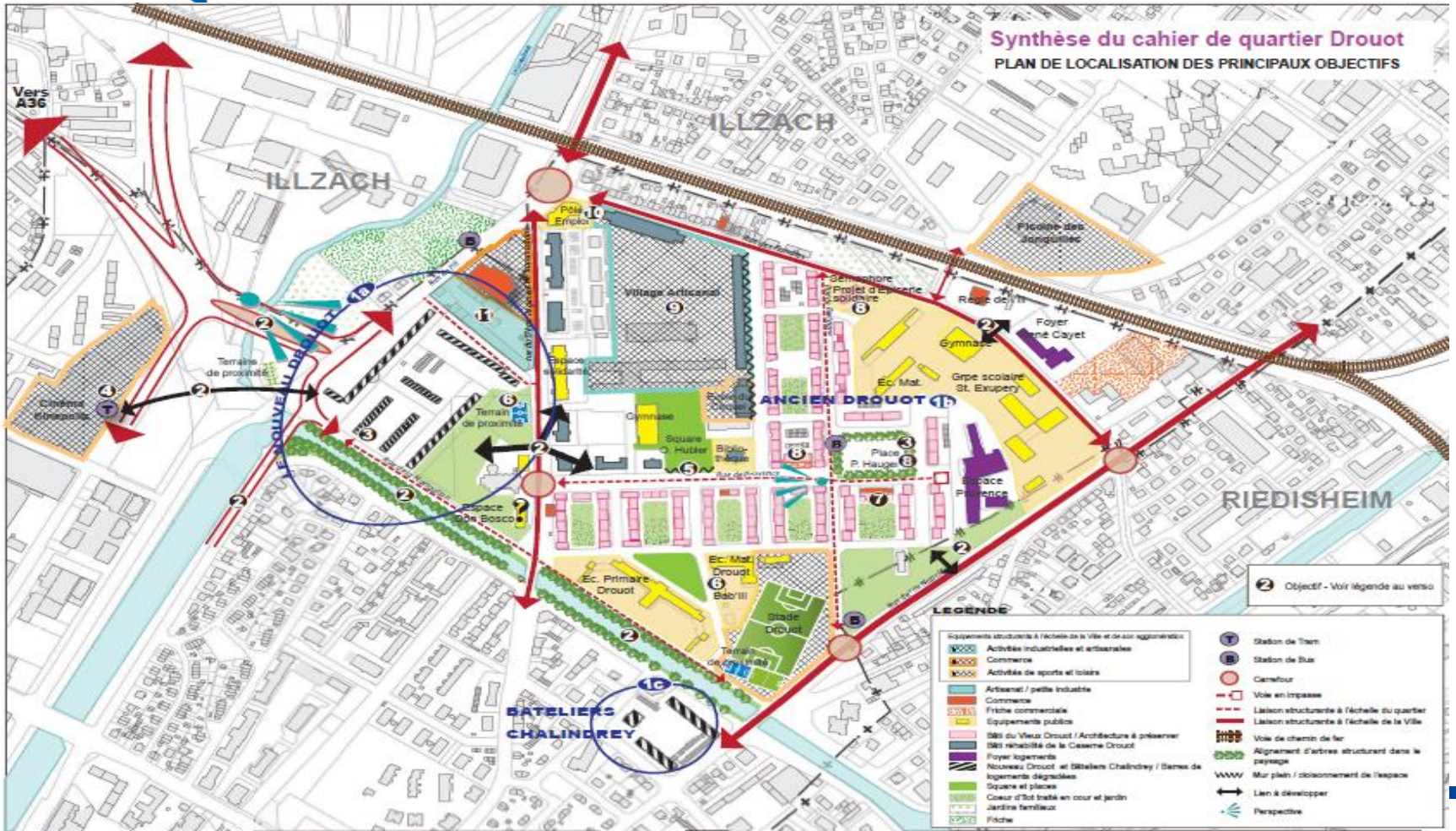


Evolutions du schéma directeur pour assurer la mutabilité - parcelles violettes facilement mutables



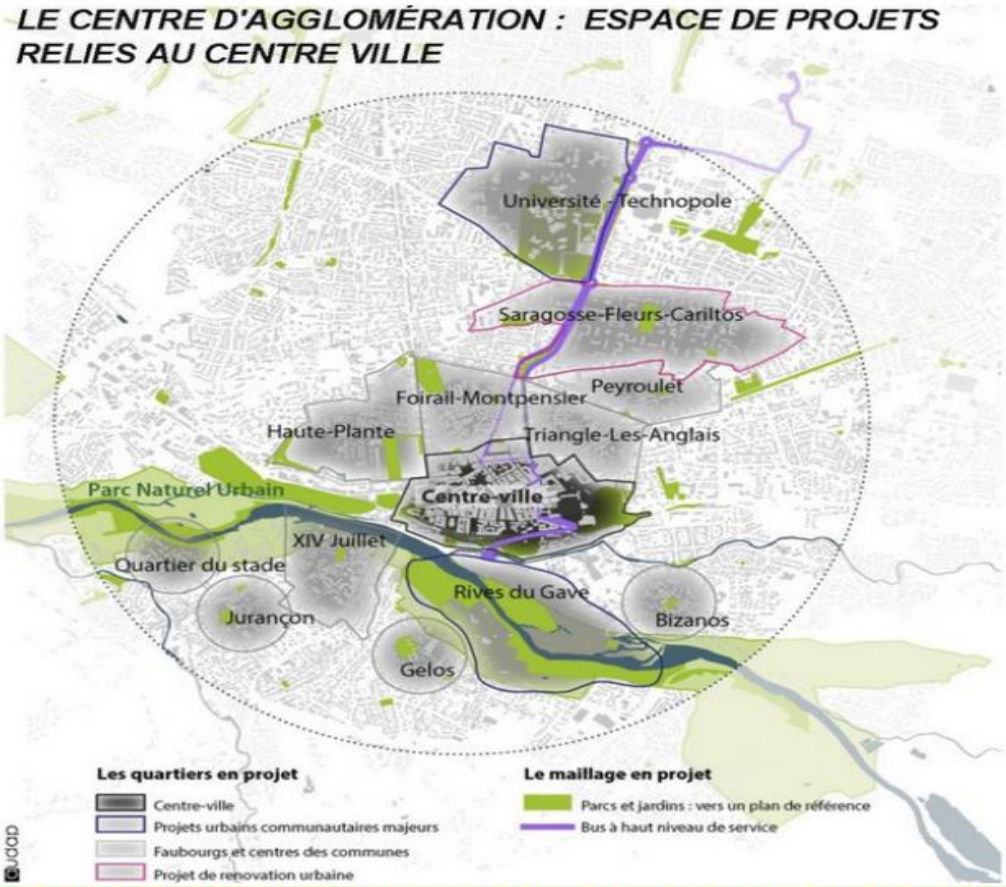
Parcelles violettes difficilement mutables

… qui permette de dégager des enjeux d'intervention…



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

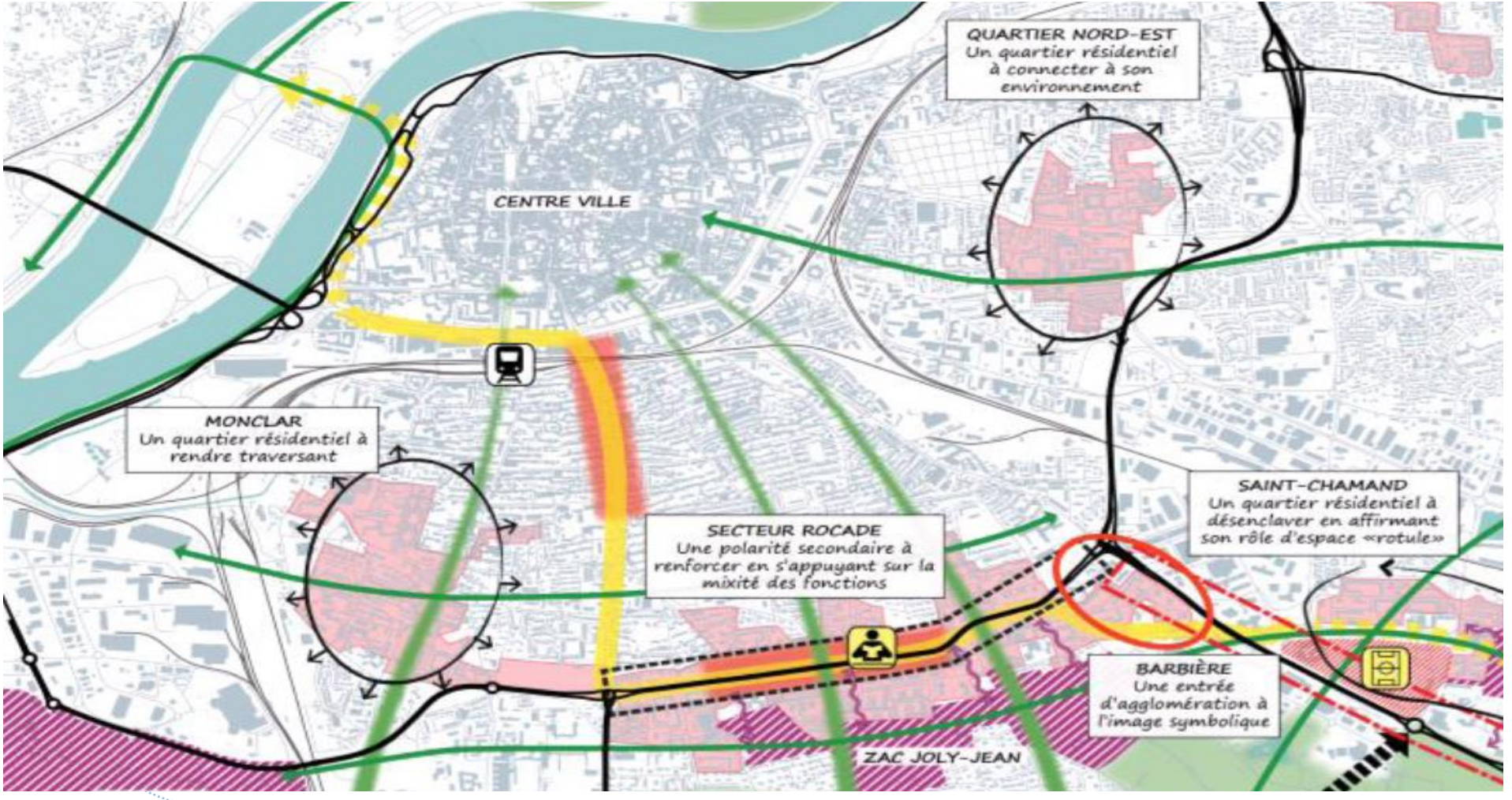
Un projet politique traduit par la vision du devenir du quartier à 15 ans - « quartier 2030 »



La stratégie territoriale paloise s'appuie sur **un choix de renforcer le centre de l'agglomération grâce notamment à l'articulation d'un projet fort en terme de déplacement (BHNS) et d'un projet de revitalisation.**

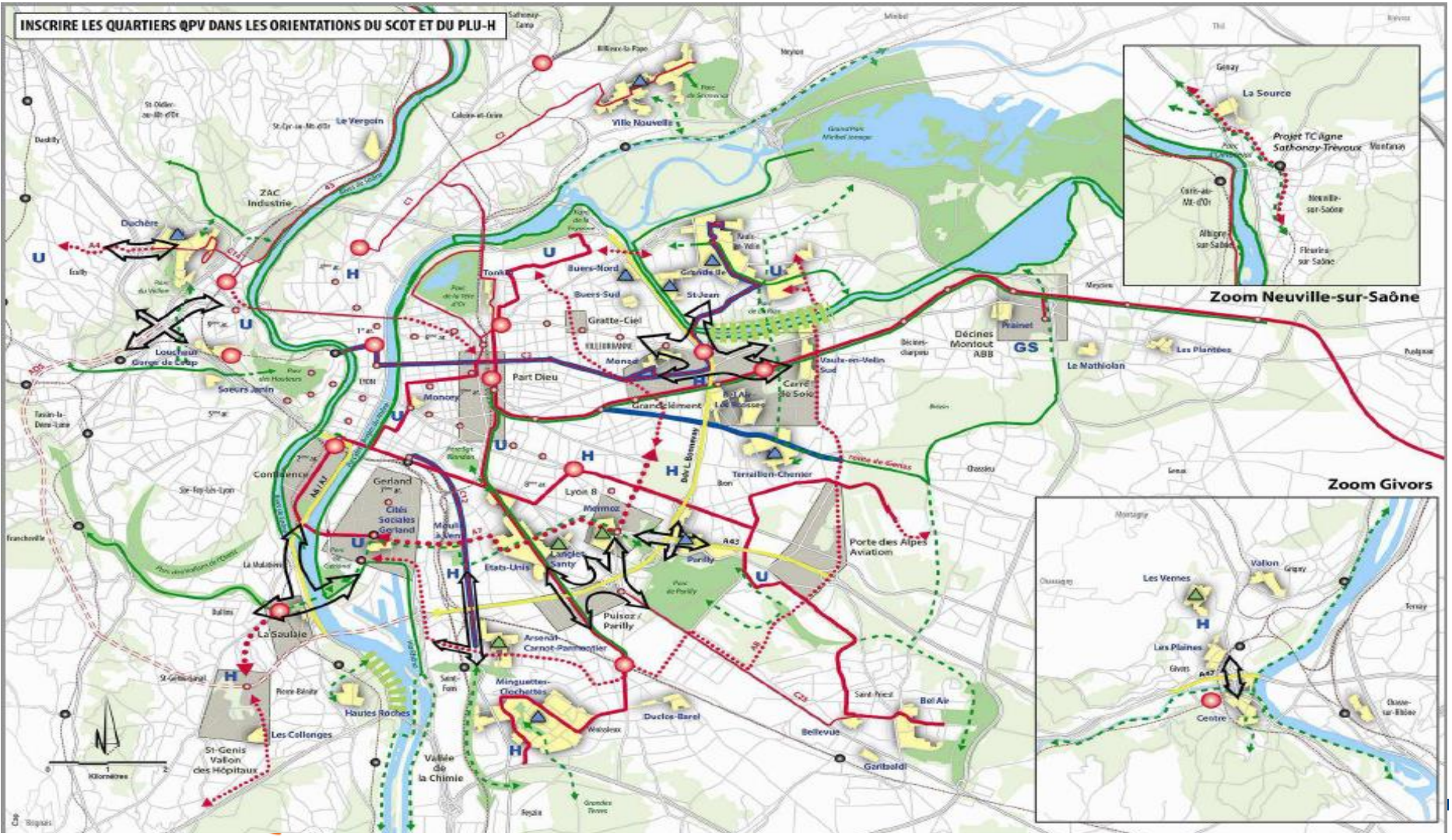
Ses potentiels urbains, économiques et environnementaux font de Saragosse un quartier d'enjeux majeurs dans cette revitalisation du centre d'agglomération.

L'objectif du NPRU est de révéler ces atouts tout en veillant à assurer la cohésion sociale de ce quartier.


QUARTIER NORD-EST
Un quartier résidentiel à connecter à son environnement
CENTRE VILLE
MONCLAR
Un quartier résidentiel à rendre traversant
SECTEUR ROCADE
Une polarité secondaire à renforcer en s'appuyant sur la mixité des fonctions
SAINT-CHAMAND
Un quartier résidentiel à désenclaver en affirmant son rôle d'espace «rotule»
BARBIÈRE
Une entrée d'agglomération à l'image symbolique
ZAC JOLY-JEAN

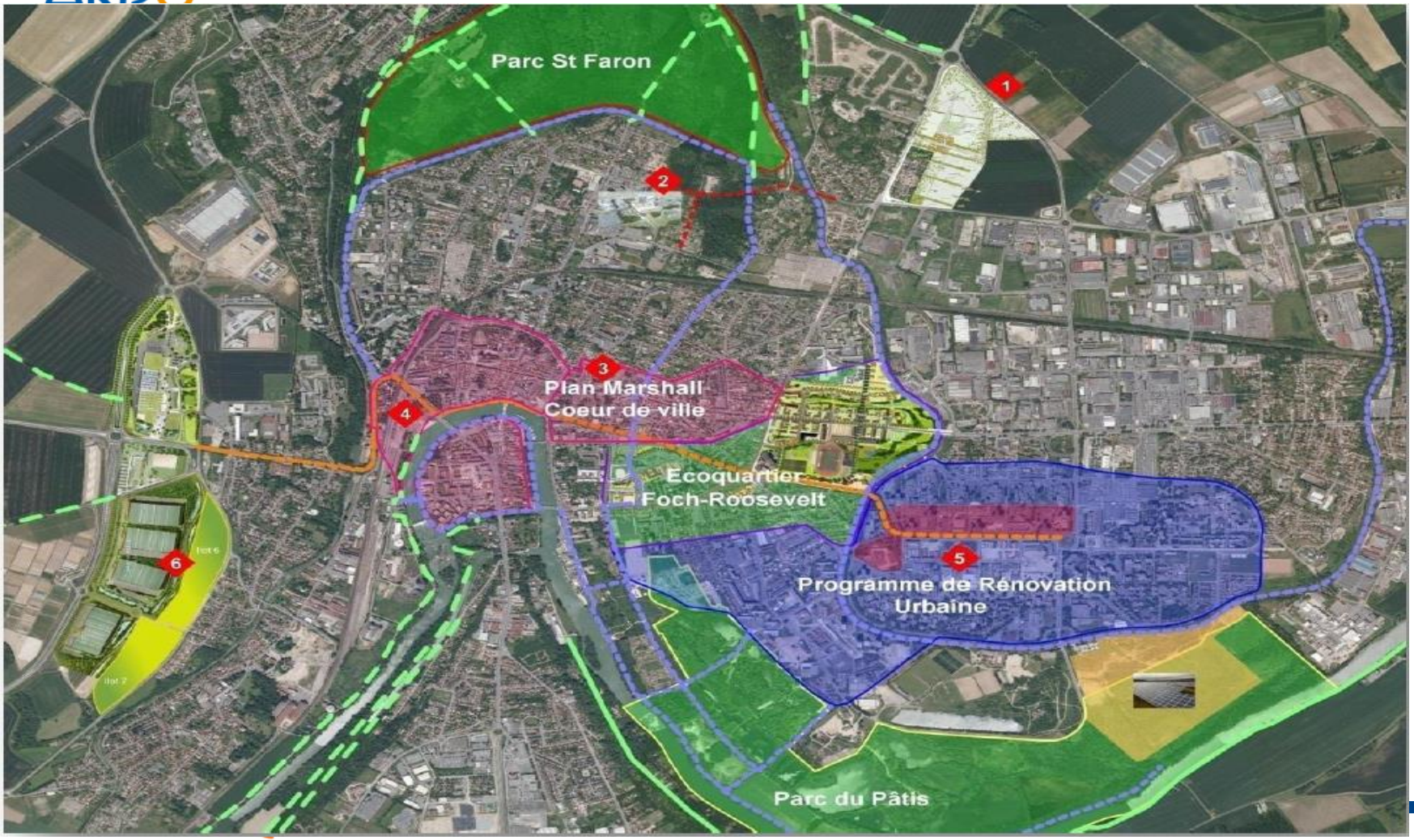
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

… cohérent avec les politiques d'agglomération…


INSCRIRE LES QUARTIERS QPV DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT ET DU PLU-H
Zoom Neuville-sur-Saône
Zoom Givors
La Source
Projet TC Ligne Sathonay-Trévoux
Neuville-sur-Saône
Fleurieu-sur-Saône
Vaulx-en-Velin La Soie
Carré de Soie
Grand Clément
Part Dieu
Monnaie
Monsa
Buers-Nord
Buers-Sud
Gratte-Ciel
St-Jean
Décines Montout ASB
Décines-charpieu
Prainet
GS
Le Mathiolan
Les Plantées
Terraillon-Chenier
Porte des Alpes Aviation
Parilly
Puisoz / Parilly
Arsenal-Carnot-Pantaléon
Minguettes-Clochettes
Ducros-Barel
Bellevue
Saint-Priest
Bel Air
Garibaldi
Lyon B Mermoz
Langles Santy
Etats-Unis
Cités Sociales Gerland
Gerland
Confluence
Sœurs Jamin
Loucheur Gorge de Loup
Duchère
ZAC Industrie
Le Vergoin
Ville Nouvelle
Les Vennes
Les Plaines
Centre
Vallon
Les Collonges
St-Genis Vallon des Hôpitaux
Hautes Roches
La Saulaie
Vallée de la Chimie
Kilomètres

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

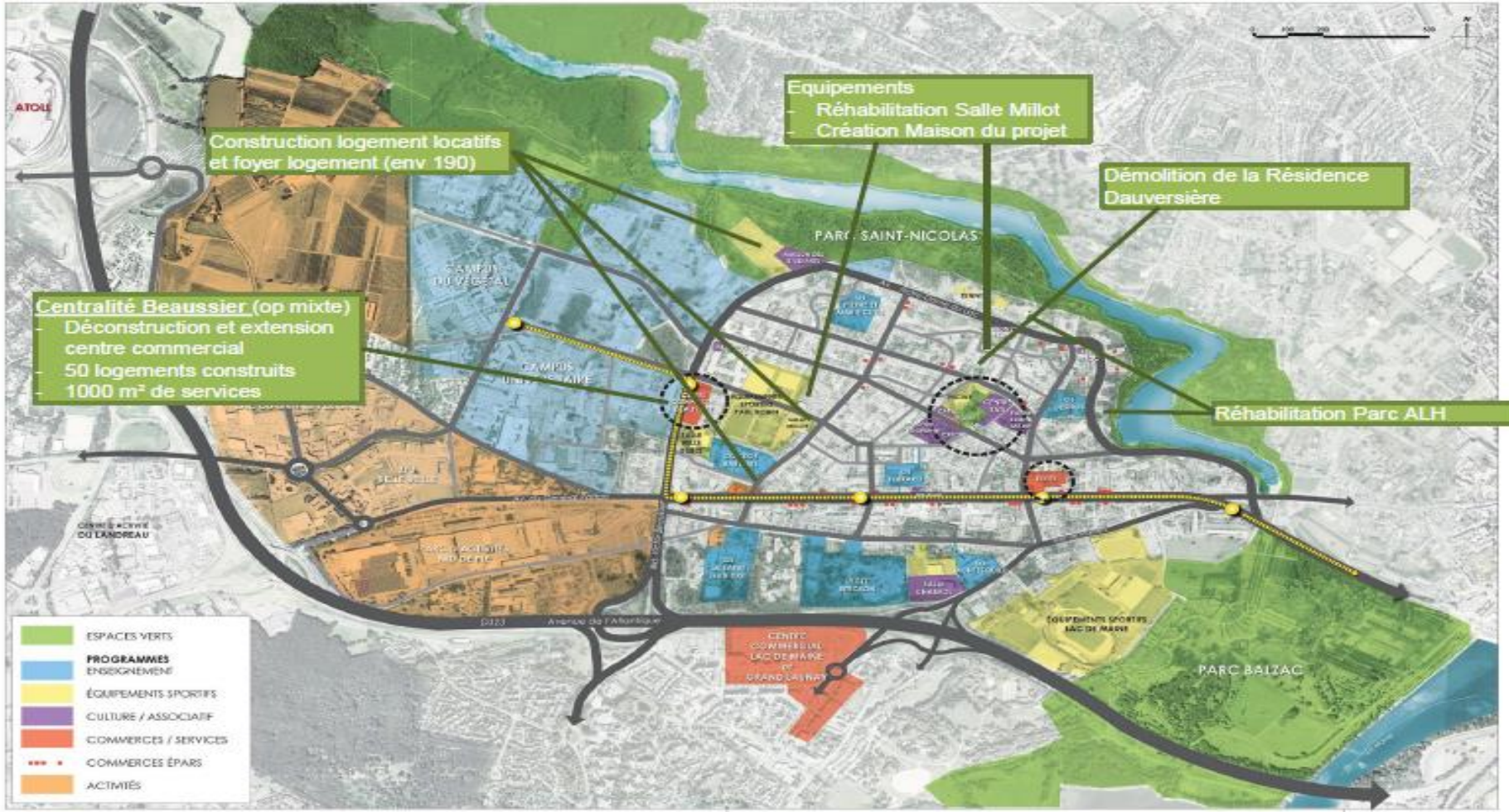
… et le projet de ville intégré…


Parc St Faron
1
2
3
Plan Marshall
Coeur de ville
4
Ecoquartier
Foch-Roosevelt
5
Programme de Rénovation
Urbaine
6
Parc du Pâtis

Le Cœur Historique

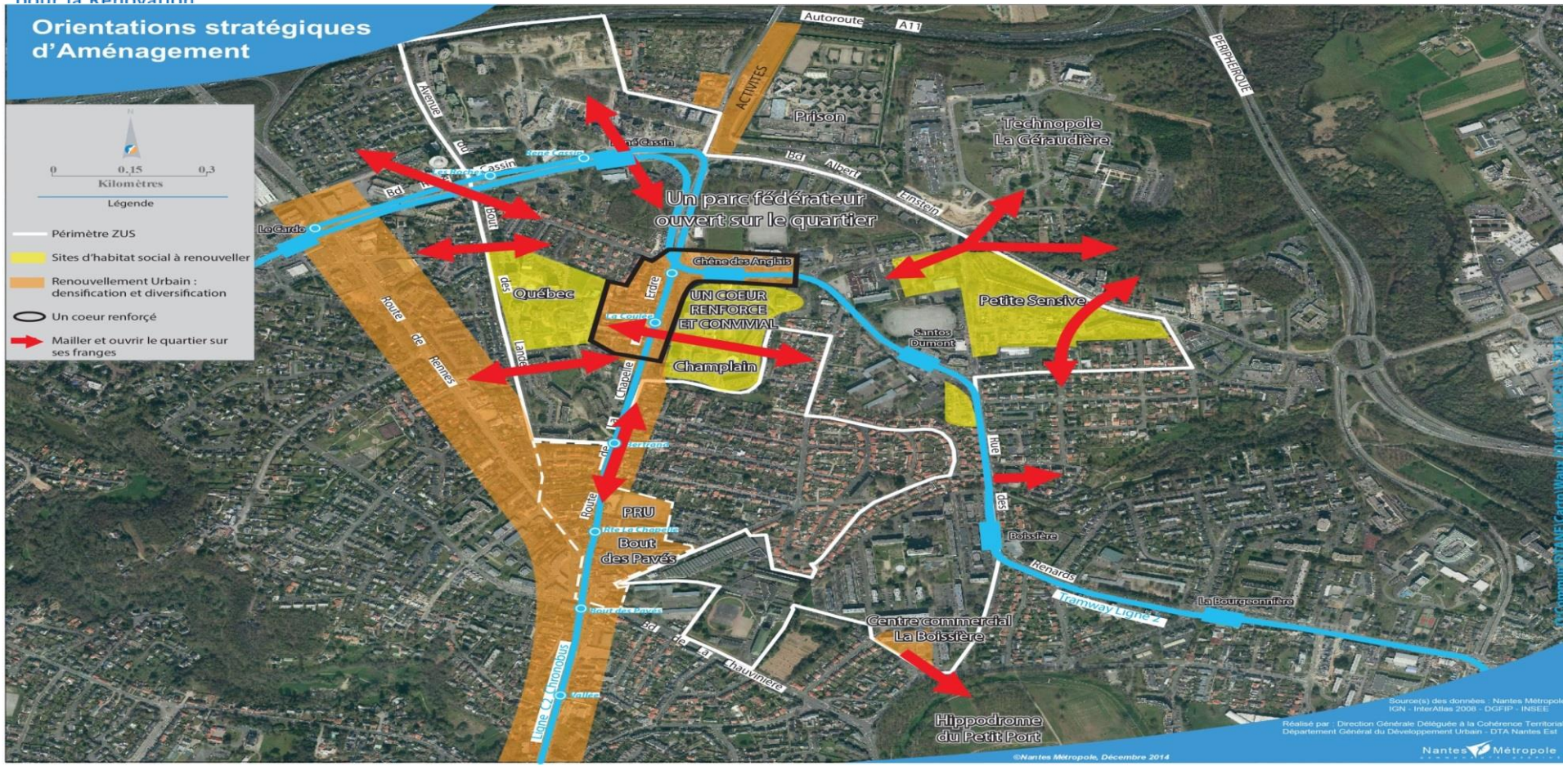
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

… qui se traduise en enjeux et objectifs d'intervention …

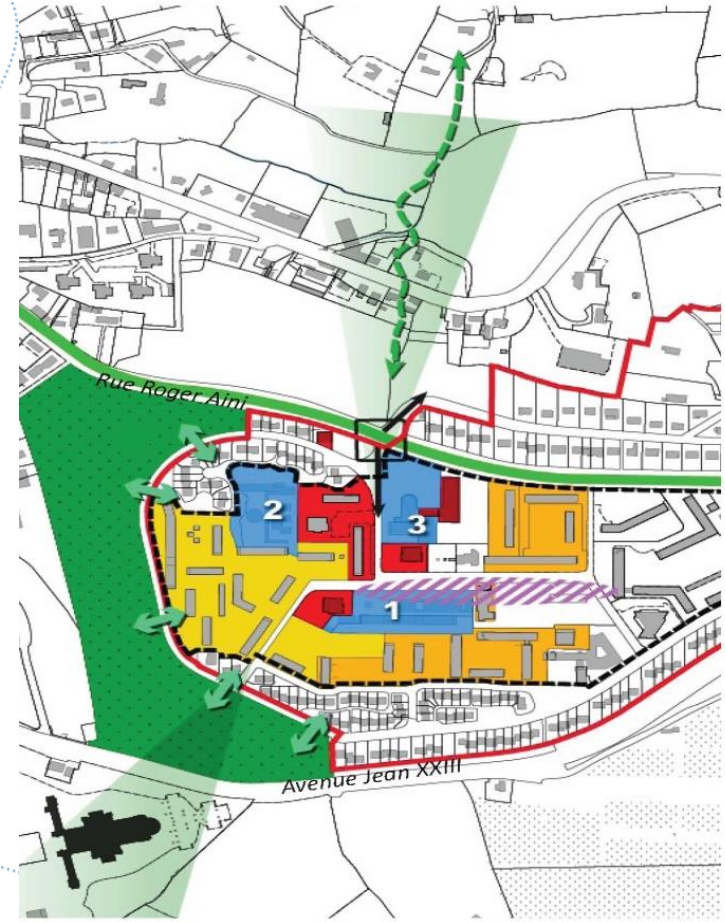

Construction logement locatifs et foyer logement (env 190)
Equipements
- Réhabilitation Salle Millot
- Création Maison du projet
Démolition de la Résidence Dauversière
Centralité Beaussier (op mixte)
- Déconstruction et extension centre commercial
- 50 logements construits
- 1000 m² de services
Réhabilitation Parc ALH
PARC SAINT-NICOLAS
PARC BALZAC
ESPACES VERTS
PROGRAMMES ENSEIGNEMENT
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
CULTURE / ASSOCIATIF
COMMERCES / SERVICES
COMMERCES ÉPARS
ACTIVITÉS

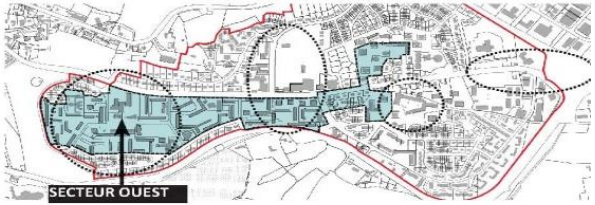
Agence Nationale pour la Rénovation

… à différentes échelles…



… identifiant de premiers objectifs opérationnels





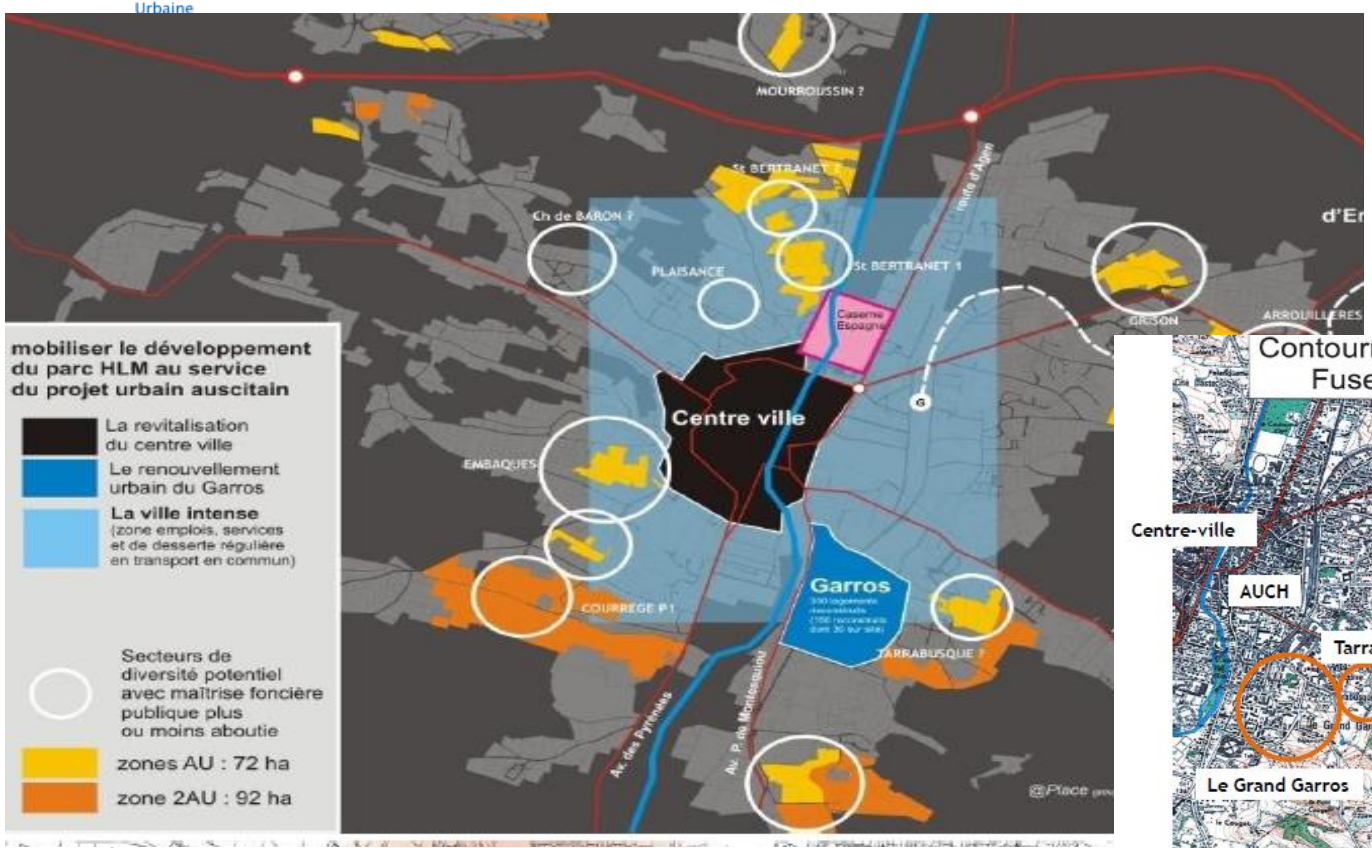
Réorganiser la centralité du quartier autour des trois pôles commercial (1), culturel (2) et social (3) : enjeux de visibilité et d'accessibilité

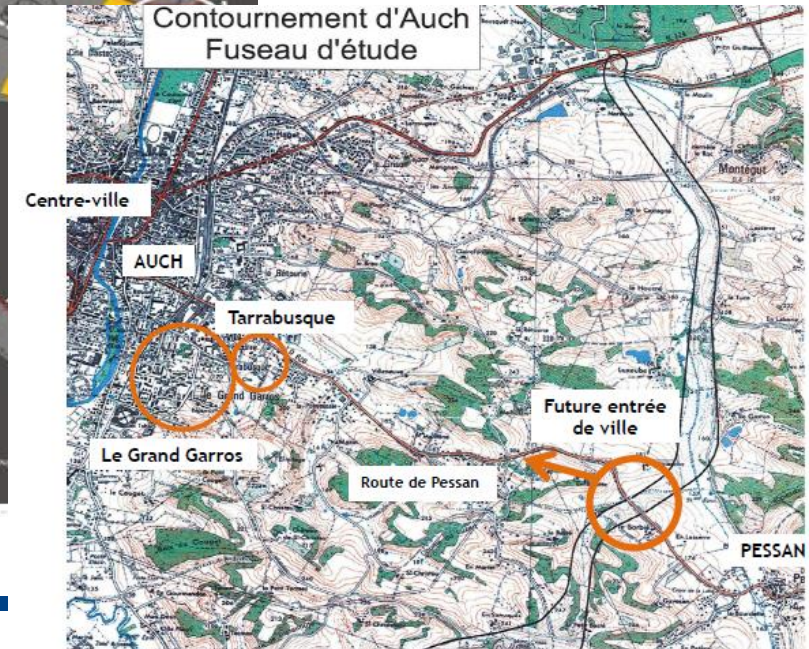
- Equipements à valoriser
- L'Arboretum, élément structurant du quartier et liaisons piétonnes
- Requalifier l'axe Roger Aini comme un axe structuant qu distribue le quartier
- Une nouvelle entrée du quartier
- Insécurité et espaces à requalifier rue René Coty et esplanade commerciale

Des enjeux résidentiels forts : amélioration du cadre de vie adéquation aux usages (stationnement), espaces de proximité

- Partélios : une vacance organisée - Quel devenir pour ce groupe ?
- Cavados Habitat : un patrimoine peu attractif à valoriser
- Sagim : trois tours réhabilitées mais des difficultés d'usage
- Accroche visuelle vers la Basilique Sainte Thérèse de Lisieux
- Accroche sur le grand paysage (vallée)

Identifier les conditions de réussite du projet

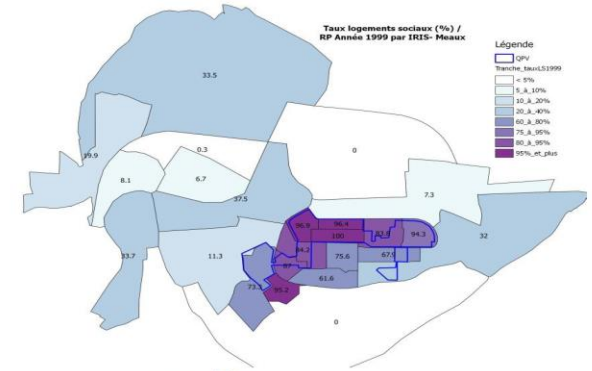


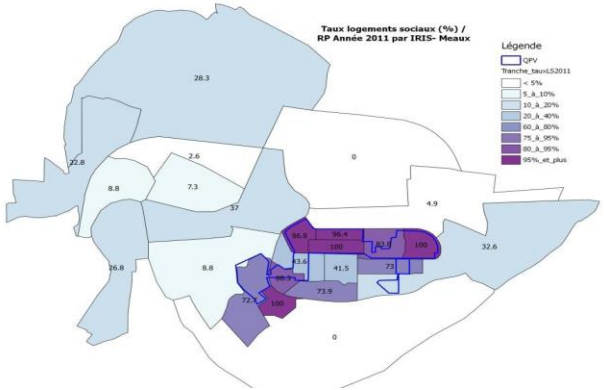


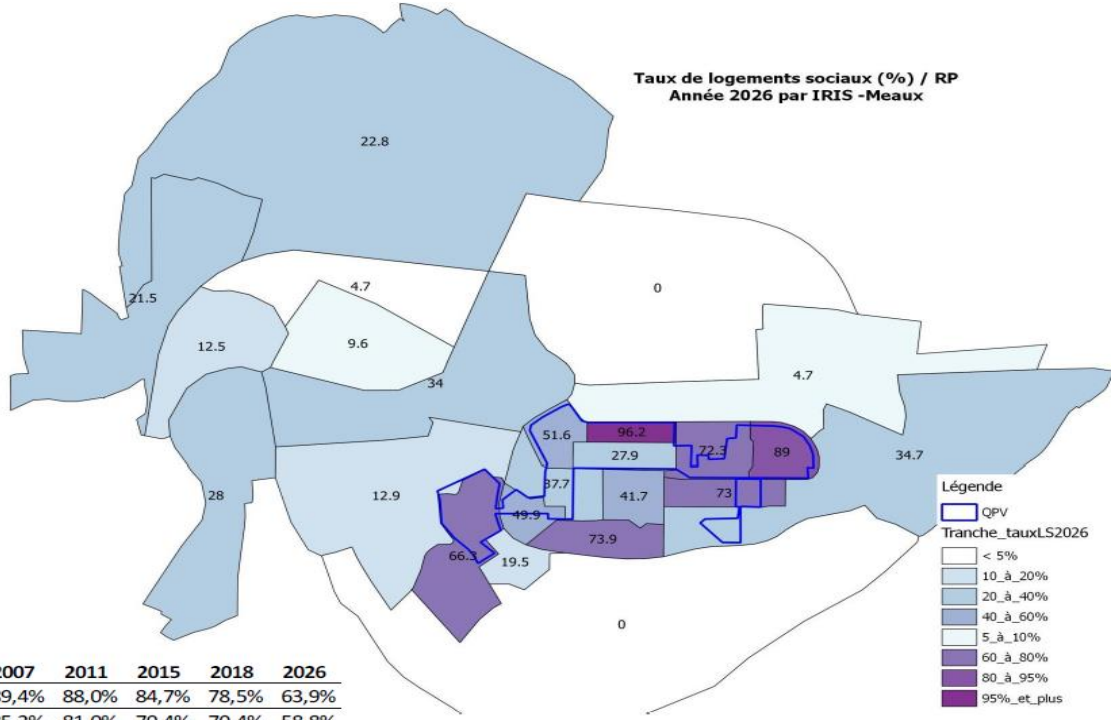
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

… et aboutir à un projet ambitieux en terme de rééquilibrage de l'offre résidentielle…

… à l'échelle du quartier





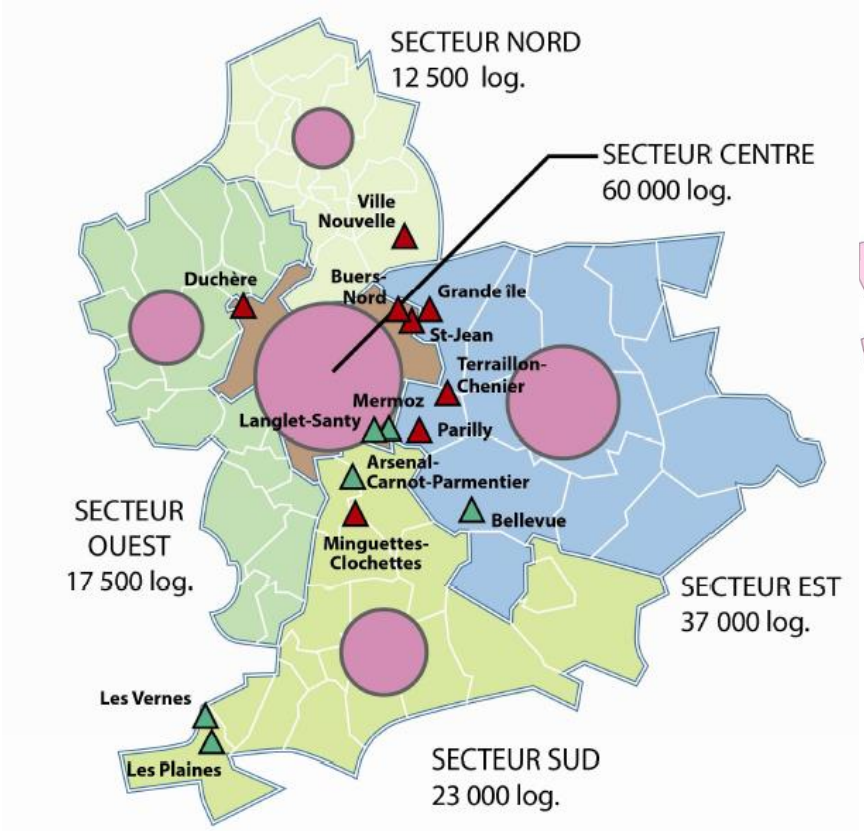


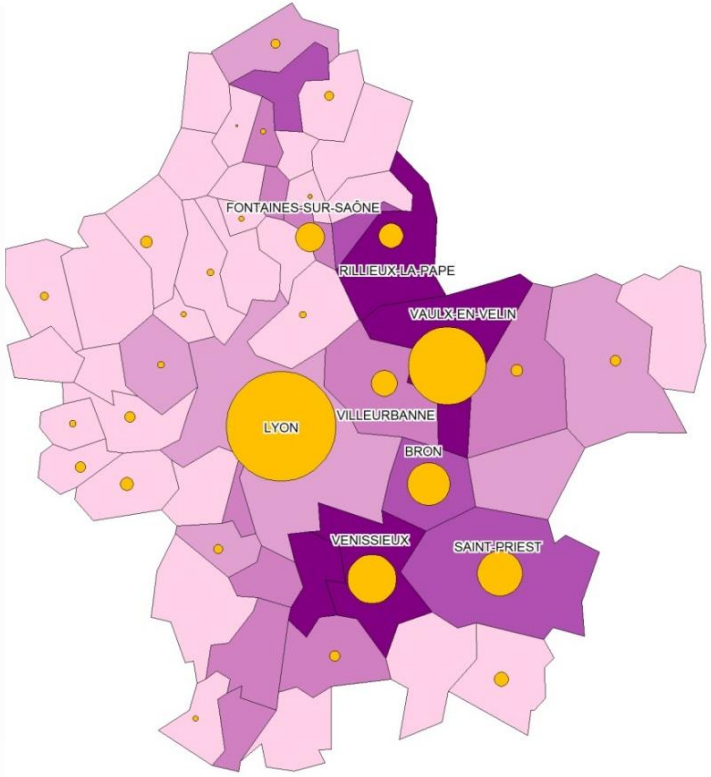
	2007	2011	2015	2018	2026
6	89,4%	88,0%	84,7%	78,5%	63,9%
6	85,2%	81,0%	70,4%	70,4%	58,8%
6*	43,4%	40,7%	38,3%	36,4%	33,5%

* Ce taux correspond aux données INSEE 99 qui ne prend pas en compte les démolitions de tours du GPV (cf taux 54,4% sur la ville)

- Ambition de transformation du quartier, vision de l'équilibre résidentiel à moyen et long terme sur le quartier – à l'échelle de l'IRIS

… inscrit dans une stratégie plus large de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération





Taux de logements sociaux avant PRU et localisation de la reconstitution de l'offre

Taux logements sociaux - SRU 2001

- 50% et plus
- 30 à 40%
- 20 à 30%
- 15 à 20%
- 0 à 15%

Reconstitution de l'offre ANRU
en nombre de logements

- 2 500
- 1 250
- 250

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

… et à un projet urbain pour la convention

atelieruelle

Quels premiers enseignements ?

- **Attentes des partenaires d'un <u>document de présentation synthétique</u> qui insiste particulièrement sur les points suivants**
  - Dynamique territoriale : marché du logement et dynamiques économiques
  - Bilan qualitatif & enseignements des actions menées dans le PNRU
  - Présentation de la stratégie à différentes échelles : de l'agglomération au quartier

→ une expression synthétique de **<u>l'ambition politique de transformation</u>** des quartiers

  - Etat d'avancement du contrat de ville et articulation avec les futurs PRU
    - volet cadre de vie et renouvellement urbain
    - volet développement économique et emploi
    - volet cohésion sociale (avec un attention particulière sur les questions éducatives et notamment le collège)
    - Volet sécurité
    - Volet participation et co-construction citoyenne

Points de vigilance

- **Articulation des échelles :**
  - besoin d'une échelle de réflexion intermédiaire entre la vision du quartier à grande échelle et les premières orientations opérationnelles sur les quartiers

- **Volet Habitat :**
  - Vision stratégique sur le **parc existant** (HLM et copropriétés)
    - positionnement du parc dans son marché
    - Atouts et handicaps
  - **Production de logement social à l'échelle de l'agglomération** & reconstitution de l'offre
    - Cartographie de la production existante
    - Perspectives (communes SRU, projets d'aménagement, stratégie foncière)
  - **Volet diversification**
    - Ambition / marché / cible / produits / concurrence / parcours résidentiels
  - **Mobilisation des bailleurs sociaux** dans l'élaboration des protocoles

Quelles attentes pour la convention ?

- **Des attentes pour le stade convention – à approfondir dans le temps du protocole**
  - Conférence intercommunale ALUR & convention d'équilibre territorial
  - Stratégie foncière pour la reconstitution de l'offre hors site
  - Volet habitat des projets s'appuyant sur un croisement d'approches urbaines, patrimoniales et de marchés de l'habitat
  - Stratégie de projet adaptée pour les marchés détendus
  - Potentiel de construction des quartiers (intensification), notamment au bénéfice des salariés, notamment au vu des objectifs PLH
  - Volet économique
  - Temporalité de la transformation du quartier eu égard au contexte….

Zoom sur la question habitat/peuplement

➢ Christophe Noyé

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Lieux de rencontres et d'échanges sur le renouvellement urbain

Des lieux de dialogue et d'échanges

***Les rencontres organisées par l'ANRU*:**
Journées d'échanges des acteurs de la rénovation urbaines (JERU), Forums inter-régionaux des acteurs de la rénovation urbaine (FRARU), Journées des élus

Et des formats de réunions spécifiques selon les acteurs :

Délégués territoriaux et délégués territoriaux adjoints

Journées des DT / DTA

Organisées par l'ANRU

Partage des actualités de l'Agence et débats

Porteurs de projet: maires et présidents d'EPCI

Club des maires de la rénovation urbaine et présidents d'EPCI (CMRU)

Un Club dédié aux seuls élus pour partager les bonnes pratiques et débattre des enjeux de la RU

Créé à l'initiative de plusieurs maires en 2011 et co-présidé par les élus

Structure indépendante de l'ANRU

Directeurs et chefs de projet

Réseau des directeurs et chefs de projet

Initié par l'Anru et animé par les directeurs et chefs de projet

Les Forum inter-Régionaux des Acteurs de la Rénovation Urbaine (FRARU)

Les dates:

- ✓ Angers 1er octobre 2015
- ✓ Lille – 15 octobre 2015
- ✓ Toulouse – 3 novembre 2015
- ✓ Lyon – 17 novembre 2015
- ✓ Strasbourg – 12 janvier 2016
- ✓ Paris – 26 janvier 2016

Les invités:

- ✓ élus
- ✓ DGA, DGS
- ✓ directeurs de projet
- ✓ organismes HLM
- ✓ aménageurs
- ✓ bureaux d'étude…

Pour les projets d'intérêt national et régional

Le contenu:
Actualités de l'Agence et débat avec les acteurs locaux

Ateliers méthodologiques pour préparer et mettre en œuvre le protocole de préfiguration: présentation du Règlement Général de l'Agence, vocation urbaine et programmation urbaine, stratégie de l'habitat, stratégie patrimoniale, stratégie énergétique, accompagnement des habitants, habitat privé (copropriétés et quartiers anciens dégradés)

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Conclusion

- ✓ **François PUPPONI**, président de l'ANRU