

ALEXIS VANDERSTOCKEN (CGET – ONPV)

État d'avancement physique du programme national de rénovation urbaine

Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) a été lancé par la loi du 1^{er} août 2003 de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. 399 conventions pluriannuelles ont été signées entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)

et les différents porteurs de projet, villes ou EPCI, les dernières en 2014. Ces conventions portent sur 594 quartiers choisis dans le cadre d'un appel à projet ouvert aux quartiers Zus et similaires¹, accueillant près de 4 millions d'habitants.

Deux tiers des investissements du PNRU portent sur l'habitat

L'année 2015 a marqué la fin des autorisations d'engagement pour le PNRU. Le programme s'articule autour de financements d'actions relevant de douze familles d'opérations (démolition, construction, amélioration de la qualité de service, réhabilitation, résidentialisation²...). Parmi ces dernières, celles relatives à l'habitat représentent 66 % des investissements et 60 % des subventions de l'Anru.

La programmation prévoit, au total, près de 160 000 démolitions de logements pour plus de 137 800 reconstructions et 337 000 réhabilitations sur l'ensemble du programme, tandis que 346 000 logements doivent bénéficier d'une résidentialisation de leur immeuble (**tableau 1**).

Le taux de reconstruction des logements sociaux démolis doit atteindre 89 % à la fin du PNRU³.

Au 31 décembre 2016, 88 % des opérations relatives à l'habitat du PNRU étaient achevées

Plus de 860 000 logements ont été traités dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine, 120 000 autres étant en cours de traitement au 31 décembre 2016. À cette date, les opérations relatives à l'habitat sont engagées à 97 % et sont réalisées à 85 % (**tableau 1**).

Un pic de réalisation des principales opérations du PNRU a eu lieu en 2011-2012, une baisse étant constatée à partir de 2013 du fait du début de la phase d'achèvement des travaux dans un nombre croissant de quartiers (**graphique 1**). La fin des projets devrait toutefois s'étaler jusqu'en 2020 du fait d'ajouts d'opérations au sein de projets en cours (via les avenants) ou de contraintes opérationnelles (ralentissement des pro-

jets en cours, réponses aux demandes de relogement, maîtrise foncière, dépollution, fouilles...), voire parfois financières (augmentation des coûts de construction, désengagement de certains financeurs...).

Si les opérations de démolition et de réhabilitation connaissent des taux de réalisation très élevés (89 % et 92 % d'opérations livrées fin 2016), les opérations de reconstruction et de résidentialisation se réalisent davantage en fin de projet.

De plus, depuis 2013, le niveau de reconstruction de logements sociaux dépasse celui des démolitions, permettant de combler partiellement le déficit observé depuis le début du programme.

Source : Anru, base de données Agora et enquête «Livraisons». La base de données Agora est le système d'information financière du PNRU, qui contient des données de programmation et d'engagements renseignées pour chaque opération financière depuis 2004. La programmation est issue de l'agrégation des opérations prévues dans les tableaux financiers en annexe des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine et des avenants signés ou validés par l'Anru au 31 décembre 2016. Les engagements sont issus des décisions attributives de subvention (DAS) transmises par les maîtres d'ouvrage et validées par l'Anru au 31 décembre 2016. L'enquête «Livraisons» est menée auprès des directeurs de projet sur les opérations livrées (logements, aménagement, équipement et diversification de l'habitat). En 2016, les réponses cumulées aux enquêtes annuelles menées depuis 2008 permettent d'obtenir des données portant sur 98,85 % des opérations.

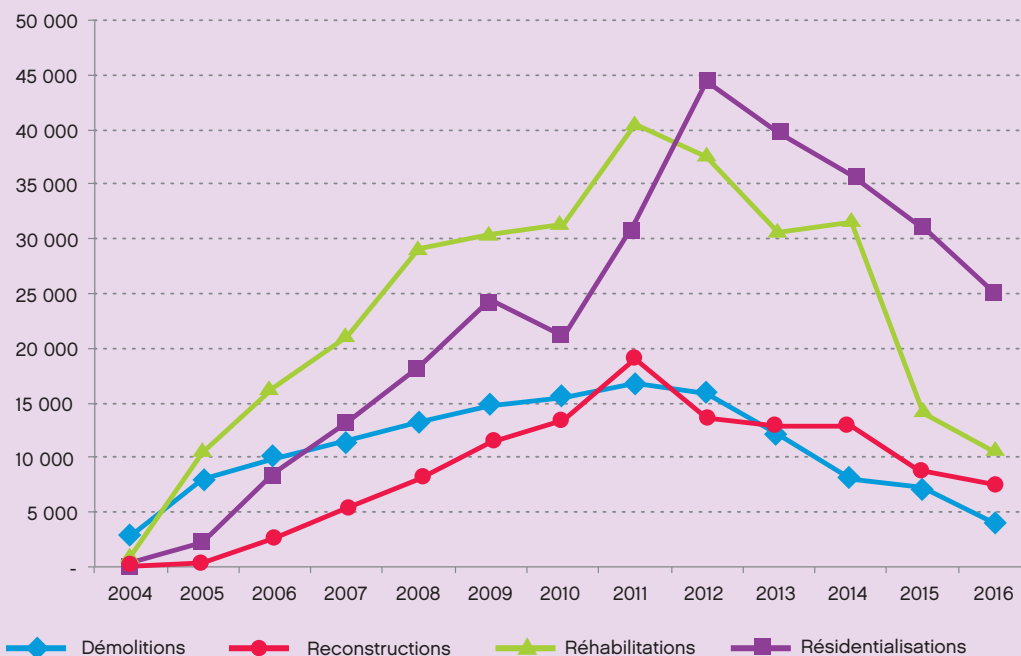
1. Il s'agit de quartiers non Zus, mais présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.

2. La résidentialisation a pour objectif de redonner un usage, une fonction, une lisibilité à des espaces souvent indifférenciés ou résiduels. Elle permet la transformation des grands ensembles en «unités résidentielles». Autrement dit, la qualité du paysage urbain est recherchée.

3. Les reconstructions de logements sociaux des projets situés dans les Dom ne sont pas comptabilisés dans ce chiffre, car non-financés par l'Anru mais par le ministère des Outre-Mer.

Tableau 1**Opérations de rénovation urbaine programmées, engagées et réalisées au 31 décembre 2016**

	Logements démolis	Logements reconstruits	Logements réhabilités	Logements résidentialisés	Logements concernés
Total de la programmation	163 117	142 120	344 659	356 598	1 006 494
Total des opérations engagées (2004-2015)	158 150	137 800	336 620	345 950	978 520
Total des opérations livrées (2004-2015) ¹	140 350	115 700	309 580	293 750	859 380
Taux d'engagement des opérations ² (en %)	97	97	97,7	97	97,2
Taux de livraison des opérations ³ (en %)	89	84	92	85	88

Sources : fichiers de programmation Agora et enquête «Livraisons» de l'Anru au 31 décembre 2016.**Champ :** en 2016, les réponses cumulées aux enquêtes annuelles menées depuis 2008 permettent d'obtenir des données portant sur 98,85 % des opérations.**Traitements :** CGET-ONPV.**Note de lecture :** 859 380 logements ont été traités dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine, ce qui représente 88 % du total de la programmation.**Graphique 1**
Nombre de logements livrés au 31 décembre 2016 (année par année)**Source :** fichiers de programmation Agora et enquête «Livraisons» de l'Anru au 31 décembre 2016.**Champ :** en 2016, les réponses cumulées aux enquêtes annuelles menées depuis 2008 permettent d'obtenir des données portant sur 98,85 % des opérations.**Traitements :** CGET-ONPV.**Note de lecture :** en 2016, 10 200 réhabilitations ont été effectuées dans le cadre du PNRU.

1. Les données relatives aux livraisons sont issues d'une enquête réalisée annuellement par l'Anru auprès des directeurs de projet de rénovation urbaine. L'enquête 2016 a permis de recenser des réponses pour 394 projets de rénovation urbaine, soit 98,85 % du total des projets.
2. Rapport des engagements par rapport à la programmation de fin de programme. Il y a une différence entre programmation et engagement, qui ne sera jamais comblée (les engagements étant terminés au 31 décembre 2015). Cela met en évidence l'abandon de certaines opérations par rapport à la programmation initiale.
3. Rapport des livraisons par rapport à la programmation de fin de programme.

ALEXIS VANDERSTOCKEN (CGET – ONPV)

État d'avancement financier du programme national de rénovation urbaine

Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) a été lancé par la loi du 1^{er} août 2003 de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. 399 conventions pluriannuelles ont été signées entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)

et les différents porteurs de projet, villes ou EPCI, les dernières en 2014. Au total, le PNRU représente un investissement de plus de 45,2 milliards d'euros de travaux et d'interventions, financés par l'Anru à hauteur de 25,4 % (soit 11,7 milliards d'euros).

11,7 milliards d'euros engagés par l'Anru au titre du PNRU

Au 31 décembre 2016, le montant des subventions Anru engagées atteint près de 11,4 milliards d'euros, soit 98 % du total des subventions programmées¹. Les engagements au titre du PNRU ne sont plus possibles depuis le 31 décembre 2015². L'année 2016 a été marquée par une légère diminution nette des engagements (-80 millions d'euros³), une tendance naturelle en fin de programme (**graphique 1**). Les crédits du PNRU non utilisés (opérations programmées non

engagées, fonds non affectés), évalués à 600 millions d'euros au total, sont reportés en subventions au bénéfice du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Le montant total des paiements relatifs au PNRU atteint près de 9,4 milliards d'euros versés par l'Anru aux maîtres d'ouvrage des opérations de rénovation urbaine, soit 83 % du total des crédits Anru. Au 31 décembre 2016, l'Anru devait encore verser 2 milliards d'euros.

L'Anru participe à hauteur de 25,4 % au financement du PNRU

Les sources de financement du PNRU sont les suivantes :

- 45,4 % (20,5 milliards d'euros) proviennent des organismes HLM, dont un dixième sous forme de fonds propres, le reste correspondant à des prêts de la Caisse des dépôts ;
- 25,4 % (11,7 milliards d'euros) proviennent de l'Anru ;
- 21,2 %, (9,6 milliards d'euros) proviennent des collectivités territoriales : 13,1 % des communes et des EPCI, 4,7 % des régions, 3,4 % des départements ;
- 8 % proviennent en partie de l'État, des fonds européens (Feder) et de la Caisse des dépôts (hors prêts) (**graphique 2**).

Afin de financer le PNRU, l'Anru a perçu près de 10 milliards d'euros de ses financeurs au 31 décembre 2016. Les sources de ce financement ont évolué depuis

2003 (**tableau 1**). De 2004 à 2008, l'UESL-Action Logement⁴ a contribué entre 40 et 60 % au financement de l'agence, l'État entre 25 et 55 %. En 2009 et 2010, l'État a financé le PNRU par le biais des crédits du plan de relance. À partir de cette date, le PNRU a été financé à plus de 80 % par l'UESL-Action Logement et à plus de 95 % depuis 2014.

La convention quinquennale du 2 décembre 2014 entre l'État et l'UESL-Action Logement a fixé la participation de cette dernière au financement de l'Anru pour l'année 2016 à 850 millions d'euros. De plus, l'UESL-Action Logement a versé à l'Anru un complément de ressources de 60 millions d'euros (convention tripartite du 2 octobre 2015 passée avec l'État et l'Anru) afin d'abonder la capacité de paiement sur le NPNRU.

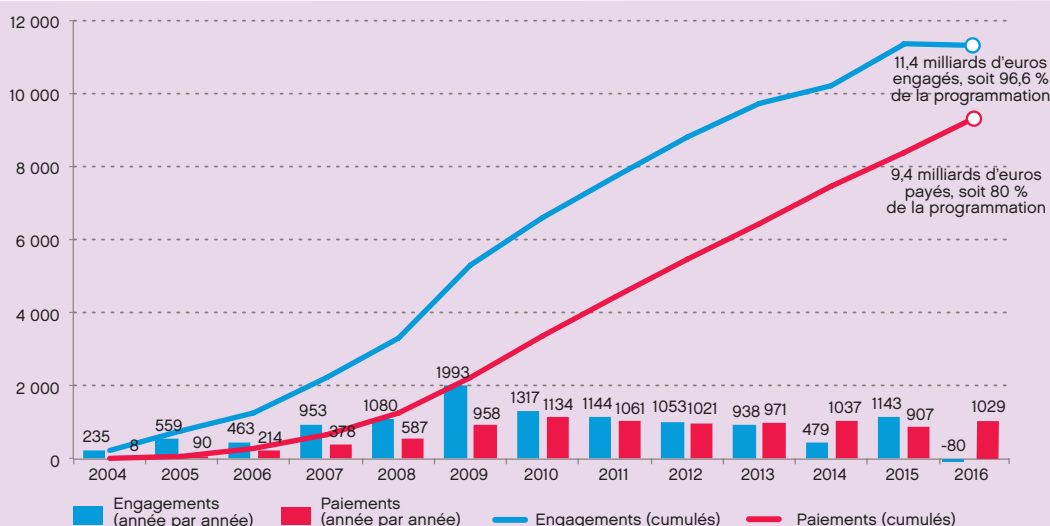
Source : Anru, base de données Agora. Le système d'information financière du PNRU contient des données de programmation et d'engagements renseignées pour chaque opération financière depuis 2004. La programmation est issue de l'agrégation des opérations des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine et des avenants signés ou validés par l'Anru au 31 décembre 2016. Les engagements sont issus des décisions attributives de subvention transmises par les maîtres d'ouvrage et validées par l'Anru au 31 décembre 2015. Les données sur les engagements et les paiements portent sur les projets de rénovation urbaine, hors opérations isolées.

1. Cette donnée intègre les projets faisant l'objet de conventions pluriannuelles ainsi que les opérations isolées.

2. Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

3. Il s'agit d'engagements d'années précédentes non utilisés.

4. Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL)-Action Logement : structure qui a pour mission la gestion paritaire des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), afin de faciliter l'accès au logement des salariés en faveur de l'emploi et de la mobilité professionnelle (participation au financement de logements sociaux, de l'accession à la propriété, aides financières et services destinés à favoriser la mobilité...).



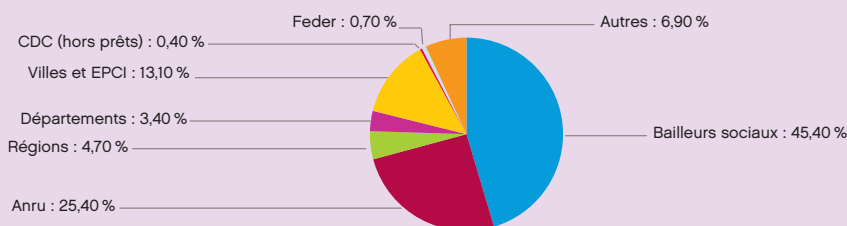
Graphique 1
Montants
d'engagement
et de paiement
des subventions
Anru, au
31 décembre
2016 (en millions
d'euros)

Source : base de données de programmation et d'engagements Agora, au 31 décembre 2016, Anru.

Champ : opérations financières depuis 2004.

Traitements : CGET-ONPV.

Note de lecture : en 2016, les engagements ont diminué de 80 millions d'euros, pour un cumulé de 11,7 milliards d'euros depuis 2004.



Graphique 2
Origines
des financements
du PNRU, au
31 décembre
2016
(en %)

Source : base de données de programmation et d'engagements Agora, au 31 décembre 2016, Anru.

Champ : opérations financières depuis 2004.

Traitements : CGET-ONPV.

Note de lecture : sur un financement global de plus de 45 milliards d'euros, les bailleurs sociaux participent à hauteur de 45,4 %.

Tableau 1

Montants des financements de l'Anru selon les sources sur la période 2004-2015 (en millions d'euros)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2015	Total
État	50	135	272	200	180	205	154	95	95	95	0	0	0	1481
dont crédits	50	135	272	200	180	5	4	0	0	0	0	0	0	846
lois de finances	0	0	0	0	0	200	150	0	0	0	0	0	0	350
dont crédits	0	0	0	0	0	0	0	95	95	95	0	0	0	285
plan de relance	0	0	0	0	0	0	0	95	95	95	0	0	0	285
dont recettes	120	120	185	272	380	595	1100	615	810	800	900	850	910	7657
fiscales affectées	15	20	29	27	54	34	30	195	100	100	30	30	30	694
(Grand Paris)	4	4	4	4	12	4	4	4	4	4	0	3	1	52
UESL- Action logement	189	279	490	503	626	838	1288	909	1009	999	930	883	941	9884
CGLLS														
Caisse des dépôts														
Total														

Source : base de données de programmation et d'engagements Agora, au 31 décembre 2016, Anru.

Champ : opérations financières depuis 2004.

Traitements : CGET-ONPV.

Note de lecture : l'Anru a perçu 9,88 milliards d'euros de ses financeurs au 31 décembre 2016 afin de financer le PNRU.

ALEXIS VANDERSTOCKEN (CGET – ONPV)

État d'avancement du nouveau programme national de renouvellement urbain

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a été lancé par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. À l'origine, une enveloppe de 5 milliards d'euros équivalent-subvention¹ a été confiée à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) pour financer ce programme de 2014 à 2024, Action Logement contribuant à hauteur de 93 % environ des concours financiers du programme. Le 6 juillet 2017, lors des journées nationales d'échange des acteurs de la rénovation urbaine

(Jéru), Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, a confirmé le doublement de l'enveloppe initiale : elle passe à 10 milliards d'euros, dont un milliard d'euros apporté par l'État.

Depuis lors, cet engagement s'est traduit par un amendement au projet de loi de finances pour 2018, adopté le 30 décembre 2017.

Au total, cette enveloppe devrait provoquer un effet de levier de plus de 40 milliards d'euros d'investissements dans les quartiers².

La quasi-totalité des protocoles de préfiguration signés ou en cours d'instruction

Le NPNRU vise en priorité 216 quartiers « d'intérêt national » présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants³. En complément, 264 quartiers dits « d'intérêt régional » ont été identifiés parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La contractualisation des projets du NPNRU se fait en deux étapes. Les sites éligibles doivent, tout d'abord, contracter des protocoles de préfiguration avec l'Anru, à l'échelle de l'intercommunalité. Ils permettent de construire des projets urbains. Dans un second temps, les porteurs de projet, les maîtres d'ouvrage et l'Anru formalisent leurs engagements dans une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, dans laquelle est explicité

le ou les projet(s) opérationnel(s) et les conditions de leur mise en œuvre.

En septembre 2017, la première étape était en cours de finalisation et les derniers protocoles de préfiguration en cours de signature⁴. Ainsi, sur 236 protocoles attendus (quartiers nationaux et régionaux confondus), 207 avaient été signés ou passés en comité d'engagement et 53 étaient en cours d'instruction.

Au total, ce sont donc 205 quartiers nationaux pour lesquels le protocole est signé ou passé en comité d'engagement, soit 95 % du total (**tableau 1**). Concernant les quartiers régionaux, 239 ont fait l'objet d'un protocole de préfiguration signé ou passé en comité d'engagement, soit 90 % du total (**tableau 2**).

Cinq conventions validées par l'Anru, d'autres en cours de validation

Début 2017, cinq conventions ont été validées par le conseil d'administration de l'Anru : les projets de Rennes Métropole, des communautés d'agglomération de Pau Pyrénées, du Grand Poitiers, de Châlons-en-Champagne et de la communauté de communes de Vierzon-Sologne-Berry. En septembre 2017, cinq autres conventions portant sur des quartiers d'intérêt national ont été passées en comité d'engagement ou

examinées en réunion de travail partenarial ou bien sont en cours de finalisation. L'instruction, par les délégations territoriales, des dossiers portant sur des quartiers d'intérêt régionaux est également en cours. Avec l'avancement de la mise en œuvre des protocoles de préfiguration, le rythme de signature des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain devrait s'accélérer dans le courant de l'année 2018.

1. Les 5 milliards d'euros d'équivalent-subvention représentent 6,4 milliards d'euros de concours financiers (soit subventions et prêts bonifiés).

2. Cet effet de levier est obtenu grâce aux investissements complémentaires des maîtres d'ouvrage des opérations (organismes HLM, collectivités locales, etc.) et aux autres organes subventionnant des projets (Conseils régionaux, etc.).

3. La liste de ces quartiers a été arrêtée par le ministre en charge de la Ville (arrêté du 29 avril 2015) sur proposition du conseil d'administration de l'Anru.

4. Un protocole de préfiguration peut porter sur plusieurs quartiers.

Tableau 1

État d'avancement de l'instruction des protocoles de préfiguration «nationaux», c'est-à-dire portant au moins sur un quartier d'intérêt national pour le NPNRU, septembre 2017

	Nombre de protocoles «nationaux»	Nombre de quartiers «nationaux»	Nombre de quartiers «régionaux»
Signés	85	154	88
Passés en comité d'engagement	25	51	32
Passés en réunion de travail partenarial	5	10	0
En cours d'élaboration	1	1	1
Total général	116	216	121

Source : Anru, avancement de la contractualisation des protocoles de préfiguration et des conventions pluriannuelles du NPNRU, septembre 2017.

Traitements : CGET-ONPV.

Note de lecture : en septembre 2017, 85 protocoles de préfiguration «nationaux» avaient été signés. Seul un protocole est encore en cours d'élaboration.

Tableau 2

État d'avancement de l'instruction des protocoles de préfiguration «régionaux», c'est-à-dire ne portant que sur des quartiers d'intérêt régional pour le NPNRU, septembre 2017

	Nombre de protocoles «régionaux»	Nombre de quartiers «régionaux»	Pourcentage
Signés	97	119	81
En cours de finalisation	23	24	19
Total général	120	143	100

Source : Anru, avancement de la contractualisation des protocoles de préfiguration et des conventions pluriannuelles du NPNRU, septembre 2017.

Traitements : CGET-ONPV.

Note de lecture : en septembre 2017, 97 protocoles de préfiguration «régionaux» avaient été signés, concernant 119 quartiers.

ALEXIS VANDERSTOCKEN (CGET – ONPV), ANRU

L'évolution de la satisfaction des habitants des communes et des quartiers concernés par le PNRU

Les habitants des quartiers prioritaires et de leurs communes englobantes sont les premiers bénéficiaires des programmes de rénovation urbaine.

À l'occasion d'une étude réalisée par l'institut de sondage BVA pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)¹, ils ont été interrogés sur leurs opinions en matière de conditions de vie. Ainsi, les transforma-

tions opérées dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) sont, globalement, bien perçues avec une tendance à l'amélioration depuis une dizaine d'années.

Des attentes subsistent, toutefois, en matière de cadre de vie, notamment en termes de sécurité.

Des habitants satisfaits de vivre dans leur quartier et leur commune

La satisfaction de vivre dans un QPV en rénovation urbaine est élevée, même si elle demeure inférieure à la satisfaction exprimée par les habitants des communes ayant des quartiers en rénovation (mais en dehors de ces quartiers rénovés).

En effet, 74 % des habitants vivant dans des quartiers en rénovation urbaine se prononcent favorablement sur leur quartier, contre 88 % des habitants des

autres quartiers sans rénovation de ces communes (**graphique 1**). Près de neuf habitants sur dix de ces quartiers rénovés se disent, également, satisfaits de vivre dans leur commune.

Dans le détail, les jeunes sont les plus satisfaits de leur quartier en rénovation urbaine (88 % des 15-24 ans), de même que les personnes ayant emménagé récemment, c'est-à-dire il y a moins d'une année (94 %).

Le logement, marqueur de satisfaction majeur

80 % des habitants s'accordent sur le fait que les travaux de rénovation urbaine permettent d'améliorer l'aspect extérieur du quartier et la qualité de vie dans le quartier. Ce sentiment est partagé à la fois par les habitants des quartiers en rénovation, mais également par ceux de la commune (hors quartiers en

rénovation urbaine). 75 % des habitants considèrent que ces travaux permettent également d'améliorer la desserte en transports en commun dans le quartier. Par ailleurs, 85 % des ménages relogés ayant obtenu un logement neuf ou réhabilité se déclarent satisfaits du confort de leur nouveau logement personnel.

La rénovation urbaine impacte positivement la perception du quartier

Le PNRU a un impact positif sur l'image des quartiers et plus globalement des communes. Près de 70 % des habitants interrogés, tous quartiers confondus, estiment que leur commune a changé «plutôt en bien». Concernant les quartiers, il existe, depuis une dizaine d'années, une perception positive convergente entre habitants des quartiers en rénovation et habitants hors quartiers en rénovation : 68 % des habitants hors quartiers rénovés estiment que leur quartier a évolué «plutôt en bien», et 62 % des habitants des quartiers rénovés jugent que ceux-ci évoluent dans

le bon sens (**graphique 2**). Par ailleurs, 6 habitants de quartiers rénovés sur 10 conseilleraient à leurs proches de venir habiter dans leur quartier.

En revanche, l'impact des travaux de rénovation urbaine sur le renforcement du sentiment de sécurité et de la diversité sociale est jugé plus limité par les habitants des quartiers en rénovation. Ceux-ci sont, ainsi, toujours en demande d'un renforcement de la sécurité ainsi que d'une plus grande présence des pouvoirs publics dans les quartiers en difficulté (68 % pour les habitants des quartiers).

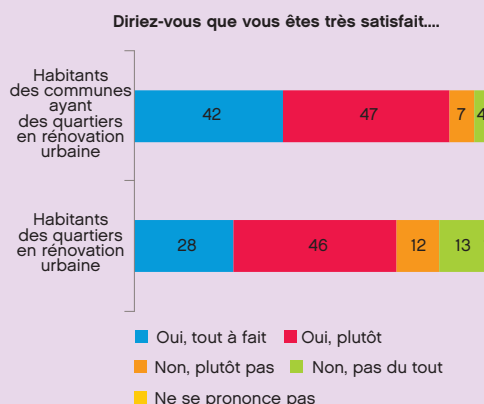
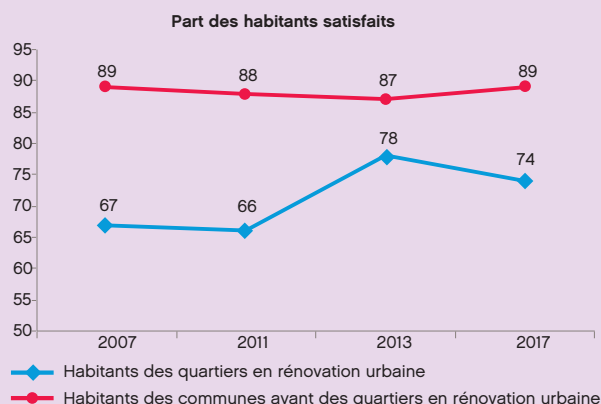
1. Étude réalisée par l'Institut BVA pour l'Anru, par téléphone du 15 au 31 mai 2017 auprès de deux échantillons, représentatifs des cibles interrogées :

– 1004 personnes âgées de 15 ans et plus résidant dans des quartiers en rénovation urbaine ;

– 503 personnes âgées de 15 ans et plus résidant dans des communes ayant des quartiers en rénovation (mais en dehors de ces quartiers rénovés).

La représentativité de chaque échantillon est assurée grâce à la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, CSP du chef de famille, région.

Diriez-vous que vous êtes très satisfait, plutôt satisfait, plutôt pas satisfait ou pas du tout satisfait de vivre dans votre quartier ?



Graphique 1
Niveau de satisfaction des habitants des quartiers en rénovation urbaine et des communes ayant des quartiers en rénovation urbaine (en %)

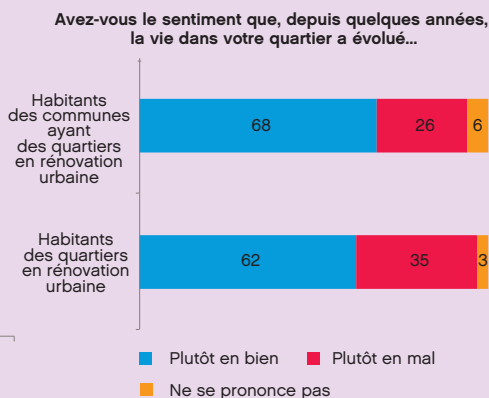
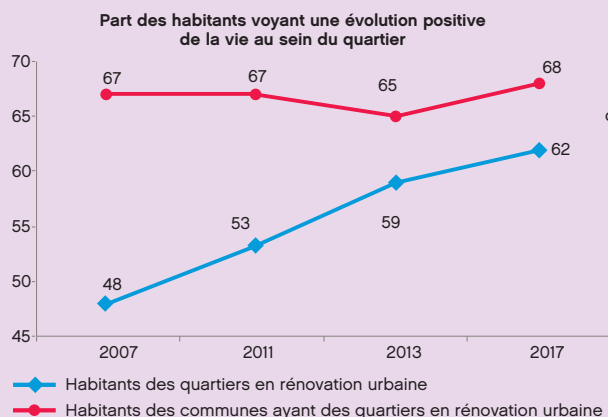
Source : étude réalisée par l'institut BVA pour l'Anru. La représentativité de chaque échantillon a été assurée grâce à la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, CSP du chef de famille, région.

Traitements : Anru.

Réalisation : CGET-ONPV.

Note de lecture : en 2017, 74 % des personnes vivant dans un quartier en rénovation urbaine étaient satisfaites de vivre dans leur quartier.

Avez-vous le sentiment que, depuis quelques années, la vie dans votre quartier a évolué plutôt en bien ou plutôt en mal ?



Graphique 2
Évolution du sentiment de satisfaction des habitants des quartiers en rénovation urbaine et des communes ayant des quartiers en rénovation urbaine (en %)

Source : étude réalisée par l'institut BVA pour l'Anru. La représentativité de chaque échantillon a été assurée grâce à la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, CSP du chef de famille, région.

Traitements : Anru.

Réalisation : CGET-ONPV.

Note de lecture : en 2017, 62 % des personnes interrogées vivant dans un quartier en rénovation urbaine ont le sentiment que la vie dans le quartier a évolué plutôt en bien.

ALEXIS VANDERSTOCKEN (CGET – ONPV), ANRU

Le relogement dans le cadre du programme national de rénovation urbaine

Plus de 140 000 démolitions de logements locatifs sociaux ont eu lieu dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) entre 2003 et 2016¹. Cela a nécessité le relogement des ménages concernés avec l'objectif de leur offrir un parcours résidentiel positif². Les enquêtes menées depuis 2012 par l'Anru

permettent de quantifier l'impact sur les trajectoires résidentielles. 54 % des ménages concernés par une démolition ont été relogés hors site. Par ailleurs, 37 % des ménages concernés par une démolition ont été relogés dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans³ hors site.

83 500 ménages relogés

L'enquête menée par l'Anru au 31 décembre 2016 porte sur le relogement de 83 500 ménages, concernés par 322 projets (**graphique 1**). Le relogement est achevé dans plus des trois quarts de ces projets.

Il s'agit d'un processus qui s'impose à des ménages souvent fragiles socialement. Il est nécessaire de veiller aux conséquences du relogement sur les budgets et les parcours résidentiels des ménages, sur le

fonctionnement social des quartiers d'accueil et sur l'insertion sociale des ménages concernés.

Les ménages qui le souhaitent peuvent être relogés dans le parc locatif social neuf et récent (de moins de cinq ans), et en dehors des sites en rénovation urbaine, en fonction de la disponibilité de l'offre de logements et de l'adéquation entre leur revenu et les loyers pratiqués.

Plus de la moitié des ménages relogés hors site

54 % des ménages sont relogés hors site. Parmi eux (**graphique 2**):

- 54 % le sont dans la même commune hors Zus;
- 26 % le sont dans une autre commune en Zus;
- 20 % le sont dans une autre commune hors Zus.

Les relogements relèvent, cependant, largement d'une logique de proximité: trois quarts des ménages ont été relogés dans leur commune d'origine (46 % sur site et 29 % dans un autre quartier de la commune, hors Zus).

37 % des ménages relogés dans un logement neuf

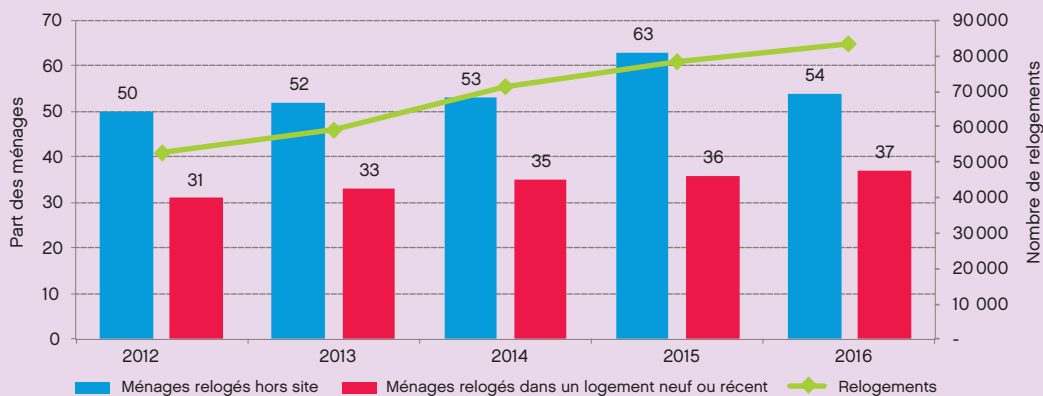
La notion de parcours résidentiel positif revêt des significations différentes selon les ménages: décohabitation, accès à un nouveau logement réhabilité ou neuf, localisation du logement à proximité du lieu de travail ou d'un groupe scolaire valorisé. Dans le cadre du PNRU, l'Anru et ses partenaires ont souhaité faciliter l'accès des ménages relogés à un logement neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, en lien avec la construction de logement en PLUS-CD (prêt locatif à usage social-construction/démolition). Au 31 décembre 2016, près de 32 000 ménages (**graphique 1**) ont ainsi été relogés dans un logement

neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans. Par ailleurs, 3 400 ménages sont en situation de relogement temporaire avec un engagement formalisé pour accéder à un logement neuf. En outre, plus de 9 700 ménages aux faibles ressources, vivant dans les quartiers en rénovation urbaine mais non concernés par les démolitions, ont bénéficié d'un relogement dans un logement neuf dans le cadre du PNRU. Le PNRU a donc un impact sur la mobilité résidentielle de certains ménages résidant dans des quartiers en rénovation urbaine, au-delà du seul processus de relogement.

1. Source: enquête de l'Anru sur la mise en œuvre du relogement, des clauses d'insertion, de la gestion urbaine de proximité (Gup) et des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP) dans les sites concernés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) au 31 décembre 2016.

2. Le parcours résidentiel positif correspond à la satisfaction des besoins des ménages et à une amélioration objective de leur situation résidentielle (en termes de surface de logement, de localisation, de reste à charge, d'ancienneté du logement, de confort plus conforme aux standards...).

3. Un logement conventionné est un logement en location dont le propriétaire a signé une convention avec l'État. Par cette convention, le propriétaire s'engage à respecter un loyer maximal. En contrepartie, l'État prend en charge une part du loyer du locataire par le biais de l'APL.



Graphique 1
Nombre de relogements, part de relogements hors site et dans un logement neuf ou récent (en %)

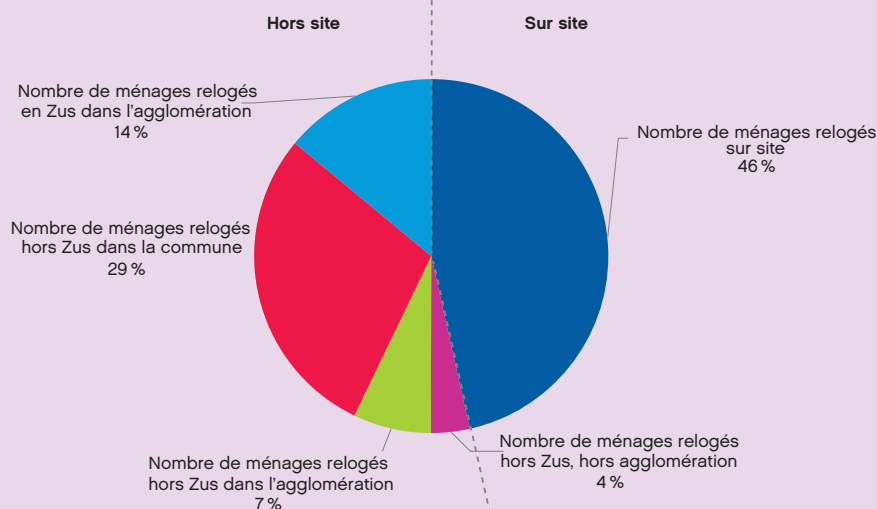
Source : enquête de l'Anru sur la mise en œuvre du relogement, des clauses d'insertion, de la gestion urbaine de proximité (Gup) et des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP) dans les sites concernés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) au 31 décembre 2016.

Champ : 332 projets en 2016, résultats consolidés pour les projets (finis ou en cours de finalisation), ayant répondu à l'enquête annuelle menée par l'Anru (à mettre au regard d'un total de 399 projets PNRU).

Traitements : Anru.

Réalisation : CGET-ONPV.

Note de lecture : en 2016, 54 % des 83 500 ménages relogés l'ont été hors site.



Graphique 2
Localisation du relogement (en %)

Source : enquête de l'Anru sur la mise en œuvre du relogement, des clauses d'insertion, de la gestion urbaine de proximité (Gup) et des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP) dans les sites concernés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) au 31 décembre 2016.

Champ : 332 projets en 2016, résultats consolidés pour les projets (finis ou en cours de finalisation), ayant répondu à l'enquête annuelle menée par l'Anru (à mettre au regard d'un total de 399 projets PNRU). Ce nombre de projets est croissant sur la période car les données sont consolidées d'une année sur l'autre).

Traitements : Anru.

Réalisation : CGET-ONPV.

Note de lecture : en 2016, 29 % des 83 500 ménages relogés ont été relogés dans un secteur de la commune d'origine ne se trouvant pas en Zus.

ALEXIS VANDERSTOCKEN (CGET – ONPV), ANRU

Les bénéficiaires des clauses d'insertion dans le cadre du PNRU

Les clauses sociales d'insertion dans la commande publique constituent un levier pour favoriser l'insertion professionnelle des personnes en difficulté tout en permettant de créer des emplois non délocalisables sur les territoires. La charte nationale d'insertion élaborée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), en 2005, impose aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions dans le cadre du programme national de rénovation urbaine

(PNRU) de réserver, à l'insertion professionnelle des habitants des Zones urbaines sensibles (Zus), 5 % des heures travaillées dans les marchés publics liés aux investissements et 10 % des emplois créés dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (Gup) du quartier et le fonctionnement des équipements. L'enquête de l'Anru sur la mise en œuvre des clauses d'insertion, dans les sites concernés par le PNRU, permet de tirer un état des lieux¹.

41 000 bénéficiaires issus des Zus

Au 31 décembre 2016, 25,2 millions d'heures d'insertion ont été réalisées dans le cadre de 388 projets de rénovation urbaine², depuis le lancement du PNRU (**graphique 1**). Cela concerne 63 000 bénéficiaires, parmi lesquels 65 % sont issus des Zus³. Pour près des trois quarts des projets, le nombre d'heures effectué est supérieur au nombre prévu.

Le public concerné par les clauses d'insertion dans les projets de rénovation urbaine est majoritairement jeune avec un faible niveau de qualification (inférieur au CAP/BEP) ou bénéficiaire des minima sociaux ou encore demandeur d'emploi de longue durée (respectivement 39 %, 23 % et 31 %).

Deux tiers des bénéficiaires en situation d'emploi six mois après leur entrée dans le dispositif

Le suivi des parcours des bénéficiaires de la clause d'insertion a progressé au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Il reste toutefois un enjeu fort d'amélioration pour le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), dans la perspective d'une meilleure appréciation de l'impact de la clause d'insertion sur l'accès à l'emploi. Six mois après leur entrée dans le dispositif

d'insertion, les situations, à la fin 2016, des personnes concernées se caractérisent comme suit (**graphique 2**):

- 38 % occupent un emploi (CDI, CDD, intérim);
- 31 % sont dans un parcours «vers l'emploi» (insertion, contrats aidés, formation, alternance);
- 23 % sont demandeurs d'emploi;
- 8 % sont dans une autre situation.

De nouvelles orientations pour le NPNRU

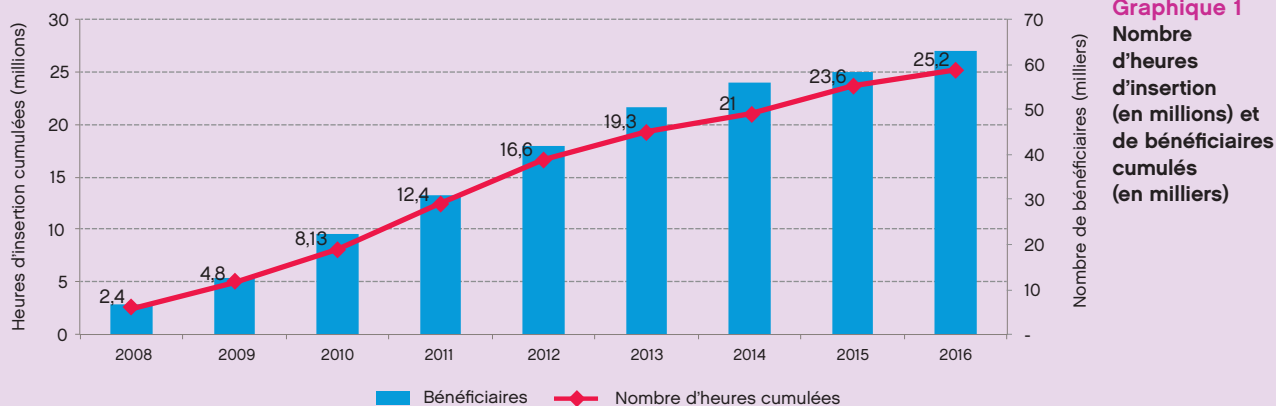
Une nouvelle charte nationale d'insertion relative au NPNRU a été adoptée le 24 mars 2015. Son ambition est de favoriser la construction de parcours durables vers l'emploi à l'échelle intercommunale pour les bénéficiaires de la clause d'insertion, en l'inscrivant d'avantage dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation

professionnelle, portée notamment par le pilier «développement économique et emploi» du contrat de ville. Cela suppose un élargissement du partenariat local et la poursuite d'un travail de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires pendant toute la durée du parcours d'insertion.

1. Source: enquête de l'Anru sur la mise en œuvre du relogement, des clauses d'insertion, de la gestion urbaine de proximité (Gup) et des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP) dans les sites concernés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) au 31 décembre 2016.

2. La charte nationale d'insertion a donné lieu à l'élaboration de chartes locales, signées dans au moins 322 projets. Elle ne donne pas d'objectif en termes de cumul d'heures réalisées, mais seulement des seuils (5 % des heures travaillées dans les marchés publics liés aux investissements et 10 % des emplois créés dans le cadre de la Gup du quartier).

3. Tous les bénéficiaires ne sont pas issus des Zus du fait de la généralisation progressive des clauses d'insertion. Ainsi, les habitants des QPV non Zus ont de plus en plus accès aux clauses d'insertion.



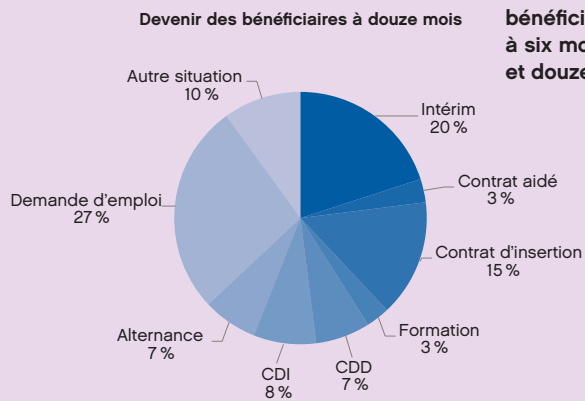
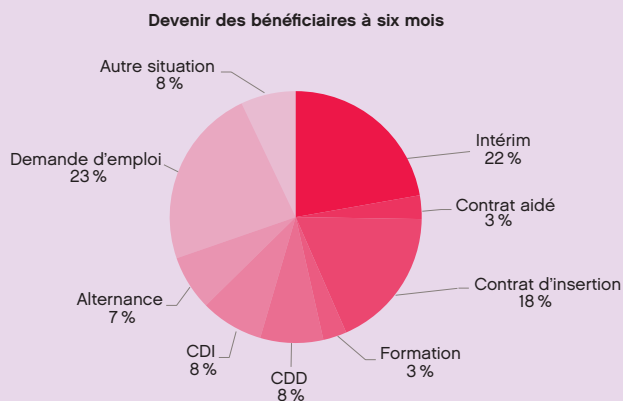
Source : enquête publiée par l'Anru sur la mise en œuvre du relogement, des clauses d'insertion, de la gestion urbaine de proximité (Gup) et des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP), dans les sites concernés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) au 31 décembre 2016.

Champ : résultats consolidés pour les projets (finis ou en cours de finalisation), ayant répondu à l'enquête annuelle (à mettre au regard d'un total de 399 projets PNRU). Échantillon : 39 296 bénéficiaires recensés à six mois.

Traitements : Anru.

Réalisation : CGET-ONPV.

Note de lecture : depuis 2016, le nombre d'heures d'insertion cumulées est de 25,2 millions d'heures et a concerné plus de 63 000 bénéficiaires.



Source : enquête publiée par l'Anru sur la mise en œuvre du relogement, des clauses d'insertion, de la gestion urbaine de proximité (Gup) et des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP), dans les sites concernés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) au 31 décembre 2016.

Champ : résultats consolidés pour les projets (finis ou en cours de finalisation), ayant répondu à l'enquête annuelle (à mettre au regard d'un total de 399 projets PNRU). Échantillon : 39 296 bénéficiaires recensés à six mois.

Traitements : Anru.

Réalisation : CGET-ONPV.

Note de lecture : parmi les 39 296 bénéficiaires dont la situation est connue 6 mois après leur entrée dans le dispositif d'insertion, 23 % sont dans une situation de demandeurs d'emploi.

MARIANNE JOUANDEAU ET DAMIEN KACZA (CGET)

AVEC MICHEL BONETTI (LE SENS URBAIN), JEAN BOUVIER ET MARIE LLORENTE (VILLE EN ŒUVRE)

Coûts et bénéfices de la gestion urbaine

Une étude du CGET réalisée, en 2017, par Jean Bouvier, Marie Llorente (cabinet d'études Ville en œuvre) et Michel Bonetti (cabinet d'études Le sens urbain) mesure les coûts et les bénéfices de la gestion urbaine¹ dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Elle permet d'objectiver les différentiels

de coûts de gestion des collectivités locales et des bailleurs sociaux entre les QPV et d'autres quartiers urbains, d'expliquer les causes de ces différentiels et d'apprécier la plus-value de démarches partenariales de Gestion urbaine de proximité (Gup) au bénéfice des conditions de vie dans les quartiers prioritaires.

MÉTHODOLOGIE

L'étude a été réalisée sur quatre sites : les quatre QPV retenus et leurs quartiers témoins, situés dans la même commune, sont diversifiés au regard du contexte urbain, de la taille et de la configuration. Trois des QPV ont bénéficié du programme national de rénovation urbaine (PNRU) ; deux des quartiers témoins ont des proportions importantes de logements sociaux (45 % et 34 % sur les sites n°3 et n°4). Les coûts sont mesurés en euros par logement sur le périmètre des quartiers (QPV et quartier témoin) et résultent le plus souvent d'estimations faites par les services des communes et des bailleurs sur le temps passé par leurs personnels sur les quartiers. La valorisation de ces temps étant très différente d'une ville à l'autre ou d'un bailleur à l'autre, seules les comparaisons de coûts de gestion entre quartiers dans une même ville sont pertinentes.

Des coûts de gestion plus élevés pour les collectivités et les bailleurs dans les QPV

Les coûts de gestion supportés par les communes et EPCI (propreté urbaine, entretien des espaces verts et voiries, démarches de Gup et de tranquillité publique) sont plus élevés dans les quatre QPV de l'étude que dans les quartiers témoins, de +17 % à +113 % (**tableau 1**). Plusieurs raisons peuvent expliquer ce constat :

- la configuration des espaces publics des QPV (leur emprise importante, la qualité de leur aménagement consécutive à la rénovation urbaine) ;
- l'usage de ces espaces (notamment leur fréquentation soutenue), qui peut nécessiter un renforcement de leur entretien ;
- la volonté des collectivités de maintenir la qualité du cadre de vie dans les QPV (veille renforcée sur les espaces, démarches Gup assorties de budgets spécifiques...).

Les coûts de gestion de proximité des bailleurs sociaux

sont, également, plus élevés en QPV que dans les quartiers témoins, de +11 % à +223 % (**tableau 2**). Les différences tiennent aux coûts d'entretien et de maintenance, notamment pour la remise en location des logements, aux frais de personnel (davantage d'effectifs) ainsi qu'aux démarches de développement social et urbain et de tranquillité. Les bailleurs sociaux se voient accorder un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour renforcer les moyens de gestion de droit commun et mettre en place des actions spécifiques au sein des QPV afin d'atteindre un même niveau de qualité de service que dans l'ensemble du parc. Dans trois sites sur quatre, cet abattement ne compense qu'en partie le différentiel de coûts de gestion de proximité des bailleurs en QPV (le surcoût étant 2,3 fois plus important que l'économie réalisée grâce à l'abattement).

Les bénéfices d'une gestion urbaine renforcée, combinée aux effets de la rénovation urbaine

Le renforcement de la gestion urbaine des collectivités et des bailleurs sociaux entraîne des effets positifs dans les quatre QPV étudiés, appréciés par les habitants² : propreté des espaces publics et des parties communes, développement du lien social, qualité des espaces verts... Ces effets positifs sont amplifiés lorsque le cadre de

vie a été rénové grâce au programme national de rénovation urbaine.

L'étude souligne, au final, l'intérêt de la coordination des gestionnaires sur des programmations partagées de moyen terme, pour pérenniser les investissements réalisés sur le cadre urbain.

1. Propreté urbaine, entretien des espaces verts et voiries, démarches de gestion urbaine de proximité (Gup) et de tranquillité publique.

2. Comme en témoignent les enquêtes de satisfaction conduites à l'échelle des quartiers, ainsi que les enquêtes du CES de l'Anru auprès des habitants des quartiers rénovés (CES de l'Anru, *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*, Paris, La Documentation Française, 2014, 159 p).

Tableau 1

Gestion du cadre de vie et de la tranquillité par les collectivités locales (communes et EPCI): différentiels de coût entre quartiers prioritaires de la politique de la ville et quartiers témoins (en %)

Coûts annuels par logement du QPV rapportés aux coûts du quartier témoin	Site n°1		Site n°2		Site n°3		Site n°4	
	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total
Propreté urbaine	+10	6	+83	53	+73	23	-6	-8
Entretien espaces verts	+89	39	+442	38	-12	-5	+16	50
Entretien voiries	0	0	-24	-3	+121	7	+33	4
Démarche Gup	∞*	32	+300	7	+450	30	+65	46
Tranquillité publique	∞*	23	+333	5	+267	46	+18	8
Total gestion du cadre de vie et tranquillité publique	+93	100	+113	100	+98	100	+17	100

Source: étude commandée par le CGET au groupement Jean Bouvier, Marie Llorente (Ville en œuvre) et Michel Bonetti (Le sens urbain).

Champ: coûts annuels (année 2016), rapportés au nombre de logements de chaque quartier, des activités de gestion des collectivités locales (ville et EPCI) dans un quartier prioritaire de la politique de la ville et un quartier témoin de la même commune sur quatre sites.

Traitements: CGET.

Note de lecture: en 2016, le coût par logement consacré par la collectivité du site n°1 pour la propreté urbaine est 10 % supérieur dans le QPV étudié par rapport au quartier témoin étudié. La propreté urbaine représente 6 % du différentiel de coût total entre le QPV et le quartier témoin en matière de gestion du cadre de vie et de tranquillité publique assurée par les collectivités locales.

Tableau 2

Gestion de proximité par les bailleurs sociaux: différentiels de coûts entre quartiers prioritaires de la politique de la ville et quartiers témoins (en %)

Coûts annuels par logement du QPV rapportés aux coûts du quartier témoin	Site n°1		Site n°2		Site n°3		Site n°4	
	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total	Différentiel de coût du QPV	Part dans le différentiel total
Entretien-maintenance	+19	26	+409	91	-8	-32	+88	89
Frais de personnel	+71	27	+20	4	+17	86	+11	4
Tranquillité/lien social	∞*	46	∞*	5	∞*	46	∞*	7
Total gestion de proximité des bailleurs sociaux	+56	100	+223	100	+11	100	+75	100

Source: étude commandée par le CGET au groupement Jean Bouvier, Marie Llorente (Ville en œuvre) et Michel Bonetti (Le sens urbain).

Champ: coûts annuels (année 2016), rapportés au nombre de logements de chaque quartier, des activités de gestion des collectivités locales (ville et EPCI) dans un quartier prioritaire de la politique de la ville et un quartier témoin de la même commune sur quatre sites.

Traitements: CGET.

Note de lecture: en 2016, le coût par logement consacré par le bailleur social du site n°1 à l'entretien-maintenance du parc de logements est 19 % supérieur dans le QPV étudié par rapport au quartier témoin étudié. L'entretien-maintenance représente 26 % du différentiel de coût total entre le QPV et le quartier témoin en matière de gestion de proximité assurée par le bailleur social.

* L'absence de coût dans le quartier témoin rend impossible le calcul du différentiel par rapport au QPV.