



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Cycle de qualification
CRDSU - ARRA

➤ **LE VOLET HABITAT DES PRU EN RHONE-ALPES**

Quelles perspectives pour la GSUP au regard de ce bilan à mi-parcours?

Les enjeux du PRU dans la région

- Plus de **90 000 LLS** en ZUS ou quartiers en « article 6 »
 - **22%** de l'ensemble du parc social régional
 - Près de **80** quartiers relevant potentiellement de la géographie de l'ANRU (dont 63 en ZUS):
 - **42** quartiers retenus à terme : **76 000 LLS** sur **33** communes, **3%** des résidences principales et **18%** des LLS de la région
 - une **cinquantaine** d'organismes Hlm, **2** gestionnaires de foyers de travailleurs migrants concernés par le PRU.
 - + une **dizaine** d'opérations isolées faisant l'objet d'interventions globales
- ...+ tous les quartiers rénovés en droit commun.



Les communes avec PRU en mai 2009



PRU en montage en mai
2009 : Valence



Rappel des principaux objectifs d'une opération de rénovation urbaine

- Favoriser la **mixité sociale**
- Contribuer à améliorer l'**image**
 - Lutter contre la « **spécialisation** » des quartiers
(par l'introduction de **nouvelles fonctions résidentielles et urbaines**, par l'impulsion d'un **niveau significatif de diversification de l'offre d'habitat...**)
 - Favoriser la **diversification** et le **redéploiement géographique de l'offre en logement**
(par le **croisement** d'une logique de **projet urbain** porté par la collectivité locale et le **projet patrimonial** du(es) bailleur(s) de renouvellement de produits logements obsolètes...)
 - Offrir aux habitants des **parcours résidentiels « ascendants »**, en réponse à leur situation familiale, économique et à leurs aspirations de mobilité résidentielle dans la ville et l'agglomération.

4



Quelques chiffres clés 2009 issus du bilan à mi-parcours



Un programme régional d'ampleur, très varié

- **Plus de 70%** des projets ciblent de grands quartiers d'habitat social

Une **forte hétérogénéité** dans l'antériorité du montage de projets, la signature des conventions

- générant des avancements très distincts.



Un programme régional d'ampleur, très varié

- **2,735** milliards d'€ d'investissement
 - **7,1%** du montant d'investissement prévisionnel de l'ANRU
 - **80,4** millions d'€ par projet en moyenne
- **63%** de ces investissements prévisionnels consacrés au volet logement
 - dont **2%** seulement prévu pour l'**Amélioration de la Qualité de Service** (et **5%** pour la résidentialisation)
- Un engagement de l'ANRU de **742,3** millions
 - **6,9%** de l'ensemble des financements engagés aujourd'hui par l'ANRU (+ 23,9 millions du Plan de Relance)
- Des financements prévisionnels ainsi répartis : **34%** par l'ANRU et la région (qui ont conventionné ensemble), **36%** par les organismes, **1/4** par les Villes, les EPCI et les Départements.



Principaux objectifs chiffrés

- Près de **16%** du parc social existant prévu à la démolition, presque **autant à la reconstitution**
- **32%** du parc social existant prévu à la **réhabilitation**, **34%** à la **résidentialisation**
- Les logements **neufs**, produits de la **diversification**, devraient à terme représenter près de **9%** du parc Hlm de ces sites.



Un rythme de déroulement très satisfaisant

- Un volet logement social **très opérationnel** : près de **50%** d'interventions réalisées ou en cours
 - près de la **moitié** de la démolition effectuée, **58%** avec les chantiers en préparation
 - une montée en régime de la reconstitution s'accélération et suivant le rythme de la démolition (**27%** des objectifs achevés, **47%** en intégrant les logements en travaux)
 - près des **2/3** des travaux de réhabilitation finis ou engagés
 - la résidentialisation, l'intervention la moins avancée (**13,5%** des objectifs réalisés, **19%** en intégrant les logements en travaux).



- Au regard des ambitions régionales,
- des efforts déployés,
- de l'avancement dans la mise en œuvre du programme

➤ **Nécessité de maintenir une gestion urbaine et sociale de proximité à un haut niveau d'exigence**



10

Rapide repérage de la déclinaison des ambitions en matière de GUSP dans les PRU analysés

- L'amélioration du **service public de proximité**
- L'amélioration de la **qualité de service**, du **cadre de vie**, du **lien social** et de la **tranquillité**
- L'anticipation de la **gestion future** (maîtrise des charges, notamment)
- L'association et la responsabilisation des habitants par rapport aux actions mises en œuvre pour une meilleure **appropriation**.



Quelle déclinaison contractuelle?

- De nombreuses **conventions de GUSP** déjà signées ou en cours d'élaboration
 - souvent plutôt une **formalisation** des actions existant déjà
 - parfois une convention-cadre à l'échelle de l'agglomération, proposant un **cadre de méthode et d'objectifs partagés**, auquel se réfère l'ensemble des PRU de l'agglomération.

