



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine



Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés



© Ville de Bayonne



© Ville de Bastia

Un programme de **380 millions d'euros**

25 quartiers réhabilités d'ici 2016

1,5 milliard d'euros de travaux



© Ville de Troyes

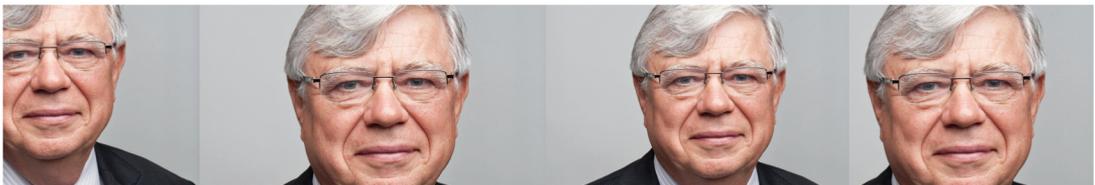


Marignane © Fabrica Traceorum Corrado de Gulli Morghen



Benoist Apparu, Secrétaire d'État auprès de la Ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

“ En lançant ce nouveau Programme, j'ai souhaité faire valoir le respect de la diversité des hommes et des territoires. Lutter contre l'habitat indigne, agir pour un renouveau social et urbain des quartiers stigmatisés et parfois délaissés est pour moi une priorité absolue. Aller au devant de situations complexes sans en occulter les difficultés et favoriser la coopération et le travail partenarial, c'est cela la volonté d'action de l'équipe gouvernementale dont je fais partie. Le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés peut devenir une réalité concrète pour nos citoyens, j'en suis personnellement convaincu. ”



Dominique Braye, Président de l'Agence nationale de l'habitat

© Christophe Caudroy

“ Au cœur des priorités de l'Anah, la requalification des quartiers anciens dégradés et la lutte contre l'habitat indigne prennent une dimension nouvelle avec le PNRQAD. Cette démarche se veut exemplaire de l'approche à promouvoir sur la centaine d'Opah RU (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat Renouvellement urbain) en cours. Les nouvelles missions de l'Anah en matière de résorption de l'habitat insalubre doivent permettre sur ces territoires de mieux articuler actions de réhabilitation et renouvellement urbain. Le programme PNRQAD illustre par ailleurs la nécessité d'inscrire cette intervention sur l'habitat dans un projet global, articulant les dimensions urbaines et sociales. ”



Gérard Hamel, Président de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

© Alain Bujak

“ Le PNRQAD est à mes yeux la traduction qu'il est possible d'élargir les vertus de la "méthode ANRU" en cours sur le Programme National de Rénovation Urbaine à de nouveaux champs d'intervention d'intérêt national. En intervenant sur le sujet complexe de l'habitat ancien dégradé, aux côtés de l'État et de l'Anah, l'ANRU entend bien prendre sa part de responsabilité face à un enjeu qui touche nombre de nos villes. L'adaptation des logements anciens aux aspirations modernes, la reconstruction de la ville sur la ville sont quelques composantes de la savante équation qui doit être résolue pour favoriser le passage des quartiers anciens dégradés vers une nouvelle ère d'attractivité. Tous ces efforts qui doivent être menés de front devront servir en priorité aux habitants de ces quartiers en tenant compte de leurs difficultés et de leurs spécificités. L'Agence, tant au niveau national qu'à travers ses délégués territoriaux, s'attachera de manière permanente à rappeler cette exigence. ”

Le Programme

Instauré par la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, tout en favorisant la mixité sociale et en recherchant un meilleur équilibre entre habitat et activités de service.

Le Programme national prévoit, à terme, la réhabilitation de **60 000 logements privés**, la production de **25 000 logements locatifs sociaux** et **5 000 places d'hébergement ou logements de transition**.

Dans un premier temps, **25 projets**, dont un en Outre-Mer, participent à la phase d'expérimentation du Programme Quartiers Anciens. **15 autres quartiers** bénéficient d'un accompagnement de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Ces quartiers anciens sont listés et délimités par décret.

Ce Programme souhaite promouvoir une nouvelle approche de la ville et vise à identifier des réponses à des situations très variées. La taille des agglomérations, les typologies urbaines et l'âge des quartiers retenus sont ainsi hétérogènes.

Les expériences acquises par l'Anah et l'ANRU vont permettre l'accompagnement des collectivités territoriales retenues pour la mise en œuvre de leur projet de quartier, qui devra se traduire par des améliorations sensibles dans les domaines urbains, sociaux, énergétiques et économiques.

Le Programme Quartiers Anciens impulse une dynamique nouvelle et une prise de conscience collective sur la nécessité de :

- **travailler sur des projets dans leur globalité** (dimensions sociale, urbaine, patrimoniale, historique, etc.),
- **fédé rer le maximum d'acteurs**.

Historique du Programme

Juin 2008

Remise du rapport de préfiguration rédigé par l'ANRU à Madame Christine Boutin, Ministre chargée du Logement

25 mars 2009

Vote de la loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

Mai/ Juillet 2009

Appel à candidatures des sites PNRQAD

31 décembre 2009

Décret fixant la liste des quartiers éligibles

29 juin 2010

Décret statutaire précisant le rôle de l'ANRU dans le Programme

7 juillet 2010

Conseil d'Administration de l'ANRU approuvant le règlement général et la convention type du Programme

16 juillet 2010

Premier comité d'engagement ANRU/PNRQAD

14 octobre 2010

Signature de la première convention (Saint-Denis, Île-de-France)



De multiples enjeux conditionnent l'intervention en quartiers anciens.

Sociaux

- La lutte contre l'habitat indigne et les exclusions
- Le maintien des populations
- L'équilibre des peuplements
- L'adaptation au vieillissement et au handicap

Économiques

- Le développement et le maintien de l'activité économique et commerciale

Historiques

- La conservation du patrimoine et sa mise en valeur

Enjeux

Urbains

- La centralité et la cohérence du développement urbain
- La lutte contre la spécialisation et la stigmatisation
- La mise aux normes du parc de logements (y compris énergétique)
- L'aménagement des conditions de circulation et de stationnement



Exemple du Grand et Petit Bayonne, quartier conjuguant une très forte densité du bâti et une étroitesse des voies de circulation.

- Parcelles bâties à 100%
- Rue étroites de moins de 6 mètres de large

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Bayonne © Ville de Bayonne



Le Programme a pour ambition de faire évoluer l'approche opérationnelle des projets de requalification des quartiers anciens.

Placé sous l'autorité d'un porteur identifié (soit le maire, soit le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale), chaque projet nécessite :

- l'élaboration du diagnostic du quartier autour des aspects sociaux, urbains, patrimoniaux, économiques et de déplacement,
- la formalisation des objectifs à atteindre,
- la définition d'une stratégie à partir des éléments recueillis,
- la construction d'une démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs (maîtres d'ouvrage dont bailleurs sociaux, intercommunalités, départements, régions, services de l'État...),
- la mise au point d'un programme opérationnel.

Le programme d'action, défini par le porteur de projet et validé par l'ensemble des partenaires (notamment État, Anah, ANRU), se traduit par la signature d'une convention pluriannuelle d'une durée de cinq à sept ans.

“ Chaque situation sociale et urbaine appelle un projet spécifique et des financements adaptés. ”

Pierre Sallenave, Directeur Général de l'ANRU



Modalités d'intervention

Une large palette de financements

Les financements de l'ANRU peuvent être modulés suivant le type d'opération, la situation financière de la collectivité locale ou la complexité propre au site (technique, sociale ou patrimoniale).

Les 8 familles d'opérations financées par l'ANRU au titre du PNRQAD



Le financement du PNRQAD

- 80 millions d'euros de l'État*,
- 150 millions d'euros de l'Anah*,
- 150 millions d'euros de l'ANRU.

* Crédits de droit commun

Le budget de l'ANRU pour le Programme Quartiers Anciens est financé par Action Logement.

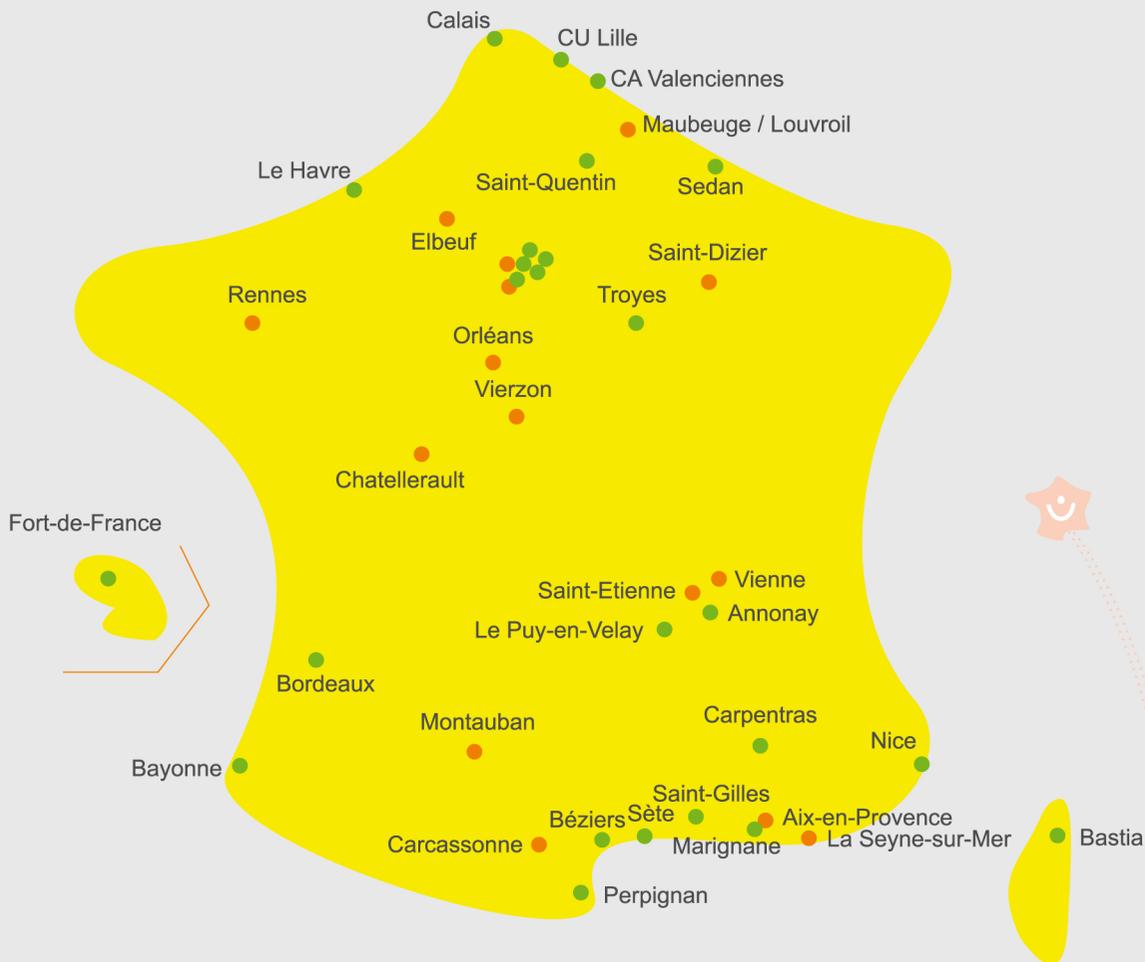
Une démarche résolument partenariale

Le Programme Quartiers Anciens associe étroitement, outre les partenaires historiques de l'ANRU, le Ministère de la Culture et de la Communication, le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne ainsi que les DOM et l'Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) en tant que de besoin.



Cartographie du Programme

- 87 dossiers de candidature ont été reçus et examinés par une commission nationale,
- 25 collectivités peuvent bénéficier d'un soutien de l'ANRU,
- 15 collectivités sont accompagnées en ingénierie par l'Anah.



● Projets contractualisés avec l'ANRU

● Soutien à l'ingénierie par l'Anah

Île-de-France

● Aubervilliers

● Meaux

● Montreuil / Bagnolet

● Saint-Denis

● Villeneuve-Saint-Georges

● Juvisy-sur-Orge

● Saint-Ouen

Aquitaine

Bayonne, Centre ancien



© C. Rebière Balloide Photo

Le centre-ville est marqué par une extrême densité. Objectif : apporter air et lumière aux logements qui en sont dépourvus, par des actions de démolition en lien avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Bordeaux, Centre historique



© Ville de Bordeaux

Lutter contre la déqualification sociale et urbaine de certains secteurs notamment Saint-Michel ou Sainte-Croix, par la création de 300 logements sociaux et la mise en œuvre d'un programme d'aménagements et d'équipements.

Auvergne

Le Puy-en-Velay, Secteur sauvegardé et Ilôt Titaud



© F. Caro ANRU

Reconquérir le quartier du secteur sauvegardé et intervenir sur une friche urbaine, au travers d'opérations de recyclage foncier favorisant la production d'une offre de logements diversifiée.

Champagne-Ardenne

Sedan, Centre ancien



© Ville de Sedan

Remarquable par son architecture et son patrimoine, le centre ancien concentre aujourd'hui les populations les plus modestes. Transformer son image négative, en intervenant notamment sur l'habitat et les aménagements.

Troyes, Bouchon de Champagne



© Ville de Troyes

Depuis plusieurs années, de nombreuses actions sont menées dans ce secteur historique à forte valeur patrimoniale. Il s'agit cette fois-ci de cibler les immeubles les plus dégradés.

Corse

Bastia, Centre ancien



© F. Caro ANRU

Le centre-ville est caractérisé par une forte dégradation du bâti et une structuration de l'espace très contrainte.

Objectif : un programme de démolitions ciblées, accompagné d'une recomposition urbaine de grande ampleur.

Haute-Normandie

Le Havre, Centre ancien



© G. Bourlier ANRU

Mise en place d'un programme de renouvellement urbain alliant recomposition urbaine et recyclage des immeubles les plus dégradés, en accompagnement du projet de création d'un transport en commun en site propre.

Île-de-France

Aubervilliers, Centre-ville



© Ville d'Aubervilliers
UTH d'Aubervilliers - André Laszlo

La ville est engagée depuis plusieurs années dans la lutte contre l'habitat indigne. Le Programme permet de s'attaquer aux points les plus durs identifiés lors des précédentes Opérations programmées d'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain (Opah RU).

Meaux, Centre-ville



© Ville de Meaux

Agir durablement sur les immeubles les plus dégradés, via l'action combinée d'une Opah RU, d'une opération de restauration immobilière et d'opérations de recyclage foncier.

Montreuil-et-Bagnolet, Quartier des Coutures (Bagnolet) et Bas Montreuil



© Ville de Montreuil

L'association des deux villes traduit une volonté commune d'engager des actions sur le parc de logements le plus dégradé, par le biais d'opérations de recyclage foncier, d'aménagements et d'équipements.

Saint-Denis, Centre-ville



© Ville de Saint-Denis

Le Programme est axé sur la lutte contre l'habitat indigne et la transformation du parc de logements. Il s'inscrit dans une stratégie globale conjuguant transports, équipements et interventions lourdes sur les logements dégradés.

Villeneuve-Saint-Georges, Centre ancien



© Laurent Thomas Urbanis

Lutter de manière coordonnée contre la déqualification du centre-ville, en conjuguant restructuration foncière lourde et travail plus fin sur l'habitat privé diffus. Une opération portée conjointement par l'Établissement Public d'Aménagement ORSA et la ville.

Languedoc-Roussillon

Béziers, Cœur de Ville



© Ville de Béziers

L'enjeu est de modifier l'image négative du centre-ville par des actions fortes et ciblées favorisant la production d'une offre de logements diversifiée.

Perpignan, Quartier de la Gare



© G. Bourlier ANRU

Prendre les devants afin de briser une spirale de déqualification amorcée, notamment via des opérations de restauration immobilière.

Saint-Gilles, Centre ancien



© G.Bourlier ANRU

Le centre ancien bénéficie d'un fort potentiel touristique au regard de son patrimoine mais souffre de nombreux dysfonctionnements. Il s'agit d'accompagner son redressement en agissant notamment sur l'habitat, les aménagements urbains et le commerce.

Sète, Centre-ville



© G.Bourlier ANRU

Le travail est axé sur l'habitabilité des logements et la reconfiguration des déplacements et de la circulation, notamment au moyen de démolitions ciblées partielles ou totales.

Martinique

Fort-de-France, Porte Caraïbe



© GIP-GPV Fort-de-France / photographie d'A.P.S

Situé entre une opération déjà suivie par l'ANRU et un projet de transport en commun en site propre, ce quartier présente un habitat en partie auto-construit. Création de logements sociaux et de voies de déplacement, aération du tissu urbain sont au cœur du projet.

Nord-Pas-de-Calais

Calais, Vauxhall et Fontinettes



© Ville de Calais

Créer un nouveau quartier à destination de populations diversifiées, en s'attaquant à la fois à l'habitat indigne et à la transformation d'anciennes friches industrielles. Véritable vitrine de la reconquête du centre-ville.

Lille Métropole,

Armentières, Houplines, Lille, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos



© LMCU

Recomposer les têtes d'îlots, modifier la trame viaire (Roubaix, Wattrelos) et permettre une démultiplication des actions engagées depuis de nombreuses années sur les autres secteurs.

Valenciennes Métropole, Rive gauche de l'Escaut, Valenciennes, Anzin, Bruay-sur-Escaut, Fresnes-sur-Escaut, Vieux-Condé



© Ville de Valenciennes

Agir de façon ciblée sur le parc ancien dégradé et les espaces urbains délaissés en favorisant une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des habitants.

PACA

Carpentras, Quartiers Nord du Centre-ville



© Ville de Carpentras

Dans le prolongement des actions menées depuis plus de 20 ans, le Programme va s'atteler plus particulièrement aux îlots les plus dégradés en intégrant une contrainte forte : les difficultés de stationnement.

Marignane, Centre-ville



© Fabrica Traceorum Corrado de Gullì Morghen

Double ambition : engager un renouvellement urbain complet du centre historique aujourd'hui à l'état de friche urbaine et en grande partie déserté et lutter plus efficacement contre les marchands de sommeil établis en périphérie.

Nice, Quartier de la Gare



© G.Bourlier ANRU

Parmi les enjeux majeurs, le réaménagement de la gare et une action renforcée autour de l'habitat privé, incluant notamment une réflexion sur les logements meublés en copropriété.

Picardie

Saint-Quentin, Faubourg d'Isle



© Ville de Saint-Quentin

Double enjeu : engager la reconversion de ce quartier, marqué par la présence d'anciennes industries dont la mutation est programmée, et changer durablement son image.

Rhône-Alpes

Annonay, Centre-ville ancien



© Ville d'Annonay

Entamer la restructuration du centre-ville et permettre sa réappropriation par les habitants en leur proposant une offre de logements et de services répondant aux attentes d'aujourd'hui.





RÉNOVATION des Quartiers Anciens



Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

Partenaires du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés



© GIP-GPV Fort-de-France / photographie d'A.P.S



69 bis, rue de Vaugirard
75006 Paris
tél : 01 53 63 55 00
télécopie : 01 45 44 95 16
www.anru.fr