



PNRU 2010 Les chiffres

PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE



Les chiffres au 31 décembre 2010

SOMMAIRE

La programmation	6
Les engagements	14
La mise en œuvre du Programme par famille d'opérations	20
Les démolitions.....	20
La reconstitution de l'offre démolie.....	26
L'amélioration de l'habitat.....	31
L'aménagement et les équipements.....	35
L'ingénierie des projets de rénovation urbaine.....	41
Éléments portant sur la diversification de l'habitat.....	42
Glossaire	44



Avec les projets en instance d'instruction, les enveloppes pré-réservées par les conventions signées entre l'ANRU et les conseils régionaux ou départementaux, les dotations pour les quartiers non éligibles à une convention pluriannuelle (dites "opérations isolées") et les frais de fonctionnement de l'ANRU, les ressources de l'ANRU en terme de capacité d'affectation sont aujourd'hui entièrement consommées.

Au 31 décembre 2010, les ressources dont est doté le Programme National de Rénovation Urbaine au titre des conventions pluriannuelles (393 validées par le comité d'engagement de l'ANRU dont 382 signées) sont affectées à hauteur de 11,5 milliards d'euros, dont 350 M€ issus de crédits supplémentaires accordés par l'État en 2009 dans le cadre du Plan de relance.

La part des interventions sur l'habitat social représente les deux tiers des investissements et 61% de la subvention de l'ANRU : 135 800 logements démolis et 133 200 logements reconstitués (96%), 3 200 logements démolis dans les DOM (dont la reconstitution est financée par l'État), 322 300 logements réhabilités et la résidentialisation de 341 000 logements améliorant le cadre de vie.

La subvention de l'ANRU engagée est de 7,1 milliards d'euros dont 1,4 milliard pour l'année 2010. Le Programme, prévu sur la période 2004-2013, est ainsi engagé à hauteur de 62% à la fin de la septième année du PNRU, qui en prévoit dix.

Après l'accélération du Plan de relance, le rythme d'engagement est revenu à un rythme plus modéré en 2010. L'avance prise en 2009 sur les engagements correspondait pour l'essentiel à une anticipation des engagements et il n'y a pas eu d'accélération globale du programme.

Les opérations s'engagent en moyenne avec 1 an et 5 mois de retard sur le planning prévisionnel.



Programmation

La programmation est issue de l'agrégation des opérations prévues dans les tableaux financiers en annexe des conventions pluriannuelles de rénovation urbaines et des avenants signés / validés par le comité d'engagement de l'ANRU au 31/12/2010.

Engagements

Les engagements financiers sont issus des DAS (Décisions Attributives de Subventions) transmises par les maîtres d'ouvrage et enregistrées comme valides par la Direction financière de l'ANRU au 31/12/2010. Les engagements sont retenus hors opérations isolées afin de mesurer la mise en œuvre des projets conventionnés.

Enquête " Livraisons "

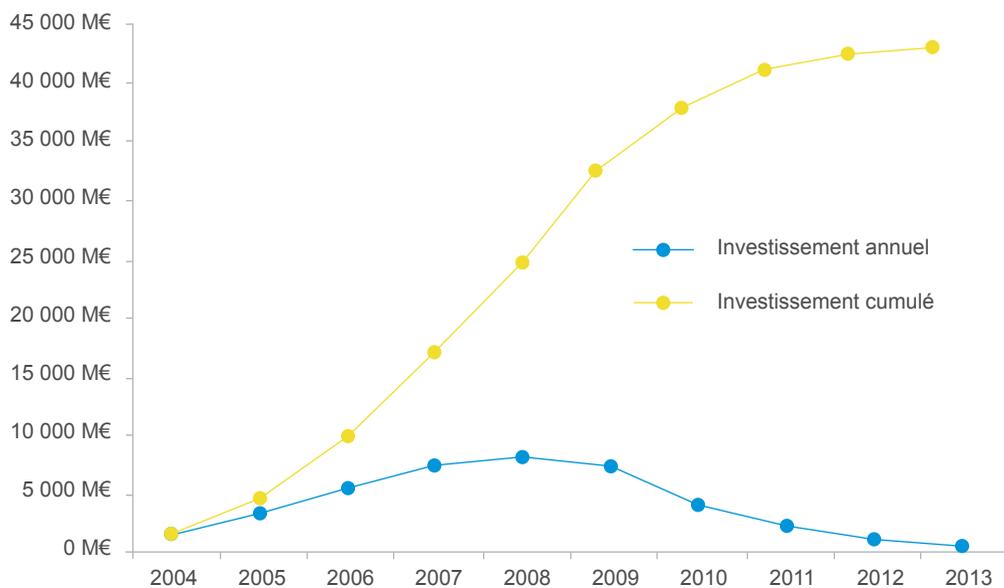
Depuis 2008, l'ANRU lance auprès des Directeurs de projet une enquête sur les opérations livrées (logements, aménagement, équipement et diversification de l'habitat). Les enquêtes ont permis de recenser les réponses pour 348 projets de rénovation urbaine.

LA PROGRAMMATION

Un véritable effet levier sur les investissements

Au 31 décembre 2010, le Programme National de Rénovation Urbaine représente un investissement de plus de 42,6 milliards d'euros dont 40,5 milliards d'euros de travaux et d'interventions financés par l'ANRU de 2004 à 2013, soit près de 27 000 opérations réparties sur 393 projets approuvés par le comité d'engagement (382 signés).

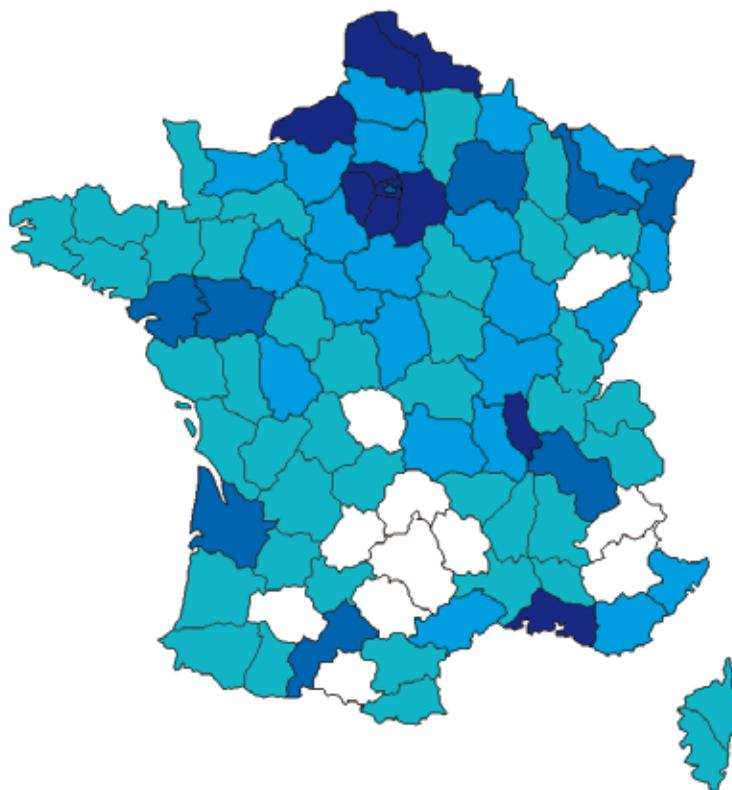
INVESTISSEMENTS PROGRAMMÉS SELON L'ANNÉE DE DÉBUT DES TRAVAUX



Programmation sur les projets validés par le Comité d'Engagement au 31/12/2010.

Au fur et à mesure de la signature d'avenants aux conventions, les calendriers initiaux sont réévalués et adaptés à la mise en œuvre réelle des opérations. Le pic de programmation 2006-2009, initialement prévu, se décale au profit de calendriers plus réalistes et d'un étalement des opérations dans le temps.

INVESTISSEMENT DU PNRU PAR DÉPARTEMENT



□ Pas de projet ■ Moins de 250 M€ ■ De 250 M€ à 500 M€ ■ De 500 M€ à 1 000 M€ ■ 1 000 M€ et plus

Deux départements dépassent les 2 milliards d'euros d'investissement : le Nord avec 2 800 M€ programmés et la Seine-Saint-Denis avec 4 400 M€ programmés. Les investissements programmés dans les départements d'Outre-Mer s'élèvent à 1 400 M€.

Un financement pluriel portant majoritairement sur l'habitat

L'ANRU subventionne le Programme à hauteur de 11,5 milliards d'euros (soit 27%). Les participations des co-financeurs du Programme varient selon le type d'intervention et la part de l'ANRU. La part de l'ANRU varie de 13% pour la reconstitution de l'offre à 82% pour les démolitions.

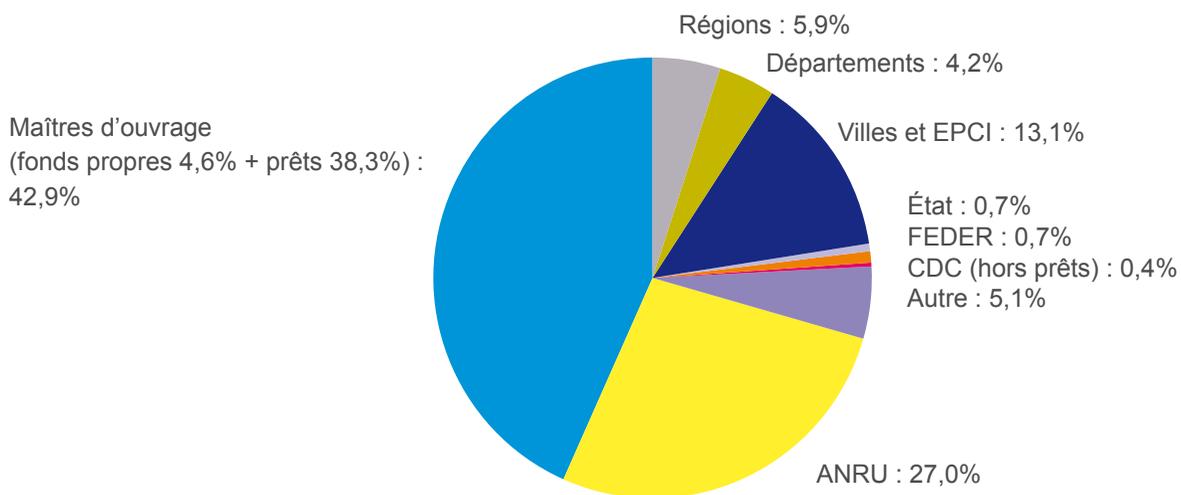
LE FINANCEMENT DU PNRU PAR LES COFINANCEURS SELON LES FAMILLES D'OPÉRATIONS

	ANRU	Collectivités locales	Autres subventions	Maîtres d'ouvrage	Autres ressources	Total
Démolition	81,9%	6,0%	0,6%	5,3%	6,1%	100%
Construction	13,4%	9,6%	0,7%	75,8%	0,6%	100%
Changement d'usage	20,6%	11,4%	1,1%	66,8%	0,0%	100%
Requalification d'îlots	32,7%	37,5%	1,5%	0,6%	27,7%	100%
Réhabilitation	21,9%	13,2%	0,8%	63,6%	0,5%	100%
Résidentialisation	40,2%	22,4%	0,7%	36,1%	0,6%	100%
Amélioration de la Qualité de Service	39,4%	17,2%	0,6%	42,7%	0,0%	100%
Aménagement	31,8%	54,9%	2,9%	0,9%	9,5%	100%
Équipement	30,3%	57,0%	5,3%	1,4%	6,1%	100%
Espaces commerciaux	21,2%	30,8%	5,5%	15,4%	27,1%	100%
Habitat privé	19,0%	7,3%	1,0%	32,2%	40,5%	100%
Ingénierie	42,4%	32,1%	14,1%	9,0%	2,4%	100%
ENSEMBLE	27,0%	23,2%	1,9%	42,9%	5,1%	100%

Programmation sur les projets validés par le Comité d'Engagement au 31/12/2010.

Les collectivités territoriales financent 23 % des investissements et les maîtres d'ouvrage 43 % : 5 % de fonds propres et 38 % d'emprunts.

LE FINANCEMENT DU PNRU



Programmation sur les projets validés par le Comité d'Engagement au 31/12/2010.



Avec un investissement de près de 28 milliards d'euros, les interventions portant sur l'habitat représentent 65 % des investissements et 61 % de la subvention de l'ANRU.

RÉPARTITION DE LA PROGRAMMATION GLOBALE PAR FAMILLE D'OPÉRATIONS

	Investissement	Subvention ANRU
Démolition	8,0%	24,2%
Construction	41,2%	20,4%
Changement d'usage	0,1%	0,1%
Requalification d'îlots	1,2%	1,4%
Réhabilitation	11,6%	9,4%
Résidentialisation	4,4%	6,6%
Amélioration de la Qualité de Service	0,6%	0,9%
Aménagement	15,5%	18,3%
Équipement	9,8%	11,0%
Espaces commerciaux	1,8%	1,4%
Habitat privé	3,3%	2,3%
Ingénierie	2,5%	3,9%
ENSEMBLE	100,0%	100,0%

Programmation sur les projets validés par le Comité d'Engagement au 31/12/2010.

Hors DOM, où la reconstitution de l'offre locative démolie est financée par l'État (Ligne Budgétaire Unique), le taux de couverture sur les démolitions est de 96 %. En effet :

- le "1 pour 1" n'a pas été appliqué sur les territoires en déprise démographique avérée présentant un fort taux de vacance des logements sociaux,
- la reconstitution de l'offre au "1 pour 1" n'a pas toujours été financée par l'ANRU (reprise des objectifs des GPV avec une reconstitution de l'offre locative sociale antérieure à la création de l'ANRU, cœurs de projets pour lesquels la reconstitution de l'offre hors site sera financée sur des crédits État).

NOMBRE DE LOGEMENTS ET COÛTS PRÉVISIONNELS DES OPÉRATIONS LIÉES À L'HABITAT

	Nombre de logements	Investissement moyen	Subvention ANRU	
			Montant moyen	Taux moyen
Démolition	139 000	24 400 € / logement	20 000 € / logement	82%
Construction	133 200	131 900 € / logement	17 600 € / logement	13%
Réhabilitation	322 300	15 400 € / logement	3 400 € / logement	22%
Résidentialisation	341 000	5 500 € / logement	2 200 € / logement	40%

Programmation sur les projets validés par le Comité d'Engagement au 31/12/2010.

L'amélioration de l'habitat se traduit par la réhabilitation de 322 300 logements sociaux et la résidentialisation de 341 000 logements.

Rappel sur les quartiers éligibles aux aides de l'ANRU

Les “quartiers prioritaires” : le Conseil d'Administration de l'ANRU du 5 février 2005 a retenu 189 sites prioritaires, soit 215 ZUS et quartiers assimilés (dits “quartiers Article 6 ” qui présentent les mêmes caractéristiques socio-économiques et qui ont fait l'objet d'un arrêté du Ministre en charge de la Politique de la Ville).

Les “quartiers supplémentaires” : le Conseil d'Administration de l'ANRU du 12 juillet 2006 a ensuite validé 342 quartiers dits “ supplémentaires ”.

Des quartiers dits “complémentaires” ont également fait l'objet d'une convention bénéficiant d'un avis positif du Comité d'Engagement avant le Conseil d'Administration de l'ANRU du 12 juillet 2006 : il s'agit notamment de quartiers qui faisaient l'objet d'engagements au titre des politiques de la Ville antérieures au PNRU (GPV-ORU), des quartiers contigus à des quartiers prioritaires ou à enjeu local et des quartiers intégrés dans le cadre d'une convention d'agglomération.

Les 393 projets de rénovation urbaine ayant bénéficié d'un avis favorable du comité d'engagement concernent 213 quartiers prioritaires et 274 quartiers "supplémentaires". Tous les quartiers prioritaires pour lesquels un projet a été présenté à l'ANRU ont donné lieu à une convention. De plus, au 31 décembre 2010, 285 quartiers ne faisant pas l'objet d'une convention ont bénéficié d'un financement au titre des opérations isolées (OPI).

Si on dénombre autant de projets de rénovation urbaine portant sur les quartiers prioritaires que de projets de rénovation urbaine portant sur les quartiers "supplémentaires", la subvention ANRU dédiée aux projets prioritaires représente 70 % de la subvention globale.

Des investissements lourds

Le montant moyen des investissements des projets de rénovation urbaine signés s'élève à 111 M€ pour 30 M€ de subvention réservée par l'ANRU. L'investissement moyen des projets des quartiers prioritaires est deux fois plus élevé que celui des projets sur les quartiers "supplémentaires".

MONTANTS MOYENS DES INVESTISSEMENTS ET DU FINANCEMENT DE L'ANRU PAR PROJET

	Projets sur quartiers prioritaires	Projets sur quartiers "supplémentaires"	Ensemble
Investissements	158 M€	76 M€	111 M€
Subventions ANRU	45 M€	18 M€	30 M€
Taux de financement ANRU	29%	24%	27%

Programmation sur les projets signés au 31/12/2010.

73% des projets de rénovation urbaine portant sur les quartiers prioritaires s'élèvent à plus de 100 M€ de travaux alors que les projets de rénovation urbaine portant sur les quartiers "supplémentaires" sont majoritairement inférieurs à 100 M€.

RÉPARTITION DES PROJETS SELON LE MONTANT DES INVESTISSEMENTS

	Projets sur quartiers prioritaires	Projets sur quartiers "supplémentaires"	Ensemble
Investissement < 25 M€	1%	7%	7%
25 ≤ Investissement < 50 M€	6%	32%	19%
50 ≤ Investissement < 100 M€	23%	40%	31%
100 ≤ Investissement < 200 M€	42%	18%	28%
Investissement ≥ 200 M€	27%	4%	14%
Ensemble	100%	100%	100%

Programmation sur les projets signés au 31/12/2010.



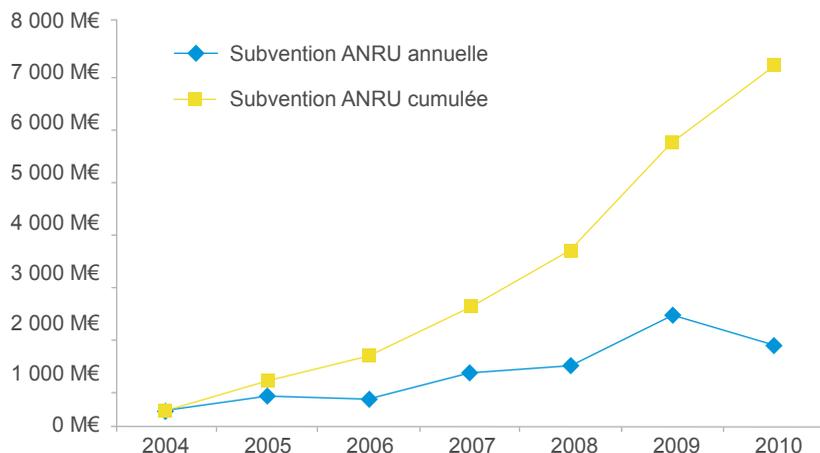
LES ENGAGEMENTS

Une poursuite de la progression dans la mise en œuvre du Programme : 62 % du Programme sont financièrement engagés

99 % des projets de rénovation urbaine ayant fait l'objet d'une convention ont des opérations engagées. La subvention globale engagée représente 7 099 M€ dont 1 381 M€ pour les seules opérations engagées en 2010. Ce sont ainsi 62 % des opérations prévues de 2004 à 2013 qui sont achevées ou en cours de réalisation.

La progression de la mise en œuvre du Programme se poursuit en 2010 avec une hausse de 24 % de la subvention globale engagée par rapport à 2009.

SUBVENTION ANRU ENGAGÉE SUR LES PROJETS CONVENTIONNÉS



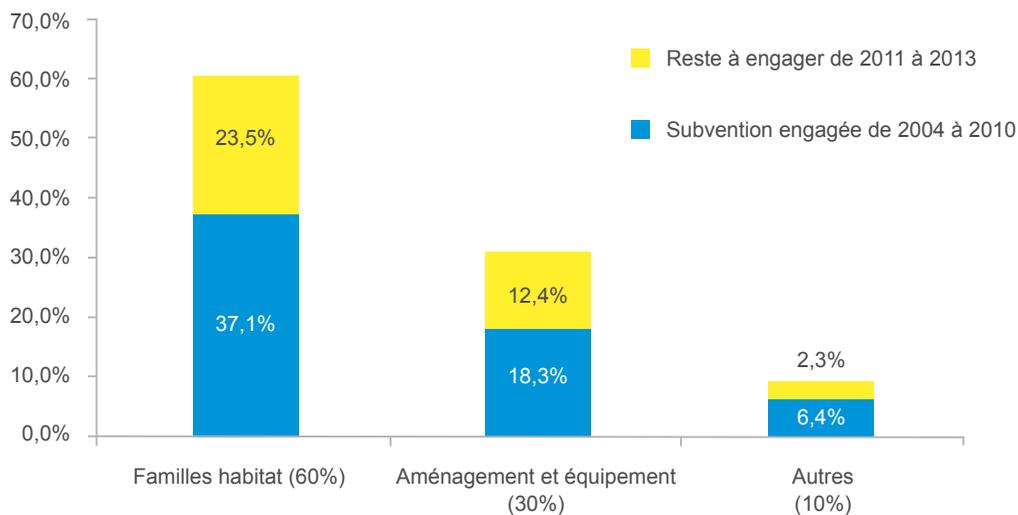
Engagements au 31/12/2010, répartition de la subvention réelle (déduction faite des annulations) engagée selon l'année de premier engagement des opérations.

Mesuré sur la période 2004-2009, le ratio engagement / programmation était de 61 % ; il est de 69 % sur la période 2004-2010. Ainsi, si l'engagement des opérations conserve du retard sur les calendriers des conventions, ce retard diminue fortement.

Le taux global d'engagement de la subvention ANRU, programmée de 2004 à 2013, s'élève à 62 %, soit une progression de 10 points par rapport au 31 décembre 2009.

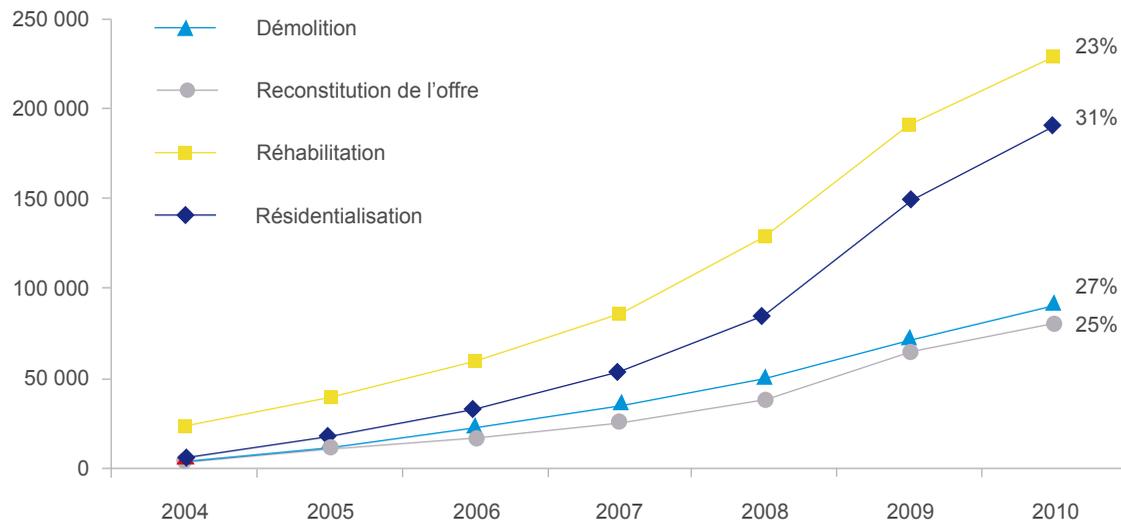
La prégnance des opérations liées à l'habitat

RÉPARTITION DE LA SUBVENTION ANRU PROGRAMMÉE PAR "GRANDE FAMILLE"



Les deux tiers des investissements engagés concernent les opérations liées à l'habitat.

NOMBRE DE LOGEMENTS ENGAGÉS ET ÉVOLUTION ENTRE 2009 ET 2010



La programmation fait état d'une reconstitution de l'offre à 63% sur le site du projet de rénovation urbaine : le déficit temporaire de logements reconstitués par rapport au nombre de logements démolis en début de programme était inévitable (nécessité de démolir, puis aménager les terrains avant de reconstruire sur site). Le "rattrapage" se poursuit avec un taux de couverture des logements engagés de 89% en 2010 contre 88% en 2009 et un taux de 54% pour les logements livrés contre 50% l'année dernière.

La plupart des calendriers prévisionnels des projets de rénovation urbaine montrent les mêmes types de phasage des opérations : les démolitions, les réhabilitations et les équipements réalisés dans les premières années, la reconstitution de l'offre en milieu de projet et enfin les aménagements et les travaux de résidentialisation dans les dernières opérations à lancer. Ce décalage dans la mise en œuvre se retrouve dans les taux d'engagement par famille d'opérations.

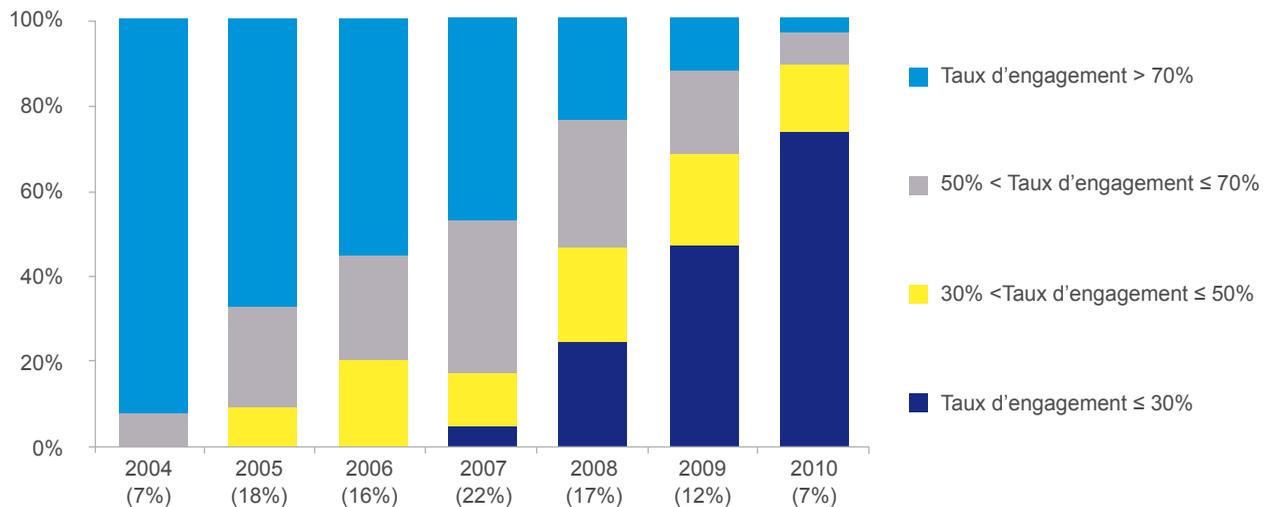
TAUX D'ENGAGEMENT DE LA SUBVENTION ANRU PAR FAMILLE D'OPÉRATIONS

	Taux d'engagement 2004-2013
Démolition	59%
Construction	62%
Changement d'usage	65%
Requalification d'îlots	72%
Réhabilitation	70%
Résidentialisation	54%
Amélioration de la Qualité de Service	71%
Aménagement	57%
Équipement	65%
Espaces commerciaux	49%
Habitat privé	63%
Ingénierie	81%
ENSEMBLE	62%

Subvention ANRU engagée de 2004 à 2010 rapportée à la subvention ANRU programmée de 2004 à 2013.

Le taux global d'engagement de la subvention ANRU à 62 % constitue un taux médian d'engagement des conventions : 46 % des projets de rénovation urbaine ont un taux d'engagement inférieur, 54 % un taux d'engagement supérieur. Le taux d'engagement est logiquement d'autant plus élevé que la signature de la convention sur le projet de rénovation urbaine a eu lieu dans les premières années du PNRU.

RÉPARTITION DES PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE SELON LEUR ANNÉE DE SIGNATURE ET LEUR TAUX D'ENGAGEMENT



Insertion

Les chiffres

au 30 juin 2010

Depuis 2007, l'ANRU réalise une enquête auprès des Délégués Territoriaux de l'Agence afin d'évaluer la mise en œuvre de la Charte nationale d'insertion à travers les Plans Locaux d'Application de la Charte d'Insertion (PLACI). Les résultats de la dernière enquête, au 30 juin 2010, montrent une progression constante de sa mise en œuvre d'un point de vue quantitatif mais également qualitatif avec des dispositifs locaux organisés et un réel effet de levier envers une extension et une diversification de l'utilisation des clauses d'insertion :

- 22460 personnes ont bénéficié d'un total de 28600 contrats de travail,
- 8130000 heures d'insertion ont été réalisées pour 332 projets de rénovation urbaine ayant mis en œuvre le dispositif,
- 40 % des bénéficiaires sont des jeunes, 23 % sont des demandeurs d'emploi de longue durée,
- 89 % des bénéficiaires ont un niveau de qualification inférieur ou égal au Certificat d'Aptitude Professionnelle (CAP) ou au Brevet d'Etudes Professionnelles (BEP), 31 % sont de niveau VI (abandon sans diplôme à la fin de la scolarité obligatoire à 16 ans).

LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME PAR FAMILLE D'OPÉRATIONS

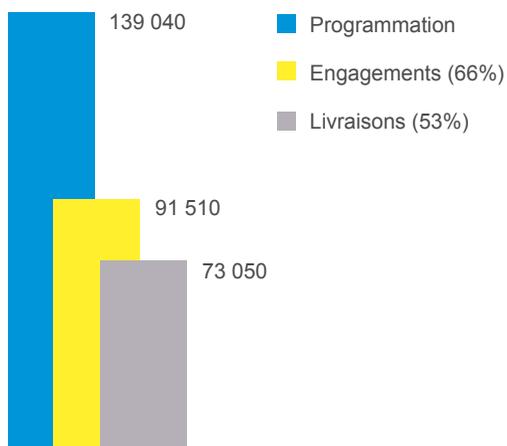
Les démolitions

La démolition de 139 040 logements représente 8 % des investissements globaux du Programme et le quart de la subvention ANRU.

DÉMOLITION en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	3 400	2 030	64%
Poids dans le total des investissements	8%	8%	
Subvention ANRU	2 780	1 650	59%
Poids dans le total de la subvention ANRU	24%	23%	
Taux de financement de l'ANRU	82%	76%	

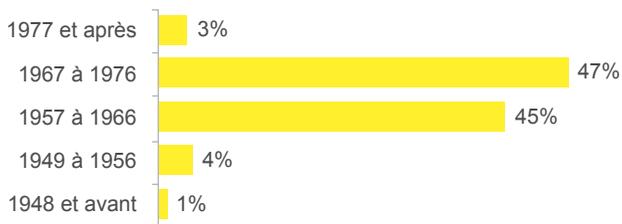
Au 31 décembre 2010, la démolition de 91 510 logements est engagée, dont 18 900 en 2010, pour un coût de 2 030 M€ et 1 650 M€ de subvention ANRU mobilisées.

DÉMOLITION - NOMBRE DE LOGEMENTS



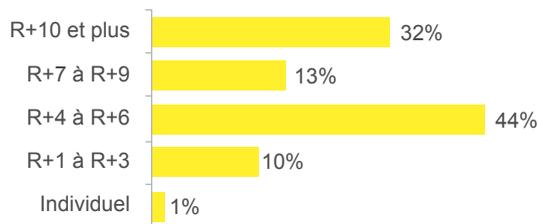
Les livraisons sont proches des prévisions : la démolition de 73 050 logements est effective, dont 13 590 en 2010 (soit 77 % des livraisons attendues au regard des années de fin de travaux prévues dans les conventions), ce qui représente 53 % de l'ensemble des démolitions attendues.

ANNÉE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS DÉMOLIS



Engagements au 31/12/2010, échantillon de 74 200 logements.

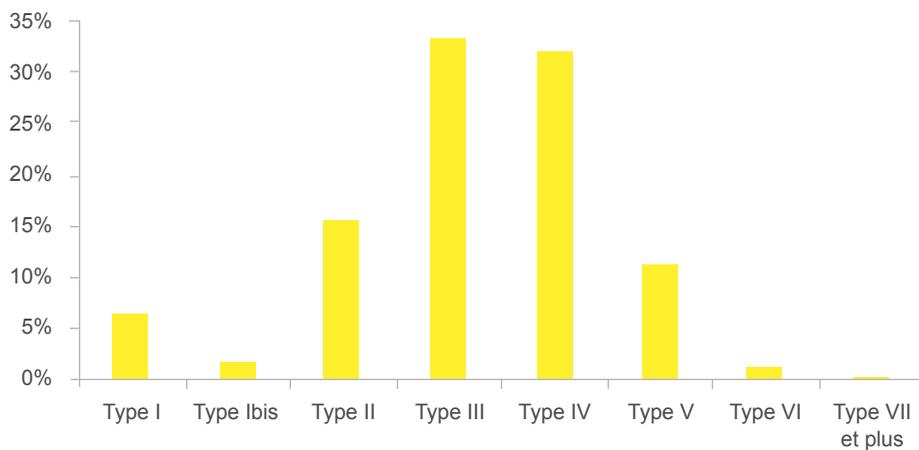
HAUTEUR DES IMMEUBLES DÉMOLIS



Engagements au 31/12/2010, échantillon de 82 400 logements.

Les bâtiments démolis sont à 45% des immeubles de 7 étages et plus. Cette proportion chute à 4% pour les logements reconstitués.

RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DÉMOLIS SELON LEUR TYPOLOGIE



Engagements au 31/12/2010, échantillon de 86 900 logements.



Le coût moyen des démolitions

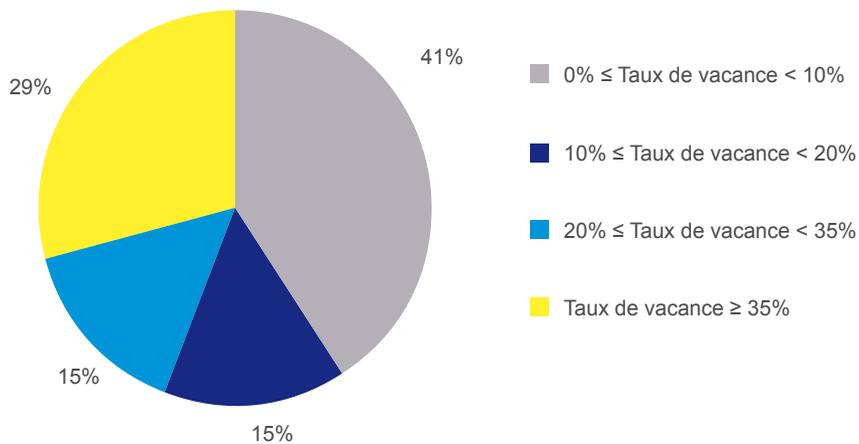
	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010
Investissements	24 400 € / logement	22 350 € / logement
Subvention ANRU	20 000 € / logement	18 000 € / logement

COÛTS MOYENS DES DÉMOLITIONS PAR LOGEMENT

COÛTS PATRIMONIAUX	8 850 € / logement	40%
Acquisition foncière / immobilière	150 € / logement	1%
Pertes d'autofinancement	6 100 € / logement	27%
Capital restant dû	2 600 € / logement	12%
COÛTS ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	2 150 € / logement	10%
Frais de déménagement	650 € / logement	3%
Frais d'aménagement liés au relogement	900 € / logement	4%
Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)	600 € / logement	3%
COÛTS TECHNIQUES	11 350 € / logement	51%
Honoraires et prestations intellectuelles	800 € / logement	4%
Travaux	10 450 € / logement	47%
Divers	100 € / logement	0%
COÛT TOTAL	22 350 € / logement	100%

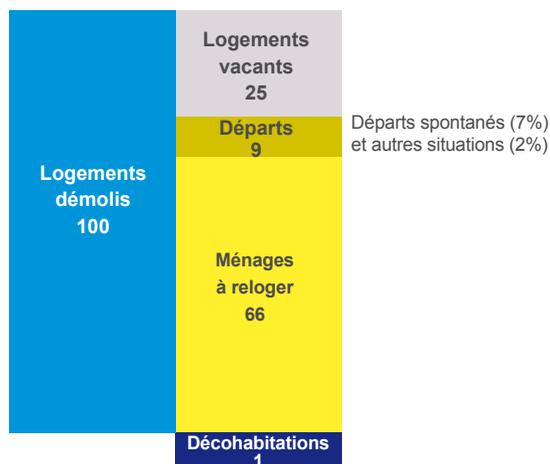
En moyenne, 26 % des logements démolis étaient vacants à la date de la prise en considération du Dossier d'Intention de Démolir (DID). Si tous les immeubles comptent des logements vacants, 29 % ont une vacance supérieure ou égale à 35 %, seuil au-delà duquel il n'y a pas de prise en compte des pertes d'autofinancement dans les coûts à financer par l'ANRU. Pour 3 % des opérations, les immeubles étaient entièrement inhabités.

RÉPARTITION DES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION SELON LE TAUX DE VACANCE DES IMMEUBLES



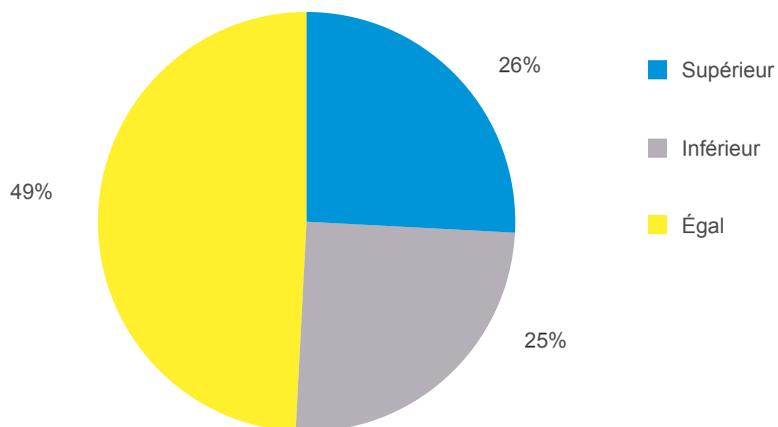
Engagements au 31/12/2010, échantillon de 1 170 opérations (87 000 logements).

En tenant compte des décohabitations, le nombre de ménages à reloger par rapport au nombre de logements démolis s'établit à 67 pour 100.



Engagements au 31/12/2010, échantillon de 79 100 logements.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PIÈCES PAR RAPPORT AU LOGEMENT QUITTÉ



Engagements au 31/12/2010, échantillon de 34 500 ménages relogés.

RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS

	ZUS / Article 6	Hors ZUS / Article 6	Total
Dans la commune	63%	25%	88%
En dehors de la commune	2%	10%	12%
Total	65%	35%	100%

Engagements au 31/12/2010, échantillon de 36 200 ménages relogés.

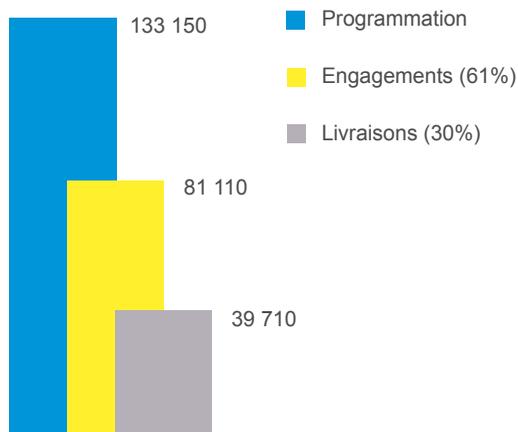
La reconstitution de l'offre démolie

La reconstitution de l'offre démolie représente un investissement de 17 560 M€ et 20 % de la subvention totale de l'ANRU.

RECONSTITUTION DE L'OFFRE	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	17 560	10 820	60%
Poids dans le total des investissements	41%	42%	
Subvention ANRU	2 350	1 440	62%
Poids dans le total de la subvention ANRU	20%	20%	
Taux de financement de l'ANRU	13%	14%	

On compte aujourd'hui 81 110 logements sur les opérations engagées dont 16 200 en 2010.

RECONSTITUTION DE L'OFFRE - NOMBRE DE LOGEMENTS



Le taux de logements engagés progresse de 9 points par rapport à 2009 mais reste en retard sur les calendriers prévisionnels des conventions.

Les 39 710 logements livrés (dont 11 970 en 2010) représentent 30% du nombre attendu selon les années de fin de travaux programmées.

La moitié des logements engagés au titre de la reconstitution de l'offre se situe sur le site du projet.

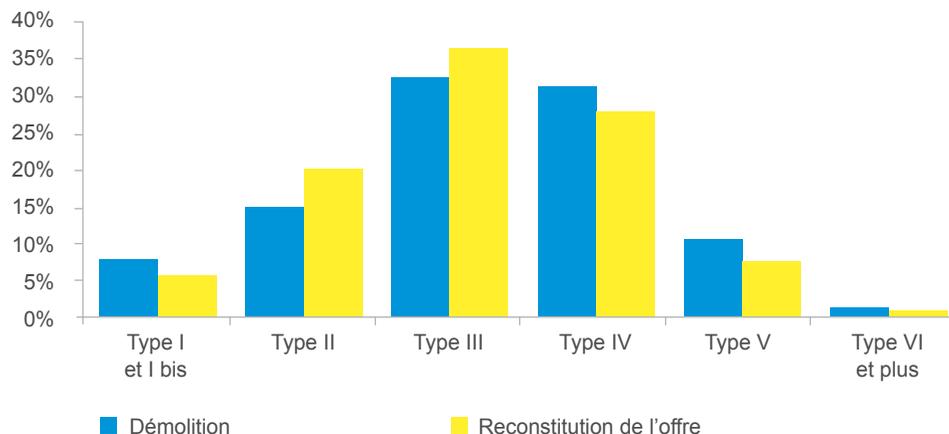
	ZUS / Article 6	Hors ZUS / Article 6	Ensemble
Sur le site du projet	50%		50%
Hors site, au sein de la commune du projet	11%	28%	39%
Hors site, au sein de l'agglomération du projet	1%	7%	8%
Hors site et hors agglomération	1%	2%	3%
Ensemble	63%	37%	100%

Engagements au 31/12/2010, échantillon de 77 900 logements.

La proportion de reconstitution sur site est de 45 % pour les logements livrés.

La structure de répartition par taille des logements reconstitués est similaire à celle des logements démolis : les deux tiers sont des logements de type III et IV.

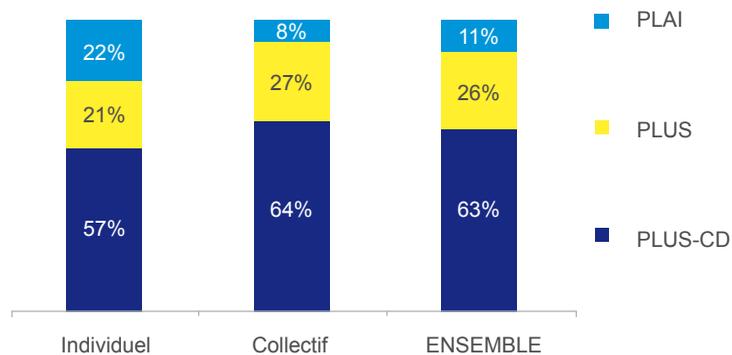
RÉPARTITION DES LOGEMENTS DÉMOLIS ET RECONSTITUÉS SELON LEUR TAILLE



Engagements au 31/12/2010, échantillons de 86 900 logements démolis et de 81 100 logements reconstitués.

Les logements individuels sont financés dans 22% des cas en PLAI. Ce taux est de 8% pour les logements collectifs.

RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RECONSTITUÉS SELON LEUR FINANCEMENT



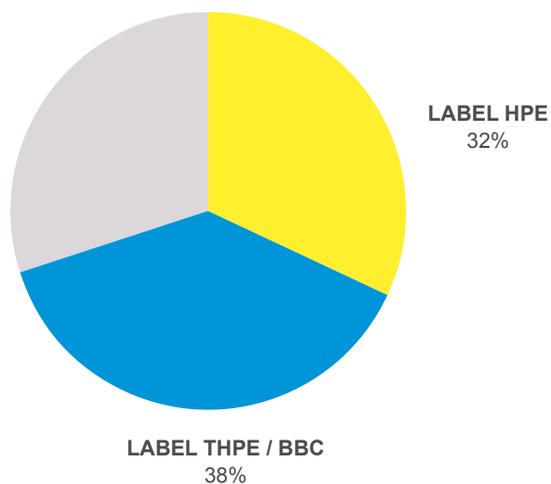
Engagements au 31/12/2010, échantillon de 81 100 logements.

A noter que ces ordres de grandeur sont sensiblement les mêmes pour les logements livrés où l'on dénombre 8% de logements financés en PLAI, 23% en PLUS et 69% en PLUS-CD.



Plus des deux tiers des logements engagés au titre de la reconstitution de l'offre portent un label de "Haute Performance Énergétique" s'inscrivant ainsi dans une démarche de développement durable. Les labels de haute (HPE) et très haute performance énergétique (THPE, Bâtiment Basse Consommation...) garantissent notamment une faible consommation d'énergie et plus globalement des performances supérieures aux exigences minimales réglementaires définies par le CCH (Code de la Construction et de l'Habitat).

PROPORTION DE LOGEMENTS RECONSTITUÉS AVEC UN LABEL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Engagements au 31/12/2010, échantillon de 71 500 logements engagés depuis 2007.

Le coût moyen de la reconstitution de l'offre

Le montant moyen des coûts réels est de 134 050 € /logement. Ce coût est supérieur de 2 150 € /logement aux coûts moyens programmés alors que la subvention ANRU, arrêtée et définie par les règles du CCH, reste plafonnée.

	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010
Investissements	131 900 € / logement	134 050 € / logement
Subvention ANRU	17 600 € / logement	17 800 € / logement

	Montant moyen	Poids
COÛTS PATRIMONIAUX	22 050 € / logement	16%
Acquisition foncière / immobilière	22 050 € / logement	16%
COÛTS TECHNIQUES	112 000 € / logement	84%
Honoraires et prestations intellectuelles	12 000 € / logement	9%
Travaux	97 150 € / logement	72%
Divers	2 850 € / logement	2%
COÛT TOTAL	134 050 € / logement	100%

La reconstitution de l'offre est financée à 74 % par les bailleurs sociaux : 63 % en emprunts et 11 % en fonds propres. Le taux de participation des collectivités locales est en moyenne de 9 %.

L'amélioration de l'habitat

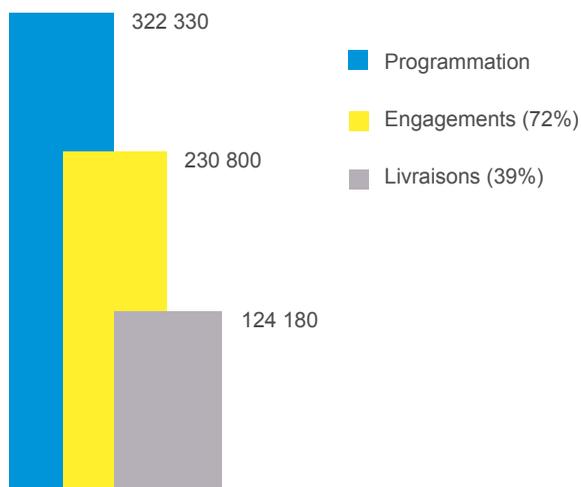
La réhabilitation des logements sociaux

Le PNRU prévoit la réhabilitation de 293 000 logements sociaux, pour un investissement de 4 960 M€ financés à 22% par l'ANRU. La réhabilitation est l'une des familles d'opérations les plus avancées en termes de réalisation des travaux.

RÉHABILITATION en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	4 960	3 620	68%
Poids dans le total des investissements	12%	14%	
Subvention ANRU	1 090	760	70%
Poids dans le total de la subvention ANRU	9%	11%	
Taux de financement de l'ANRU	22%	23%	

Le nombre de logements engagés au titre des réhabilitations a progressé de 23% entre 2009 et 2010 pour s'établir à 230 800 logements, dont 38 890 en 2010.

RÉHABILITATION - NOMBRE DE LOGEMENTS



39% des logements à réhabiliter sont livrés, soit au total 124 180 logements, dont 29 190 en 2010.

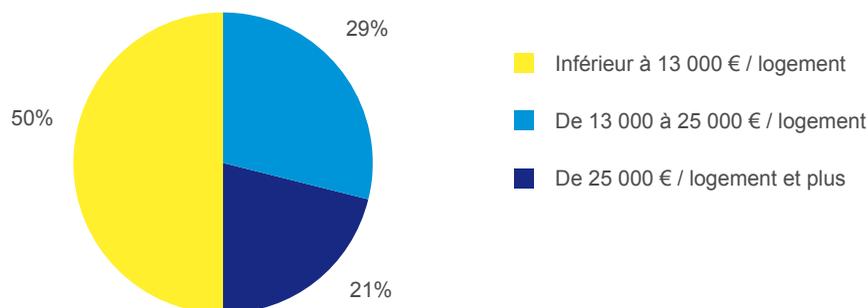
RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉHABILITÉS SELON L'ANNÉE DE CONSTRUCTION

1948 et avant	2%
1949 à 1956	2%
1957 à 1966	34%
1967 à 1976	51%
1977 et après	11%
Total	100%

Engagements au 31/12/2010, échantillon de 147 500 logements.

Le coût moyen des travaux constaté est de 16 000 € / logement pour un financement de l'ANRU à hauteur de 23%. Les opérations de réhabilitation comprennent des interventions des plus légères jusqu'à une restructuration lourde.

RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉHABILITÉS SELON LE COÛT MOYEN DE L'INTERVENTION



Les principaux types d'intervention en matière de réhabilitation sont repris dans le tableau suivant :

	Proportion de logements réhabilités concernés	Coût moyen (hors honoraires)
Mise aux normes / restructuration lourde	61%	9 900 € / logement
Renforcement de la sécurité	50%	2 800 € / logement
Amélioration du confort	61%	6 600 € / logement
Accessibilité et adaptation aux handicapés	14%	1 900 € / logement

La combinaison des différents types de travaux forme le coût moyen des réhabilitations.

La résidentialisation

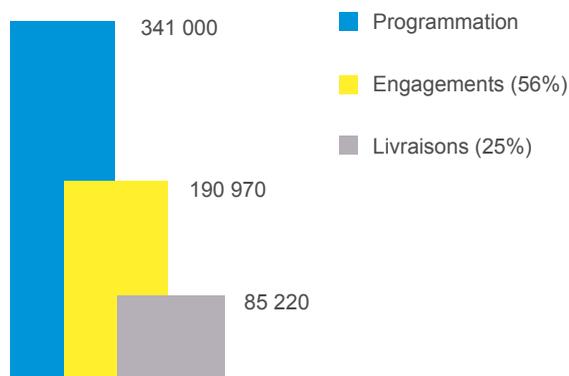
Les travaux de résidentialisation représentent 4 % des investissements et 7 % de la subvention de l'ANRU.

RÉSIDENTIALISATION en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	1 880	1 040	55%
Poids dans le total des investissements	4%	4%	
Subvention ANRU	750	410	54%
Poids dans le total de la subvention ANRU	7%	6%	
Taux de financement de l'ANRU	40%	39%	

Les calendriers établis dans les conventions prévoient la résidentialisation des logements après les réhabilitations et plus globalement dans les dernières opérations des projets de rénovation urbaine. C'est ce qui explique un taux relativement faible par rapport aux autres types d'interventions.

Le nombre de logements dont la résidentialisation est engagée progresse toutefois de 30 % entre 2009 et 2010.

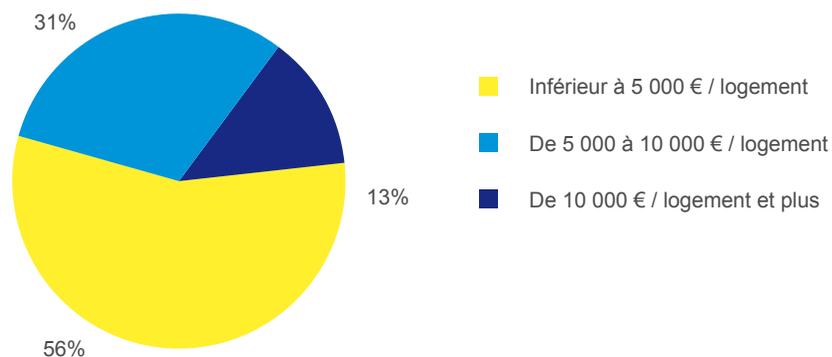
RÉSIDENTIALISATION - NOMBRE DE LOGEMENTS



Le coût moyen des interventions au titre de la résidentialisation est de 5 550 € / logement.

	Proportion de logements concernés	Coût moyen par logement (hors honoraires)
Espaces extérieurs (avec ou sans parking)	82%	4 818
Accès d'immeubles et halls en de rez-de-chaussée	29%	2 325
Espaces de stationnement intérieurs et caves	12%	2 209

RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSIDENTIALISÉS SELON LE COÛT MOYEN DE L'INTERVENTION



Engagements au 31/12/2010.

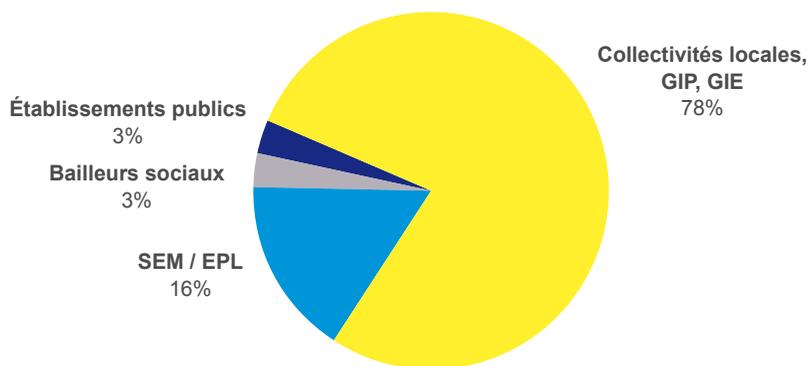
L'aménagement et les équipements

L'aménagement des espaces publics

La quasi totalité des projets de rénovation urbaine prévoient des opérations d'aménagement pour un montant global de 6 590 M€, soit en moyenne 15 % des investissements du PNRU et des projets.

AMÉNAGEMENT en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	6 590	3 410	52%
Poids dans le total des investissements	15%	13%	
Subvention ANRU	2 100	1 200	57%
Poids dans le total de la subvention ANRU	18%	17%	
Taux de financement de l'ANRU	32%	35%	

RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS PROGRAMMÉS EN AMÉNAGEMENT PAR MAÎTRE D'OUVRAGE



Au 31 décembre 2010, les opérations d'aménagement sont engagées à hauteur de 57% et représentent 3 410 M€ d'investissements pour 1 200 M€ de subvention de l'ANRU. Les deux tiers des coûts des travaux sont dédiés aux opérations de voirie.

RÉPARTITION DES COÛTS DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAR TYPE

Voies et cheminements	67%
Places, espaces publics, aires de jeux	19%
Parcs et jardins	8%
Parkings	2%
Autres	4%
Ensemble	100%

L'enquête "Livraison" réalisée au premier semestre 2011 a permis de dénombrer les aménagements quantifiables livrés pour 77% des projets de rénovation urbaine qui ont des opérations engagées.



Les équipements publics

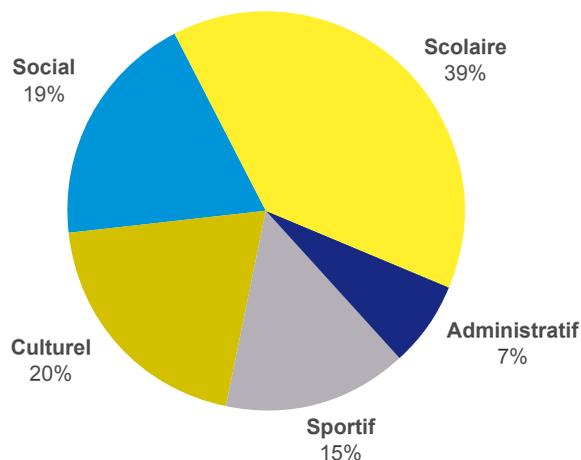
92 % des projets de rénovation urbaine prévoient des interventions sur les équipements publics. La part des investissements consacrée est en moyenne de 10 % par projet.

Sur la totalité du Programme, 4 170 M€ seront investis dont 30 % financés par l'ANRU. La programmation du lancement des opérations est concentrée en début de période : 89 % des investissements sont programmés de 2004 à 2010.

Au 31 décembre 2010, les opérations d'équipements sont engagées à hauteur de 65 %, pour un coût de 2 440 M€ et 820 M€ de subventions mobilisées.

ÉQUIPEMENT en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	4 170	2 440	58%
Poids dans le total des investissements	10%	10%	
Subvention ANRU	1 260	820	65%
Poids dans le total de la subvention ANRU	11%	12%	
Taux de financement de l'ANRU	30%	34%	

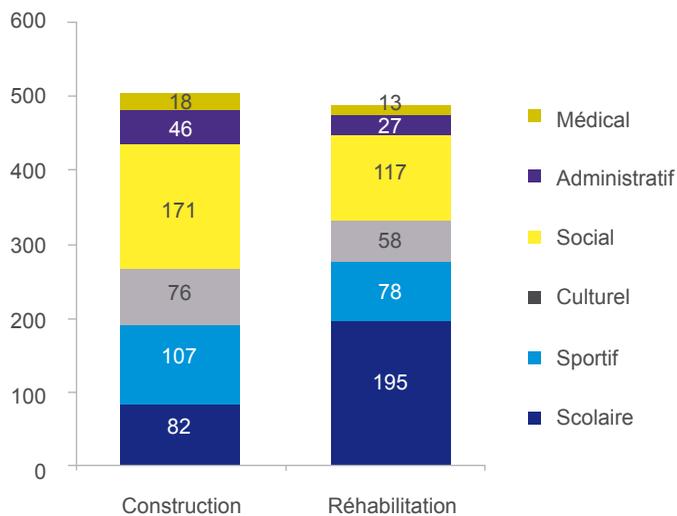
RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS ENGAGÉS SELON LE TYPE D'ÉQUIPEMENT



Engagements au 31/12/2010, 100% des investissements engagés.

L'enquête "Livraison" établit que la construction de 500 équipements et la réhabilitation de 488 équipements sont livrées.

LIVRAISONS RÉALISÉES PAR TYPE D'ÉQUIPEMENT (NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS)



Enquête "Livraison" 2011 : 249 projets ayant déclaré avoir livré des opérations relatives aux équipements, 75% des projets avec des opérations engagées.

Les équipements commerciaux

747 M€ d'investissements relatifs aux équipements commerciaux ou d'activités sont répartis sur 195 projets de rénovation urbaine.

ESPACES COMMERCIAUX en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	750	290	39%
Poids dans le total des investissements	2%	1%	
Subvention ANRU	160	80	49%
Poids dans le total de la subvention ANRU	1%	1%	
Taux de financement de l'ANRU	21%	27%	

Les bailleurs sociaux (Offices Publics pour l'Habitat et Entreprises Sociales pour l'Habitat) et les villes / EPCI sont les maîtres d'ouvrage annoncés pour près des deux tiers des opérations. Il convient de noter que certaines opérations n'ont pas encore de maître d'ouvrage identifié au stade de la programmation lors de la signature de la convention.

RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS PAR TYPE DE MAÎTRE D'OUVRAGE

	Investissement	Financement de l'ANRU	Nombre d'opérations
EPARECA	14%	24%	7%
ESH et OPH	27%	24%	40%
SEM / EPL	18%	13%	13%
Ville et EPCI	36%	23%	37%
Maîtres d'ouvrage privés et autres	5%	21%	4%
Ensemble	100%	21%	100%

Programmation au 31/12/2010, échantillon de 99% des opérations

Pour 40% des opérations, les bailleurs sociaux sont les maîtres d'ouvrages. L'assiette moyenne de leurs opérations se situe en-dessous de la moyenne (1,5 M€), ce qui s'explique par des opérations en rez-de-chaussée d'immeuble souvent moins importantes.

Les opérations sous maîtrise d'ouvrage EPARECA sont en moyenne les plus importantes en termes d'investissement.

55% des projets de rénovation urbaine qui comprennent des opérations portant sur les espaces commerciaux ont engagé leurs opérations mais le niveau d'engagement de la subvention est le plus bas de toutes les familles d'opérations : 49% contre 61% pour l'ensemble des opérations.

Les opérations les plus complexes et les plus coûteuses, nécessitant des démolitions, des déménagements ou des relocalisations présentent les plus faibles taux d'engagement. Dans de nombreux cas, et plus particulièrement pour le commerce, les nouvelles constructions se situent au sein du quartier restructuré par le projet de rénovation urbaine : ces opérations sont donc tributaires de l'avancement des opérations préalables (recyclage foncier, restructuration de la voirie...).

L'enquête "Livraison" indique que 57 équipements construits et 33 équipements réhabilités ont été livrés pour 58 projets (sur 107 projets ayant des opérations engagées).

L'ingénierie des projets de rénovation urbaine

L'ANRU finance l'ingénierie liée à la mise en œuvre globale du projet de rénovation urbaine (conduite générale de projet par la collectivité locale, études ou expertises préalables, renforcement de l'ingénierie des bailleurs) qui représente 2% du total des investissements. Compte tenu de son importance dans la mise en œuvre et dans la réussite de ces projets complexes, l'ingénierie est sans surprise la "famille" d'opérations la plus engagée.

INGÉNIERIE en M€	Programmation 2004-2013	Engagements 2004-2010	Taux d'engagement
Investissements	1 060	870	82%
Poids dans le total des investissements	2%	3%	
Subvention ANRU	450	370	81%
Poids dans le total de la subvention ANRU	4%	5%	
Taux de financement de l'ANRU	42%	42%	

La ventilation des investissements selon le type de dépense et de maître d'ouvrage est similaire à la ventilation de la subvention de l'ANRU.

RÉPARTITION DE LA SUBVENTION ANRU ENGAGÉE AU TITRE DE L'INGÉNIERIE (HORS MOUS)

	Collectivités locales, GIE, GIP	Bailleurs et SEM	Autres	Ensemble
Études externes et prestations internes	73,5%	14,2%	1,0%	88,6%
Ingénierie des programmes d'amélioration de l'habitat privé	2,3%	0,4%	0,0%	2,8%
Autres	7,3%	1,2%	0,1%	8,6%
Total	83,1%	15,8%	1,1%	100%

Engagements au 31/12/2010, 351 M€ de subvention ANRU engagée sur opérations hors MOUS, soit 96%.

Éléments portant sur la diversification de l'habitat

Pour la troisième année consécutive, l'enquête "Livraison" incluait une demande de chiffrage des logements réalisés hors logements sociaux liés à la reconstitution de l'offre.

Les données obtenues restent encore peu nombreuses avec des réponses relatives à 170 projets de rénovation urbaine pour un total de 26 600 logements.

Accession à la propriété	44%
HLM vendus	7%
Logements sociaux intermédiaires	24%
Logements locatifs libres Foncière Logement	5%
Logements locatifs libres hors Foncière Logement	5%
Autres logements	15%
Total	100%

Enquête Livraison 2011 - 170 projets ayant déclaré avoir livré des logements au titre de la diversification de l'habitat, 26 600 logements dont on connaît la nature.

La diversification de l'habitat se fait à 44 % par l'accession à la propriété et à 24 % par la réalisation de logements locatifs intermédiaires. Les 15 % de logements de la rubrique "autres logements" sont principalement des logements spécifiques (logements étudiants, résidences pour personnes âgées...) et des logements privés réhabilités.



GLOSSAIRE

CE

Comité d'Engagement de l'ANRU : placé sous la présidence du Directeur Général de l'ANRU, il examine tous les projets soumis à convention et rend un avis sur ces derniers

DAS

Décision Attributive de Subventions

DOM

Départements d'Outre-Mer

EPARECA

Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

EPL

Entreprise Publique Locale

ESH

Entreprise Sociale pour l'Habitat

GIE

Groupement d'Intérêt Économique

GIP

Groupement d'Intérêt Public

GPV

Grand Projet de Ville

HPE

Haute Performance Énergétique

LLS

Logements Locatifs Sociaux

MOUS

Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

OPH

Office Public pour l'Habitat

ORU

Opération de renouvellement urbain

PLACI

Plan Local d'Application de la Charte Nationale d'Insertion

PLAI

Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS

Prêt Locatif à Usage Social

PLUS CD

Prêt Locatif à Usage Social pour des Opérations de Construction Démolition

PNRU

Programme National de Rénovation Urbaine

“ Quartiers Article 6 ”

Quartiers présentant les mêmes caractéristiques socio-économiques que les Zones Urbaines Sensibles et qui ont fait l'objet d'un arrêté du Ministre en charge de la Politique de la Ville.

SEM

Société d'Économie Mixte

SG-CIV

Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes

THPE

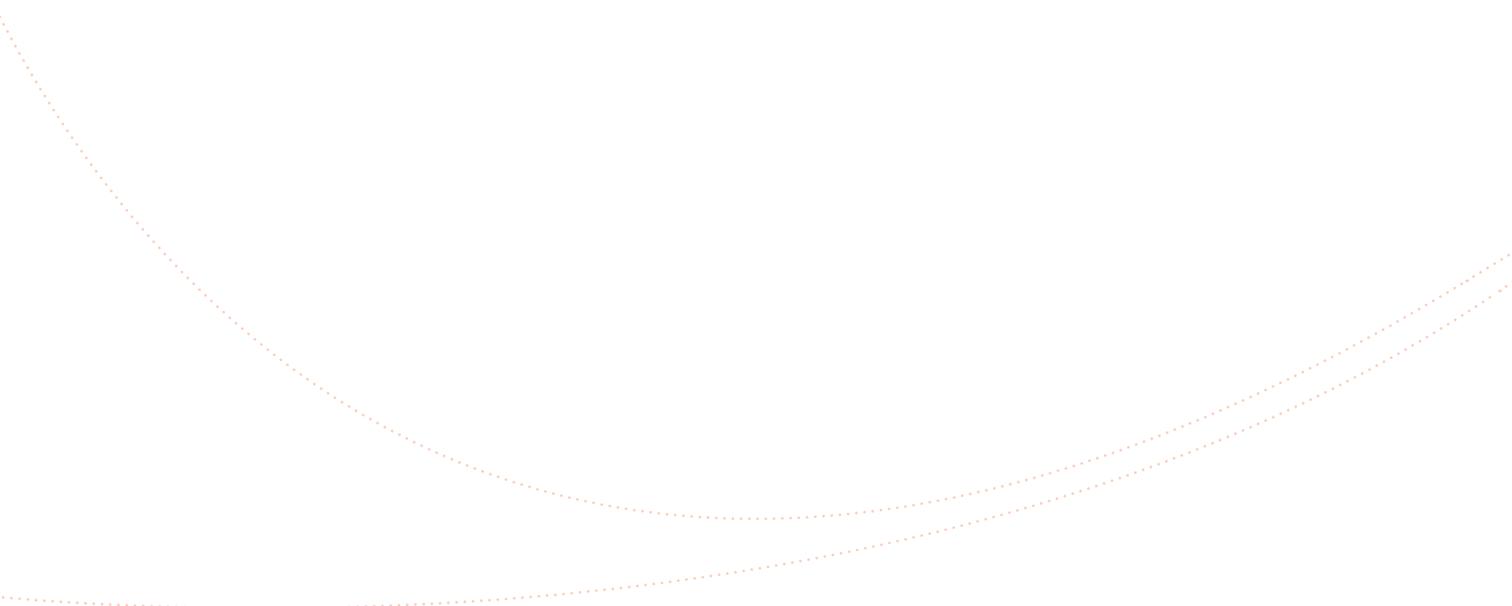
Très Haute Performance Énergétique

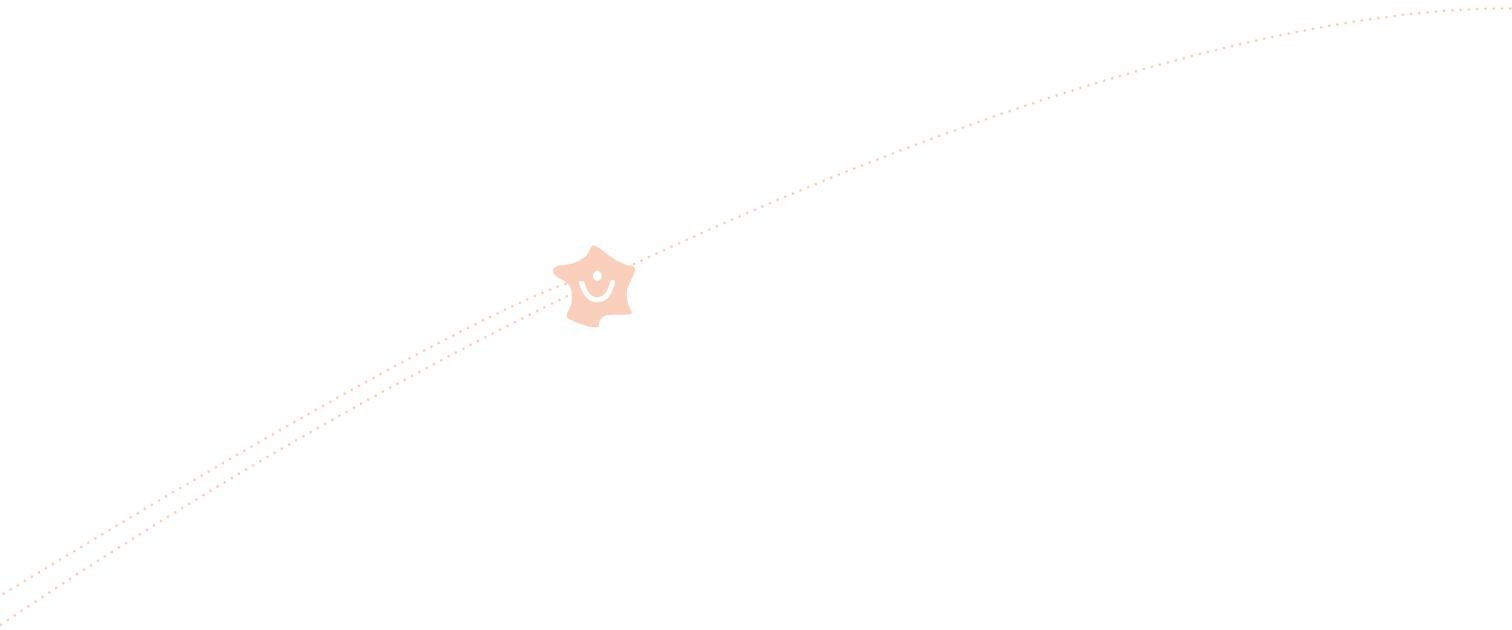
ZUS

Zone Urbaine Sensible



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine







ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

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