



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Code concours : 2024-TSPDD-69-ExaPro

Code épreuve : Questionnaire

EXAMEN PROFESSIONNEL POUR L'ACCES AU GRADE DE TECHNICIEN
SUPERIEUR PRINCIPAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE
SESSION 2024

Techniques Générales

Épreuve d'admissibilité : Questionnaire			
Durée : 2h	Coefficient : 3	Dossier documentaire : 13 pages	Sujet complet : 16 pages

Descriptif rapide : Répondre, par un court développement, à une série de deux à quatre questions à partir d'un dossier comportant des documents relatifs aux politiques publiques portées par les ministères chargés du développement durable et du logement. Ce dossier ne peut excéder quinze pages. Cette épreuve est destinée à mesurer les connaissances du candidat et à évaluer les compétences suivantes : compréhension, analyse et synthèse.

Toute note strictement inférieure à 6 sur 20 est éliminatoire.

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

Modèle CMEN v2 (NE OPTIC)

Nom de famille : N O M

Prénom(s) : P R E N O M

Numéro d'inscription : 3 5 7

Né(e) le : 2 7 / 0 3 / 1 9 7 7

- Le bandeau situé en haut de chacune des feuilles de composition doit être rempli en totalité (**code concours, code épreuve, spécialité, y compris le numéro d'inscription communiqué dans votre convocation**).
- L'usage de la calculatrice, d'un dictionnaire, de tout autre document est interdit.
- Les candidats ne doivent pas faire de marge sur leur copie.
- Les copies devront être correctement paginées. Pagination d'une copie double sur 4 (1/4, 2/4, ...), deux copies doubles sur 8 (1/8, 2/8, ...), etc.
- Aucun signe distinctif ne doit apparaître dans la copie : nom ou nom fictif, signature, paraphe et symboles sont interdits.
- Seul l'usage d'un stylo à bille noir ou bleu est autorisé (feutre et stylo friction sont interdits). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, pouvant être considérée comme un signe distinctif, est proscrite.
- Aucun liquide blanc ni ruban correcteur ne doit être employé (une telle utilisation empêcherait la correction de la copie). Toute correction se fait par rature, de préférence à la règle.
- Les feuilles de brouillon, ou tout autre document, ne sont pas considérées comme faisant partie de la copie et ne feront pas l'objet d'une correction. Ils ne doivent pas être joints à la copie.

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner une sanction par le jury.

Questionnaire

(Durée : 2 heures – noté sur 20 points)

Le dossier comprend 6 documents et 13 pages.

Liste des documents

Document 1 (1 page)	Le nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) », extrait de la lettre d'information de la préfecture de la Seine-Maritime, 31 août 2020	Page 4
Document 2 (1 page)	« Le nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) », extrait du site officiel de l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), avril 2024	Page 5
Document 3 (1 page)	Carte mentale sur les acteurs des projets de rénovation urbaine issue d'une présentation de l'école nationale de la rénovation urbaine (ERU), mars 2024	Page 6
Document 4 (3 pages)	« Règlement général de l'agence de la rénovation urbaine - famille reconstitution de l'offre de logements sociaux », extrait du règlement ANRU (assiette et calcul des subventions), 29 juin 2021	Pages 7 à 9
Document 5 (5 pages)	« 20 ans de l'ANRU. L'avenir est placé sous le double enjeu des transitions et de la mixité sociale », Cadre de ville, 15 février 2024	Pages 10 à 14
Document 6 (2 pages)	« La démarche « quartiers résilients », c'est quoi ? », extrait du site officiel de l'agence nationale de rénovation urbaine, avril 2024	Pages 15 et 16

Consigne pour rédiger vos réponses :

Le numéro de chaque question pour laquelle vous répondez doit être indiqué au début de votre réponse, sous la forme « Q n°... ». La réponse à la question doit être rédigée à la suite, dans la même feuille de composition.

Il est attendu que chaque réponse soit rédigée et qu'un certain soin soit apporté à la copie (présentation, respect des règles de grammaire et de syntaxe).

Le jury appréciera les qualités d'analyse et de synthèse du candidat ainsi que l'absence de paraphrase des documents.

L'usage du blanc et du ruban correcteurs étant proscrit, vous veillerez, en cas de repentir, à rayer proprement les mots que vous souhaitez enlever de votre composition.

QUESTION 1 :

En vous appuyant sur le corpus de textes, identifiez le rôle des principaux groupes d'acteurs de la rénovation urbaine.

(5 à 10 lignes maximum)

QUESTION 2 :

En vous appuyant sur le corpus de textes, décrivez les enjeux et les objectifs portés par le Nouveau Programme de la Rénovation Urbaine (NPNRU) ?

(20 à 25 lignes maximum)

QUESTION 3 :

Un bailleur social lyonnais envisage de démolir un bâtiment de 5 logements sociaux qu'il doit reconstituer.

A quels montants maximum de subventions et de prêts ANRU le bailleur peut-il prétendre, sachant que 60% des logements seront reconstitués en PLAI et 40% hors QPV (quartiers prioritaires de la ville) et périmètre ANRU en PLUS.

(Précisez le calcul et le résultat obtenu, 5 à 10 lignes maximum)

QUESTION 4 :

Selon vous, sur la base des documents fournis et de vos connaissances, quels leviers peuvent être proposés à travers les projets ANRU pour :

4-a) favoriser la mixité sociale dans les quartiers et les transformer en profondeur ?

4-b) répondre aux enjeux de changement climatique ?

(30 à 35 lignes maximum)

Le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) Mis à jour le 31/08/2020

S'engager dans le cadre de projets urbains de qualité pour changer la vie des habitants des quartiers les plus en difficulté.

10 ans après le lancement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU, 2004-2015), la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 crée le NPNRU et confie sa mise en oeuvre à l'Agence Nationale pour le renouvellement Urbain (ANRU).

Sur la période 2014-2024, ce programme doté de 10 milliards €* vise à requalifier durablement les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en priorisant ceux dont les dysfonctionnements urbains sont les plus importants.

Complétant les contrats de ville, le NPNRU soutiendra les projets urbains des collectivités portant sur 200 QPV d'intérêt national, dont 15 quartiers anciens, et 250 QPV d'intérêt régional, répartis en métropole et en Outre-Mer.

Les nouveaux projets de renouvellement urbain prennent en compte les spécificités des territoires. Les porteurs de projet, en lien avec l'ensemble de leurs partenaires, s'appuient sur une approche multi-thématiques pour la réalisation du diagnostic urbain, la conception du projet et fixer des priorités adaptées au contexte et aux enjeux locaux.

Compte-tenu de la forte spécialisation de ces quartiers et des dysfonctionnements urbains qui y perdurent, le NPNRU vise à prendre en compte dans les conventions pluriannuelles les objectifs incontournables suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat.
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.
- Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique.
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les futures évolutions.

En articulation avec les contrats de ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier doit être anticipé. Dès le début du NPNRU, une réflexion partenariale sur l'accompagnement des changements induits par le projet a été engagée au bénéfice des habitants.

Quatre axes méritent d'être particulièrement approfondis :

- **La stratégie de relogement et d'attributions** : mettre en place un dispositif de relogement de qualité, renforcer la mixité sociale par une stratégie d'attributions concertée à l'échelle de l'agglomération.
- **La gestion du quartier** : prendre en compte et accompagner les usages, anticiper les modes de gestion, limiter les nuisances pendant les chantiers, impliquer les habitants.
- **La contribution du projet à l'insertion par l'économique** : construire de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers, en s'appuyant sur les chantiers de renouvellement urbain.
- **La place donnée aux habitants** : implication à toutes les étapes du projet (conseils citoyens, maison du projet, ...) et valorisation de la mémoire des quartiers.

* Le montant a été abondé entre 2020 et 2024, il est désormais porté à 12Mds € de subventions (équivalent à 14Mds€ de concours financiers : subventions + prêts confondus) au lieu de 10Mds € indiqué dans le texte.

Le Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain (NPNRU)

— Lancé en 2014, il s'achève en 2030

450

quartiers transformés

200 quartiers de priorité **nationale**
250 quartiers de priorité **régionale**



3

millions d'habitants concernés



12 milliards d'euros de subventions apportées par l'ANRU

Financés par :

Action Logement : 8,4 milliards d'euros
Union Sociale pour l'Habitat : 2,4 milliards d'euros
L'État : 1,2 milliard d'euros

Où sont situés les projets ?



Dans près de
400 communes et
200 intercommunalités



Dans
97 départements de France métropolitaine et d'Outre-mer

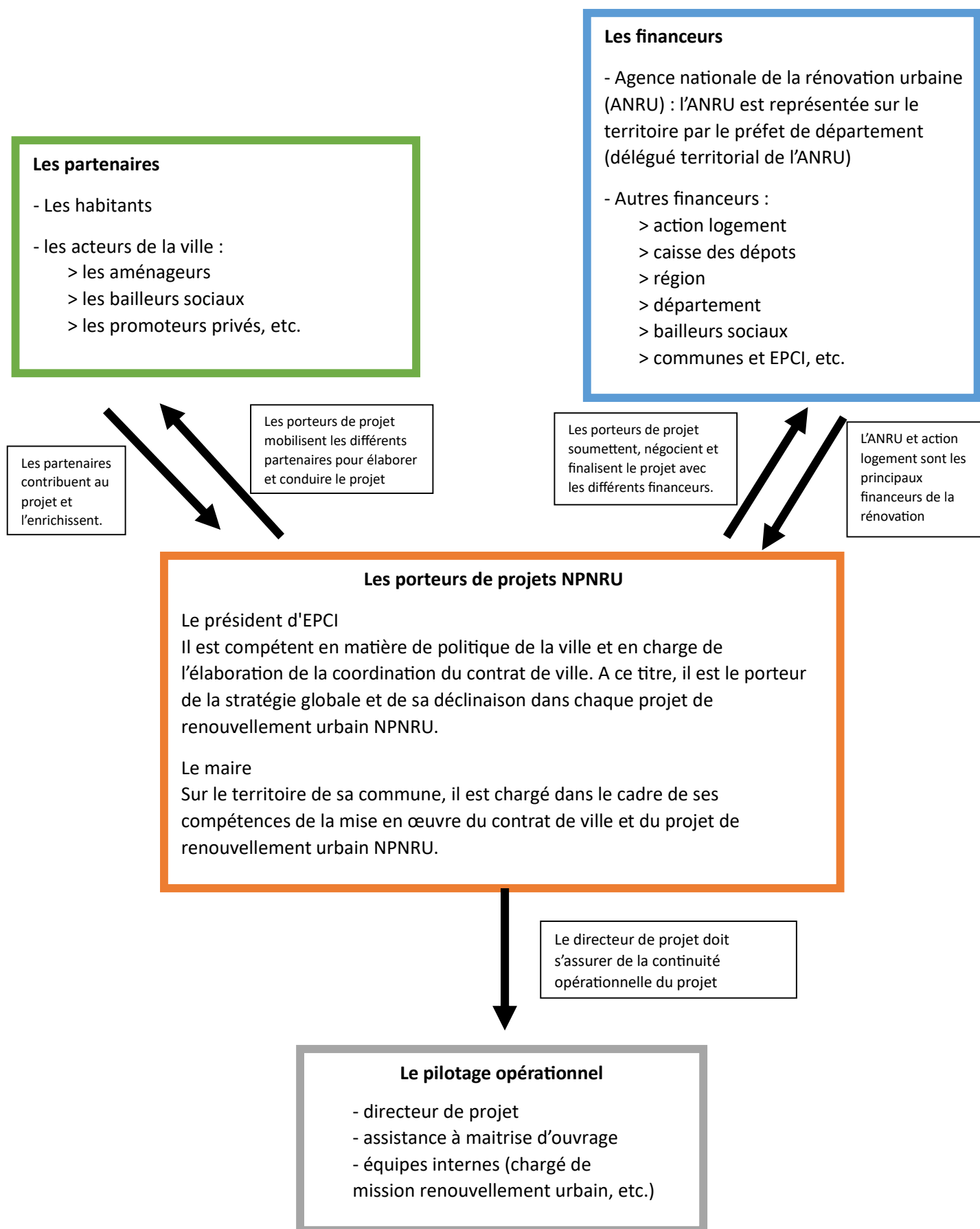
Près de
50%

des projets concernant des villes petites ou moyennes (moins de 100 000 habitants).

85%

des communes qui ont un projet de NPNRU étaient déjà concernées par le PNRU.

Carte mentale : les acteurs des projets de rénovation urbaine



Règlement général de l'ANRU - famille reconstitution de l'offre de logements sociaux

2.3. Les programmes immobiliers

Les opérations de constructions neuves ou de rénovations d'immeubles financées par l'Agence dans le cadre des programmes immobiliers doivent contribuer aux objectifs du projet de renouvellement urbain. La programmation retenue doit ainsi favoriser, à des niveaux différents, en fonction des contextes, la diversification de l'habitat, la mixité fonctionnelle et le développement économique dans les quartiers, et le rééquilibrage de l'offre locative sociale sur le territoire intercommunal.

Comme indiqué dans le titre I du présent règlement, l'Agence sera particulièrement vigilante à la prise en compte des enjeux énergétiques et environnementaux dans le cadre de ces programmes. Ainsi, les opérations comportant des éléments visant notamment à améliorer les performances énergétiques sont considérées comme prioritaires et sont encouragées par l'Agence. Par ailleurs, une approche énergétique globale à l'échelle du quartier et/ou par bâtiment selon le contexte local devra permettre d'identifier notamment des objectifs en termes de performance du bâti, de production et de distribution de chaleur et de mobilisation d'énergies renouvelables, et de hiérarchiser et de différencier les interventions.

2.3.1. La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux

2.3.1.1. Les conditions générales de financement de la reconstitution de l'offre

L'Agence accorde des financements pour la reconstitution de l'offre de logements sociaux supprimée dans le cadre d'opérations contractualisées avec l'ANRU et pour la reconstitution du parc privé social de fait occupé dont le recyclage est contractualisé avec l'Agence. La reconstitution de logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer n'est pas financée par l'Agence.

Les objectifs de reconstitution de l'offre locative sociale, et de production d'une offre de logements à usage locatif, à l'échelle de l'agglomération, sont déterminés à partir d'un diagnostic approfondi permettant de caractériser l'offre actuelle et la dynamique du marché de l'habitat, et d'évaluer les besoins de logement des ménages et des salariés concernés par le projet de renouvellement urbain.

La production de logements locatifs sociaux financée dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain s'effectue dans les territoires mentionnés à l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003.

La programmation de la reconstitution de l'offre locative sociale (volume, typologie, produits, localisation, calendrier) dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain doit garantir une reconstitution de l'offre la plus adaptée possible au contexte local correspondant à la fois aux besoins des ménages impactés, aux besoins en logements sociaux et aux objectifs fixés notamment dans les programmes locaux de l'habitat au regard de la tension du marché local du logement et de la vacance structurelle dans le parc. Cette programmation doit s'effectuer en articulation avec l'offre nouvelle financée dans le cadre du droit commun.

Par ailleurs, la localisation de la reconstitution de l'offre est à déterminer en fonction des objectifs de rééquilibrage géographique à l'échelle de l'agglomération, notamment en ce qui concerne les logements à bas loyers, et au regard des caractéristiques territoriales différenciées en termes de dynamiques économique, démographique et de marché du logement. Pour favoriser la mixité sociale, elle sera située en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et des quartiers hors QPV ayant fait l'objet du programme national de rénovation urbaine (PNRU), ainsi que des communes dont la part de logements locatifs sociaux dans le parc de logement est supérieure à 50 %, sauf contexte spécifique argumenté. Elle doit également être réalisée à proximité des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité, et doit contribuer à limiter l'étalement urbain. Un examen particulier des cas dérogatoires aux règles définies ci-dessus sera effectué par le comité d'engagement de l'Agence pour permettre aux partenaires d'en assurer un suivi spécifique.

Dans le but de compenser l'offre à bas loyer supprimée dans le cadre du projet urbain, et de concourir au rééquilibrage du logement social à bas loyer sur le territoire de l'agglomération, il sera recherché un objectif d'au moins 60 % de reconstitution de l'offre sous forme de logements en PLAI. La mixité des produits doit être privilégiée dans ces opérations de reconstitution.

2.3.1.2. Les modalités de financement de la reconstitution de l'offre

Conformément à l'article 14-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003, les aides accordées par l'ANRU pour financer la construction, l'acquisition suivie ou non de travaux d'amélioration de logements locatifs sociaux sont assimilées aux aides de l'Etat prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L.831-1 du même code.

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux dans les projets de renouvellement urbain peut être réalisée en logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS) ou en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Modalités d'octroi du concours financier :

Conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU, l'ANRU attribue des concours financiers sous forme de :

- prêts bonifiés mobilisables et distribués par Action Logement pour la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en PLUS ;
- prêts bonifiés mobilisables et distribués par Action Logement et de subventions distribuées par l'Agence pour la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en PLAI.

Le concours financier de l'Agence correspond à un montant forfaitaire maximal d'aide au logement reconstitué établi en fonction de la nature de l'opération (neuf ou acquis-amélioré), du produit (PLUS ou PLAI) et de la zone géographique dans laquelle le logement est construit (zonage DHUP de référence pour la notification des crédits sur la ligne LLS-GDV du programme 135 pour 2014). Ce montant intègre deux composantes : un financement principal et un financement complémentaire.

Le montant de ce concours financier est attribué selon les modalités suivantes :

Montant forfaitaire de l'aide pour financement principal :

L'aide pour financement principal correspond par logement neuf à un montant forfaitaire de prêt bonifié et à un montant forfaitaire de subvention indiqués dans le tableau ci-après :

ZONE GÉOGRAPHIQUE	MONTANT FORFAITAIRE MAXIMAL POUR FINANCEMENT PRINCIPAL EN EUROS par logement neuf – volume de prêt bonifié et subvention		
	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
1 : Grand pôle IDF	8 000	15 000	12 000
2 : Couronne grand pôle IDF et métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	8 000	11 000	8 600
3 : Grands pôles Corse, PACA, RA	6 700	9 000	7 200
4 : Autres grands pôles	6 700	7 900	6 300
5 : Autres communes	6 700	7 900	6 300

Montant forfaitaire de l'aide complémentaire :

Un montant forfaitaire d'aide complémentaire est attribué en plus du montant forfaitaire d'aide pour financement principal accordé aux opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux ci-dessus défini :

- Lorsque ces opérations sont situées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et en dehors du périmètre du projet de renouvellement urbain ;
- Ou pour les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux en QPV validées sur avis du comité d'engagement de l'Agence, ou décision du directeur général de l'Agence pour les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain non soumises à l'examen du comité d'engagement de l'Agence, en cas de contraintes techniques et financières spécifiques telles que les surcoûts liés à des travaux de fondation ou les surcoûts de construction résultant de l'adaptation de la structure ou du mode de construction de l'immeuble aux contraintes foncières du site.

L'aide complémentaire correspond par logement neuf à un montant forfaitaire de prêt bonifié et à un montant forfaitaire de subvention indiqués dans le tableau ci-après :

ZONE GÉOGRAPHIQUE	MONTANT FORFAITAIRE MAXIMAL POUR FINANCEMENT COMPLEMENTAIRE EN EUROS par logement neuf – volume de prêt bonifié et subvention		
	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
1 : Grand pôle IDF	20 000	6 800	5 400
2 : Couronne grand pôle IDF et métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	12 000	4 000	3 200
3 : Grands pôles Corse, PACA, RA	6 700	2 300	1 800
4 : Autres grands pôles	5 600	1 900	1 500
5 : Autres communes	0	0	0

20 ans de l'Anru : l'avenir est placé sous le double enjeu des transitions et de la mixité sociale

Publié le 15 février 2024

« Les effets négatifs de la ségrégation socio-spatiale » et « le changement climatique, dont les conséquences affectent tout particulièrement les habitants des quartiers populaires », sont « les deux enjeux majeurs, piliers du renouvellement urbain », a déclaré Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'Anru en ouverture du colloque anniversaire des 20 ans de l'agence, ce 8 février 2024. Directrice exécutive, elle est par ailleurs missionnée pour poser les bases de la troisième génération des « projets Anru ». Christophe Béchu, ministre en charge du logement et de la politique de la ville, a demandé des orientations « avant l'été ».



Article proposé par Cadre de Ville, dans le cadre d'un partenariat éditorial avec la FedEpl.

La loi Copropriétés dégradées est un premier pas vers un nouveau volet du renouvellement urbain, explique Mathieu Hanotin, qui en fut l'inspirateur avec Michèle Lutz, la maire de Mulhouse, en rendant un rapport de préconisation à l'éphémère ministre du Logement Patrice Vergriete – toujours pas confirmé dans ses fonctions, en ce jour anniversaire de l'Anru. C'est le ministre compétent pour le logement et la politique de la ville, Christophe Béchu, qui a conclu la

journée ouverte par le président de Plaine Commune.



La loi SRU, un des piliers de la reconstitution de l'offre sociale

Le maire de Saint-Denis, président du territoire de Plaine Commune, accueillait ce 8 février 2024 à Aubervilliers le colloque de l'Anru « Penser les quartiers de demain », en ce jour anniversaire de la création de l'Agence nationale de la rénovation urbaine. « La loi va permettre de sortir de quelques grandes déclarations d'intentions et donner plus de moyens d'agir aux collectivités et revoir nos règles, mais il faudra encore dix ou quinze ans d'intervention publique pour restaurer la qualité de vie dans les quartiers de la politique de la ville », analyse-t-il, en saluant la mission de préfiguration de l'Anru 3 confiée à Cédric Van Stywendaël, maire de Villeurbanne. avec Jean-Martin Delorme, CGEDD, et Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'Anru.

« Je ne vois pas d'autre acteur que l'Anru (aux côtés de l'Anah) pour mener cette action », commentait Mathieu Hanotin, avant d'exprimer une inquiétude devant les remises en cause de la loi SRU, pointant le risque de blocage des mécanismes du renouvellement des quartiers. Valérie Létard a pu s'en faire fortement l'écho dans la journée, comme d'autres.

Pour Mathieu Hanotin, « la loi SRU a été conçue pour organiser un rééquilibrage de la charge du logement social – Saint-Denis en compte 52% de son parc. Elle est ainsi liée à l'Anru, pour permettre la recomposition de l'offre sociale à l'échelle des agglomérations sans exclusive. Si on l'abandonne, on continuera à organiser un séparatisme social à l'échelle de nos bassins de vie. »

Un effet de la nouvelle offre non sociale de logements dans les quartiers

La question de la mixité sociale dans les QPV a traversé le colloque de l'Anru, de même que celle de l'adaptation au changement climatique. La mixité sociale ne tient pas seulement à la typologie du logement, ont rappelé les intervenants de la journée. Les espaces publics, équipements, commerces, les écoles, sont des facteurs forts d'intégration d'une diversité sociale. Si le sociologue Renaud Epstein pouvait affirmer fortement que « la mixité sociale passe d'abord par l'école », l'adjointe au maire de Saint-Denis, vice-présidente de Plaine Commune Katy Bontinck, nous glissait dans la salle : « Si on ne modifie pas d'abord le peuplement des quartiers, la carte scolaire étant sectorisée, les enfants de familles défavorisées resteront toujours ensemble... »

Mais modifier le peuplement des quartiers, si le sujet n'est plus tabou, ne va pas de soi. La mixité sociale « par le haut » a progressé dans les quartiers, au point de devenir un sujet de thèse, dont les grandes lignes ont été présentées. Locatif libre et accession libre en zone Anru ont apporté des populations non éligibles au logement social. Une augmentation des prix du logement est sensible dans les quartiers où les promoteurs ont développé des projets privés. Cependant, note le chercheur, leur intégration au quartier est très variable. Une fraction des nouveaux habitants parvient à y trouver une place, cependant qu'à l'opposé, une fraction vit coupée du quartier, pendant qu'une tranche médiane choisit « à la carte » de s'ouvrir au quartier – pour un commerce, des jeux d'enfants... (cf. étude de Maximilien Steindorsson sur les quartiers Malakoff à Nantes, Kervénanec à Lorient, et Les Sablons au Mans)



Réduction de 5% de la part des ménages les plus pauvres

L'impact de 20 ans d'investissement par la puissance publique dans les QPV ressort également de l'étude livrée à la veille de l'anniversaire par France Stratégie. D'abord, en relativisant la vision figée d'une population « assignée à résidence ». « La moitié des ménages sont là depuis moins de cinq ans »,

indique Nina Guyon, auteur de l'étude, qui annonce « la baisse de 5 points la part des foyers du premier décile. Ce sont des évolutions que l'on voit habituellement sur cinquante ans ! » Et d'analyser : « L'Etat et les partenaires sociaux, les bailleurs et les collectivités ont investi énormément d'argent sur 20 ans. Là où on a investi le plus, c'est là où on a démoli le plus, et reconstruit le plus, et où la part des ménages les plus pauvres a diminué – et cela se retrouve dans la population scolaire. »

Une intégration à l'échelle des agglomérations

Les avancées urbaines et sociales mises en évidence interrogent sur l'échelle pertinente d'intervention pour l'avenir. En effet, le zonage des « quartiers », objets de procédures exceptionnelles semble dépassé à entendre Anne-Claire Mialot. « Le renouvellement urbain c'est désormais une méthode, pour des projets cousus main car aucun quartier ne se ressemble ». Et dont les enjeux sont ceux de l'intercommunalité : « Le renouvellement urbain est un des outils qui doit permettre de construire du logement social dans les quartiers aisés des agglomérations et proposer une diversité d'habitat dans les quartiers politiques de la ville. Ne perdons jamais de vue que lâcher la lutte contre la ségrégation sociale, c'est accepter de vivre côte à côte et peut-être demain face à face. »

De fait, « est-ce que la question de la mixité et de la diversité sociale ne va pas se poser plutôt à l'échelle des agglomérations ? », interroge Marie-Christine Jaillet, du laboratoire Lisst Cieu du CNRS. Valérie Létard ne dit pas autre chose. L'ancienne ministre et sénatrice, aujourd'hui conseillère départementale du Nord, « le NPNRU a apporté la dimension intercommunale et renforcé la capacité d'intervention ». « Nous avons essuyé les plâtres avec le PRU, certes et alors limité la réflexion sur le peuplement aux seuls quartiers. Un premier choc a permis de penser la deuxième génération de projets avec l'outil des PNRQAD, dont il faut aussi s'inspirer pour la suite, il y a, ans la ville existante, des poches d'habitat dégradé et de pauvreté. »

En projetant le volet Anru 3 à l'échelle des intercommunalités, « il faudra travailler dans la dentelle », estime l'élue, qui précise « demain il faudra des moyens nouveaux, du fait que l'exigence qualitative est très élevée, mais

toujours dans une visibilité pluriannuelle ». De même que les remises en cause de la loi SRU que constitue l'intégration du logement intermédiaire dans le logement social, la délégation des premières attributions de logements sociaux inquiète, et l'actuelle crise du logement, qui « grippe » la machine du logement.

La marche vers le droit commun

Le passage à l'échelle intercommunale semble avoir provoqué un déclic vers une intégration des secteurs Anru dans une stratégie générale à l'échelle des agglomérations. C'est à cette grande échelle que l'on peut, non seulement évoquer la diversité sociale, mais aussi « s'inquiéter de nouvelles formes urbaines et de nouveaux espaces »... Valérie Létard détaille : « Le NPNRU a permis de traiter la question de l'humain et du peuplement à une autre échelle. On parvient à reloger 88% des populations hors QPV, grâce aux PLH, aux commissions intercommunales d'attribution et d'agir beaucoup plus sur les espaces publics et les données environnementales, ainsi que sur l'économie. »

A entendre un Nicolas Binet, qui dirigea des années le GIP Politique de la Ville des 14 quartiers de Marseille, ou Magali Volkwein, présidente de l'agence D&A, localement l'Anru a changé les pratiques, y compris dans d'autres domaines, de l'urbanisme et sur de nouveaux objets. « A Clermont-Ferrand, quartier Saint-Jacques témoigne l'architecte, après que le bailleur a démoli la longue barre de 500 logements de la Muraille de Chine, c'est la métropole qui a aménagé à sa place un 'haut-lieu métropolitain' dans un grand parc ouvrant la vue sur les volcans. » Peu à peu les quartiers rentrent dans le droit commun, et « les quartiers auront été le laboratoire pour penser la ville ordinaire du 21e siècle ».

Christophe Béchu, dont le directeur de cabinet, Philippe Van de Maele, a été le premier directeur de l'Anru en 2004 – en déplacement dans le Pas-de-Calais, il avait enregistré un message, annonçant la mise en place d'une mission de préfiguration de l'Anru 3 « avant l'été » – « 50% des 450 projets NPNRU sont engagés, 68% des démolitions contractualisées, et plus de la moitié des réhabilitations », s'est félicité le ministre

Un enjeu de co-construction avec les habitants aussi

« Ce colloque sera une étape importante dans la réflexion sur le futur du renouvellement urbain. Nous allons tracer des objectifs pour le futur », a pu annoncer Anne-Claire Mialot ce 8 février. La journée aura permis de tracer des pistes, « avec le monde académique et scientifique pour mobiliser toutes les compétences dans le cadre des travaux de suivi et d'évaluation qui vont faire l'objet d'un dispositif renforcé que je présenterai au prochain conseil



d'administration de l'Anru. » Pour Valérie Létard, le bilan de l'Anru a été celui d'un changement de modèle avec des moyens importants, et dans une approche globale appuyée sur un engagement pluriannuel de l'action publique.

« Refaire la ville sur la ville, résume-t-elle, est une entreprise complexe qui génère des changements profonds. C'est pour les habitants des quartiers que nous nous battons, pour améliorer leur cadre de vie. Ces grandes transformations ne peuvent pas se faire sans eux. Nous devons continuer à améliorer les process de co-construction des projets de renouvellement urbain. »

La démarche "Quartiers Résilients", c'est quoi ?

Dédié à la montée en qualité des projets mis en œuvre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, "Quartiers Résilients" est une démarche d'intervention conjointe dans l'ensemble des quartiers. Elle se concrétise également par un accompagnement renforcé d'une cinquantaine de quartiers ciblés, qui bénéficient de financements complémentaires. Son objectif : s'assurer que les 14 milliards du NPNRU soient résilients.

Une démarche née avec l'ambition de s'assurer que les 14 milliards du NPNRU soient résilients

Face aux grands bouleversements de notre époque, les quartiers populaires sont en première ligne. Les QPV (quartiers prioritaires de la politique de la ville) en renouvellement urbain sont des territoires en effet caractérisés par une fragilité plus forte qu'ailleurs, faisant face à des difficultés multiples et présentant d'importantes disparités avec leur agglomération environnante.

Selon l'Observatoire national de la politique de la ville (ONPV), le taux de pauvreté y est 3 fois plus élevé que la moyenne métropolitaine, et le taux de chômage y est 2,5 fois supérieur, avec le constat parallèle d'une faiblesse du tissu économique. Nombre de quartiers prioritaires sont en situation de désert médical, et les maladies chroniques sont prévalentes (+ 7 points pour le diabète et + 6 points pour l'asthme pour les habitants des QPV que pour le reste des Français, toujours selon l'ONPV).

La surexposition des quartiers est avérée, mais aussi ressentie comme telle

Les quartiers en renouvellement urbain souffrent par ailleurs d'une surexposition aux nuisances environnementales, en matière de pollution atmosphérique et sonore (proximité fréquente avec des infrastructures routières), d'effet d'îlot de chaleur urbain, ou de sous-performance énergétique des logements. Ainsi, en Île-de-France, 22 % de la population des QPV est concernée par un « point noir environnemental » contre 12 % hors QPV (Institut Paris Région et Observatoire régional de santé francilien – 2016).

L'enquête réalisée par l'Institut Harris en 2022 sur la vie dans les quartiers populaires révèle que la crise sanitaire liée à la Covid-19 a été vécue plus durement dans les quartiers qu'ailleurs, et que les habitants sont plus exposés et impactés par la crise climatique, qui constitue une priorité majeure pour eux. La surexposition des quartiers aux crises est avérée, mais aussi ressentie comme telle. Ainsi, 70 % des habitants de QPV indiquent avoir été confrontés à des températures trop élevées pendant l'été, contre 56 % au niveau national ; 72 % des habitants de QPV redoutent l'impact de la hausse des prix de l'énergie sur leur capacité à se chauffer, contre 65 % au niveau national.



Ces indicateurs dégradés témoignent d'une fragilité structurelle, à la fois sociale, économique et environnementale, des quartiers et de leurs habitants, qui les rend plus exposés et plus vulnérables aux chocs et aux crises. L'inflation énergétique et alimentaire, les vagues de chaleur liées au changement climatique, la crise sanitaire tout comme l'évolution démographique liée au vieillissement constituent des perturbations profondes auxquelles ces territoires se trouvent confrontés de manière plus violente qu'ailleurs.

En finançant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ou des dispositifs d'innovation grâce à des fonds du SGPI, l'ANRU a fait du développement durable un objectif intrinsèque du NPNRU. Cela permet de baisser la consommation énergétique des logements (divisée par 2 pour des logements rénovés et par 4 pour des logements neufs).

En effet, en moyenne, le NPNRU permet de passer d'une étiquette D (constructions des années 60) à une étiquette A (logements neufs), B (logements rénovés BBC) ou C (logements rénovés HPE). Ces actions ont permis à 80% des habitants de logements rénovés dans le cadre du NPNRU de sortir de la précarité énergétique ; le taux passe à 100% des ménages en ce qui concerne les constructions neuves.

Nous avons l'ambition de faire des quartiers les fers de lance de la ville durable en renforçant leur contribution à la transition écologique, et en expérimentant de nouvelles manières de construire la ville

C'est dans ce contexte que la démarche « Quartiers Résilients » est née, avec l'ambition de s'assurer que les 14 milliards du NPNRU soient résilients. Pour accompagner les quartiers prioritaires sur les enjeux de résilience, l'Agence propose d'intervenir spécifiquement sur deux volets :

Une programmation d'animations et de formations dédiées à la résilience est proposée aux acteurs du renouvellement urbain depuis janvier 2023, avec notamment des productions thématiques, et des temps d'échange et d'accompagnement (webinaires thématiques, rencontres régionales et nationales, visites de sites). Les partenaires de « Quartiers Résilients » apportent leur expertise dans ce cadre. L'objectif de résilience est par ailleurs mis à l'agenda de toutes les revues des projets de renouvellement urbain locales. Pour ce faire, il est inscrit dans les lettres d'objectifs 2023 aux préfets de département, et l'ANRU met à disposition une grille d'analyse et une méthodologie de conduite des revues de projets pour permettre une lecture de la résilience des projets NPNRU, et identifier les marges d'amélioration et les suites à donner aux projets pour amplifier leur contribution à la résilience.

Un accompagnement renforcé pour une cinquantaine de quartiers ciblés : les quartiers sélectionnés doivent être en phase opérationnelle et présenter des fragilités territoriales significatives au regard des enjeux climatiques et énergétiques notamment. Un comité de sélection a examiné les projets afin d'établir la liste des territoires à accompagner de manière renforcée. Ces derniers bénéficient de missions d'appui territorialisées, mais également de financements d'investissements complémentaires par l'ANRU, ses partenaires (Action Logement, USH, la Caisse des dépôts) ou d'autres agences et services de l'Etat, engagées pour la résilience des quartiers (ADEME, ANAH, ANCT). L'ANRU a pour sa part réservé une enveloppe de 100 millions d'euros pour accompagner ces projets. Cet accompagnement permet de renforcer la résilience des quartiers en renouvellement urbain en travaillant par exemple sur le traitement des îlots de chaleur urbain, la gestion du cycle de l'eau, la dépendance aux énergies fossiles des immeubles de logement social, la promotion de l'économie circulaire, etc...