

OBSERVATOIRE RÉGIONAL du Bâtiment et des Travaux Publics

L'ANRU en Poitou-Charentes

Juillet 2006



Qu'est ce que l'ANRU ?

Elément fort de la politique de l'Etat, la rénovation urbaine commence à prendre forme en Poitou-Charentes. Cette politique ne vise pas uniquement, comme son nom pourrait laisser l'entendre, l'embellissement des quartiers, mais également la qualité de vie et le lien social. L'objectif affiché est de changer les conditions de vie des habitants.

Pour réaliser son ambition en matière de rénovation urbaine, l'Etat a créé l'agence nationale pour la rénovation urbaine.



L'ANRU est un outil de mission. Elle a pour rôle d'assurer la mise en œuvre d'un grand programme de rénovation urbaine (PNRU) et doit permettre aux acteurs locaux de réaliser, plus facilement, plus rapidement, et avec une ambition à la mesure des enjeux, des opérations d'ensemble de grande ampleur conjuguant **démolition, reconstruction, réhabilitation, amélioration de la gestion quotidienne et aménagement urbain**.

Pour une mise en œuvre rapide de cette priorité gouvernementale chaque site concerné doit présenter un dossier à l'ANRU qui dispose de financements spécifiques en appui aux acteurs locaux.

Le programme national de rénovation urbaine, défini par la loi du 1er août 2003, prévoit une offre nouvelle de **250 000 logements locatifs sociaux**, la réhabilitation de **400 000 logements locatifs sociaux**, la démolition de 250 000 logements ainsi que des **équipements publics et des aménagements urbains** pour la période **2004-2011**.

Pour mener à bien ce programme, l'ANRU (établissement public industriel et commercial), a été créée afin de simplifier les procédures en regroupant l'ensemble des financements nécessaires. Elle globalise et pérennise les financements de l'Etat et des partenaires publics et privés engagés dans le programme énoncé par la loi d'orientation et de programmation du 1er août 2003, qui marque une étape d'importance dans l'histoire de la politique de la ville. Elle apporte son soutien aux collectivités, aux établissements publics et organismes privés ou publics conduisant des opérations de rénovation urbaine, l'objectif étant d'agir globalement et efficacement dans la durée.

Depuis le 1er janvier 2005, le Préfet est le délégué territorial de l'ANRU dans le département.

Il est assisté du délégué territorial adjoint qui est habituellement le directeur départemental de l'Équipement.

Les services de l'Etat instruisent localement le dossier élaboré par la collectivité locale porteuse du projet et ses partenaires. Le délégué territorial veille à la qualité du projet et à l'engagement des partenaires financiers locaux.

Le dossier finalisé, l'avis du préfet porte notamment sur :

- la cohérence et la pertinence du projet proposé ;
- les actions d'accompagnement ;
- le plan de financement ;
- le caractère opérationnel du programme ;
- la durabilité de la transformation du quartier.

Le projet est pluriannuel et comporte un descriptif, opération par opération et année après année, de la maîtrise d'ouvrage et des plans de financement prévus.

La **Réunion Technique Partenaire (RTP)** instruit en amont le dossier avant le passage en **Comité National d'Engagement (CNE)** qui, au sein de l'ANRU, est chargé d'examiner et de valider les projets avant de préparer par ses avis, les décisions du Conseil d'Administration, lorsque cela est nécessaire.

Le montant de l'aide accordée, encadré réglementairement, est conditionné à l'utilité du projet pour la rénovation urbaine du quartier, à l'effort de la collectivité locale et des autres partenaires financiers, et modulé en fonction de la situation financière de ces derniers.

Parallèlement à l'action de l'ANRU, l'association " Foncière Logement " répond à la politique volontariste de diversité sociale et urbaine par la réalisation de logements locatifs à statut libre dans les quartiers concernés par les opérations de rénovation urbaine. Pour mener à bien ses projets, l'association doit bénéficier de cession de terrains et de 25 à 30 % des droits à bâtir dégagés par l'opération, en contre partie de son soutien aux opérations de démolitions-reconstructions. Le financement de ces opérations est assuré par des subventions en provenance du 1% logement géré par les partenaires sociaux et par des recours à l'emprunt.

L'ANRU dans la région Poitou-Charentes

Au 10 juillet 2006, 190 projets ont été validés par le CNE au niveau national dont 125 ont déjà fait l'objet de la signature d'une convention (population ZUS concernée : 1 465 000 et montant : 14 milliards d'euros).

Pour son intervention, l'ANRU a souhaité instaurer en amont une priorisation des quartiers les plus vulnérables. Trois groupes de dossiers sont ainsi susceptibles d'être éligibles au programme national de rénovation urbaine :

- un 1er groupe de 189 quartiers particulièrement sensibles a été défini au niveau national. Ces quartiers doivent faire l'objet de projets de rénovation urbaine ambitieux.

Les quartiers d'Angoulême, La Rochelle et Niort ont été inscrits dans cette liste :

Angoulême : Basseau - Grande Garenne

La Rochelle : Mireuil - Laleu - La Pallice - La Rossignollette

Niort : Clou Bouchet

- un 2ème groupe correspond à 150 - 200 autres quartiers prioritaires, qui sont en Poitou-Charentes les suivants :

Saintes : Bellevue, Les Boiffiers, Le Vallon, la Fenêtre et Saint-Sorlin

Niort : La Tour Chabot - Gavacherie

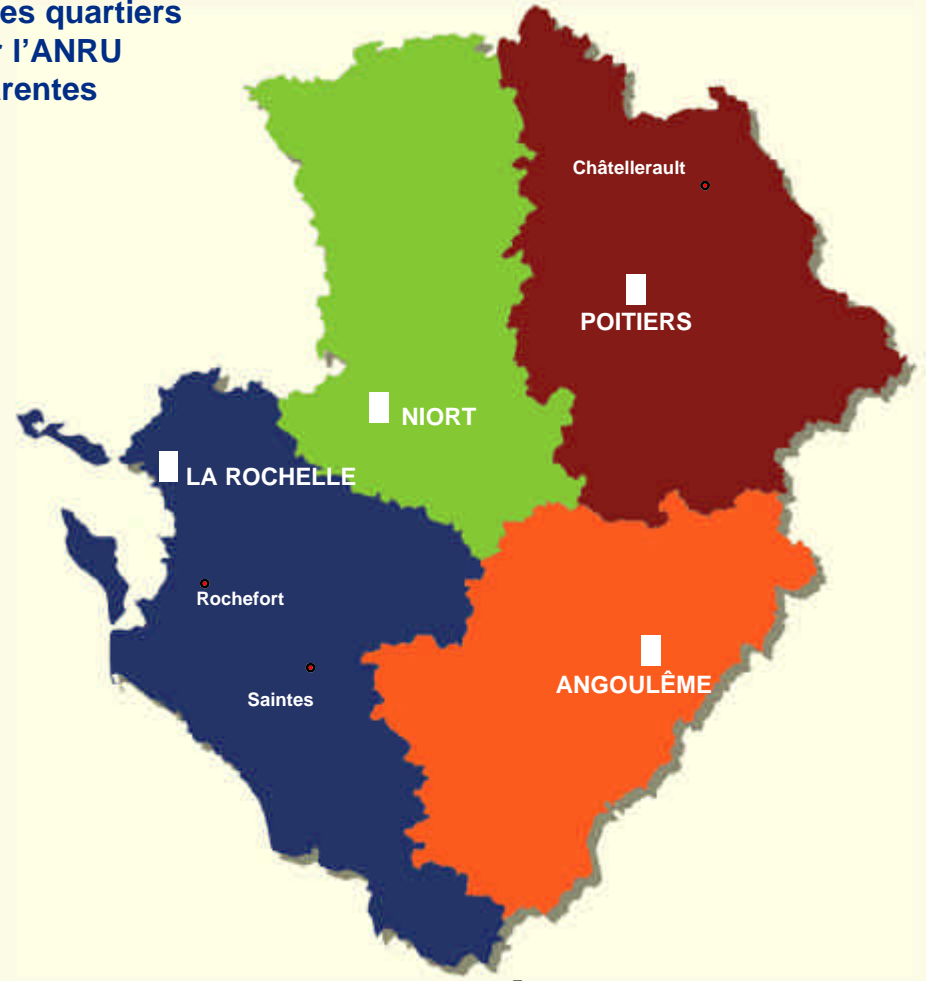
Poitiers : Bel Air - Bellejouane - Trois Cités

Châtelleraut : Plaine d'Ozon

- un 3ème groupe correspondant à des sites qui bénéficieront de subventions de l'ANRU attribuées dans le cadre d'opérations isolées et d'une gestion déconcentrée des crédits. La cité des Géraniums à La Rochelle, dans le quartier de Saint-Eloi, en fait partie.

Le quartier du Petit Marseille à Rochefort, bien que ne faisant pas partie des quartiers prioritaires mais dont le dossier a été parmi les premiers à être présentés, a signé la convention lui permettant de bénéficier des crédits de l'ANRU le 12 mai 2005.

Localisation des quartiers concernés par l'ANRU en Poitou-Charentes



DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

ANGOULEME

Contexte

Le dossier concerne l'Opération de Renouvellement Urbain sur 3 sites :

- Angoulême " Ma Campagne " ,
- Angoulême " Basseau - Grande Garenne " ,
- Soyaux " Champs de Manœuvre " .

La convention a été signée le 23 décembre 2005.

Deux avenants sont en cours d'élaboration pour couvrir l'ensemble des sites.

Financement

Le montant total des trois opérations pourrait être de l'ordre de 150 millions d'euros TTC contre 99,2 millions d'euros dans la convention initiale.

Répartition non définitive des participations des partenaires
(99,2 millions)

Financiers	Taux (%)
Villes	5.1
Communauté d'agglomération	4.3
Conseil général	4.9
Conseil régional	1.0
Bailleurs	51.9
Caisse des dépôts et consignations	0.2
Europe	3.1
Autres	1.4
ANRU	28.1

Programme

HABITAT	Ma Campagne	Basseau - Grande Garenne	Soyaux
Nombre de logements démolis programmés	451	599	328
Nombre de logements démolis	0	0	0
Nombre de logements reconstruits sur site programmés	162	485	264
 dont logements locatifs sociaux	102	111	75
Nombre de logements reconstruits sur site	0	0	0
Nombre de logements reconstruits hors site programmés	214	121	226
Nombre de logements reconstruits hors site financés	39	0	0
Nombre de logements reconstruits hors site	0	0	0
Nombre de reconstructions par maître d'ouvrage public	OPHLM Charente (15) OPAC (66) SA Foyer (21)	OPHLM Charente (79) OPAC (32)	OPHLM Charente (40) SA Foyer (35)
Echéancier	2007 à 2009	2006 à 2009 162 logements étudiants parmi les 599 démolitions	Non défini
AMENAGEMENTS		Rénovation du centre commercial et de l'acti-pôle	Rénovation du pôle petite enfance Rénovation de voiries et espaces publics

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

LA ROCHELLE

Contexte

Le dossier concerne 4 quartiers de La Rochelle :

- Mireuil,
- Laleu,
- La Pallice,
- La Rossignollette.

Un deuxième passage en réunion technique partenaire a été effectué le 9 janvier 2006. La ville de La Rochelle a déposé en mai 2006 un dossier complémentaire, en cours d'instruction à la Délégation Territoriale, avant transmission à l'ANRU en vue de son inscription à un prochain comité national d'engagement.

Financement

Le projet s'élève à 113,9 millions d'euros TTC.

Répartition non définitive des participations des partenaires (maquette mai 2006) :

Financeurs	Taux (%)
Villes	15
Communauté d'agglomération	4
Conseil général	2
Conseil régional	1
Bailleurs	46
Caisse des dépôts et consignations	0
Europe	2
Autres	0
ANRU	30

Programme

Habitat

- **297 démolitions** (7 bâtiments dont 2 partiellement),
- **297 reconstructions** (60 sur site ZUS, 181 sur La Rochelle et 56 sur la communauté d'agglomération),
- 1 098 logements réhabilités et résidentialisés.

Mise en oeuvre :

- 30 logements physiquement démolis,
- 91 logements reconstruits hors site financés.

Aménagements (Place, voiries, carrefours, espaces publics, démolitions châteaux d'eau)

- **1 098 logements concernés par une amélioration qualité de service,**
- **équipements publics et locaux associatifs (construction d'un centre social, d'une ludothèque, d'un centre d'archive, d'une salle des fêtes, d'un équipement sportif et aménagements sur 2 écoles),**
- **équipements commerciaux (restructuration de 3 centres commerciaux, création d'un espace de services au pied d'un immeuble).**

Trois objectifs opérationnels déclinés en 36 actions qui visent à :

- créer un cœur de quartier,
- favoriser la mixité sociale,
- remodeler les formes urbaines.

Echéancier

2004 à 2008

Démolition

2005 à 2007

Reconstruction

ROCHEFORT

Contexte

Le Comité national d'engagement a émis, le 16 décembre 2004, un avis favorable avec quelques recommandations et éléments à prendre en compte. La convention a été signée le 12 mai 2005.

L'ANRU a procédé à la première revue de projet sur site le 2 mars 2006 afin de vérifier l'avancée concrète du dossier et voir les difficultés éventuelles.

Ce dossier vise à renforcer l'accessibilité au centre-ville et à inscrire le quartier dans la dynamique de développement urbain à l'ouest de la ville, en diversifiant notamment l'offre de logement sur le quartier et en développant une spécificité autour des loisirs.

Financement

Contribution financière de l'ensemble des partenaires pour un montant global de 31,4 millions d'euros TTC.

Financiers	Taux (%)
Villes	9
Communauté d'agglomération	5
Conseil général	1
Conseil régional	2
Bailleurs	40
Caisse des dépôts et consignations	0
Europe	2
Autres	2
ANRU	39

Programme

Habitat

- **170 démolitions (4 immeubles),**
- **170 reconstructions de logements sociaux hors site,**
- réhabilitation et résidentialisation de l'ensemble du patrimoine social conservé sur le site (290 logements - 10 immeubles),
- construction de 60 logements sur site en PLS ou accession,
- construction d'une quarantaine de logements locatifs libres par La Foncière Logement.

Mise en oeuvre :

- 40 logements physiquement déjà démolis,
- 72 logements reconstruits hors site financés,
- 2 logements déjà reconstruits hors site.

Aménagements

- création d'un ouvrage hydraulique et renforcement d'un collecteur,
- aménagement d'un espace paysager autour du bassin,
- viabilisation des nouvelles voies et création de lots à bâtir pour de l'accession sociale,
- amélioration des dessertes en complétant le maillage interne et en requalifiant les accès routiers au quartier,
- aménagement d'un espace public central,
- réimplantation de locaux associatifs.

Echéancier

2004 à 2007	Démolition
2004 à 2006	Reconstruction



SAINTES

Contexte

Suite à la réunion technique des partenaires du 9 janvier 2006, la ville de Saintes a déposé un dossier complémentaire sur les quatre quartiers retenus par les partenaires (Bellevue, inscrit en ZUS, Les Boiffiers, Le Vallon et La Fenêtre).

Le dossier a été transmis par la Délégation Territoriale à l'ANRU le 30 mai 2006 en vue de son examen à un prochain CNE.

Financement

La base de financement prévisionnel est de 79,5 millions d'euros TTC.

Financeurs	Taux (%)
Villes	13
Communauté d'agglomération	3
Conseil général	4
Conseil régional	5
Bailleurs	44
Caisse des dépôts et consignations	0
Europe	0
Autres	1
ANRU	29

Programme

Habitat

- **400 logements démolis** (dont 320 appartiennent à l'office public municipal HLM et 80 à la SEMIS)
- **100 logements reconstruits sur site programmés,**
- **275 logements reconstruits hors site programmés,**
- un programme de réhabilitation et de résidentialisation.

Aménagements

- voies et espaces publics,
- la restructuration de deux centres commerciaux : Bellevue et Les Boiffiers,
- la réhabilitation, la relocalisation d'équipements et de locaux associatifs.

Echéancier

2007 à 2009

Démolition

2006 à 2010

Reconstruction

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

NIORT

Contexte

Le dossier concerne 3 quartiers : La Tour Chabot - Gavacherie - Clou Bouchet

Passage en RTP le 22 mars 2006.

Le passage en Comité National d'Engagement devrait se faire très prochainement.

Financement

Base de financement prévisionnel : 82,8 millions d'euros.

Financeurs	Taux (%)
Villes	25
Communauté d'agglomération	2
Conseil général	2
Conseil régional	3
Bailleurs	34
Caisse des dépôts et consignations	0
Europe	0
Autres	1
ANRU	33

Programme

Habitat

- **317 démolitions dont 259 sur Clou Bouchet et 58 sur Tour Chabot - Gavacherie,**
- **317 reconstructions : dont 20 sur Tour Chabot - Gavacherie, 40 sur Clou Bouchet et 257 hors site,**
- 576 réhabilitations sur 5 ans + une autre liste sur 15 ans,
- résidentialisation sur 12 îlots,
- relogement de 303 familles. L'organisation du plan relogement reste à déterminer.

Mise en oeuvre :

- 8 logements reconstruits hors site financés.

Aménagements

- construction d'un équipement sportif (dojo),
- restructuration d'un groupe scolaire,
- requalification d'un centre " culture - petite enfance ",
- construction d'un équipement " pôle femmes - familles "
- axe de liaison Atlantique requalifié en boulevard urbain,
- espaces de transition et valorisation paysagère des berges de Sèvre,
- implantation d'activités économiques et d'insertion, par la recherche d'opportunités de développement sur le territoire de la ZUS.

Echéancier

2006	73 reconstructions	
2007	35 démolitions	74 reconstructions
2008	8 démolitions	122 reconstructions
2009	203 démolitions	38 reconstructions
2010	71 démolitions	10 reconstructions

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

POITIERS

Contexte

Trois quartiers sont concernés :

- Bel Air (ZUS),
- Bellejouanne (ZUS),
- Trois Cités, Piquetterie et Saint Cyprien (dérogation article 6).

Le dossier a été présenté devant le Comité National d'Engagement le 7 mars 2005. Les projets ont été approuvés pour Bel Air et Trois Cités - Piquetterie, à l'exception du secteur de Saint Cyprien pour lequel l'ANRU souhaite une réflexion complémentaire pour garantir une meilleure transformation du quartier.

La convention a été signée le 15 février 2006.

L'examen du quartier de Bellejouanne comme du projet de St Cyprien doit faire l'objet d'un avenant différé pour permettre la mise au point du projet en cours d'étude.

Financement

L'investissement total sur les seuls quartiers validés est de 75,16 millions d'euros TTC.

Financeurs	Taux (%)
Villes	3
Communauté d'agglomération	2
Conseil général	1
Conseil régional	1
Bailleurs	69
Caisse des dépôts et consignations	0
Europe	0
Autres	0
ANRU	24

Programme

Habitat

- **démolition de 293 logements (154 à Bel Air et 139 aux Trois Cités),**
- démolition de 58 chambres du foyer logement personnes âgées,
- **construction de 424 logements dont 201 sur site et 223 hors site (155 à Bel Air et 229 aux Trois Cités),**
- construction de 70 studios (foyer logement personnes âgées),
- construction de 14 logements de la future maison-relais.

Aménagements

- Bel Air : création de nouveaux locaux pour accueillir des commerces et services : local de 150 m² au RDC, 2 locaux de 300 m² chacun avec installation de professionnel de la santé.
- Trois Cités :
 - * extension du Pôle paramédical de la Piquetterie,
 - * aménagement et sécurisation de l'entrée de l'école Tony Lainé,
 - * hiérarchisation des voiries avec requalification des principales avenues en voies urbaines,
 - * aménagement et sécurisation de la rue du faubourg Saint Cyprien.

Echéancier

2006	64 démolitions	19 reconstructions
2007	79 démolitions	82 reconstructions
2008	150 démolitions	15 reconstructions
2009		53 reconstructions



Démolition à La Piquetterie - Photo DRE

CHATELLERAULT

Contexte

Deux quartiers, appartenant à la même Zone Urbaine Sensible devraient bénéficier d'opérations de rénovation urbaine :

- le plus important, le quartier de la plaine d'Ozon, s'inscrit dans le cercle des priorités n°2 de l'ANRU. Un dossier de candidature a été présenté en Réunion Technique Partenariale le 30 janvier 2006. Une nouvelle version du dossier de candidature, qui répond aux remarques formulées en RTP, a été transmise à la délégation locale de l'ANRU le 1 juin 2006 en vue de sa présentation en comité d'engagement.

- le plus petit, le quartier des Renardières, sera traité dans le cadre des opérations isolées de l'ANRU de 2003 à 2008.

Financement

La base de financement du projet s'élève à 89,8 millions d'euros TTC.

Financeurs	Taux (%)
Villes	5
Communauté d'agglomération	5
Conseil général	7
Conseil régional	7
Autres communes	1
Bailleurs	44
Caisse des dépôts et consignations	0
Europe	0
Autres	1
ANRU	30

Programme

Il prévoit notamment **381 démolitions** et **338 reconstructions** dont :

- 66 sur le quartier d'Ozon,
- 147 sur la ville de Châtelleraut dont :
 - 34 sur le reste de la ZUS dans le quartier des renardières,
 - 12 dans le tissu ancien de la ville,
 - 101 sur les autres quartiers de la ville,
- 106 sur les autres communes de la communauté d'agglomération.
- 19 logements qui doivent être localisés,
- 149 logements en accession et locatif privé, sur le quartier même d'Ozon,
- 14 logements en location-Accession (6 sur le quartier et 8 sur l'agglomération) sont également prévus.

Mise en oeuvre :

- 14 logements neufs financés (hors site à Bonneuil Matours).

Maîtres d'ouvrage :

OPAC	371 démolitions - 273 reconstructions
SEM	10 démolitions - 65 reconstructions

Echéancier

2005		14 reconstructions
2006		62 reconstructions
2007	141 démolitions	78 reconstructions
2008	107 démolitions	143 reconstructions
2009		17 reconstructions
2010	133 démolitions	24 reconstructions



Démolition à Châtelleraut
Photo DRE

Ce document est édité par l'observatoire régional du Bâtiment et des Travaux Publics, inscrit au contrat de Plan. Sa rédaction est assurée par la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC).

Pour toute information, vous pouvez contacter Mme Michèle PERSONNIER ou M. David COSTE au 05.49.41.47.37 www.cerc-pc.fr
CERC Poitou-Charentes - 15, rue Arthur Ranc - BP 539 - 86 020 Poitiers cedex

Source : DRE-DDE Poitou-Charentes

Conception : CERC

Impression : Imprimerie OUDIN

