

Après deux ans de travaux mobilisant l'expertise d'une douzaine d'organismes contributeurs, coordonnés par la direction générale des Collectivités locales, un rapport partenarial propose de mesurer les impacts du PNRU dans les quartiers qui en ont bénéficié.



Le Programme de renouvellement urbain initié par la loi du 1er août 2003 est désormais achevé. Si ce rapport partenarial ne constitue pas une évaluation complète du PNRU il s'attache à présenter des constats partagés sur les effets du PNRU sur les quartiers dans lesquels cette politique publique a été mise en oeuvre et sur les habitants de ces quartiers.

Les effets du PNRU ont été expertisés par les partenaires de l'évaluation sous l'angle de la mixité, de l'espace urbain, du prix de l'immobilier et de la qualité des logements.

Fruit de plusieurs travaux collectifs, ce rapport partenarial s'appuie sur des travaux dont une partie avait été diffusés à l'occasion des [20 ans de l'ANRU](#) [1] :

- 1/ Bilan quantitatif sur le PNRU par l'ANRU ;
- 2/ la FNAU (Fédération nationale des agences d'urbanisme) qui a coordonné, en lien avec l'ANRU, la réalisation de 12 focus sur des quartiers par des agences d'urbanisme ;
- 3/ France Stratégie, évaluant l'impact du PNRU sur le bâti et le peuplement des quartiers bénéficiaires ;
- 4/ le CNRS GATE, une étude sur l'impact du PNRU sur les marchés du logement, 2004-2021 ;
- 5/ l'ANCT/ONPV, avec une étude sur l'effet du PNRU sur la variation de la mixité sociale dans les quartiers.

Parmi les principaux enseignements, on peut relever que le programme national a permis :

- une diversification de l'offre de logements dans les quartiers concernés et un regain d'attractivité, accompagné d'une diminution de la concentration de logement social dans ces quartiers. Ce nouveau parc a aussi favorisé les trajectoires résidentielles de ménages habitant déjà le quartier en leur offrant la possibilité d'accéder à la propriété. L'analyse de l'effet du PNRU sur le marché immobilier menée par le CNRS-GATE précise toutefois

que l'agglomération parisienne semble être la seule zone où le PNRU s'est accompagné d'un effet de moyen terme de hausse des prix des logements dans les quartiers rénovés.

- Une restructuration de l'espace urbain : désenclavement, réorganisation des structures viaires permettant d'ouvrir davantage ces quartiers et/ou de mieux les articuler aux tissus urbains environnants mais aussi création d'espaces verts ou végétalisés, les PRU ont significativement changé la configuration du quartier. Relevons néanmoins que les préoccupations d'adaptation des quartiers au changement climatique n'apparaissent pas comme centraux dans les travaux réalisés.
- Une mixité sociale accrue dans les quartiers concernés : Entre 2013 et 2019, la part de quartier à diversité sociale élevée est passée de 21,9 % à 40,8 %. En Hauts-de-France cependant, les quartiers concernés présentent une faible mixité sociale. On relève par ailleurs que dans les quartiers où la rénovation a été la plus intense – soit un quart des quartiers ciblés –, le PNRU a causé une réduction de 5 points de la part des ménages les plus pauvres (premier décile de niveau de vie), passant de 29% en 2003 à 23,8% en 2019, proche de celle des Zus hors PNRU, alors que dans les quartiers moins intensément rénovés, cette part a continué à progresser sur cette période. Cette réduction s'est faite au profit d'un accroissement du poids des ménages de niveau de vie modeste et moyen.
- Des fragilités subsistantes et une image des quartiers qui peine à évoluer : ces dynamiques de retournement d'image s'inscrivent en effet dans le temps long et impliquent de ne pas relâcher les efforts.

Ce rapport partenarial souligne également les difficultés méthodologiques du travail d'évaluation entrepris qui devront nourrir l'évaluation du nouveau programme de renouvellement urbain initié avec la loi de 2014.

Consulter le rapport sur le [site de la Direction générale des collectivités locales](#). [2]

Type d'actualites: [Information générale](#) [3]

Dates: Mardi 30 avril 2024 - 08:45

Thématiques: [Evaluation](#) [4]

[Politique de la ville - DSU](#) [5]

[Renouvellement Urbain](#) [6]

Publié le 03 mai 2024

URL de la source (modifié le 03/05/2024 - 11:21): <https://www.irev.fr/actualites-0/programme-national-de-renouvellement-urbain-quels-impacts>

Liens

[1] <https://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/lagence-nationale-de-renovation-urbaine-20-ans-bilan-et>

[2] <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/Coh%C3%A9sion%20territoriale/Evaluation%20PNRU-Rendu%20final%20GC-080424.pdf>

[3] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/4316>

[4] <https://www.irev.fr/methodologie/evaluation>

[5] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3692>

[6] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3697>