

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine livre, dans un document dédié, un bilan d'ensemble des interventions conduites de 2004 à 2021 sur les territoires ayant bénéficié des financements du programme national de rénovation urbaine *initié par la loi du 1er août 2003.

Construit à partir des données Agora et d'enquêtes, ce bilan quantitatif publié en octobre 2023 a pour objectifs de restituer le contenu des projets et opérations financés : modalités de mises en oeuvre, spécificités des territoires, nature des interventions, montants des investissements et financements, actions conduites en matière de gestion urbaine de proximité, de relogement ou d'insertion, etc.

La mise en œuvre du PNRU : un effet levier conséquent des financements de l'ANRU

- La contractualisation, opérée dans 385 conventions de rénovation urbaine portait sur 546 quartiers (373 Zus et 173 quartiers dits « article 6 »).
- Les 28 950 opérations financées par le programme représentent 48,4 Mds € d'investissement dont 11,2 Mds € de subventions de l'ANRU (23 % de l'investissement total). Les bailleurs sociaux (y compris au titre des prêts souscrits) ont porté 47% des investissements et les collectivités (en tant que maîtres d'ouvrages ou financeurs) 26%.

L'intervention sur l'habitat

La production, diversification, démolition et amélioration des logements a permis une modification de la structure résidentielle des quartiers concernés par le PNRU. Elle représente 31,8 Mds € d'investissement pour les opérations financées par le PNRU, dont 6,7 Mds € de subventions de l'ANRU.

- Démolition : 175 000 logements démolis (dont 164 400 logements sociaux, caractéristiques des « grands ensembles » pour beaucoup d'entre eux, et un peu plus de 10 000 logements en copropriété ou en quartier ancien),
- Production : 220 000 logements produits dont 142 000 logements sociaux, pour l'essentiel en construction neuve, et 81000 logements produits au titre de la diversification dans les quartiers, principalement constituée des investissements de l'Association Foncière Logement (10 300 logements livrés ou en cours), des opérations d'accession sociale (9 500 logements livrés ou en cours dont 2 800 réalisés par les filiales du Groupe Action Logement) et de la promotion immobilière (42 500 logements livrés).
- La déconcentration du parc social opérée à travers la reconstitution de l'offre a été enclenchée (43% des logements sociaux produits au titre de la reconstitution de l'offre l'ont été en dehors des actuels QPV). toutefois, 49% des logements produits à ce titre ont été produits sur le quartier du projet. Cela se traduit également dans les lieux de relogement des ménages (dans le neuf ou dans l'ancien) : 89% ont été relogés sur la même commune et 51% sur le site même du projet. Cette limite à l'ambition de mixité sociale portée par le PNRU a amené à réviser les modalités de reconstitution de l'offre et de relogement dans le cadre du NPNRU.
- Réhabilitation : 408 500 logements ont bénéficié d'opérations de réhabilitation financées par le PNRU, d'un coût moyen de 17 250 € par logement, avec une subvention de l'ANRU de 18,4 % en moyenne.

Les interventions sur les équipements collectifs et l'aménagement

Dans 340 quartiers concernés par le PNRU, les projets se sont inscrits dans une démarche d'ensemble comportant le plus souvent des opérations d'aménagement ou de recomposition des espaces extérieurs (résidentialisation), visant à améliorer le cadre de vie et le fonctionnement des quartiers.

L'amélioration du niveau de service aux habitants

- 2 346 opérations sur les équipements publics (construction, rénovation ou modernisation, extension, sécurisation...). A ce titre, 500 écoles ont été créées, rénovées ou ont fait l'objet

- d'une extension, pour un coût total de près de 2 Mds € financé à 32 % par l'Anru.
- 297 opérations d'équipements à finalité économique ont été mises en oeuvre dans moins d'un tiers des quartiers, 6 opérations sur 10 concernent des commerces (acquisition, démolition, construction, réhabilitation, sécurisation), un quart des locaux d'activité ou tertiaire. Les hôtels d'entreprises et les locaux dédiés à la santé comptent chacun pour 6 % des opérations.
 - Les opportunités d'insertion et de trajectoire résidentielle offertes aux habitants des quartiers par le PNRU : le bilan dresse, au moyen de données d'enquêtes, quelques constats relatifs aux actions menées en matière d'insertion. Au moins 28,4 millions d'heures d'insertion ont été réalisées dans les projets du PNRU, dont 26 millions (91,6 %) au titre des travaux et 2,4 millions (8,4 %) au titre de la gestion urbaine de proximité.

Ces données de bilan font écho à certains constats sur le PNRU, déjà analysés et pointés, pour certains d'entre eux, dans le rapport d'évaluation à miparcours rendu par l'Onzus en 2013. Ils expliquent certaines des inflexions fortes apportées au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) lancé en 2014.

Ce bilan quantitatif sera complété des études, en cours de finalisation et à caractère évaluatif, pour mesurer l'impact du PNRU sur le profil socioéconomique des habitants des quartiers, sur le marché immobilier, ou le devenir de la promotion immobilière et de l'attractivité des quartiers.

A télécharger sur le site de l'ANRU

- [Le bilan du PNRU \(oct. 2023\) Accès](#) [1]
- [La synthèse du bilan du PNRU \(oct. 2023\) Accès](#) [2]

Dates: Vendredi 27 octobre 2023 - 23:15

URL de la source (modifié le 28/10/2023 - 07:40): <https://irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/bilan-quantitatif-du-programme-national-de-renovation-urbaine>

Liens

- [1] https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/2023-bilan_pnr_u_web_planches.pdf
[2] https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/synthese-bilan-pnr_u-v2-linkedin.pdf