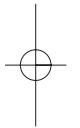
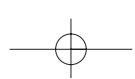


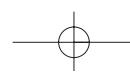
RAPPORT D'ACTIVITE
2004



ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

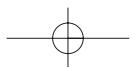


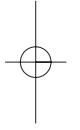
SOMMAIRE





Mot du Président	pages 4 I 5
Editorial du Directeur Général	pages 6 I 7
Le Comité d'évaluation et de suivi	page 8
Le Conseil d'Administration	page 9
L'ANRU en bref	pages 10 > 13
Le journal de l'année	pages 14 I 15
Les objectifs de l'ANRU	pages 16 > 25
L'ANRU, une équipe, un réseau	pages 26 > 29
L'ANRU communique	pages 30 I 31
L'ANRU en chiffres	pages 32 > 35
Glossaire	pages 36 I 37





MOT DU PRESIDENT





L'ANRU, un an déjà, un an à peine

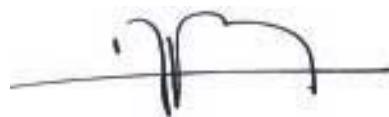
L'ANRU, un an déjà, et les premiers résultats sont là, grâce à la mobilisation de tous les partenaires, au premier rang desquels les élus des collectivités locales.

L'ANRU, un an déjà, un an à peine, et nous savons l'impérieuse nécessité de mobiliser et de concentrer les moyens vers les quartiers les plus en difficulté.

Le travail engagé par tous doit se poursuivre car il en va de la cohésion et de la fraternité sociale. C'est aussi tout l'enjeu du plan de cohésion sociale qui apporte des volets essentiels pour construire le futur, en matière d'éducation, d'emploi et d'insertion, de santé et de prévention.

Faire simple, vite et fort pour déplacer les frontières du possible tout en oeuvrant pour un avenir meilleur, un « mieux vivre ensemble ».

Voilà notre ambition.



Jean-Paul ALDUY





Douze mois d'activités sur une année d'existence, voilà qui n'est pas anodin dans la vie d'une structure à qui a été confié une mission large et ambitieuse. Large et ambitieuse, car il s'agit d'aider les élus locaux à apporter un mieux vivre à plus de 5 millions d'habitants sur les territoires qui concentrent toutes les difficultés et sur lesquels se développe un sentiment d'exclusion qu'a pu faire naître un urbanisme spécifique regroupant une très grande proportion de logements sociaux. Transformer l'environnement et la qualité des espaces publics, renforcer les services publics de proximité, améliorer l'accessibilité, diversifier les fonctions et retrouver un habitat digne pour tous. Large et ambitieuse, car il s'agit d'inscrire dans la durée une réelle démarche partenariale et un mode de fonctionnement où se retrouvent tous les acteurs de cette politique : ministère de la cohésion sociale, partenaires sociaux, représentant le 1% logement, l'ensemble du monde HLM au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations. Large et ambitieuse, car il s'agit aussi d'une réforme de l'Etat innovante consacrant l'idée d'un outil dédié à une mission précise et limitée



EDITORIAL DU DIRECTEUR GEN



dans le temps en cohérence avec l'esprit de la Loi Organique pour les Lois de Finances, affirmant l'idée d'un outil national au service du local, maires et préfets, et permettant à l'Etat la matérialisation d'une action forte, rapide et souple. Cette mission ne fait que commencer et il reste encore beaucoup à faire, mais

- il convient de se féliciter de la mobilisation des maires et à leur côté de tous les acteurs locaux et tout particulièrement celle des bailleurs sociaux, qui vont mettre en oeuvre sur le terrain l'évolution de ces quartiers vers une meilleure intégration dans leur ville.
- il convient de remercier les partenaires de l'agence qui ont eux aussi bouleversé leur mode de fonctionnement pour faire vivre un comité d'engagement partenarial avec pragmatisme et volonté de répondre aux besoins exprimés par les élus locaux, maires ou présidents d'EPCI.

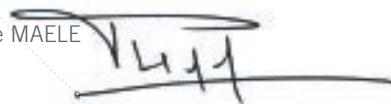
- il convient de saluer la performance et l'adaptabilité des services déconcentrées de l'Etat qui ont rapidement pris la mesure du programme, qui ont su s'adapter à un mode

de fonctionnement nouveau et pendant quelques mois incertains, et qui ont décliné au niveau local cette nécessaire exigence de partenariat indispensable à la réussite de cette action collective.

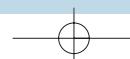
- il convient de saluer le travail de la petite équipe extrêmement motivée qui travaille depuis un an dans des conditions difficiles et sans compter son temps et son énergie.

Il nous faut poursuivre cette année cette démarche partenariale pour accompagner les maires dans cette politique de rénovation urbaine qui s'inscrit désormais dans le programme de Cohésion Sociale. L'enjeu majeur de l'année 2005 sera incontestablement le « passage à l'acte » et l'aide que nous, Agence et services locaux de l'Etat, devrons apporter aux élus, notamment en terme de simplifications de procédures, afin que leur projet se traduise concrètement et rapidement sur le terrain au bénéfice de ces populations parmi les plus fragiles.

Philippe VAN de MAELE



GENERAL





CONSEIL D'EVALUATION ET DE SUIVI

Yazid SABEG, Président

Président de CS communication & Systèmes

Fadela AMARA, vice-Présidente

Porte parole du collectif Ni putes ni soumises

Michel CANTAL-DUPART

Urbaniste- architecte

Patrick DOUTRELIGNE

Délégué Général de la Fondation Abbé Pierre

Sidi EL HAIMER

Président de l'Association " Mémoires Plurielles ", Mantes-la-Jolie

Aminata KONE

Secrétaire générale adjointe de la Confédération Syndicale des Familles

Bernard LOTH

Force Ouvrière, Directeur des services de la ville d'Asnières

Reine- Claude MADER

Présidente de l'Association Consommation Logement, Cadre de Vie

Béatrice MAJNONI d'INTIGNIANO

Economiste, membre du Conseil d'Analyse Economique

Jean-Marie PETITCLERC

Sociologue, directeur de l'association de prévention Le Valdocco

Pierre POMMELLET

Chargé de mission par le Ministre délégué au logement

Bernard REICHEN

urbaniste- architecte

Joël THORAVAL

Président de la Commission Nationale Consultative des Droits de l'homme

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition au 9 février 2005

Désignation :

Economie, finances et industrie

Titulaires

Hugues Bied-Charreton
Hervé de Villeroché

Suppléants

Philippe Sauvage
Annie Briand

Intérieur

Paul Masseron

Jacques Renard

Outre-mer

Valérie Wathier

Jean-Michel Bedecarrax

Logement

François Delarue
Catherine Aubey-Berthelot

Daniel Bazin
Hélène Dadou

Intégration et égalité des chances

Claude Brévan
Michel Clément
Jean Frébault

Marie Rey
Robert Deville
Ann-José Arlot
Gilles Rouquès

Emploi, travail et des affaires sociales

Jean Gaeremynck

Pierre-Yves Rébérioux

Ecologie et développement durable

André-Jean Guérin

François Arcangeli

ARF: Association des Régions de France

Jean-Jack Queyranne

Françoise Cartron

ADF: Association des Départements de France

Michel Mercier

François Scellier

AMF: Association des Maires de France

François Rebsamen

Jean-Jacques Pignard

ADCF: Associations des districts et communautés de France

Thierry Repentin

Yves Nicolin

UESL: Union d'Economie Sociale pour le Logement

Alain Sionneau
Christian Chevé

Etienne Guéna
Michel Caron

USH: Union Sociale pour l'Habitat

Paul-Louis Marty

Frédéric Paul

Caisse des Dépôts et Consignations

Gilbert Emont

Patrick Michel

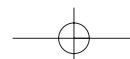
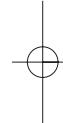
ANAH: Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Philippe Pelletier

Serge Contat

Personnalités qualifiées désignées par le Ministre

Jean-Paul Alduy
Michel Delebarre
Gilles Carrez



Les objectifs du Programme National de Rénovation Urbaine

Le Programme National de Rénovation Urbaine, tel que défini par la loi du 1er août 2003, marque une étape d'importance dans l'histoire de la politique de la ville. Il prolonge les politiques antérieures du Développement Social des Quartiers aux Grands Projets de Ville en renforçant de manière forte et significative la démarche de projet, permettant ainsi aux maires et aux élus locaux de mettre en œuvre leur vision de transformation en profondeur des quartiers et d'amélioration de l'habitat pour les habitants. Ce programme

1 L'ANRU EN BREF



a été dimensionné de telle façon qu'il puisse répondre à l'ambition des élus locaux permettant des projets d'amélioration des espaces urbains, de développement des équipements publics et pouvant intégrer la réhabilitation et la résidentialisation de 400 000 logements locatifs sociaux, la démolition pour des raisons de vétusté ou d'organisation urbaine de 250 000 logements, le développement d'une offre nouvelle de 250 000 logements locatifs sociaux, pour la période 2004-2011.

Ces objectifs définis par les partenaires du programme ont nécessité la mobilisation de moyens financiers exceptionnels provenant de l'Etat, des partenaires sociaux (l'UESL), des bailleurs sociaux (Union Sociale pour l'Habitat) au travers de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social et de la Caisse des Dépôts et Consignations : plus de 8 milliards d'euros sur 8 ans. Il permettra, par son effet de levier, de mobiliser environ 30 milliards d'euros d'investissement sur la durée du programme.



L'ANRU : un outil innovant au service du Programme

L'ANRU, établissement public industriel et commercial (EPIC), a été créée dans le but de faciliter le « passage à l'acte » de transformation en profondeur des quartiers en simplifiant l'ensemble des procédures et en regroupant l'ensemble des financements du secteur. Elle globalise ainsi, et pérennise sur la durée, le financement des projets par l'Etat et ses partenaires publics et privés engagés dans le programme.

Sur la base d'un projet partagé, porté par les maires et/ou les présidents d'EPCI, l'ANRU apporte un soutien financier aux collectivités, aux établissements publics et organismes privés ou publics qui conduisent des opérations de rénovation urbaine dans les Zones Urbaines Sensibles ou dans les quartiers rendus éligibles par une dérogation du Ministre (dit article 6). Elle met ainsi en oeuvre le programme national

de rénovation urbaine pour assurer une transformation durable des quartiers concernés.

Enfin, l'ANRU s'est dotée d'un Comité d'Evaluation et de Suivi, composé de membres de la société civile (monde associatif, universitaire, ...), assumant un rôle de « vigie républicaine ».

L'ANRU : un outil partenarial au service des collectivités

L'ANRU est un « guichet unique » au service des collectivités locales mais c'est avant tout un outil partenarial pensé pour une responsabilisation maximale des acteurs locaux.

Partenarial car au niveau local, de tels projets ambitieux, nécessitant la volonté et l'engagement de multiples maîtres d'ouvrages, s'appuyant sur l'association des habitants et mobilisant les solidarités locales au niveau des agglomérations, des départements et des régions,

1 L'ANRU EN BREF



ne peuvent se concevoir sans l'implication de tous et la collaboration étroite des collectivités locales et du Préfet s'appuyant sur les services de l'Etat et notamment des Directions Départementales de l'Equipement.

Partenarial, car au niveau national, l'ANRU rassemble au sein d'un Comité d'Engagement les partenaires qui, tout en ayant leurs propres démarches, partagent les objectifs du Programme et ont défini conjointement les principes et conditions de participation de l'ANRU auprès des acteurs locaux : UESL, USH, DGUHC, DIV, ministère de l'Outre Mer, CGLLS, CDC, ANAH, EPARECA. Ce comité a la charge d'examiner les projets et de donner son avis sur l'engagement financier de l'Agence.

L'ANRU 1 an après

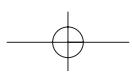
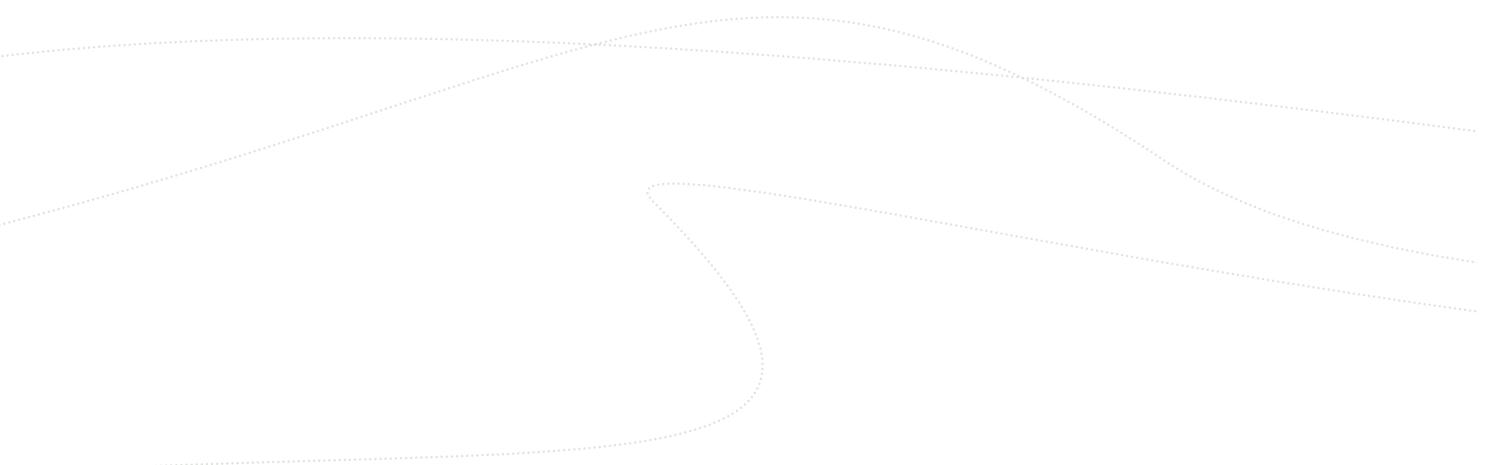
Au 31 mars 2005, c'est-à-dire moins d'un an après la constitution du Comité d'Engagement, l'ANRU a engagé plus de 3,4 milliards d'euros de subventions, ce qui correspond à plus de 10,5 milliards d'euros de travaux programmés sur les 5 années à venir.

A cette date, plus de 182 quartiers, où résident plus d'un million d'habitants, sont déjà bénéficiaires du dispositif qui engage notamment la construction ou la rénovation de 100 écoles, la création d'équipements publics de proximité, la rénovation d'équipements commerciaux, l'amélioration des rues et espaces urbains et en matière de logements sociaux : 42 000 constructions, 45 000 démolitions, plus de 80 000 résidentialisations et près de 90 000 réhabilitations.



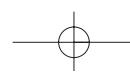
- ★ Le décret d'application du 9 février 2004 relatif à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (JO du 11 février 2004)
- ★ La nomination du Directeur Général en Conseil des Ministres le 10 mars 2004 (Décret du 11 mars, J.O du 12 mars 2004)
- ★ La désignation des délégués territoriaux, avril-mai 2004
- ★ La première réunion plénière des délégués territoriaux le 14 mai 2004
- ★ La nomination du Président du Conseil d'Administration, décret du 6 juillet (JO du 7 juillet 2004)
- ★ Le premier Conseil d'Administration, le 7 juillet 2004
- ★ L'installation du Comité d'Evaluation et de Suivi (CES), le 27 juillet 2004
- ★ La loi du 13 août 2004 (JO du 17 août 2004) relative aux libertés et responsabilités locales (les Préfets, délégués territoriaux de l'ANRU à compter du 1er janvier 2005)
- ★ Le décret du 24 septembre 2004 qui définit les modalités de majoration des aides issues du Code de la construction et l'habitation

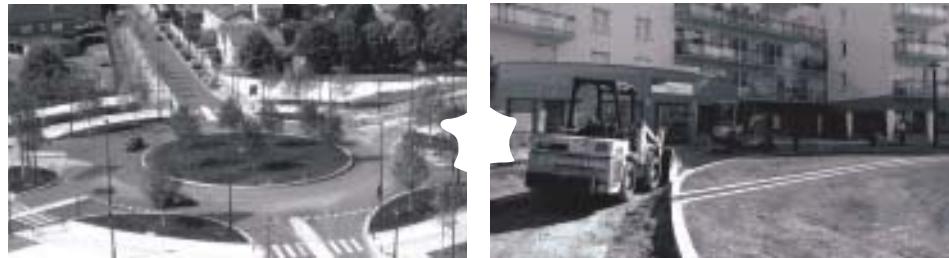
2 LE JOURNAL DE L'ANNEE (au 31 mars)



- ★ La circulaire ministérielle du 25 octobre relative 2004 aux aides au logement dans les territoires d'intervention de l'Anru
- ★ La première signature de convention au Havre le 5 octobre 2004
- ★ L'adoption du règlement financier et comptable - Conseil d'Administration du 15 décembre 2004
- ★ La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale (JO du 19 janvier 2005) qui proroge le programme national de rénovation urbaine jusqu'en 2011 (articles 87, 91 et 93)
- ★ La lettre ministérielle du 28 janvier 2005 indiquant les priorités des aides de l'ANRU
- ★ L'approbation du règlement général de l'ANRU par arrêté du 31 janvier 2005 (JO du 25 mars 2005)
- ★ L'adoption de la Charte d'insertion par l'économie - Conseil d'Administration du 9 février 2005
- ★ La première édition des Journées d'échange pour la rénovation urbaine les 23 et 24 février 2005, à la Cité des sciences et de l'industrie de Paris
- ★ La présentation du bilan du Comité d'Evaluation et de Suivi à l'occasion des Journées d'échanges de la rénovation urbaine des 23 et 24 février 2005.

1 mars 2005)





3 LES OBJECTIFS DE L'ANRU





Objectifs de l'Agence

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine vise à soutenir, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les opérations concourant à la rénovation urbaine des quartiers classés en Zone Urbaine Sensible.

Elle accorde des aides à des opérations d'aménagement urbain, à la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la construction de nouveaux logements

sociaux, à l'acquisition ou la reconversion de logements existants, à la requalification d'îlots anciens dégradés, aux interventions vis-à-vis des copropriétés les plus en difficulté, à la création et la réhabilitation d'équipements publics ou collectifs, à la réorganisation d'espaces d'activités économiques et commerciales, à l'ingénierie, à l'assistance à maîtrise d'ouvrage, au relogement et à la concertation, ou à tout investissement concourant à la rénovation des quartiers.



3 LES OBJECTIFS DE L'ANRU



Bases réglementaires et documents de référence

La loi n°2003-710 du 1er août 2003 définit le Programme National de la Rénovation Urbaine et instaure l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale prolonge le dispositif jusqu'en 2011 et étend la participation financière de l'Etat.

Le règlement général de l'ANRU, publié au JO du 25 mars 2005, décrit la nature des programmes de rénovation urbaine présentés à l'Agence et les aides qui peuvent être octroyées, en se référant au Code de la Construction et de l'Habitation, au décret du 20 septembre 2004 qui autorise l'ANRU à majorer des aides pour la production et la réhabilitation de logements locatifs sociaux et à la circulaire ministérielle du 25 octobre 2004 qui définit des opérations sur le logement auparavant non codifiées.

Les modalités financières et comptables approuvées par le Conseil d'Administration du 9 février 2005 décrivent les procédures de subventionnement des opérations physiques, depuis l'engagement jusqu'au paiement du solde. De larges souplesses sont autorisées notamment grâce à une fongibilité entre opérations de même nature réalisées par un même maître d'ouvrage.

S'agissant du fonctionnement interne de l'Agence, un règlement définit l'organisation du Conseil d'Administration et du Comité d'Engagement.

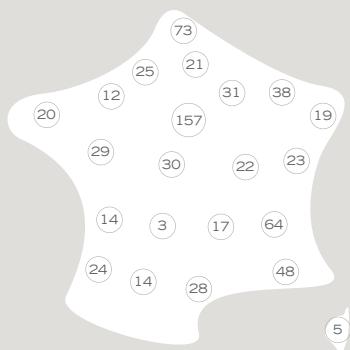
Enfin, les conventions signées sont rédigées sur la base d'une convention type, qui fait également référence à une charte nationale d'insertion approuvée par le Conseil d'Administration du 9 février 2005.





Territoires du Programme National de la Rénovation Urbaine

Le Programme National pour la Rénovation Urbaine vise les quartiers classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) ou, à titre exceptionnel sur demande du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et accord du Ministre, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues (article 6 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003).



34 ZUS dans les DOM TOM

Les priorités de l'Agence

Parmi les 751 ZUS et les quartiers ayant obtenu une dérogation ministérielle, l'Agence a pour mission de traiter en priorité les quartiers les plus vulnérables, et de concentrer son action sur les secteurs présentant les caractéristiques urbaines, sociales et économiques les plus préoccupantes.

Ainsi, sur proposition du Ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale et du Ministre délégué au logement et à la ville, le Conseil d'Administration du 9 février 2005 a décidé de consacrer au moins 70% de son budget pour les 188 quartiers qui concentrent les plus grandes difficultés sociales et économiques, et 20% pour environ 200 autres quartiers confrontés à d'importantes difficultés. La liste complémentaire de 200 quartiers sera arrêtée par le Conseil d'Administration de l'Agence, après consultation des préfets de région, selon l'urgence et la gravité des différentes situations des quartiers.

Les interventions sur les quartiers éligibles restants feront l'objet d'une gestion déconcentrée.



3 LES OBJECTIFS DE L'ANRU

PRINCIPAUX RESULTATS

(au 31 mar

Le processus d'instruction des dossiers

L'élaboration du projet se fait localement. Il est porté par le maire de la commune ou le président de l'EPCI et fédère autour d'une stratégie globale, les opérations envisagées par les différents maîtres d'ouvrage. Le projet part d'un diagnostic précis qui analyse les dysfonctionnements urbains et sociaux, définit les enjeux (place et rôle du quartier dans le fonctionnement urbain général notamment) dans l'objectif de l'élaboration d'un projet global cohérent visant à une diversité fonctionnelle notamment en matière d'habitat. L'objectif général du projet vise à une transformation profonde du quartier, à sa meilleure intégration dans le reste de la commune ou de l'agglomération, à l'élaboration d'un meilleur cadre de vie pour les habitants.

L'instruction du projet, élaboré par la Commune ou l'EPCI et qui donnera lieu à la signature d'une convention, est d'abord locale. Elle est assurée par le délégué territorial de l'Agence, sous l'autorité du directeur général, assisté du délégué territorial adjoint et des services de l'Etat (DDE en premier lieu) avec l'appui d'un chargé de mission territorial de l'Agence qui assure l'homogénéité de l'instruction des dossiers sur l'ensemble du territoire. Le délégué territorial apprécie la recevabilité du dossier, recueille les avis des partenaires de l'Agence (représentant de l'association Foncière Logement, de l'association régionale des HLM, du directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignations), et consulte toute personne qualifiée dont l'avis lui paraît utile pour l'instruction.

Le délégué territorial transmet le dossier du projet au directeur général de l'Agence, président du Comité d'Engagement, en vue de la saisine de ce dernier.

Les membres du Comité d'Engagement de l'Agence examinent le dossier, et émettent un avis sur la base duquel l'Agence demande au porteur de projet de préparer la convention pluriannuelle.





1 mars 2005)



Le Conseil d'Administration de l'ANRU approuve la convention (ou par délégation le directeur général, pour des projets dont le montant de subvention est inférieur à 50 millions d'euros).

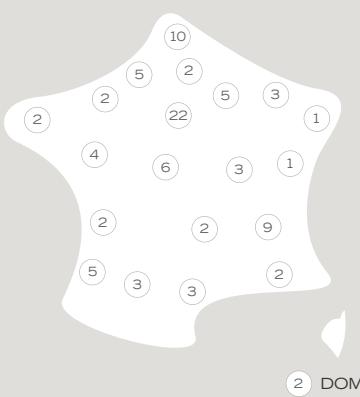
Dans le cadre d'un projet hors convention, l'instruction du dossier est assurée par le délégué territorial, au vu du dossier du porteur de projet portant sur l'ensemble du projet, et des éléments propres aux opérations.



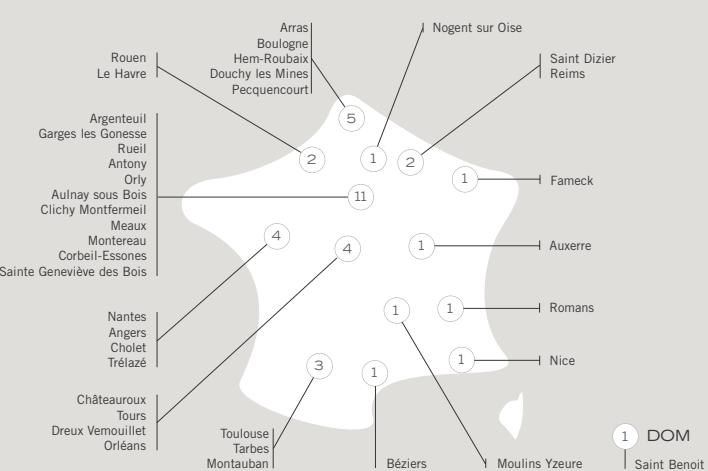
Etat d'avancement des dossiers au 31 mars 2005

Etat d'avancement	Nombre dossiers	Nombre quartiers	Nombre quartiers prioritaires	Population ZUS concernée	Montant (MEuros)	Subvention ANRU (MEuros)
Conventions signées	39	61	35	475 000	4 486	1 410
Projets passés en Comité d'Engagement	94	154	76	1 061 800	10 260	3 203
Dont présentés en CA	17	27	20	326 700	5 924	1 859
Projets étudiés en Réunion de Travail Partenarial (national)	135	233	101	1 424 000	13 708	4 320

> 94 projets ont été examinés par le comité d'engagement



> 39 conventions ont été signées au 31 mars 2005



L'aide globale de l'ANRU sur les projets est en moyenne de l'ordre de 30% du montant des travaux du programme subventionnable.

3 LES OBJECTIFS DE L'ANRU PRINCIPAUX RESULTATS

(au 31 mar

Une aide de l'ANRU concentrée sur les quartiers prioritaires

Environ 75% des aides approuvées par les partenaires de l'ANRU sont consacrées à des opérations réalisées sur les quartiers prioritaires (188 quartiers) soit un montant de 2,4 milliards d'euros (sur un total de 3,2 milliards).



Une intervention en matière d'aménagements visant à désenclaver les quartiers et constituer une couture urbaine avec le reste de la ville

L'objectif général du Programme National de Rénovation Urbaine étant le financement de projets qui visent à la transformation profonde des quartiers, l'ANRU finance la création d'espaces publics (parcs, jardins publics), la réalisation d'infrastructures de réseaux ou de voies de communications internes au quartier, le pré-aménagement des parcelles recyclées ou rétrocédées à la collectivité (notamment démolition de bâtiments en friche, démolition locale de dalle, terrassements...).

La participation de l'ANRU est évaluée en fonction de la situation financière des collectivités locales, avec une moyenne des interventions de l'Agence de 37%.

Coût total des travaux :
1 400 MEuros

Subvention ANRU : 37%

Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement

1 mars 2005)

Une Intervention en matière d'équipements publics visant à pérenniser la diversification fonctionnelle des quartiers

L'ANRU subventionne la construction de l'extension ou de la réhabilitation d'équipements publics tels que les équipements scolaires, administratifs, sportifs, sociaux ou culturels, ainsi que les autres équipements concourant à l'amélioration de la vie des habitants des quartiers cibles.

La participation financière de l'ANRU est déterminée en fonction de la situation financière des collectivités locales, avec une moyenne d'intervention à 32%. Quasiment tous les projets urbains comportent la restructuration, la démolition et/ou la reconstruction d'au moins une école.

Les équipements sportifs et culturels concernent également de nombreux projets. De plus, presque tous les projets comportent une délocalisation /réhabilitation/création d'équipements sociaux.

Une intervention en matière d'équipements artisanaux et commerciaux visant à conforter les activités économiques

L'ANRU intervient, sous la forme d'une participation à la subvention d'équilibre de l'investissement, si l'opération est financièrement déséquilibrée par la nécessité pour le maître d'ouvrage de pratiquer des conditions de gestion particulièrement avantageuses pour les locataires, compte tenu de la nature des activités que l'équipement est destiné à accueillir (ex : associations) ou de l'attractivité à exercer à l'égard d'activités économiques ou commerciales sur des quartiers aujourd'hui peu valorisés.

Coût des travaux total des travaux :
200 MEuros

Subvention ANRU : 33,3%

Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement

Coût total des travaux :	940 MEuros
Subvention ANRU	32%
Nombre d'écoles ou groupes scolaires (re)construits ou réhabilités	105
Nombre d'équipements sportifs	70
Nombre d'équipements culturels	65

Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement

3 LES OBJECTIFS DE L'ANRU

PRINCIPAUX RESULTATS

(au 31 mars)

Une intervention massive sur le logement

L'objectif général du PNRU est de transformer en profondeur les quartiers et la vie des habitants. Dans ce cadre, l'intervention portant sur les immeubles d'habitation constitue un élément essentiel

de la stratégie de reconquête urbaine et sociale engagée par les collectivités locales.

Près de 70% des crédits de l'Agence sont destinés à des opérations portant sur le logement.

	Nombre logements programmés	Montant opérations en MEuros
Production Logements Sociaux	42 000	4 300
Réhabilitation	86 700	1 090
Démolition	45 600	1 160
Résidentialisation	85 000	420

Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement

Ambition des projets portant sur le parc de logement social

En moyenne, les projets conduisent à la démolition d'un quart du parc social existant sur chaque quartier,

et à la réhabilitation et la résidentialisation de nombreux logements (ces deux opérations peuvent concerner les mêmes logements ou des logements différents).

Taux de démolition moyen de logements sociaux	Taux de réhabilitation moyen	Taux de résidentialisation moyen
27%	35%	38%

Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement

Développement de la mixité sociale dans les quartiers

Avec toutes les précautions d'usage, compte tenu de la faiblesse de l'échantillon, on peut noter une évolution programmée dans la nature et diversité du parc de logements de résidences principales.

Ainsi, sur un panel de 22 dossiers étudiés, le taux initial de logements sociaux

par quartier est en moyenne de 81%, et devrait passer à 67% après la réalisation du programme de rénovation urbaine. De même, sur 14 cas étudiés, la moyenne des logements privés sur le parc de résidence principale est de 15% et devrait passer à 27% après réalisation du programme.

1 mars 2005)

La reconstitution de l'offre locative sociale

L'ensemble des projets examinés par le Comité d'Engagement au 31 mars 2005, indiquent la démolition d'environ 45 000 logements sociaux. 92% de ces logements seront reconstitués sur le quartier, sur le reste de la commune ou dans l'agglomération. Les taux de vacance élevés dans certains quartiers, ainsi que les marchés du logement parfois détendus, expliquent les 8% de logements sociaux non reconstruits. Parmi les 42 000 logements programmés, près de la moitié, soit 52%, seront construits en dehors du quartier, dans la commune ou l'agglomération répondant ainsi à un objectif de mixité sociale.

Types de logements construits

Le tableau ci-dessous indique la proportion de logements en PLUS, PLUS CD ou PLAI qui seront reconstruits (calcul effectué sur un panel de 15 000 logements). Près de 60% des logements seront financés en PLUS CD, avec des loyers peu élevés, et, compte tenu des règles définies par l'Agence, un relogement d'au moins 50% des ménages concernés dans des logements neufs. Ainsi, sur les 38 000 logements qui devraient être construits, 22 000 seront financés en PLUS CD.

Les contreparties de l'Association Foncière Logement, l'introduction d'une mixité sociale

En permettant la création ou le développement d'une offre locative libre alors que les investisseurs privés sont le plus souvent inexistant, la participation de l'Association Foncière Logement (AFL) est un facteur essentiel de réussite des projets de rénovation urbaine. De fait, les contreparties foncières cédées à l'AFL contribuent à favoriser la diversification de l'habitat sur le quartier et la mixité sociale. Sur chaque projet, il est ainsi demandé que 15 à 35% de la SHON créée par le projet de rénovation urbaine, sur le site du projet, soit cédée gratuitement à l'AFL. Globalement, environ 1/4 de la SHON créée par les projets sera cédée à l'AFL pour la production de logements locatifs libres.

Logements démolis	Logements construits	Reconstitution LS sur site (%)	Reconstitution LS hors site (%)	PLUS	PLUS CD	PLAI total	PLUS	PLUS CD	PLAI total
45 600	42 000	6%		39%	3%	48%	18%	30%	4% 52%

Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement



4 L'ANRU, UNE EQUIPE, UN RESEAU

Pour conduire sa mission visant à la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine, l'ANRU s'appuie sur des collaborateurs directs et sur l'ensemble des acteurs de terrain, au premier rang duquel se trouvent les collectivités locales, responsables de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, et de son réseau territorial avec les délégués territoriaux que sont les préfets de département et leurs équipes (délégués territoriaux adjoints et DDE). Le choix organisationnel, issu du décret de création de l'ANRU, a consisté à mettre en place une équipe restreinte à l'Agence et à s'appuyer localement sur le réseau préexistant des directions départementales de l'équipement, organisée autour des délégués territoriaux.

La constitution de l'équipe de l'agence

Montée en puissance de l'équipe et structure des effectifs

L'équipe a été constituée progressivement dès le mois de mars 2004 pour atteindre 37 personnes en fin d'année 2004. Les recrutements ont été conduits avec l'objectif de sélectionner des profils de candidats proches du terrain en diversifiant les profils et les expériences.



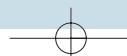
LE SEAU

L'équipe est structurée autour de 6 services : la direction générale avec le directeur général et le directeur général adjoint, la direction territoriale en charge de l'accompagnement des projets de rénovation urbaine et de l'animation du réseau comprenant huit chargés de mission, la direction de la coordination du programme assumant le suivi de la mise en œuvre du programme national de rénovation

urbaine, la direction financière, la direction des relations extérieures et le secrétariat général. Au 31 décembre 2004, l'agence comptait 29 contractuels (78 %) et 8 fonctionnaires (22%), 17 hommes (46 %) et 20 femmes (54%). Les effectifs sont constitués de 68% de cadres, 24% d'agents de maîtrise et 8% d'employés. L'âge moyen s'établit à 40 ans.

	(-) 26 ans	26 > 34 ans	35 > 44 ans	45 > 54 ans	55 > 59 ans	TOTAL
Cadres sup	0		2	3	1	6
Cadres	1	7	2	7	2	19
AM	1	5	3	0		9
Employés	1			2		3
TOTAL	3	12	7	12	3	37

La progression des effectifs est limitée à 45 personnes au Budget 2005.





4 L'ANRU, UNE EQUIPE, UN RESEAU

Etablissement des fondements " Ressource Humaine "

Les bases juridiques des ressources humaines ont été instituées avec l'élaboration du règlement du personnel, du règlement horaire et du règlement intérieur. Conformément au décret de constitution de l'ANRU, le Conseil d'Administration de l'Agence a validé le 7 juillet 2004 le règlement du personnel qui synthétise l'ensemble des principes régissant les relations de travail à l'ANRU. Le règlement horaire précisant les modalités de gestion du temps de travail à l'ANRU a été finalisé le 26 mai 2004 et le règlement intérieur, relatif à la discipline, l'hygiène et la sécurité le 6 novembre 2004. Par ailleurs, un régime de prévoyance a été mis en place pour l'ensemble du personnel à compter du 1er août 2004 et une assurance complémentaire maladie a été proposée à partir du 1er septembre.

La mobilisation du réseau territorial de l'ANRU

Aux termes de la loi, le délégué territorial de l'Agence est le Préfet de chaque département. Il est chargé d'instruire les dossiers de demande de subvention auprès de l'ANRU, d'en vérifier l'éligibilité, de préparer les conventions et d'en assurer le suivi. Il est assisté dans sa mission par un délégué territorial adjoint, nommé par le directeur général de l'Agence, sur proposition du Préfet. Les délégués territoriaux adjoints sont, pour la plupart d'entre eux les Directeurs départementaux de l'Equipement (DDE), ou leurs proches collaborateurs, et dans certains départements, des sous-préfets (sous-préfet chargé de la politique de la ville), ou d'autres fonctionnaires tels que les secrétaires généraux de préfecture. Durant l'année 2004, l'ensemble des délégués territoriaux ont été conviés à participer à des séances de présentation de l'ANRU, de ses objectifs et de ses méthodes de travail. La première fois, le 14 mai 2004, à l'Assemblée Nationale, puis le 14 septembre 2004 au Sénat et enfin le 23 février 2005 à la Cité des sciences et de l'industrie

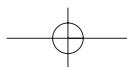
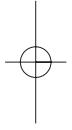


E SEAU

à Paris (journées d'échange pour la rénovation urbaine). Parallèlement, l'agence a organisé localement des réunions d'information inter-régionales. Ces réunions (1 à Paris et 7 en régions), en présence des principaux dirigeants de l'Agence, ont permis au tout nouveau dispositif de trouver rapidement ses marques et de créer, en un temps relativement court, un réseau opérationnel capable de relayer efficacement l'action sur le terrain. En 2005, différentes actions de nature à améliorer le fonctionnement du réseau sont programmées : formation des fonctionnaires des Préfectures et des DDE appelés à instruire techniquement les dossiers ; renouvellement des rencontres de terrain avec les délégués territoriaux et les délégués territoriaux adjoints ; mise en place d'un " extranet professionnel " à la fois d'information " descendante " et de dialogue par questions-réponses entre le réseau et l'Agence et mise en œuvre du " progiciel métier ".

L'animation de l'ensemble du réseau de la rénovation urbaine

L'efficacité et la rapidité de l'action de l'ANRU dépendent aussi de sa capacité à associer et à animer l'ensemble des autres acteurs de la rénovation urbaine et en particulier les collectivités locales, porteuses des projets de rénovation urbaine, des bailleurs et autres maîtres d'ouvrage. L'Agence, au cours de l'année 2004, s'est ainsi attachée à initier et développer des liens avec ceux-ci. Les réunions interrégionales ont permis ainsi de rassembler localement l'ensemble de ces acteurs. L'extranet, mis en service simultanément avec le site grand public, ciblant les DT de l'agence mais aussi ses partenaires, permet d'accéder aux principales données d'actualité, de réglementation et de projets. Paru depuis octobre 2004, et comptant déjà trois numéros, le Bulletin d'information du réseau territorial de l'ANRU propose un tour complet de l'actualité de l'Agence et aborde les principales problématiques liées à la rénovation urbaine. Différents outils, présentés au Chapitre " L'ANRU Communique " (internet, Newsletter) permettent d'alimenter en informations, références, présentations d'expériences, l'ensemble du réseau.



L'Agence a développé des outils et des moyens de communication et d'information pour répondre, aux besoins de ses collaborateurs et de son réseau, aux attentes des partenaires et de celles des acteurs de la rénovation urbaine et de la politique de la ville et aux questions du grand public, de la presse...

Les outils de communication

Le site Internet

Mis en ligne dès novembre 2004, le site Internet (www.renovation-urbaine.fr) répond au double objectif de présenter le programme de rénovation urbaine et les missions de l'Agence et d'informer régulièrement sur son actualité. Les connexions n'ont cessé d'augmenter depuis sa création pour atteindre près de 7000 en mars 2005. Tout au long de cette période, l'ANRU a fait évoluer son site pour proposer les rubriques telles que la présentation de l'Agence, actualité, documentation de référence, newsletter, les contacts avec la direction, les liens partenaires, événements, CES...

L'Agence a également conclu un partenariat avec de nombreux sites (partenaires, collectivités territoriales...) qui permet aux internautes d'y accéder directement.

De nombreux e-mails sont reçus (500 environ sur la période novembre 2004 à mars 2005), en grande majorité des demandes d'abonnement à la newsletter et des demandes de renseignements (questions, documentation, suggestions, emplois, stages...).

La lettre de la rénovation urbaine

Pour concourir à la qualité de l'échange d'informations et de pratiques, une lettre d'information bimestrielle est mise en ligne (250 abonnés par mail). Ses destinataires y retrouvent de manière synthétique, les derniers éléments de doctrine, la description de projets, les informations sur la vie de l'agence (agenda, événements, nominations...).

5 L'ANRU COMMUNIQUE



La Revue de presse

Quotidiennement, une dizaine d'articles de presse rendent compte de l'activité de l'ANRU. Un panorama presse sous format numérique réunit les articles parus dans la presse locale, nationale et spécialisée. Cette revue de presse est archivée et mise en ligne pour l'ensemble des collaborateurs de l'ANRU. Une sélection mensuelle est également mise à leur disposition.

Les événements

Depuis sa création, l'ANRU participe à de nombreux événements sur le thème de la rénovation urbaine :

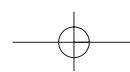
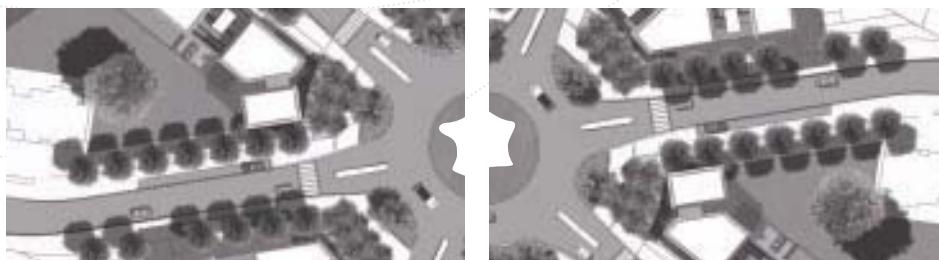
Les 23 et 24 février 2005, la première édition des Journées d'échange pour la rénovation urbaine a rassemblé plus de 1400 participants : membres du gouvernement (Jean Louis Borloo, Marc Philippe Daubresse et Nelly Olin), élus, administrations et professionnels. A l'initiative de l'ANRU, ces premières Journées d'échange ont permis un moment de rencontres et de débats importants entre les différents acteurs

de la rénovation urbaine. La diversification fonctionnelle et sociale des habitats, la conduite de projets ou encore la concertation avec les habitants ont été au cœur des débats. En marge des ateliers et des tables rondes, une exposition permanente a permis à 35 collectivités de présenter leur projet au public.

L'Agence a également été présente lors de l'édition 2004 du Congrès de l'Union Sociale pour le Logement au salon H'Expo à Montpellier.

Ses collaborateurs sont sollicités régulièrement pour intervenir dans des auditions (groupes d'études parlementaires, rapporteurs de projets de loi, associations d'élus,...) et des colloques (locaux et nationaux).

Enfin, les 39 signatures de conventions (du 5 octobre 2004 à fin mars 2005) ont constitué autant d'événements locaux qui ont permis de médiatiser les objectifs et les engagements de l'ANRU auprès des collectivités locales.



Montant des programmes approuvés par les partenaires

Le montant moyen d'un programme de rénovation urbaine présenté par les collectivités locales est de 110 Meuros. Le montant des programmes varie fortement, reflétant la grande diversité des situations rencontrées.

Les aides octroyées par l'Agence se font au cas par cas. Chaque montant engagé est déterminé selon le contenu du projet ainsi que par des critères pré- définis.

Répartition du nombre de projets selon leur montant



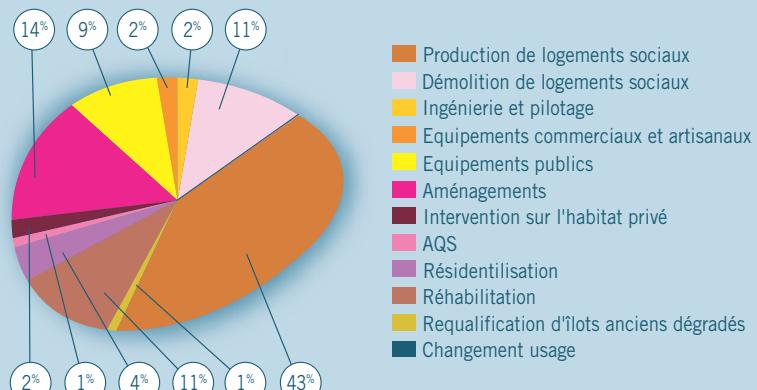
Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement

6 L'ANRU EN CHIFFRES



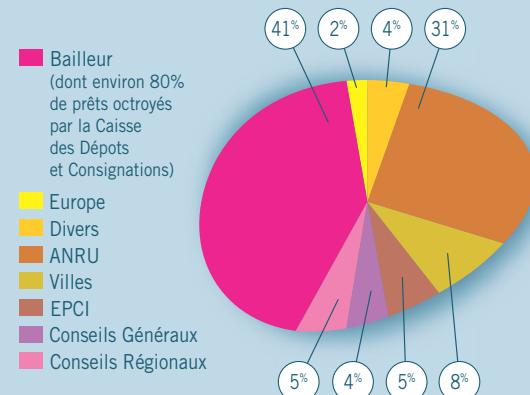
Répartition des financements par type d'opération

Les opérations subventionnées par l'Agence sont réparties en une douzaine de familles d'opération.

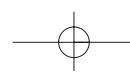


Origine des financements

L'intervention de l'Agence, traduction de la solidarité nationale à l'égard des territoires urbains en difficulté, doit être justifiée par la mobilisation exceptionnelle des acteurs et financeurs locaux sur les projets de rénovation urbaine qui y sont menés. L'Agence apporte son concours financier aux projets qui font l'objet d'un soutien marqué des collectivités locales, en particulier des départements et des régions.



Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement





Participation des collectivités territoriales

Elles participent au total à 22% des financements des projets, dont 8% apportés par les villes et 5% par les EPCI.

La participation moyenne des régions ne reflète pas la diversité très forte d'une région à l'autre. Certaines régions désirent contractualiser leur soutien aux projets en rénovation urbaine.

Une première convention a ainsi été signée entre la région Nord-Pas-de-Calais et l'ANRU. D'autres régions sont disposées à suivre ce type de démarche.

6 L'ANRU EN CHIFFRES

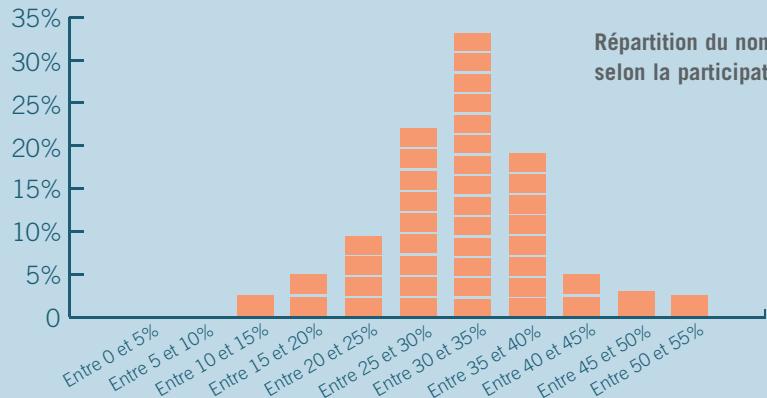


Participation globale de l'ANRU

La participation moyenne de l'Agence est de 31%. Plus particulièrement, 85% des projets bénéficient d'un soutien global de l'ANRU supérieur à 25%, reflétant la diversité des situations rencontrées avec une participation de l'Agence référée aux situations financières des collectivités locales pour les opérations d'aménagement ou d'équipements publics.

Participation de l'ANRU par région

Les régions Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Rhône-Alpes sont les premières régions en terme de nombre de projets et de crédits affectés à la rénovation urbaine. Ces éléments sont à rapprocher du poids démographique des populations vivant en ZUS de ces régions, soit 28% pour l'Ile-de-France, 9% pour le Nord-Pas-de-Calais et 8% pour Rhône-Alpes.



Sources : maquettes financières examinées lors du Comité d'Engagement



GLOSSAIRE

AFL :

Association Foncière Logement

ANAH :

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

AQS :

Amélioration à la qualité de service

CDC :

Caisse des Dépôts et Consignations

CGLLS :

Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

Communauté d'agglomération :

Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant plusieurs communes qui forment un bassin de plus de 50 000 habitants. Ces communes s'associent notamment pour élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain

Communauté urbaine :

Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant plusieurs communes qui forment un bassin de plus de 500 000 habitants

DGUHC :

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

DIV :

Délégation Interministérielle à la Ville

EPARECA :

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

EPCI :

Etablissement public de coopération intercommunale. Regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de " projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ". Son président, au même titre que le maire pour une commune, est le porteur du projet de rénovation urbaine

EPIC :

Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial

FEDER :

Fonds Européen de Développement Régional

GPV :

Grand Projet de Ville

OPAC :

Office Public d'Aménagement et de Construction

OPAH :

Opération Programmée pour l'amélioration de l'Habitat

Opération :

Action physique ou prestation intellectuelle concourant à la rénovation urbaine, avec : une nature, un objet identifié, un maître d'ouvrage et un calendrier

OPHLM :

Office Public d'Habitations à Loyer Modéré

ORU :

Opération de Rénovation Urbaine

PLAI :

Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH :

Programme Local de l'Habitat

PLU :

Plan Local d'Urbanisme

PLUS :

Prêt Locatif à Usage Social

PLUS CD :

Prêt Locatif à Usage Social pour des opérations de Construction Démolition

Programme :

Ensemble des opérations menées sur un même site d'intervention et faisant l'objet de subventions de l'Agence

Projet :

Ensemble d'opérations menées sur un même site d'intervention, qu'elles fassent ou non l'objet de subventions de l'Agence (distinction conventionné/isolé)

Quartiers :

Quartiers éligibles aux aides de l'ANRU, soit les zones urbaines sensibles (ZUS), et les dérogations accordées par le ministre de la ville et du logement au titre de l'article 6 de la loi du 1/08/2003

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration des logements à usage locatif : mise en conformité, travaux destinés à la réalisation d'économies d'énergie ou de charges, renforcement de la sécurité des biens et des personnes, travaux d'accessibilité

Résidentialisation :

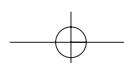
Travaux d'aménagement sur les espaces privés ayant pour finalité d'établir une distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, et d'en améliorer la qualité résidentielle

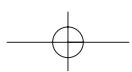
SHON :

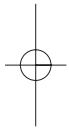
Surface Hors Oeuvre Nette

ZUS :

Zone Urbaine Sensible







69 bis, rue de Vaugirard • 75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00 • télécopie : 01 45 49 12 68 • www.renovation-urbaine.fr
Siret : 45367825200017 • APE : 751E

