

**ORHL - ATELIER**  
**« COPROPRIÉTÉS**  
**EN DIFFICULTÉS »**

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN



OBSERVATOIRE **RÉGIONAL**  
DE L'**HABITAT** ET DU **LOGEMENT**  
**RHÔNE-ALPES**

# ORHL

## Atelier copropriétés en difficulté

---

Vendredi 4 décembre 2015

---

Direction départementale des territoires du Rhône



# Introduction : contours de l'ANRU et de ses actions

---

- **Loi pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> Août 2003 = un effort national sans précédent de transformation en profondeur des quartiers ZUS, effort qui porte sur les logements, les équipements publics et les aménagements urbains.**
- **Une mise en œuvre du PNRU1 confiée à l'ANRU, établissement public créée à cette date. Une délégation pour les DDT (élargie depuis 2011).**
- **Des projets financés sur des fonds publics et privés (État + Action Logement)**
- **Loi du 21 février 2014 pour la ville et la cohésion urbaine qui lui a confié la réalisation du NPNRU**



# 2014 : le démarrage d'un nouveau plan de renouvellement urbain ( NPNRU)

---

Un NPNRU sur la période 2014-2024, 5 milliards d'€.

Le conseil d'administration de l'ANRU s'est réuni le 15 décembre 2014 pour valider une liste des **200 quartiers d'intérêt national**, qui bénéficieront du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024.

Ces 200 quartiers concentreront 83 % des 5 milliards d'euros de l'ANRU, soit environ 4 milliards d'euros.

Une liste complémentaire de sites d'intérêt régional arrêtée localement par l'État et la région (850M€ au niveau national)

Un important programme d'études pour aller aux conventions (150M€) : le temps du protocole de préfiguration

Direction départementale des territoires du Rhône

Service Habitat et Renouvellement urbain- Julie DUMONT responsable adjointe



# 2014 : le démarrage d'un nouveau plan de renouvellement urbain ( NPNRU)

---

En Rhône-Alpes, **15 projets d'intérêt nationaux retenus** :

- **Oyonnax, quartier de la forge et des plaines (01)**
- **Valence, quartier des hauts de valence (26)**
- **Grenoble, quartier de Villeneuve-Arlequin-les Géants (38)**
- **Saint Étienne, quartier de la Tarentaize- Baubrin-Sèverine(42)**
- **Saint Étienne, quartier de Montreynaud (42)**
- **Villefranche sur Saône, quartier de Bellerocche (69)**
- **Bron, quartier de Parilly (69)**
- **Bron, quartier du Terrailon (69)**
- **Rillieux-la-Pape, ville nouvelle (69)**
- **Vaulx-en-Velin, quartier du Mas du Taureau (69)**
- **Vénissieux et Saint-Fons, quartier des Minguettes-Clochettes (69)**
- **Lyon 9, quartier de la Duchère (69)**
- **Annemasse, quartier du Perrier (74)**



Direction départementale des territoires du Rhône

Service Habitat et Renouvellement urbain- Julie DUMONT responsable adjointe

# 2014 : le démarrage d'un nouveau plan de renouvellement urbain ( NPNRU)

---

En Rhône-Alpes, une liste complémentaire aux sites nationaux de **47 projets d'intérêt régionaux (28+19) et 77M€ + 110M€ au niveau régional :**

- 4 dans l'Ain
- 3 en Ardèche,
- 5 dans la Drôme
- 9 en Isère
- 8 dans la Loire
- 12 dans le Rhône
- 4 en Savoie
- 2 en Haute-Savoie



*Pour une liste complète, lire le communiqué de presse de l'État et de la Région paru le 10 juillet 2015*

Direction départementale des territoires du Rhône

Service Habitat et Renouvellement urbain- Julie DUMONT responsable adjointe

# Le PNRU1, l'occasion de projets de renouvellement urbain portant sur des quartiers d'habitat privé dégradé

---

- Intervention de l'Anah sur 245 copropriétés intégrées dans des programmes de renouvellement urbain (PRU), 30 400 logements.
- L'Anah a engagé 127 millions d'€ de subventions entre 2006 et 2011 dont 122M€ au titre de travaux. Cela représente 44 % des subventions engagées par l'Anah sur cette période.



# Le PNRU1, l'occasion de projets de renouvellement urbain portant sur des quartiers d'habitat privé dégradé

---

**Les collaborations existaient déjà dans le cadre du PNRU1 sur certains quartiers de copropriétés privés. Avec des niveaux d'intervention plus ou moins importants.**

**Exemple dans le Rhône du quartier de Bron Terrailon (plan de sauvegarde)**

**Ou du centre ancien de Givors (PIG lutte contre l'habitat indigne)**

**Direction départementale des territoires du Rhône**

**Service Habitat et Renouvellement urbain- Julie DUMONT responsable adjointe**



# Mais une mission d'évaluation du PNRU qui pointent des difficultés sur l'intervention sur les copropriétés dans le cadre du NPNRU

- **Complexité de l'articulation des interventions Anah et ANRU, notamment en raison du doublonnage des aides pour l'ingénierie ou la résidentialisation des copros et de la conduite séparée des études de stratégie (ANRU) et pré opérationnelles (Anah).**
- **Des circuits de financements différents lorsqu' il y a délégation des aides à la pierre : financements Anah délégués et financements ANRU gérés par les DDT (DTA).**
- **Les difficultés liés à la lourdeur des relogements des copropriétés démolies.**



# Le NPNRU, un cran de plus dans la collaboration

---

Une convention de partenariat Anah/ANRU signée par les CA respectifs des deux agences du 7 octobre 2014 et du 26 novembre 2014.

## Objectif :

Articuler les interventions des deux agences pour mieux répondre aux enjeux du parc privé dans les quartiers concernés par du NPNRU (copropriétés fragiles ou habitat ancien dégradé)



# Le NPNRU, un cran de plus dans la collaboration

Un partenariat autour de cinq axes :

- **Axe 1 : Partage de la connaissance des quartiers politique de la ville (QPV) mais ayant du parc privé**  
*--> démarche commune d'identification des quartier classés selon leur sensibilité, réalisation d'une base d'information.*
- **Axe 2 : Définition d'une stratégie d'intervention commune sur ces quartiers,**  
*--> Examen des protocoles et conventions par l'Anah systématiquement, présence en CE.*



# Le NPNRU, un cran de plus dans la collaboration

Un partenariat autour de cinq axes :

- **Axe 3 : Organisation de l'articulation des interventions des agences au service de projets locaux**  
*—> Articuler les plans de sauvegarde, POPAC, OPAH avec les actions visant à mettre fin au statut de copropriété grâce à l'ANRU : démolition de copropriétés, transformation en mono propriété, portage massif, restructuration des espaces..*
- **Axe 4 : Organisation d'un suivi partagé des projets du NPNRU**  
*—> suivi local (organisation de revues de projet ANRU en commun), suivi national par des référents chargés du partenariat (adjoint au DG de l'Anah et chargé de mission de l'ANRU en charge des questions relatives à l'habitat privé, Nicolas Clément)*



# Le NPNRU, un cran de plus dans la collaboration

Un partenariat autour de cinq axes :

- **Axe 5 : Coordination des actions d'animation des réseaux professionnels**

*--> coordination des moyens pour faciliter les échanges entre les porteurs de projet et partenaires locaux.*

*Constitution d'un réseau des directions de projet RU qui ont des quartiers avec de forts enjeux habitat privé.*



# Le NPNRU, un cran de plus dans la collaboration

**Focus sur l'axe 1, partage de la connaissance des quartiers politique de la ville (QPV) ayant du parc privé.**

**Avril 2015, instruction des agences sur *la qualification des enjeux sur le parc privé des quartiers d'intérêt national et régional du NPNRU.***

**Travail local interne aux DDT remonté sous forme de tableaux.**

**Pour les copropriétés trois niveaux d'enjeux :**

- enjeux préventifs
- enjeux importants
- enjeux majeurs

**Pour les quartiers d'habitat ancien dégradé deux niveaux d'enjeux : très important ou important.**

