

# Bilan du programme de rénovation urbaine en Picardie

n° 21  
Avril  
2013

## Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

Les projets de rénovation urbaine (PRU\*) en Picardie transcrivent les objectifs du programme national de rénovation urbaine (PNRU - loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine).

Ce programme se traduit par des projets globaux de requalification des quartiers portant sur l'amélioration des conditions de vie, le renouvellement de l'offre de logements sociaux ou le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle.

A l'horizon 2013, 530 quartiers (dont 189 désignés comme prioritaires) répartis sur l'ensemble du territoire national seront rénovés, améliorant les conditions de vie de près de 4 millions d'habitants.

En Picardie, la rénovation urbaine concerne 24 quartiers, dont 15 font l'objet d'une intervention globale dans le cadre d'un PRU.

Cette étude présente les objectifs du PNRU en Picardie et l'avancement des opérations qui mobilisent 302 millions d'euros de subventions pour un coût total de 1090 millions d'euros.

Les interventions sur les logements représentent les 2/3 de ce coût.

Le taux d'avancement des projets en Picardie est similaire au taux national, la région ayant engagé 73% des crédits programmés dans le cadre des PRU et 75 % des subventions de l'Agence.

### 1 – Quartiers cibles

Le PNRU vise la transformation de manière durable des quartiers qui concentrent des difficultés urbaines, sociales et économiques, qu'ils soient périphériques ou de centre-ville.

Leur consacrant d'importants moyens financiers, il vise « la restructuration des quartiers dans une objectif de mixité sociale et de développement durable » (loi de 2003). En termes plus opérationnels et selon le règlement général de l'Agence, le PNRU doit permettre :

- d'enrayer la concentration géographique et de favoriser l'intégration des populations rencontrant des difficultés sociales ;
- de mettre fin à l'enclavement physique ainsi qu'à la dégradation ou déqualification urbaine de ces quartiers et de les intégrer au reste de la ville ;



- de favoriser la diversité des statuts d'occupation et de gestion des logements ;
- de diversifier les fonctions urbaines à travers un rééquilibrage des fonctions commerciales, économiques, sociales et culturelles par rapport à l'habitat ;
- de redonner une attractivité aux quartiers concernés.

Les partenariats nationaux et locaux, publics et privés, permettent de financer au total près de 45 milliards d'euros de travaux subventionnés par l'ANRU à hauteur de 12 milliards d'euros.

## 2 - Contexte régional

### 2.1) Les chiffres de l'ANRU en Picardie

Le programme de rénovation urbaine en Picardie s'applique sur 24 quartiers répartis dans 13 communes.

Pour le département de l'Aisne, sont concernées les villes de : Saint Quentin (4 quartiers), Laon (3 quartiers), Soissons (1 quartier), et Belleu (1 quartier).

Pour le département de l'Oise : Beauvais (2 quartiers), Creil (2 quartiers), Montataire (1 quartier), Nogent-sur-Oise (2 quartiers), Compiègne (1 quartier), Noyon (1 quartier), Méru (1 quartier).

Pour le département de la Somme : Amiens (3 quartiers), Abbeville (2 quartiers).

Ces 24 quartiers classés en ZUS ou équivalent représentent 165 500 habitants, soit 8.7% de la population régionale.

Les neuf conventions de rénovation urbaine signées concernent 15 quartiers faisant l'objet d'opérations globales. 8 autres quartiers perçoivent des subventions ponctuelles de l'ANRU pour des opérations isolées.

Le quartier du Faubourg d'Isle (Saint-Quentin) bénéficie du PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés), financé conjointement par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'ANRU. Il a pour ambition la réhabilitation des quartiers anciens dégradés, dont les principaux axes sont la réhabilitation de logements privés, la production de logements sociaux et l'aménagement d'espaces et de services publics.

### 2.2) Les objectifs globaux des 9 conventions

En termes de logements (objectifs des conventions et avenants) :

Démolition :	4080
Construction :	3817
(reconstruction de l'offre démolie)	
Réhabilitation :	10417
Résidentialisation* :	9469
Offre nouvelle (diversification) :	4228

Le coût global représentait initialement environ 888 millions d'euros, 1 090 millions d'euros à l'heure actuelle (hors opérations isolées).

En termes financiers (source ANRU – 20/11/12 - état du programme national de rénovation urbaine) :

Picardie			
	Statut	Montant projet Total	Subvention ANRU
<b>Aisne (02)</b>			
Soissons - Presles Chevreux	Signé	67 M€	22 M€
Saint Quentin - Vermandois - Europe	Signé	111 M€	34 M€
<b>Oise (60)</b>			
Nogent sur Oise - Commanderie	Signé	37 M€	17 M€
Compiègne - Victoire/ Clos des roses	Signé	63 M€	14 M€
Noyon - St-Siméon	Signé	29 M€	8 M€
Beauvais - Saint-Jean	Signé	114 M€	31 M€
Creil Agglomération - Plateau Rouher, les Obiers, les Marais, Gournay	Signé	294 M€	89 M€
Méru - La Nacre	Signé	40 M€	10 M€
<b>Somme (80)</b>			
Amiens - Etouvie, Quartiers nord Sud est et	Signé	335 M€	77 M€
<b>TOTAL PRU PICARDIE</b>		<b>1090 M€</b>	
		<b>302 M€</b>	

## Règle du « 1 pour 1 » et diversification de l'offre

Dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux, il est primordial de maintenir une offre adaptée de logements à bas loyer. Aussi, les programmes prévoient de produire un nombre de logements sociaux identique au nombre de logements démolis. C'est le principe du « un logement reconstruit pour un logement démolit ». Dans le cadre de ces opérations, il s'agit de construire avant de démolir quand les disponibilités foncières le permettent (phasage équilibré).

Au delà du 1 pour 1, certaines conventions prévoient des constructions supplémentaires afin de diversifier l'offre de logements. Ces constructions ne sont alors pas financées par l'ANRU mais par des dispositifs de droit commun : logements locatifs type PLS (Prêt locatif social), investissement locatif, accession sociale à la propriété (PSLA : Prêt social location accession), ou logement libre.

### 2.3) Zoom sur les ZUS de Picardie

Concernant les ZUS de la région, les données ci-après issues du recensement 1999, montrent que la population qui y réside est majoritairement composée de jeunes de moins de 25 ans (42%), de familles monoparentales (23,5%, le double de la moyenne régionale). Le taux de chômage dépassait 28% (double du taux régional) et le taux de non diplômés 36% (50% de plus que la moyenne régionale).

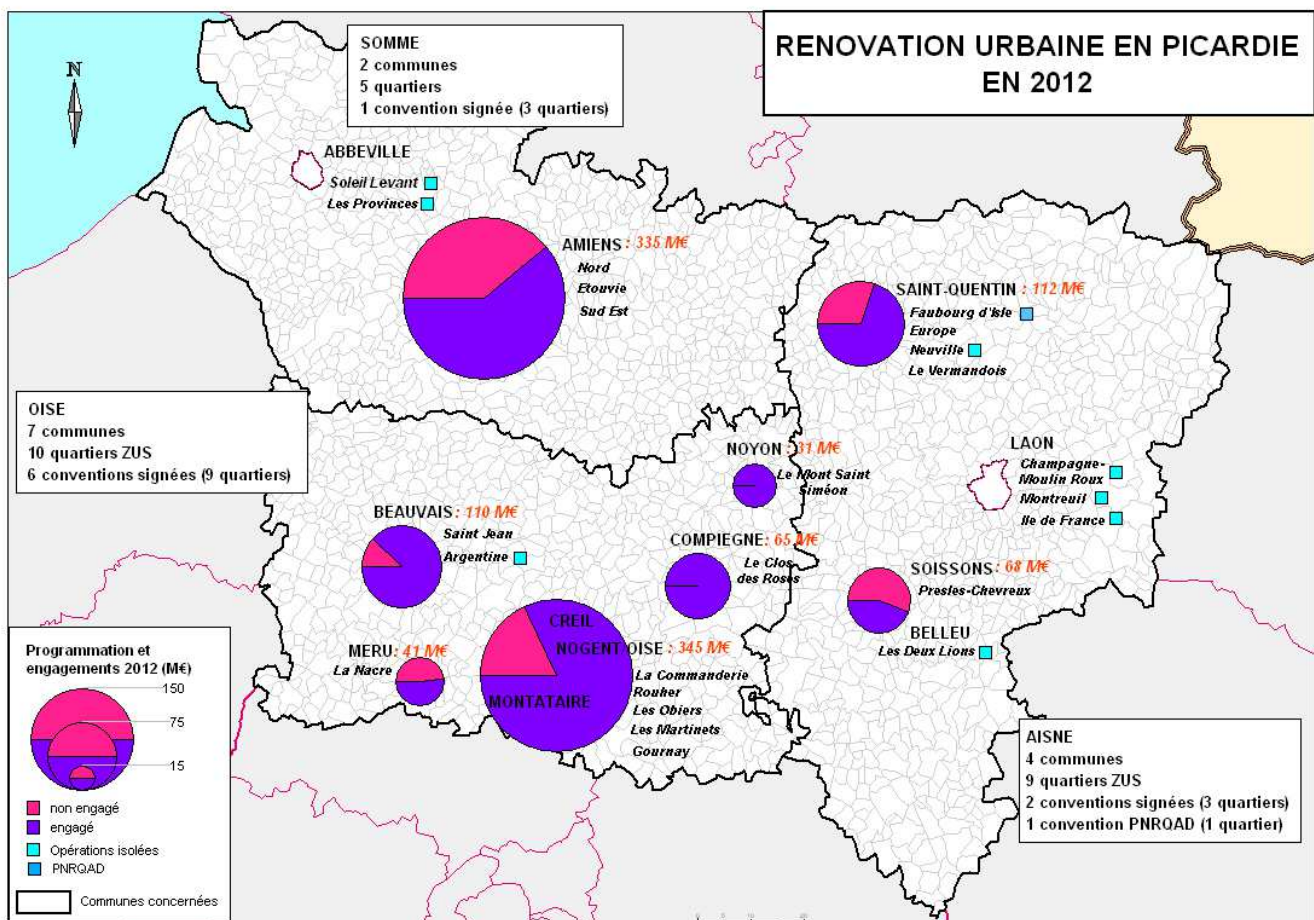
Profil Général 1999

	Région Picardie	ZUS de la région	Les ZUS de France
Chômage (1999)	14.2 %	28.6 %	26.1 %
Non-diplômés (1999)	25.1 %	36.3 %	34.0 %
Moins de 25 ans (1999)	33.1 %	42.0 %	39.7 %
Etrangers (1999)	3.3 %	12.6 %	16.0 %
Familles monoparentales (1999)	11.5 %	23.5 %	24.0 %
Locatifs HLM (1999)	17.4 %	69.6 %	58.9 %
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	24.4 %	60.7 %	56.3 %

Sources INSEE RP1999/DGI2004

Les indicateurs de précarité sociale des quartiers de Picardie sont au-dessus de la moyenne nationale.

### 2.4) Les PRU « illustrés » (situation au 31 mai 2012)



### 3 – Les interventions générées par les PRU

Les PRU interviennent dans différents domaines :

- les logements locatifs sociaux (démolition, reconstruction, changement d'usage, réhabilitation\*, résidentialisation\*);
- la diversification de l'habitat par l'accession sociale (reconstruction des logements sociaux hors site ANRU, construction accession sociale à la propriété, intervention de la Foncière Logement) ;
- dans certains cas, les copropriétés dégradées ; la requalification d'îlots anciens dégradés ;
- la création ou la rénovation des espaces publics (aménagement ponctuels ou de type ZAC) ;
- la création, la rénovation ou la redynamisation d'équipements publics, associatifs, commerciaux, artisanaux ;
- l'ingénierie liée au projet.

Outre des interventions physiques, les PRU intègrent un volet social : actions concrètes en faveur du développement économique et de l'emploi local (insertion par l'emploi), de l'éducation, de la culture, relogement des habitants des logements démolis, gestion urbaine de proximité, concertation, etc.

Les données analysées dans les graphiques de ce bilan reprennent certains de ces domaines d'action.

#### 3.1) Points communs aux 3 départements

Dans les 3 départements picards, les projets prévoient davantage d'opérations de réhabilitation et résidentialisation que de démolition – reconstitution de l'offre.

Cependant, en termes de montants, les opérations de démolition/ construction neuve sont bien plus conséquentes.

De même, la reconstitution de l'offre dans les 3 départements se fait en majorité en PLUS-CD, logement financé à l'aide d'un prêt locatif à usage social. Leur spécificité - construction-démolition - repose sur un mécanisme similaire à celui du PLUS mais comporte des dispositions spécifiques pour accompagner, si possible anticiper, les opérations de démolition de bâtiments obsolètes et de certains ensembles présentant une dégradation urbaine et sociale. Les projets doivent donc permettre le relogement préalable ou concomitant des ménages occupant des immeubles à démolir à des conditions de loyer identiques ou très voisines.

#### 3.2) L'intervention sur le logement dans l'Aisne

Dans l'Aisne, département qui compte 540 079 habitants en 2010, 2 PRU ont cours, alors que 5 quartiers sont traités en opérations isolées. Le quartier Faubourg d'Isle est de surcroît financé dans le cadre du PNRQAD. La programmation globale est inférieure à celle de la Somme et de l'Oise.

La règle du 1 pour 1 est quasi strictement respectée par les PRU signés dans le département, 26 logements n'étant pas reconstruits en raison d'une vacance structurelle (foyer des jeunes travailleurs – quartier Europe).

Opération	Commune	Quartiers	Démol.	Reconstitution de l'offre 1 pour 1**				Offre nouvelle hors reconstitution					Total Constr uction	Réhab	Résid.
				Total	Dont PLUS	Dont PLUS CD	Dont PLAI	Total	Dont PLS	Dont PSLA/ Access sociale	Dont AFL	Libre			
Conventionnée	Saint Quentin	Le Vermandois	237	237	26	128	83	14		14			251	55	
Conventionnée	Saint Quentin	Europe.	352	326	9 (FJT*)+ 43 (réhab)	226	48 (FJT*)	114	56	33	25		440	388	257
Isolée	Saint Quentin	Neuville.											0	430	
Conventionnée	Soissons	Presles Chevreux.	187 (178 + 3 restructurations + 6 changts D'usage)	187		187		247		32	26	189	434	429	2 491
Isolée	Laon	Champagne, Moulin Roux.	60	60	NC								60		
Isolée	Belleu	Quartiers des deux lions	280	280	NC								280		
<b>Totaux Aisne</b>			<b>1116</b>	<b>1090</b>	<b>78</b>	<b>541</b>	<b>131</b>	<b>375</b>	<b>56</b>	<b>79</b>	<b>51</b>	<b>189</b>	<b>1465</b>	<b>1302</b>	<b>2748</b>

\* NB : compensation de l'offre du foyer de jeunes travailleurs démolit : 43 logements-foyers réhabilitation/restructuration + 48 PLAI + 9 PLUS

Source : conventions et avenants

Les données concernant les opérations isolées ne sont pas exhaustives

\*\* le détail de la reconstitution n'est communiqué que pour les données disponibles

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location accession

### 3.3) L'intervention sur le logement dans l'Oise

Le programme de l'Oise (804 115 habitants en 2010) est le plus important en termes de construction/réhabilitation.

Opération	Commune	Quartiers	Démol.	Reconstitution de l'offre 1 pour 1				Offre nouvelle hors reconstitution					Total Constr	Réhab	Résid.	
				Total	Dont PLUS	Dont PLUS CD	Dont PLAI	Total	Dont PLS	Dont PSLA/ Access sociale	Dont AFL	Libre				
Conventionnée	Beauvais	Saint-Jean	258	304	16	239	49	667	NC					971	1 195	963
Conventionnée	Creil	Rouher	458	97		75	22 en acquisition amélioration	787		12 + 400 access	67	308	884	1 783	1 542	
	Creil	Gournay	0	223	148	61	14	809	213	40	20	536	1 032	0	0	
	Montataire	Les Martinets	72	81	14	67		442	59	24	12	347	523	1 542	644	
	Nogent	Obier Granges	461	406		149	257	336	18		40	278	742	1085	821	
Conventionnée	Nogent	Les Rochers (ex Commanderie)	256	127	10	35	29	76	14	14	23	25 (ou PLS)	203	0	0	
Conventionnée	Compiègne	Le Clos des Roses	236	236	43	179	14	579		56	73	450	815	289	289	
Conventionnée	Noyon	Mont ST Siméon	95	95	45	38	12	66	56		10		161	397	131	
Conventionnée	Méru	La Nacre	104	104		77	27	91			29	62	195	537	746	
<b>Totaux Oise</b>			<b>1940</b>	<b>1673</b>	<b>276</b>	<b>920</b>	<b>424</b>	<b>3853</b>					<b>5526</b>	<b>6828</b>	<b>5136</b>	

Différentiel de 48 Reconstitutions supplémentaires pour compenser la disparition de 60 logements démolis suite à la restructuration de 160 logements en 100

Différentiel de 129 Emprise foncière libérée afin de créer une nouvelle entrée au quartier

Source : conventions et avenants

A l'échelle des 3 départements, le programme de l'Oise concerne le plus grand nombre de quartiers d'intervention, ceux-ci étant quasiment tous conventionnés.

En conséquence, les montants de travaux et subventions sont importants (3 fois plus conséquents que dans l'Aisne, et quasi 2 fois plus conséquents que dans la Somme ; cf. infra. chiffres agora).

Dans ce projet, le principe du 1 pour 1 n'est pas tout à fait respecté (différentiel de 267 logements). Cette situation s'explique notamment par la volonté de réduire la densité de logements sur le site de la copropriété des Rochers (ex-Commanderie) dans un objectif de requalification ; mais également par le déséquilibre de la convention de la Communauté de l'agglomération creilloise, qui compense le différentiel de 187 logements par une programmation importante de logement en diversification (2374).

Cependant, l'Oise se démarque de ses départements voisins par une offre nouvelle hors reconstitution très importante en valeur comme en proportion, alors que l'offre en libre est privilégiée. Elle reflète la volonté de profiter de la dynamique ANRU pour développer l'offre nouvelle dans des villes où le marché est tendu. Le niveau de réhabilitation et de résidentialisation est lui aussi conséquent.

### 3.4) L'intervention sur le logement dans la Somme

Le département de la Somme (570 650 habitants au recensement 2010) compte quant à lui un seul PRU, les autres quartiers concernés par l'ANRU étant traités en opérations isolées.

Le projet fera prochainement l'objet d'un nouvel avenant.

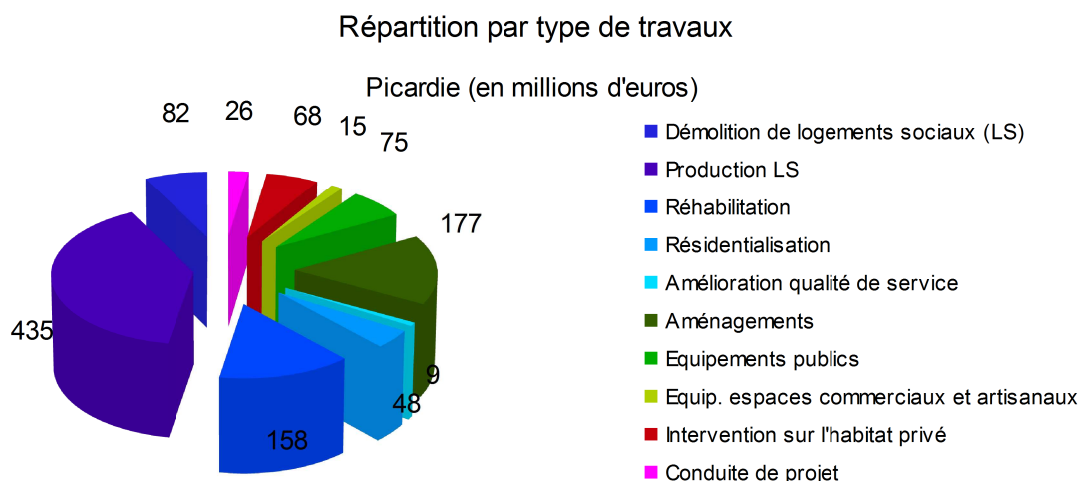
Opération	Commune	Quartiers	Démol.	Reconstitution de l'offre 1 pour 1				Offre nouvelle hors reconstitution					Total Constr	Réhab	Résid.
				Total	Dont PLUS	Dont PLUS CD	Dont PLAI	Total	Dont PLS	Dont PSLA/ Access sociale	Dont AFL	Libre			
Conventionnée	Amiens	Etouvie	221	1 054		21	6			19 acces			1 184	0	0
	Amiens	Quartier Nord	470			90	30 (+ 2 acquisitions)			62 Acces				1 407	2 065
	Amiens	Quartier Sud Est	333		18	8	2			49 acces				366	56
Amiens Hors sites					350	417 (+24 acquisitions)	60 (+26 acquisitions)								
Isolée	Abbeville	quartier des Provinces (ZUS l'Espérance)											514		
<b>Totaux Somme</b>			<b>1024</b>	<b>1054</b>	<b>368</b>	<b>560</b>	<b>126</b>	<b>130</b>		<b>130</b>			<b>1184</b>	<b>2287</b>	<b>2121</b>

Source : conventions et avenants

Les constructions s'inscrivent en quasi totalité dans le cadre de la reconstitution de l'offre, sauf 130 logements étant prévus en diversification.

## 4 – Montants financiers programmés

### 4.1) Les chiffres régionaux

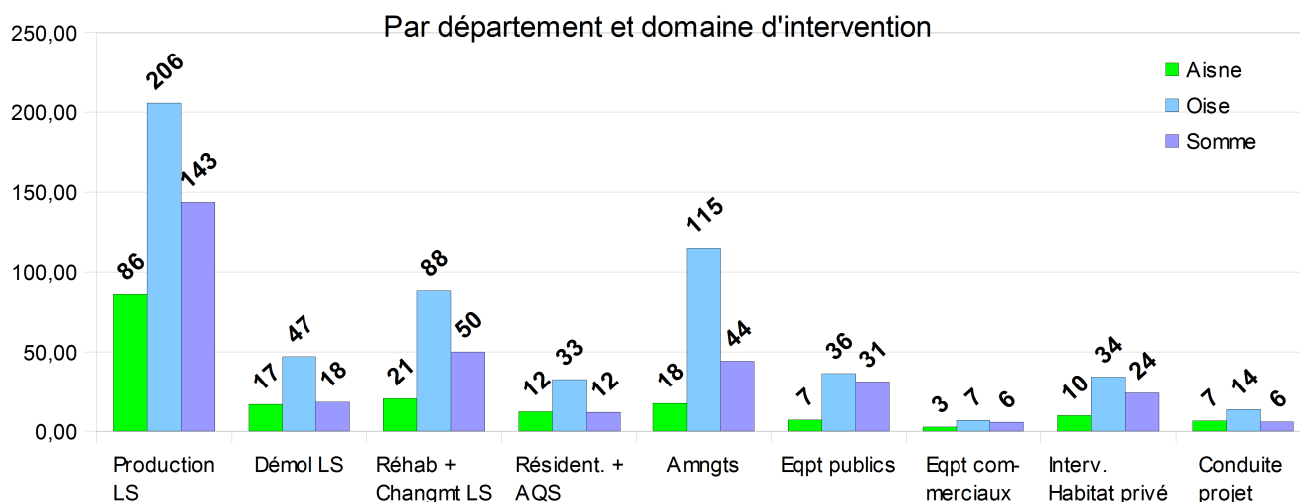


La production de logements sociaux et dans une moindre mesure, les aménagements, sont les domaines pour lesquels les montants programmés sont les plus importants.

Plus généralement, l'intervention sur le logement social (dominante bleue du graphique ci-dessus) représente plus de 65% des financements dans le cadre de l'ANRU en Picardie.

Des disparités sont cependant constatées, non seulement entre familles, mais également selon les départements.

### 4.2) Montants de programmation globale ANRU en Picardie (millions d'euros)



Source : Système Agora – ANRU, données au 31 mai 2012 – Hors opérations isolées

Production LS	Production de logements sociaux (reconstitution)
Démol. LS	Démolition de logements sociaux
Réhab.	Réhabilitation
Changmt LS	Changements d'usage de logements sociaux
Résident	Résidentialisation
AQS	Amélioration qualité de service (AQS)
Amngt	Aménagements
Eqpt publics	Equipements publics
Eqpt commerciaux	Equipements d'espaces commerciaux ou artisanaux
Interv. Habitat privé	Intervention sur l'habitat privé
Conduite projet	Conduite de projet
Opé div.	Opération de diversification

Par département, le programme de l'Oise est financièrement le plus important.

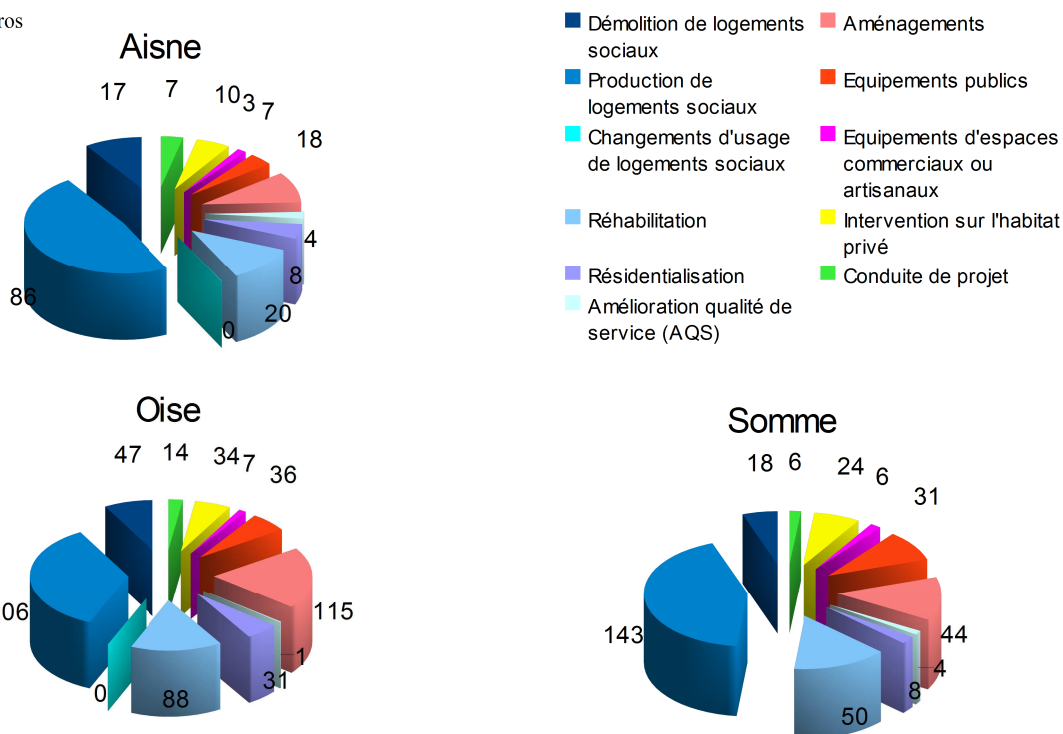
Par domaine, la production de logements sociaux mobilise le plus de financements.

Les montants traduisent des réalités différentes en fonction des départements, qu'il s'agisse du nombre de quartiers aidés ou du contexte dans lequel ceux-ci se situent.

Les niveaux d'intervention différenciés dans le domaine du logement précédents traduisent cette diversité des quartiers.

## Répartition des financements par domaine d'intervention au sein des départements

En millions d'euros



Comme en témoignent les graphiques ci-dessus, le poids relatif relatif des différents domaines d'intervention est très voisin dans les 3 départements.

### 4.3) Un financement pluriel

L'ANRU approuve des projets globaux financés sur des fonds publics et privés.

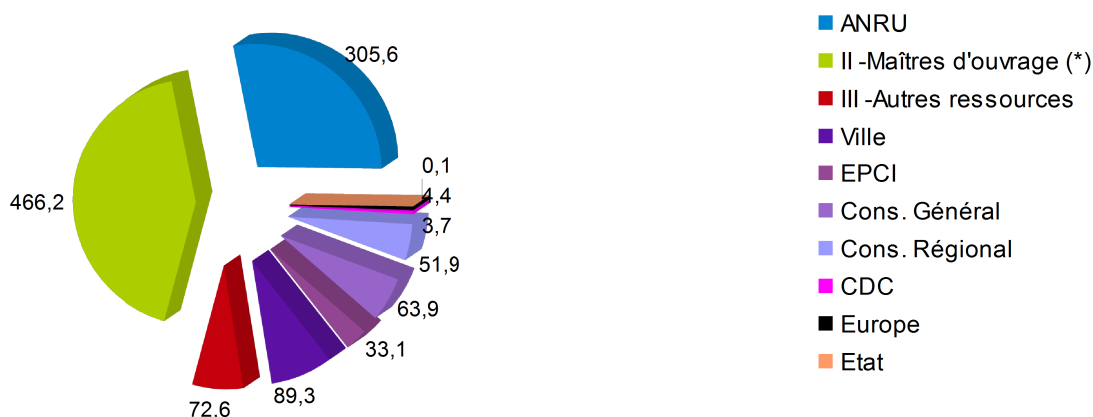
Elle apporte son soutien financier aux collectivités locales, établissements publics et organismes privés/publics qui conduisent des opérations de rénovation urbaine dans les ZUS (ou quartiers présentant les mêmes difficultés socio-économiques). Elle intervient financièrement en complément des aides apportées par les autres partenaires et en fonction du niveau des fonds qu'ils apportent.

Cette participation financière des partenaires est variable d'un département à l'autre.

Il faut signaler que le département de l'Oise bénéficie de l'intervention du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du projet urbain intégré mené par la Communauté de l'Agglomération Creilloise (CAC), de même qu'Amiens dans la Somme.

Comme en témoigne le graphique ci-dessous, la part la plus importantes des investissements est supportée par l'ANRU et les bailleurs sociaux.

### Cofinancement du PNRU en Picardie



Globalement, les programmes sont financés à hauteur de 28% par l'ANRU, de 22% par les collectivités et de 42% par les maîtres d'ouvrage.

Le département de la Somme se démarque des 2 autres départements picards dans la mesure où il est le seul pour lequel le montant des subventions versées par les collectivités est supérieur à celui des subventions versées par l'ANRU.

En millions d'euros	Subvention ANRU	Subvention Collectivités	Subvention Autre	Maitres D'ouvrage	Autres Ressources	Total
Aisne	56	25	1	88	9	180
Oise	171	130	4	232	33	572
Somme	78	84	3	142	30	336
Picardie	306	239	8	462	73	1088

Source : données ANRU – agora au 31 mai 2012

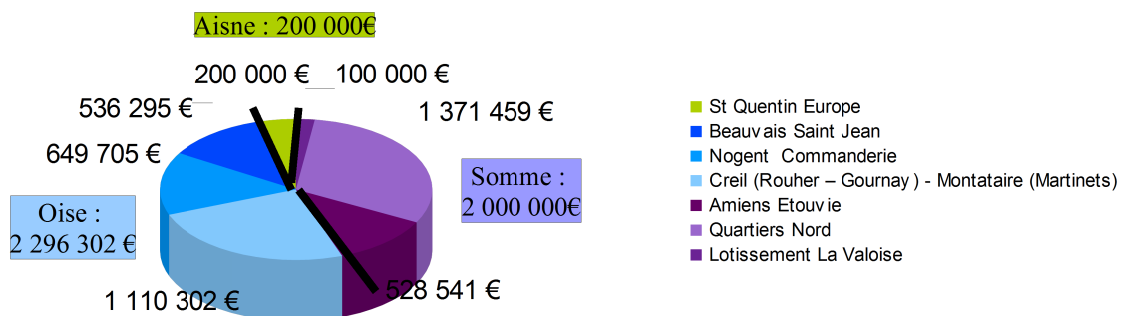
#### 4.4) Le plan de relance

Dans le cadre du plan de relance de l'économie, l'État a accordé à l'ANRU une dotation de 350 millions d'euros s'ajoutant aux 12 millions déjà affectés à l'ANRU.

A ce titre, l'ANRU a octroyé à la Picardie une enveloppe supplémentaire de 4,5 millions d'euros qui a permis de débloquer ou d'accélérer certaines opérations en prenant en compte les surcoûts apparus depuis la signature des conventions.

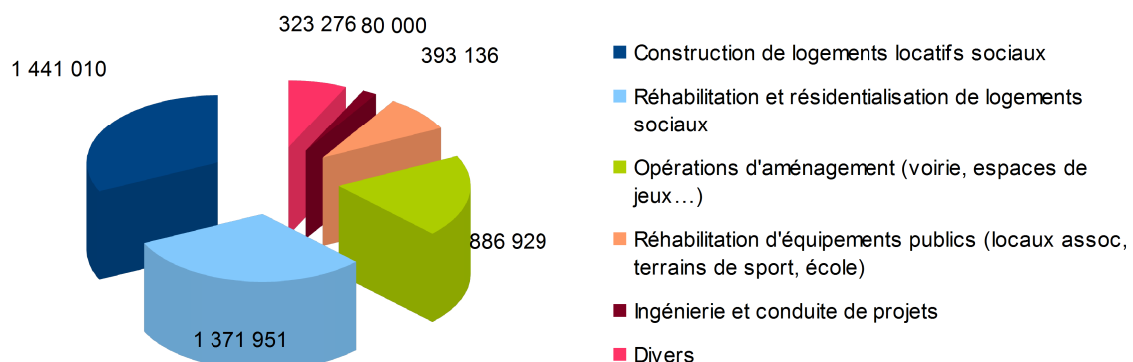
Cinq PRU ont bénéficié de cette enveloppe : Amiens, Beauvais, Creil, Saint Quentin et Nogent sur Oise.

#### Plan de relance ANRU Picardie - Répartition par départements



Le graphique ci-dessous démontre que plus de la moitié des opérations financées grâce à ce complément, portait sur les logements sociaux (construction puis réhabilitation et résidentialisation). Le plan de relance a en revanche faiblement concerné d'éventuels surcoûts en termes d'ingénierie.

#### Plan de relance ANRU Picardie - Nature des opérations financées





## 5 – Avancement

### 5-1) Taux d'engagement par famille d'opération au 25 octobre 2012

Pour la plupart des conventions de Picardie, l'année 2012 constitue la date limite d'engagement financier. Les opérations seront donc actives jusqu'à une période 2014-2015.

Il en est de même au niveau national, le tiers du programme ayant été exécuté et les deux tiers ayant été engagés, le PNRU atteindra cette année son niveau de paiement le plus élevé et sera encore très actif jusqu'en 2016.

Le tableau ci-dessous indique par département et famille d'opération le taux d'engagement des projets et de subventions.

LIBELLE FAMILLE	Taux Engagement Global Aisne		Taux Engagement Global Oise		Taux Engagement Global Somme		Taux Engagement Global Région	
	Montant Projet (%)	Subvention ANRU (%)	Montant Projet (%)	Subvention ANRU (%)	Montant Projet (%)	Subvention ANRU (%)	MtProjet %	SubANRU%
Démolition de logements sociaux	41	40	81	72	86	80	74	68
Production de logements sociaux	71	82	80	84	57	54	71	74
Changements d'usage de logements sociaux			100	100			77	77
Réhabilitation	69	73	99	85	60	59	83	75
Résidentialisation	73	64	79	90	52	57	73	78
Amélioration qualité de service (AQS)	68	68	94	91	86	83	80	77
Aménagements	25	26	83	89	61	55	72	71
Equipements publics	80	96	84	85	100	96	90	89
Equipements d'espaces commerciaux ou artisanaux			105	96	9	28	51	75
Intervention sur l'habitat privé			75	89	8	8	40	75
Conduite de projet	82	81	100,35	96	116,94	88	100	91
Total département :	59	59	84	83	61	66		
Total Picardie							73	75
<b>Total PNRU – France</b>							<b>69</b>	<b>75</b>

Taux d'engagement des projets : montant des projets subventionnés/montant des projets programmés Source : données ANRU – agora au 25 octobre 2012  
Taux d'engagement des subventions : montant des subventions attribuées/total de subventions programmées

**Jaune** : dépasse la programmation

**Vert** : engagement qui dépasse les 80% du montant prévisionnel

**Bleu** : engagement à plus de 2/3 et moins de 80%

**Rouge** : engagement inférieur au 1/3

Sur la base de la programmation globale comme des montants engagés au 25 octobre 2012, il est possible de mesurer l'avancement des programmes ANRU par département picard et par thématique.

Globalement, les taux d'avancement dépassent légèrement les taux nationaux : 73% des montants d'intervention prévus engagés et 75% des subventions ANRU au niveau de la région contre 69% et 75% au niveau national.

Cette moyenne régionale masque cependant toujours l'hétérogénéité entre départements.

Dans l'Aisne, 59% du montant du projet programmé comme de subventions ANRU ont été engagés. Ces ratios sont un peu plus élevés dans la Somme avec 61% du projet et 66% des subventions engagés, et s'élèvent enfin à 84% du projet et 83% des subventions programmées engagés dans l'Oise.

Les disparités se traduisent également au sein de chaque département en fonction des familles.

La production de logements sociaux est bien engagée dans chaque département, elle est préalable à la démolition de logements sociaux comme le souhaite l'ANRU (principe de reconstruction avant démolition) hormis dans la Somme qui enregistre un taux d'engagement des démolitions supérieur au taux d'engagement de la construction : 57% de production contre 86% de démolition.

Par rapport aux moyennes régionales, les aménagements et démolitions apparaissent moins avancés dans l'Aisne. Pour la Somme, une importante partie des crédits d'équipement d'espaces commerciaux et artisanaux restent à engager (près de 7 millions d'euros : 9% d'engagement contre 51% en région) et d'intervention sur l'habitat privé (34 millions d'euros : 8% d'engagement contre 40%).

A l'échelle régionale, 3 domaines d'intervention sur 12 sont engagés à plus de 80% (dont la conduite de projet qui arrive presque au niveau de programmation initiale), 6 ont déjà été financés à plus des 2/3, alors qu'aucun domaine n'est engagé à moins d'1/3.

## 5-2) Zoom sur le domaine du logement social

LIBELLE FAMILLE	Taux Engagement Global Aisne			Taux Engagement Global Oise			Taux Engagement Global Somme		
	Nombre de logements	Engagement	Taux avancement	Nombre de logements	Engagement	Taux avancement	Nombre de logements	Engagement	Taux avancement
Démolition de logements sociaux	767	242	32%	1 684	1 019	61%	1 024	791	77%
Production de logements	707	585	83%	1 656	1 434	87%	1 054	650	62%
Réhabilitation	915	557	61%	8 584	7 143	83%	1 773	1 162	66%
Résidentialisation	2 737	611	22%	4 371	3 497	80%	2 121	1 077	51%

Si l'on ne se réfère plus à l'engagement des crédits mais aux logements concernés, les tendances sont sensiblement les mêmes.

L'Oise est le département le plus avancé dans la réalisation des opérations sur le logement alors que l'Aisne doit encore engager un certain nombre de démolitions et de résidentialisations, malgré une avance dans la production de logement sociaux.

L'Oise et l'Aisne ont reconstitué l'offre de logements avant la démolition des logements. La Somme, affiche un taux d'avancement en termes de démolition supérieur au taux d'avancement de la production.

### Conclusion

L'ANRU en Picardie représente un investissement global de 1 090 millions d'euros.

L'Oise est le département qui porte le moins d'opérations isolées, davantage de PRU, plus variés et plus nombreux.

Si l'on considère l'avancement global des programmes, la quasi totalité des domaines dans les trois départements sont engagés à plus de 50%. La majorité des domaines d'intervention ont même dépassé les 80 % dans l'Oise. La région s'inscrit dans la tendance nationale d'une croissance régulière d'activité de l'ANRU ces dernières années. Cette activité devrait atteindre son niveau maximum en 2013.

### Évaluation et perspectives

L'état d'avancement du PNRU est régulièrement mesuré, non seulement au niveau de chaque programme (revue de programme, évaluation auprès des habitants directement concernés par les mesures ou des habitants de la commune notamment), mais également au niveau national.

Ainsi, au 1er janvier 2012, la construction de 100 000 des 130 000 logements prévues a été engagée. Le tiers du programme ayant été exécuté et les deux tiers ayant été engagés, le PNRU a atteint en 2012 son niveau de paiement le plus élevé, la mise en service des dernières réalisations devant intervenir en 2016.

La réforme de la politique de la ville fait actuellement l'objet d'une concertation nationale visant à refondre cette politique selon 3 axes :

- réformer la géographie prioritaire afin de l'adapter aux réalités du territoire et de garantir l'efficacité de l'action publique,
- élaborer une nouvelle forme de contrat entre l'État et les collectivités territoriales intégrant, dans un cadre intercommunal, les projets de rénovation urbaine, les actions de cohésion sociale et les politiques de droit commun de l'État et des collectivités territoriales,
- définir les priorités d'intervention thématiques dans les quartiers pour les intégrer dans les projets de territoires.

## POUR ALLER PLUS LOIN :

- sur l'ANRU : <http://www.anru.fr/>

## GLOSSAIRE :

**ANRU** : l'agence nationale pour la rénovation urbaine coordonne le programme national de rénovation urbaine (PNRU) institué par la loi du 01/08/03 pour la ville et la rénovation urbaine, qui prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en zones urbaines sensibles (ZUS).

**CUCS** : les contrats urbains de cohésion sociale (cucs) ont succédé en 2007 aux contrats de ville comme cadre du projet de territoire développé au bénéfice des quartiers en difficultés. Contrat passé entre l'État et les collectivités territoriales, il engage chacun des partenaires à mettre en œuvre des actions concertées pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés (chômage, violence, logement...). Il est élaboré à l'initiative conjointe du maire (ou président d'EPCI) et du préfet de département en concertation avec le préfet de région.

Signés initialement pour une période de trois ans (2007-2009), les contrats sont actuellement prolongés et demeureront en vigueur jusqu'au 31 décembre 2014.

**PRU** : projets de rénovation urbaines conduits à l'échelle du quartier fragile classé en ZUS (ou bénéficiant d'une dérogation dite « article 6 »). Cela se traduit par l'amélioration des espaces urbains, le développement des équipements publics, la réhabilitation et la résidentialisation de logements locatifs sociaux, la démolition pour vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine de logements, ou le développement d'une nouvelle offre de logements, aux formes et aux statuts diversifiés.

**Réhabilitation** : elle concerne les travaux de remise en état et d'amélioration des immeubles (ravalement de façade, travaux d'isolation...).

**Résidentialisation** : elle consiste à clarifier les statuts des espaces extérieurs. Il s'agit de délimiter l'espace privé de la résidence gérée par la bailleur social, de l'espace public géré par la collectivité.

**ZUS** : les zones urbaines sensibles (ZUS) sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires (loi du 14 novembre 1996 de mise en œuvre du pacte de relance de la politique de la ville qui distingue trois niveaux d'intervention caractérisés par des dispositifs d'ordre fiscal et social d'importance croissante : les zones urbaines sensibles (ZUS) ; les zones de redynamisation urbaine (ZRU) ; les zones franches urbaines (ZFU)).

### Les dossiers de la DREAL Picardie

DREAL Picardie  
56 rue Jules Barni  
80040 AMIENS Cedex 1  
tél. : 03 22 82 25 00  
Fax : 03 22 91 73 77

Directeur de la Publication :  
Philippe CARON

courriel de la DREAL :  
[dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr)

ISSN 2104-0540

Dépôt légal : 2ème  
trimestre 2013

"impression DREAL"

Conception – réalisation :

DREAL Picardie  
Service ECLAT

Contact :  
**Caroline Hénot**  
tél. : 03 22 82 90 37  
courriel : [caroline.henot@developpement-durable.gouv.fr](mailto:caroline.henot@developpement-durable.gouv.fr)