

Présentation du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

Les quartiers anciens dégradés concentrent de l'habitat indigne et la vacance dans un contexte de forte tension sur le marché du logement est également le symptôme d'un habitat impropre au logement. A cette dégradation du bâti, peut se cumuler une trame urbaine très contrainte. Ces quartiers connaissent une perte d'attractivité et une dévalorisation économique et leurs habitants sont parfois en grande difficulté.

Instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, tout en favorisant la mixité sociale et en recherchant un meilleur équilibre entre l'habitat et la présence d'activités de services. Le programme porte sur les quartiers anciens dégradés listés et délimités par le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009. Ainsi, 25 projets, dont un en Outre-mer, participent à la phase d'expérimentation du PNRQAD ; 15 autres quartiers bénéficiant d'un accompagnement de l'Anah en ingénierie et de l'aide fiscale Malraux dans les conditions prévues par la loi.

Ce programme souhaite promouvoir une nouvelle approche de la ville et vise à identifier des réponses à des situations très variées. Les tailles des agglomérations, les typologies urbaines et l'âge des quartiers retenus sont ainsi hétérogènes.

Les expériences acquises par les agences de l'amélioration de l'habitat et de la rénovation urbaine, l'agence nationale de l'habitat (Anah) et l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) vont permettre l'accompagnement des collectivités territoriales retenues pour la mise en œuvre de leur projet de quartier qui devra se traduire par des améliorations sensibles dans les domaines social, économique, urbain et énergétique.

Le PNRQAD fait suite à l'engagement du Grenelle Environnement de mettre en place un programme ambitieux de reconquête des centres-villes en déclin. La création et la réhabilitation de logements en centre-ville dans un modèle urbain compact diminue la demande en moyens de transports. La rénovation des bâtiments permet de générer des gains de consommation énergétique.

Les actions entreprises au titre du programme couvriront un large spectre d'interventions et seront complémentaires :

- des opérations de requalification des bâtis les plus dégradés ou des îlots d'habitat avec une maîtrise publique d'immeubles afin de recycler le foncier ou le bâti ;
- des interventions des bailleurs sociaux : participation aux actions de relogement avec pour objectif le maintien des habitants dans leur quartier, réalisation de logements sociaux ou de places d'hébergement ;
- des aides à la réhabilitation des logements des propriétaires privés adaptées aux sujétions locales au moyen d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat: maintien à domicile des personnes âgées, lutte contre la précarité énergétique, sortie d'insalubrité ;
- une intervention en faveur de la redynamisation ou de la création d'activités économiques et commerciales et de l'implantation de services publics et de services de santé ;
- un traitement urbain sur les aménagements et les équipements de proximité ;
- une promotion de la mixité sociale et fonctionnelle ;
- une aide forte d'ingénierie : préparation des projets, conduite générale des opérations, suivi ;
- un accompagnement social des habitants.

Le programme bénéficie notamment des contributions d'Action logement via les deux agences. L'Etat et l'Anah concentreront une partie de crédits de droit commun vers ces 25 projets PNRQAD pour environ 230 M€ et l'ANRU, mobiliser 150 millions d'euros. L'aide fiscale « Malraux », qui permet une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 40% du coût des travaux de réhabilitation, sera également accordée, dans les conditions prévues par la loi, pour mobiliser les investissements privés. L'effet de levier sur les financements privés et sur les financements des collectivités territoriales devrait permettre d'engager un programme de l'ordre de 1,5 milliard d'euros de travaux.

Des conventions pluriannuelles entre les collectivités territoriales, l'Etat, les agences et les opérateurs viendront préciser, projet par projet, les objectifs à atteindre, les actions à déployer, le calendrier des opérations et les moyens mis en œuvre pour y parvenir. Une clause de dégageant d'office en cas de non respect du calendrier figurera dans les conventions. Les premiers travaux de rénovation des quartiers anciens dégradés pourront être engagés dès le début de l'année 2010.