



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

rénovation urbaine

Question orale n° 828

## Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis attire l'attention de M. le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports sur la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville. En effet, le Gouvernement a engagé des consultations visant à définir les futurs quartiers qui pourront faire l'objet d'un contrat de ville signé à l'échelle communautaire, en prenant comme critères principaux les zones de concentration de population à bas revenus. Parallèlement, l'État s'engage dans la mise en œuvre d'un nouveau programme de rénovation urbaine dit NPRU. Dans le cadre de ces nouveaux dispositifs, il souhaiterait connaître quels seront les axes privilégiés (patrimoine des bailleurs, équipements publics) et les moyens financiers mobilisés sur la durée. En outre, le PRU actuel est sur la plupart des territoires en phase d'achèvement. Or il semblerait que dans plusieurs communes en France, comme La Chapelle-Saint-Luc (Aube), l'action foncière logement se soit désengagée malgré les engagements qu'elle avait pris à travers la convention signée de tous les partenaires. Il souhaiterait par conséquent, disposer d'un bilan de l'AFL qui avait pour mission de contribuer à la mixité sociale des villes et des quartiers.

## Texte de la réponse

### NOUVELLE GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA VILLE

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Mathis, pour exposer sa question, n° 828, relative à la nouvelle géographie prioritaire de la ville.

**M. Jean-Claude Mathis.** Madame la secrétaire d'État, je souhaite appeler votre attention sur la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.

Le Gouvernement a engagé des consultations visant à définir les futurs quartiers qui pourront faire l'objet d'un contrat de ville signé à l'échelle communautaire, en prenant comme critères principaux les zones de concentration de population à bas revenus. Parallèlement, l'État s'engage dans la mise en œuvre d'un nouveau programme de rénovation urbaine, dit NPRU. Dans le cadre de ces nouveaux dispositifs, je souhaiterais connaître quels seront les axes privilégiés – par exemple, le patrimoine des bailleurs ou la présence d'équipements publics – et les moyens mobilisés sur la durée.

En outre, le PRU actuel, sur la plupart des territoires, est actuellement en phase d'achèvement. Or il semblerait que dans plusieurs communes de France, comme dans celle de La Chapelle-Saint-Luc, commune de l'Aube située dans l'agglomération troyenne, l'Association Foncière Logement se soit retirée, malgré les engagements qu'elle avait pris à travers la convention signée par tous les partenaires.

Je souhaiterais, par conséquent, disposer d'un bilan des actions menées par l'AFL, qui avait pour mission de contribuer à la mixité sociale des villes et des quartiers. Je vous remercie par avance pour vos réponses, qui sont très attendues par les élus et les bailleurs sociaux.

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la politique de la ville.

**Mme Myriam El Khomri**, *secrétaire d'État chargée de la politique de la ville*. Monsieur le président, mesdames et messieurs les députés, monsieur le député Jean-Claude Mathis, il est vrai que la réforme de la géographie prioritaire de la politique la ville, définie par la loi Lamy de février 2014, entre à présent dans sa phase active de mise en œuvre, après la publication, à la fin du mois de décembre 2014, des décrets fixant la liste et le périmètre des mille cinq cents quartiers prioritaires en métropole et en outre-mer.

Cette réforme s'accompagne, dans le même temps, du lancement du nouveau programme national de renouvellement urbain – NPNRU – dont la liste des deux quartiers d'intérêt national a également été annoncée à la fin de l'année 2014 par le Président de la République, et à laquelle il convient d'ajouter deux cents projets d'intérêt régional négociés au niveau local, ce qui porte le nombre de conventions de renouvellement urbain signées avec l'ANRU à quatre cents.

Vous m'interrogez sur le montant des investissements qui seront engagés. Ce sont près de 5 milliards d'euros, en équivalent subvention – j'y insiste car c'est important, notamment pour les bailleurs – qui devraient ainsi permettre 20 milliards d'investissements supplémentaires, prioritairement en faveur des quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Les moyens financiers importants mobilisés pour assurer l'achèvement du premier programme, qui portait sur la période 2004-2014, et le lancement du nouveau programme, pour la période 2014-2024, s'inscrivent dans le cadre plus général de la convention quinquennale entre l'État et l'UESL-AL – Union des entreprises et des salariés pour le logement-Action Logement – relative à l'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction pour la période 2015-2019, que nous avons signée le 2 décembre 2014 avec Patrick Kanner et Sylvia Pinel.

Concernant plus particulièrement ce dernier objectif, sur lequel portait votre question, contrairement au premier programme de rénovation urbaine, où Action Logement n'intervenait qu'en accordant des subventions, la contribution au NPNRU sera distribuée à la fois sous forme de subventions et de prêts. Les interventions sous forme de prêts représenteront 40 % environ des ressources mobilisées et permettront de financer les opérations de reconstruction de logements sociaux, en prêt locatif à usage social ou en prêt locatif aidé d'intégration – PLAI –, ainsi que les réhabilitations et les résidentialisations. Ma réponse est un peu technique, mais c'est parce que je tiens à répondre précisément à toutes vos questions.

Les contreparties cédées à l'Association Foncière Logement – AFL – pour la réalisation de logements locatifs libres dans le cadre du PNRU ont constitué un outil majeur de la diversification de l'offre de logements dans les quartiers et représenté un élément indissociable des projets de rénovation urbaine. Toutefois, au regard des difficultés rencontrées sur le marché de l'habitat, en particulier en zones non tendues, il est vrai que tous les engagements conventionnels pris entre l'AFL et les collectivités locales n'ont pu être tenus.

Aussi, la convention quadripartite signée le 14 janvier 2014 par l'État avec l'ANRU, l'Union d'économie sociale pour le logement, Action Logement et l'Association Foncière Logement, a permis d'arrêter la liste des opérations que la Foncière Logement pourra réaliser sur la période 2013-2015. À ce titre, et pour les terrains où l'AFL n'est pas ou plus en mesure d'engager le programme initialement envisagé, et conformément à ladite convention, qui définit les contreparties non mobilisées, les filiales des associés collecteurs de l'UESL, aussi appelés opérateurs d'Action Logement, sont prioritaires pour se positionner comme opérateurs de ces parcelles.

À l'issue de la concertation menée par les préfets de département, délégués territoriaux de l'ANRU, en lien bien sûr avec les partenaires locaux concernés, la dévolution des terrains auxdits opérateurs s'opérera dans le respect de la cohérence du premier programme et du calendrier de sa réalisation, et sera acté par avenant. Dans le cas où aucun opérateur ne se sera positionné, la rétrocession des terrains se fera au profit de la collectivité porteuse du projet. Celle-ci s'engagera à en assurer la gestion et à réserver les terrains pour des projets favorisant la diversité résidentielle ou économique de ces mêmes quartiers.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Mathis.

**M. Jean-Claude Mathis.** Je vous remercie beaucoup, madame la secrétaire d'État, pour cette réponse des plus complètes, qui devrait rassurer les bailleurs sociaux engagés dans ces opérations, mais aussi les élus locaux dont les projets n'ont pu être réalisés dans le cadre de l'ancien programme.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Mathis](#)

**Circonscription :** Aube (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 828

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Ville, jeunesse et sports

**Ministère attributaire :** Ville, jeunesse et sports

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [20 janvier 2015](#), page 267

**Réponse publiée au JO le :** [28 janvier 2015](#), page 345

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [20 janvier 2015](#)