

Il faut poursuivre l'effort de renouvellement urbain

Le premier bilan de l'ANRU

Entretien avec Marie-Noëlle Lienemann*

L'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) a été créée en 2003, avec comme objectif de rénover en profondeur les quartiers d'habitat social vieillissants et souvent dégradés. Il représente aujourd'hui le « guichet unique » destiné à simplifier les procédures de financements. Le Conseil économique, social et environnemental (CESE) a récemment fait un premier bilan de son fonctionnement.

Mercredi 14 septembre vous avez présenté au Conseil économique, social et environnemental (CESE) un avis sur le renouvellement urbain, qui a été voté à l'unanimité. Quelles en sont les principales conclusions ?

Tout d'abord, sur le plan du bâti et du renouvellement urbain proprement dit, après un démarrage lent les résultats sont positifs. Cela se traduit notamment dans la satisfaction des habitants, qui bénéficient d'un meilleur cadre de vie.

Mais les opérations menées par l'ANRU visaient aussi la mixité sociale ; or, on a souvent reconstruit des logements sociaux *in situ*, et pas suffisamment hors des quartiers. Il y a certes quelques progrès, mais la première conclusion, c'est que pour réussir l'ANRU, il faut aussi construire du logement social hors zones ANRU afin de mieux faire circuler les différentes populations – plus de classes moyennes dans les zones ANRU, plus de classes populaires dans les autres quartiers. Dans ces conditions, le respect de l'esprit et de la lettre de la loi SRU est essentiel.

Ensuite, les logements reconstruits sont souvent plus chers à la location, et cela peut accroître la dépense « logement » dans le budget des ménages locataires. Il faut donc être attentif à ce que les constructions soient dotées d'une subvention correcte, afin de pouvoir contrôler le prix de sortie.

Sur la question de l'accession à la propriété au sein du parc HLM, l'avis du CESE est plutôt de l'encourager, car cela permet de maintenir des populations populaires mais bien intégrées. Il faut donc renforcer ce volet.

Quelles sont les principales insuffisances des dispositifs actuels ?

Le premier, c'est une politique de désenclavement par les transports en commun, notamment sur les trajets domicile-travail. Nous avons constaté que ce volet avait rarement été traité, alors qu'il est essentiel dans une politique de la ville bien comprise. Nous demandons donc que les organismes en charge de la gestion des transports délibèrent et soient partie prenante des conventions de renouvellement urbain.

Les habitants eux-mêmes, c'est un deuxième point, ne sont pas suffisamment impliqués dans les opérations de renouvellement urbain, alors qu'ils sont les premiers concernés. Notre rapport fait donc des propositions concrètes pour que le tissu associatif des quartiers et plus largement la population résidente participe davantage aux projets.

Les habitants, justement, étaient théoriquement censés bénéficier des emplois créés par les opérations de RU, le dispositif mentionnant explicitement une insertion par l'emploi. Or trop souvent, ce sont des emplois gérés par des agences d'intérim, dans des domaines comme la sécurité. Il faudrait faire un effort pour augmenter la part des emplois qualifiants, en travaillant davantage avec les régies de quartier par exemple.

* Marie-Noëlle Lienemann a été ministre déléguée au Logement et au Cadre de vie dans le gouvernement de Pierre Bérégovoy, puis secrétaire d'État au Logement dans le gouvernement de Lionel Jospin. Elle a aussi été députée et députée européenne, avant de rejoindre le Conseil économique, social et environnemental (CESE) en 2009.

Ensuite, il y a la question des copropriétés dégradées, sur lequel il ne faut pas se voiler la face car c'est l'ensemble d'un immeuble qui en souffre et qui peut se déliter quand le problème se pose. Nous faisons des propositions assez fortes pour mettre en place un droit à l'expropriation, et pour que soient mis en place des outils de portage public pour que ce droit ne soit pas lettre morte.

Enfin, l'ANRU a été mise en place avant le Grenelle de l'environnement, et il y a aujourd'hui de nouveaux enjeux à prendre en compte. Les opérations de renouvellement urbain ne peuvent être conçues de la même façon, et l'inscription d'une dimension de développement durable se joue nécessairement dans un territoire plus large, avec des questions de transports, de ressources, de réseaux d'énergie. Pratiquement, on peut imaginer que les futures opérations de renouvellement urbain intègrent des indicateurs de développement durable.

L'ANRU doit-elle continuer ?

Oui, et il faut même imaginer un PNRU 2. Il me semblerait spécialement dangereux d'interrompre le mouvement qui s'est mis en place. Or sur les 40 milliards prévus au départ, seule la moitié a été dépensée et l'État ne finance plus depuis 2009. Il doit revenir comme financeur principal, à travers les fonds du 1 % logement (qui n'alimentent plus les projets aujourd'hui), mais aussi, on peut l'imaginer, à travers un financement autonome. Par exemple, une taxe ANRU sur les ventes d'appartements de très haut standing : les prix ont augmenté de 22% à Paris l'an dernier, une taxe de 1 ou 2 % ne poserait aucun problème sur un marché aussi élastique, où la moitié des acquéreurs sont étrangers. Autre solution : que l'État reverse la TVA des projets ANRU au lieu de la percevoir.

L'avis du CESE a été voté à l'unanimité et les différentes sensibilités politiques présentes dans la section qui l'a rédigé se sont engagées à tout faire, auprès de leur camp respectif, pour que la majorité qui sortira des urnes en 2012 prenne en compte nos recommandations.

La réussite et la poursuite des opérations de RU sont un enjeu décisif, pas seulement pour le logement mais pour un ensemble de services publics au premier rang desquels il y a l'école : celle-ci ne peut pas fonctionner sans mixité sociale. Il faut donc continuer.