



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 41264

## Texte de la question

M. Armand Jung attire l'attention de M. le ministre délégué à la ville sur la question du nouveau plan pour la ville. Le programme dit de renouvellement urbain va se matérialiser par deux types d'interventions inscrites dans les futurs contrats de ville (2000-2006). Par ailleurs, trente sites bénéficieront de travaux de rénovation lourds. Le Gouvernement a souligné l'importance d'agir sur l'urbanisme mais aussi sur le social pour redonner vie aux quartiers en difficultés et les réintégrer dans la vie de l'agglomération qui les entoure. En conséquence, il lui demande quelles priorités de réhabilitation urbaine seront définies.

## Texte de la réponse

La majorité des quartiers concernés par la politique de la ville sont des quartiers d'habitat social. Lutter contre les tendances lourdes de la ségrégation sociale et spatiale, reconnaître aux habitants le statut de citoyens à part entière à travers la qualité de leur cadre de vie et des services qui y sont présents, tels sont les enjeux majeurs de la politique de la ville au travers de l'habitat. Ces enjeux ont été réaffirmés au CIV du 14 décembre 1999 par la mise en place du programme national de renouvellement urbain. Avec près d'un tiers de leur patrimoine dans les quartiers en difficulté, les organismes HLM sont au cœur des enjeux de la politique de la ville. Réinsérer les quartiers d'habitat social dans la ville et l'agglomération nécessite un partenariat fort entre l'Etat, les collectivités et les bailleurs sociaux. Les quartiers de la politique de la ville sont les quartiers où le taux de vacances est plus élevé que celui de la moyenne nationale, où le niveau des ressources est faible (60,5 % des locataires en ZUS sont en dessous de 60 % du plafond HLM). Face à l'évolution de la société et la montée de la précarité, une réflexion s'impose sur l'évolution des missions des acteurs de l'habitat social. Ainsi la réhabilitation du patrimoine, la gestion renforcée, une plus grande proximité au service des habitants, un soutien à l'insertion économique et une démarche partenariale en matière de sécurité s'imposent. Le renouvellement urbain constitue un des axes majeurs des nouveaux contrats de ville. C'est pourquoi, le programme national de renouvellement urbain adopté par le Gouvernement lors du dernier comité interministériel des villes rencontre un écho très positif. De nombreux élus partagent l'analyse selon laquelle au temps de la réparation doit maintenant succéder celui de la transformation en profondeur de certains quartiers à l'urbanisme obsolète. Le retour de la croissance ne peut d'ailleurs que renforcer les aspirations de leurs concitoyens à vivre dans un cadre de vie de qualité. Cette transformation lourde de certains quartiers dans le cadre de projets d'agglomération passe notamment par des opérations de démolition de grande ampleur, par l'émergence d'une offre nouvelle de logements sociaux, d'une meilleure gestion urbaine de proximité, mais aussi par une bonne articulation entre renouvellement urbain et revitalisation économique. Le Gouvernement a décidé à cet effet de donner à 80 contrats de ville des moyens supplémentaires (50 grands projets de ville et 30 opérations de renouvellement urbain). Une première enveloppe de 5 milliards de francs de crédits spécifiques a été dégagée en plus de crédits logements ; la Caisse des dépôts et consignations a mis en place un fonds de renouvellement urbain doté de 3 milliards de francs et une enveloppe de prêts à 3 % de 10 milliards. La Caisse des dépôts et consignations, acteur à part entière dans ce nouveau dispositif, a vu ses moyens d'action renforcés : constitution, sur ses fonds propres, d'un fonds renouvellement urbain doté de 3 MdF pour amplifier et diversifier ses actions en matière

d'investissement et de garantie dès l'année 2000 ; mise en place de nouveaux outils financiers pour favoriser la mobilisation de ressources financières, notamment dans des opérations de portage foncier et immobilier : sociétés financières (ou fonds régionaux) spécialisées, au capital desquelles la Caisse des dépôts et consignations participera avec d'autres partenaires financiers et les collectivités locales pour financer des opérateurs privés et publics intervenant dans le renouvellement urbain ; pour les financements sur fonds d'épargne, transformation du prêt démolition-reconstruction (PDR) en prêt renouvellement urbain (PRU), dont le taux a été fixé à 3 %, sur des durées pouvant aller jusqu'à 50 ans pour les acquisitions financières. Le projet de loi « solidarité et renouvellement urbains » fournira des outils nouveaux pour engager ce grand chantier. Il convient tout d'abord de souligner que l'objectif de mixité sociale, concrétisé par l'obligation de construire 20 % de logements sociaux, s'inscrit en parfaite cohérence avec le programme de renouvellement lui-même. Il s'agit en effet de mieux équilibrer la répartition du logement social à l'échelle des agglomérations, notamment à l'occasion des opérations de démolition de grande ampleur qui interviendront dans les prochaines années. Par ailleurs, la mise en place de sociétés d'investissement régionales qui permettront de dégager les ressources à long terme, indispensables dans ce type d'opérations, la création d'un fonds de revitalisation économique doté de 500 millions de francs, les aménagements apportés aux dispositifs d'exonération fiscales et sociales en faveur des entreprises qui s'engagent dans la revitalisation économique des quartiers, constituent autant de mesures concrètes montrant la détermination du Gouvernement à s'engager au côté des élus locaux dans ces opérations.

## Données clés

**Auteur :** [M. Armand Jung](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41264

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** ville

**Ministère attributaire :** ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 7 février 2000, page 824

**Réponse publiée le :** 15 janvier 2001, page 346