



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

rénovation urbaine

Question écrite n° 42494

Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde attire l'attention de Mme la ministre du logement sur le problème de révision des prix de la construction dans les opérations de renouvellement urbain. En effet, cette question est souvent abordée depuis quelques mois, dans les révisions habituelles sur le suivi des opérations de démolition-construction. Cette augmentation, semble-t-il importante, des coûts de cette rénovation, entraîne, de plus, de nombreuses polémiques au niveau local, quant à l'intervention financière de l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine). Il pourrait s'avérer intéressant de faire le point, projet par projet, sur cet aspect, en informant les villes concernées, ainsi que les élu(e)s et la population. C'est pourquoi, il lui demande donc de lui indiquer sa position sur cette question.

Texte de la réponse

L'attention du Gouvernement a été appelée sur le problème de révision des prix de la construction dans les opérations de renouvellement urbain. L'augmentation des coûts de la construction est une question dont tous les acteurs impliqués dans la rénovation urbaine sont conscients. Le suivi du programme budgétaire dédié à la rénovation urbaine comprend un objectif de maîtrise du coût et des délais du programme national de rénovation urbaine (PNRU). L'un des indicateurs qui y sont associés est l'évolution du coût moyen des opérations d'investissement financées dans ce programme : la mesure des coûts de la construction dans les projets de rénovation urbaine fait donc, l'objet d'un suivi attentif. Sur un indice de base 100 en 2004, le coût moyen au mètre carré de logement social construit est passé de 105,4 en 2006, à 110,5 en 2007 puis à 111,9 en 2008. Si cette augmentation est effectivement importante, on remarque cependant une relative stabilité du coût au mètre carré de logement social démolé (de 101 en 2006 à 100,9 en 2008). Cette évolution du coût de la construction est prise en compte dans les projets de rénovation urbaine par une actualisation des assiettes de subvention en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation. Opération par opération, cette contrainte peut être prise en compte lors des revues de projet, des points d'étape et de la négociation des avenants d'étape. Par ailleurs, le plan de relance, décidé par M. le Président de la République, prévoit des moyens supplémentaires pour la politique du logement, en particulier dans le cadre de l'ANRU. D'une part, l'État s'est engagé à créer un fonds pour compléter l'écoprêt à taux zéro et les prêts de la Caisse des dépôts. Il sera dédié à la rénovation thermique et à l'amélioration de l'habitat insalubre. Il sera doté de 200 millions d'euros. D'autre part, une enveloppe supplémentaire de 350 millions d'euros a été allouée à l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), afin de relancer des projets de rénovation urbaine, notamment ceux bloqués à cause de surcoûts. Des comités d'engagement réunissant les partenaires de l'ANRU se sont tenus entre février et avril afin de répartir cette enveloppe de 350 millions d'euros. Les opérations de construction compromises du fait de l'augmentation des coûts de la construction sont fortement aidées dans le cadre du plan de relance. Par ailleurs, des opérations de construction connaissent des surcoûts du fait de la prise en compte des préoccupations environnementales.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Christophe Lagarde](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (5^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42494

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Travail, relations sociales, famille, solidarité et ville

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 mai 2009

Question publiée le : 17 février 2009, page 1502

Réponse publiée le : 26 mai 2009, page 5189