

Compte-rendu du module technique #3 : Prise en compte du marché et diversification de l'offre - 3 février 2005

Animateur : Charles GOLDSZLAGIER, ODR Conseil

Expert : Jean-Pierre TROCHE, Ville et Habitat

Jeudi 3 février 2005, 9h, Château de Thouars, Talence : 19 personnes sont rassemblées pour continuer ensemble à cheminer dans le monde merveilleux du renouvellement urbain. A l'image des précédentes rencontres, ce module technique regroupe des chargés de mission, des chefs de projets politique de la ville, des responsables de service, des directeurs clientèle ou patrimoine, des agents de développement, ... et un maire. Parallèlement, la presque quasi-totalité des territoires en contrat de ville de la région (exception faite de Bergerac) sont représentés.

Ce compte-rendu a un double objectif :

- o restituer une partie des informations délivrées par Jean-Pierre TROCHE, homme-orchestre du renouvellement urbain¹,
- o et donner à voir quelques éléments de convergence dans les questionnements des 19 acteurs régionaux présents ce jour là.

Ce compte-rendu se compose de trois parties :

- o la première « Les ZUS sont-elles dans ou hors marché ? » pose la question du marché et de la mutabilité urbaine,
- o la seconde « Le PLH : un outil partenarial au service du renouvellement urbain » montre par l'exemple (celui de l'agglomération Pau-Pyrénées) la manière dont un PLH a suscité le rapprochement entre des bailleurs et des élus,
- o et enfin, la troisième « Vous avez dit : mécaniques des fluides » consiste en une piqûre de rappel sur la nécessité de prendre en compte simultanément le parc privé et public dans un diagnostic urbain et de le mettre en relation avec la question des parcours résidentiels.

1/ Les ZUS sont-elles dans ou hors le marché ?

La requalification et la diversification de l'offre de logement sont au cœur des projets de rénovation urbaine. Il s'agit de repositionner un territoire sur le marché local de l'habitat selon une double problématique : production d'une nouvelle offre attractive pour de nouvelles populations et requalification de l'offre existante.

Tel était en substance le texte écrit (particulièrement explicite) qui introduisait la problématique de la journée. Aussi, cette première partie s'attache essentiellement à reprendre, d'une part, les propos introductifs de Charles GOLDSZLAGIER et Jean-Pierre TROCHE (Marché et mutabilité urbaine) et, d'autre part, les réactions des participants (Du besoin de stratégie locale à l'articulation opérationnelle des échelles d'intervention).

Marché et mutabilité urbaine

Charles GOLDSZLAGIER a donc rappelé en introduction que la prise en compte du marché et la diversification de l'offre de logement étaient au cœur des projets de renouvellement urbain : *« La prise en compte du marché et la diversification de l'offre sont au fondement de la problématique du renouvellement urbain. Le renouvellement urbain cherche à répondre aux problèmes de spécialisation de certains quartiers et à l'obsolescence de certaines formes urbaines. Par conséquent, un projet de renouvellement urbain doit dépasser les limites des sites concernés en priorité pour prendre en compte la question du marché local dans son ensemble. Faire du renouvellement urbain, c'est chercher à mettre les*

¹ Pour ceux qui n'auraient pu assister au module technique 2, consacré aux montages juridiques et financiers des procédures d'aménagement, déjà co-animé par Charles GOLDSZLAGIER et Jean-Pierre TROCHE, les supports pédagogiques et le compte-rendu sont disponibles sur le site de Pays et Quartiers d'Aquitaine.

quartiers prioritaires dans la banalité de la ville, mais attention si l'on n'est pas attentif, on peut finir par faire comme d'habitude² » .

Jean-Pierre TROCHE a insisté sur la nécessité de bâtir le projet de renouvellement en l'inscrivant dans une vision globale du fonctionnement du marché local de l'habitat, complètement articulée avec la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

« Je suis venu sur la question du renouvellement urbain parce qu'il y avait des thématiques liées à l'habitat ; au départ, ma spécialité ce sont les PLH. Il y a de nettes marges de progrès dans les dossiers qui circulent aujourd'hui à l'ANRU. Au début, on pensait surtout à reloger les gens, et puis, progressivement, on s'est rendu compte que tel immeuble avait telle ou telle fonction dans le marché local, fonction dont il fallait tenir compte au moment des propositions de reconstruction. Somme toute la question c'est par quel segment de l'offre remplacer le segment à démolir ?... »

« La ville s'est toujours renouvelée par des mécanismes de marché. Il y a une équation économique derrière toute mutabilité.

Prenons l'exemple d'un garagiste qui préférera vendre son garage avant son départ à la retraite parce qu'il pourra en retirer une bonne marge à ce moment là. J'en profite pour vous signaler le remarquable travail effectué par la DIV : « L'observatoire national des ZUS-Rapport 2005 »³ »

« Les ZUS seraient hors marché !? Pourtant, l'exemple lillois montre bien que cette ZUS a son propre marché. On peut donc se demander pourquoi ces quartiers seraient hors marché.

A cause de leurs habitants ? Je n'en suis pas sûr. Si on prend l'exemple du quartier de la goutte d'or à Paris qui est marqué par une forte population magrébine, ce quartier est tout à fait inscrit dans le marché

Pour ma part, je pense qu'il y a une erreur de naissance. C'est l'organisation juridique du foncier qui est la base du problème.

Elle a empêché ces quartiers de pouvoir évoluer avec le marché. En niant la notion de terrain d'assiette, cela empêche le COS et le PLU de fonctionner. L'objectif de la démolition c'est de redonner de la valeur au quartier. Mais la structure de la propriété établie en amont est telle que les mécanismes de valeur du patrimoine restent déterminants. Ceci est valable pour les propriétés construites dans ces zones. »

« Autre enjeu, autre approche : quand je laisse traîner mes oreilles dans des réunions où on trouve des promoteurs, ces gens là disent que les ZUS, à moyen terme, c'est leur futur terrain de jeu. L'intercommunalité permet de voir les choses autrement. On voit bien que dans les SCOT, aujourd'hui, on trace plus nettement les frontières ; elles sont plus maîtrisées et plus contraintes. Le côté tache d'huile de la ville qui s'étale est freiné. Le marché foncier est un marché paradoxal : plus le foncier est cher, plus il y a d'offre. C'est un marché très organisé par la puissance publique au niveau juridique et au niveau de l'investissement public ; cela crée de la valeur. Futur terrain de jeu car si ces quartiers reviennent sur le marché, cela n'aura quand même pas le prix du centre-ville.

On peut se demander si on ne dévalorise pas ces zones en voulant les densifier. »

« Autre enjeu : la diversification sociale. Je préfère parler de diversification plutôt que de mixité. Il s'agit de réintroduire une diversité sociale qui n'existe plus. D'ailleurs, c'est moins le béton que sa gestion qui a généré ces situations. Quelle est la problématique de la création d'une nouvelle offre ? Il y a la morphologie (petite unité, pavillon, ..) et les statuts (accession à la propriété, location, ..). D'ailleurs, le critère de diversification de l'offre est un indice sérieusement pris en compte par l'ANRU. Quelle interprétation faire du 1 pour 1 ?

La question c'est : par quel segment de l'offre remplacer tel segment de l'offre et en cela, on est vraiment sur des politiques locales de l'habitat. En d'autres termes, on peut se demander si le renouvellement urbain n'est pas, in fine, un excellent atout pour les politiques locales de l'habitat. En gros, une excellente opportunité pour accélérer et développer un PLH. »

² Les passages entre guillemets et en italique reprennent ad litteram les propos des participants.

³ Ce document de 252 pages, édité par le DIV, est disponible sur simple demande à PQA.

Du besoin de stratégie locale à l'articulation opérationnelle des échelles d'intervention

Les réactions des participants sont à l'image du foisonnement d'une journée d'échanges : hétérogènes, inégales en volume et en contenu, parfois informatives, interrogatives ou analytiques, ... Pour autant, on peut les rassembler selon trois grands items.

- Besoin d'une stratégie locale en matière d'habitat et de logement

Pour Jean-Philippe LAFON (Aquitanis), le PLH peut permettre de re-répartir les poches de concentration de la pauvreté à l'échelle de l'agglomération. *« Si les populations occupent de plus petites unités, mieux réparties, elles seront mieux intégrées. Le 1 pour 1, on l'entend par le relogement à hauteur de 50% maximum de la population sur ces mêmes quartiers. Nous nous sommes battus pour que le 1 pour 1 se fasse à l'échelle de l'agglomération. »*

Françoise VENGUT (Chargée de mission politique de la ville et équilibre social de l'habitat du CDV d'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz)

« Depuis que je travaille sur ces quartiers, sur l'argumentaire technique qui touche à la question urbaine, on est très bon. En revanche, sur la question des populations, on est mauvais. Cette question ne prend de sens qu'à partir d'un exemple concret. Je pense que notre action permettra de limiter les dégâts, mais on ne touchera pas au fond des problèmes. Nous avons une grande proximité avec les travailleurs sociaux. L'important c'est notre objectif commun, on sait bien que dans deux ou trois ans l'état ne donnera plus d'argent. Pour les élus, cela devient vraiment compliqué. »

Jean-Philippe LAFON

« Le renouvellement urbain ne règlera pas les problèmes de société, mais si on veut changer il faut d'abord changer l'image de ces quartiers par la qualité de espaces publics, des services de proximité, ... Pour l'ANRU, il faut être très clair et bien distinguer ce qui est de l'ordre du relogement et ce qui est de l'ordre de la reconstitution. »

Martine LEHERPEUR (Charge de mission PACT Habitat et développement de la Gironde)

« J'ai l'impression qu'on prend le problème à l'envers. J'ai débuté ma carrière à Roubaix : on faisait du renouvellement urbain avant l'heure mais avec des procédures RHI. On a commencé à vraiment trouver des solutions à partir du moment où on a eu une politique d'agglomération. A Bordeaux par exemple, le quartier de l'îlot Saint Jean est complètement en devenir, mais pour d'autres territoires, on peut se demander quel est le contenu du projet. On a des opérations de démolition-reconstruction, des opérations sur les voiries : tout ça c'est ok ; mais au fond le projet, c'est quoi ? Il me semble que le PLH de bordeaux a été envisagé par le biais de l'offre et non par celui de la demande. Du coup, cela ne peut pas marcher. »

Jean-Pierre TROCHE

« 87% de l'offre à Lille, c'est du De Robien, sauf qu'aujourd'hui, la ville dit on va vous faire accéder à du foncier en pleine ville, mais le contrat c'est que 20 à 30% de ce foncier sera dédié à du logement social. »

- Critères d'éligibilité à l'article 6 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003

Charles GOLDSZLAGIER

« On a publié une liste de sites qui sont autorisés à candidater en Aquitaine : il y a Périgueux et Bergerac. Pour effectuer un choix, on a utilisé les statistiques IRIS. Si vous entrez dans les normes IRIS par rapport aux ZUS, vous êtes autorisés sinon ... »

Hélène BARBOT (Chef de projet politique de la ville de Sainte-Eulalie)

« Nous sommes au dessus des chiffres des ZUS alors que les îlots recourent le double du logement. Si on divisait par 2, nos chiffres seraient encore plus élevés. »

Ivan MARECHAL (Directeur de projet du CDV de l'agglomération périgourdine)

« Un autre élément de réussite, c'est le temps d'élaboration des projets. Il sont en cours depuis au moins deux ou trois ans. Ce ne sont pas seulement les facteurs statistiques qui ont prévalu dans le choix des dérogations. »

- Articulation opérationnelle des échelles d'intervention

Hervé RODES (Chef de projet intercommunal du CDV d'agglomération d'Agen)

« On est sur un territoire de contrat d'agglomération et de pays. Alors, on se demande où ça commence et où ça finit. Le PLH, on va essayer de le penser en termes d'agglomération. »

Christian LAUR (maire de Sainte-Eulalie)

« Notre problématique c'est l'habitat privé, un habitat privé qui est encore plus dégradé que l'habitat social. Ces copropriétés rassemblent 1/6 de la population. Sainte-Eulalie, c'est 4 500 habitants. Pourtant, nous payons une forte amende en raison de l'article 55 de la loi SRU, car ce n'est pas du logement social. Pour nous, la question cela devient : quelle diversification pouvons nous réaliser alors que ces copropriétés représentent 1/6 de la population et que nous sommes hors communauté urbaine ? »

2/ Le PLH : un outil partenarial au service du renouvellement urbain

Marie-Céline CAZAUBA, chargée de mission à la communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées, a présenté le projet de renouvellement urbain de l'agglomération et en particulier les opérations concernant le quartier du Hameau.⁴

« Conforter l'attractivité résidentielle de son territoire constitue pour l'agglomération un enjeu de premier plan qui conditionne son développement. Par ailleurs, dans un marché qui connaît aujourd'hui des signes de tension sur le logement locatif, se loger constitue une préoccupation majeure des citoyens. Aujourd'hui, l'augmentation de la demande concerne presque toutes les catégories sociales et, de façon plus cruciale, les personnes à faibles revenus. La réponse aux besoins en logements sur l'agglomération passe par le maintien d'un niveau suffisant de construction neuve conditionné par la relance de la production de logements sociaux, par la rénovation volontariste de l'habitat existant, et par la prise en compte des besoins en logements des ménages en difficulté.⁵ »

Marie-Céline CAZAUBA est revenu sur les enjeux auxquels doit répondre l'agglomération, les enseignements des premières opérations (phase ORU 2002-2004), sur les liens avec les bailleurs et sur la connexion entre le PLH et le renouvellement urbain.

Les enjeux auxquels doit répondre l'agglomération :

- 87 % des logements locatifs de l'agglomération se situent sur le cœur de l'agglomération,
- Pau représente 72% de l'offre locative totale.
- Par ailleurs, 1/3 des logements locatifs sociaux publics se situe sur 3 quartiers palois.

« Notre idée, ça a été de partir de petites échelles, puis de développer le projet en généralisant certaines de ces initiatives. » De 2002 à 2004, une première opération ORU a permis de :

- de réaliser des opérations test susceptibles d'introduire un changement,
- d'assurer la maîtrise foncière de 6 hectares,
- et d'amorcer une coopération entre les bailleurs.

Les enseignements de la première livraison après démolition :

- On arrive à louer cette nouvelle offre tel que prévu, dès lors que c'est une offre qui n'existe pas ailleurs. Mais aujourd'hui, il ne faut pas pour autant multiplier à l'infini cette proposition sous prétexte qu'elle a fonctionné une fois.
- Faire porter l'effort de démolition sur le quartier de Ousse n'était possible que si :
 - ✓ le bailleur ne restait pas seul,
 - ✓ le relogement était pris en compte (les élus viennent de réaliser les effets démographiques de ces opérations et ils regrettent que les ménages n'aient pas été suivis dans leurs parcours)

⁴ Le corps de texte suivant consiste essentiellement en une reprise de la présentation de Marie-Céline CAZAUBA. Pour autant, certaines phrases lui appartenant figurent en italique. Ce choix a été fait pour les phrases reprises uniquement ad litteram.

⁵ Extrait de la présentation power point réalisée par Marie-Céline CAZAUBA

- ✓ on ne pouvait plus reconstruire sur des sites de démolition. La ville a récupéré 6 hectares par préemption et par négociation.

« La coopération avec les bailleurs s'est faite par le biais du PLH. »

Nous avons essayé de travailler la question de l'activité économique et celle du parcours résidentiel en même temps. On a fixé la borne par rapport aux logements sociaux en appui sur la loi SRU et sur les besoins de l'agglomération. Si nous nous en étions tenus uniquement aux préconisations SRU, on construisait 50 logements sociaux par an, alors même que le diagnostic de notre PLH montrait qu'il fallait en construire 150. Ces logements sociaux ont été prévus :

- en cœur de ville,
- en création de centre bourg dans les communes périphériques de moins de 3 000 habitants qui s'urbanisent vite,
- et en logements neufs dans les communes périphériques de plus de 3500 habitants.

A l'intérieur du PLH, nous avons fait nous même le diagnostic pour que les élus s'approprient la question de l'habitat. Ce travail a duré environ un an. En fait, les bailleurs ont réagi vers la fin du travail et nous ont fourni un diagnostic que nous avons mis à contribution en co-rédigeant avec eux le volet social du PLH. Ce travail a permis de dé-stigmatiser Ousse, car les bailleurs ont montré que la demande en logements sociaux se posait partout et pas seulement sur ce quartier. Ceci a abouti à la signature d'un protocole d'accord entre les bailleurs et les élus pour accueillir les habitants de Ousse dans l'intégralité de leurs parcs respectifs.

La connexion entre Plan Local de l'Habitat et Renouvellement Urbain

La phrase introductive de notre PLH c'est : « Pour que le relogement soit une 2^{ème} chance proposée aux habitants ». Cette connexion se fait par :

- la participation des 4 bailleurs,
- l'accompagnement de la mobilité,
- la production de logements dont les loyers sont compatibles avec les ressources,
- l'augmentation de la production.

Notre masse critique est à 200 démolitions sur le quartier de Ousse pour dépasser le côté purement symbolique. Nous avons fait le choix du 1 pour 1 sur le quartier. Les reconstructions auront lieu sur les 6 hectares rachetés par la ville. Nous avons fait le choix d'opérations mixtes. Mixte, cela veut dire :

- plusieurs opérateurs,
- plusieurs produits,
- plusieurs ménages (des relogés et des nouveaux).

Nous avons aussi fait le choix de l'accession sociale à la propriété pour une partie des habitants de Ousse. Cette accession se fera à proximité du quartier, car des enquêtes ont montré un attachement et un ancrage dans le quartier dont il est nécessaire de tenir compte. En effet, ces gens sont des piliers de la vie du quartier.

La Foncière interviendra sur trois sites. Ils ont accepté la presque totalité des propositions que nous leurs avons faites.

« Le problème c'est de penser cette logique de peuplement sur 15 ans. Ils ont accepté que nous nous concentrons sur des logements de taille conséquente. Nous avons fait une demande un peu particulière à l'ANRU : nous demandons une aide pour rembourser un prêt, celui du bailleur de la cité des Planètes. Nous voulons l'aider à amortir ses loyers afin qu'il puisse les baisser. Nous cherchons à éviter les déséquilibres entre la proposition qualitative que nous allons mettre en œuvre sur Ousse et la cité des Planètes qui connaît un taux de vacance très élevé. »

Nous, les chefs de projet, nous travaillons dans des logiques de programme et eux, les bailleurs, sur des logiques globales pour leur gestion financière. Le PLH nous a aidé à concilier ces deux logiques. »

La construction de la politique locale de l'habitat a permis :

- d'ouvrir le patrimoine des organismes aux demandes des ménages de l'Ousse des Bois,

- d'accroître l'offre de logements sociaux sur l'agglomération et ainsi prendre en charge une partie de la demande issue de ménages en situation de précarité,
- et d'assurer un partenariat de l'agglomération et de la ville de PAU pour la construction des logements sociaux dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

3/ Vous avez dit : mécaniques des fluides

Jean-Pierre TROCHE a procédé à des apports méthodologiques concernant la manière de positionner un segment de l'offre sur le marché local et les possibilités de diversification de l'offre par le biais de l'accession et/ou du locatif, en se référant au cas de Lille-Sud.

Positionner sur le marché local – Comment mener un diagnostic dans des zones de renouvellement urbain ?

Jean-Pierre TROCHE a rappelé qu'un projet de renouvellement urbain réussi, c'est un projet qui prend en compte simultanément le parc privé et le parc public et la question des parcours résidentiels.

« Je suis étonné par la relative absence, dans la plupart des dossiers ANRU que je vois circuler, de diagnostic sur l'ensemble du parc de la zone concernée par le projet. C'est-à-dire qu'il y a toujours des éléments sur le parc HLM dégradé mais rien sur le parc privé, ni sur les besoins en terme de mobilité résidentielle des ménages. Notre approche est souvent trop statique. Il s'agit souvent d'une photographie à un instant T. »

Pour appréhender un projet de manière globale nous devons nous intéresser à la mécanique des fluides.

La question qu'il faut se poser c'est : quelle est la segmentation la plus pertinente ? Par segmentation, ce que je veux dire c'est qu'un T3 des années 70 n'a pas la même fonction sur le marché qu'un T3 des années 80. Même s'il est impossible d'obtenir toutes les informations dont nous aurions besoin dans l'idéal pour comprendre cette mécanique des fluides, mieux vaut chercher à en obtenir 70 à 80%. En termes de politiques publiques cela facilite la prise de décision.

Où vont les gens ? Voilà, une autre question qui est souvent insuffisamment traitée. Faire des enquêtes auprès des sortants nous a permis, à Lille, de constater qu'il y avait une forte demande de sortie en accession la propriété. »

Diversification de l'offre : accession

Les participants ont échangé autour de la nécessité de diversifier l'offre par le biais de l'accroissement de l'accession à la propriété et du développement de l'offre locative.

Jean-Pierre TROCHE : *« Une accession urbaine difficile et qui ne se fait plus, c'est l'un des constats que nous avons fait pour Lille Sud. »*

Marie-Céline CAZAUBA

« Ces accédants, il ne faut pas perdre de vue le fait qu'ils prennent un risque avec nous. Si nous ne parvenons à redonner de la valeur à ce quartier, ils en feront aussi les frais. C'est la raison pour laquelle, à Pau, nous avons choisi d'en faire seulement 10 et d'essayer au maximum de sécuriser ces parcours. »

Charles GOLDSZLAGIER

« Il ne faut pas oublier que c'est le nombre de personnes pré inscrites à l'accession qui favorise la confiance des promoteurs privés. Donc, faire ce travail de repérage des accédants peut favoriser la diversification de l'offre. En plus, quand cela a lieu sous l'autorité d'une ville, cela donne un caractère de légitimité à l'opération beaucoup plus grand que si elle était purement commerciale. »

Jean-Pierre TROCHE

« A l'inverse de Pau, Lille a fait le choix de reconstruire 2/3 des logements sociaux en dehors du quartier dans des sites qui, jusqu'à présent, étaient inaccessibles au logement social. J'insiste sur le concept de masse critique. Il est nécessaire de travailler avec les promoteurs privés, publics, para-publics. L'idée c'est

de frapper un grand coup pour montrer les transformations opérées et ensuite d'avoir une stratégie progressive.

Les PLU, PLH et autres politiques foncières doivent faire évoluer les politiques publiques vers des politiques d'accompagnement du marché, une sorte de système de péréquation entre le privé et le public.

L'accession à la propriété dans le parc ancien par exemple est le parent pauvre des politiques publiques. » L'Agence National pour l'Information sur le Logement (<http://www.anil.org>) met à disposition des informations sur les aides mobilisables, par les collectivités locales, en termes d'accession à la propriété. Ci-dessous un exemple : celui des Pyrénées Atlantiques.

Aide	Bénéficiaires	Objet	Conditions d'octroi	Caractéristiques financières	Financier
Subvention	Propriétaires occupants, locataires bénéficiaires du RMI, propriétaires bailleurs	Réhabilitation et auto-réhabilitation de logements par les propriétaires-occupants ou locataires : réfection papier peint, peinture sol		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Montant plafonné à - 1 500 € pour le locataire - 3 000 € pour le propriétaire occupant ▶ 10 % minimum restant à la charge du bénéficiaire. 	Conseil Général-BAC
Subvention	Bénéficiaires du RMI Propriétaires occupant Bailleurs s'engageant à louer à des bénéficiaires du RMI	Travaux de mise aux normes	Durée minimum de location : 6 ans	Aide maximale : 4.500 € 10 % minimum restant à la charge du bénéficiaire	Conseil Général-BAC
Subvention	Propriétaires bailleurs privés	Amélioration	Conventionnement du logement avec l'Etat Mêmes conditions que l'ANAH La subvention est attribuée en complément de la subvention de l'ANAH.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Si conventionnement en OPAH : 2,5 % ▶ Si logements intermédiaires en PLI : 5 % 	Conseil général-DSD Service logement- PACT CDHAR
Subvention	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Propriétaire occupant ▶ Locataire ▶ Accédant à la propriété 	Adaptation du logement au handicap d'un mineur	En cours 6 % du coût minimum restant à la charge du bénéficiaire	Aide maximale : 3.500 €	Conseil général-DSD Service logement- PACT CDHAR
Subvention	Propriétaires bailleurs	Amélioration	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Logements conventionnés par l'ANAH ▶ Réalisation des travaux à hauteur du projet initial ▶ Engagement à informer la collectivité de toute modification d'occupation La subvention est attribuée en complément de la subvention de l'ANAH dans le cadre des OPAH d'Anglet (2001-2003) et de Biarritz (2003-2007).	Plafond de travaux suivant l'OPAH	Communauté d'agglomération de Bayonne - Anglet - Biarritz

Diversification de l'offre : l'offre locative

L'offre locative comporte une gamme relativement vaste de produits mobilisables en parallèle (investissement par des acteurs privés dans le cadre du dispositif fiscal « De Robien », PLS, PLUS, PLUS CD, PLA-I).

Pour toutes informations détaillées nous vous renvoyons aux deux documents d'appui fournis par Jean-Pierre TROCHE. Le premier consiste en une présentation générale, illustrée par un exemple d'application (celui de Lille-sud), du positionnement d'un projet de renouvellement urbain sur le marché local. Le second est une présentation synthétique du dossier ANRU et stratégie Habitat de Lille.