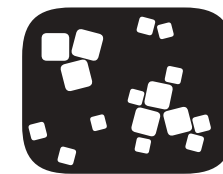


Programme Aquitain d'accompagnement au renouvellement urbain



Journée de lancement - 22 juin 2004

Poser les objectifs. Sonder les nouveaux acteurs, entre autres, la toute jeune Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Interroger les expériences passées et en cours. La première journée du Programme d'accompagnement au renouvellement urbain (« nouveau contexte, nouveaux enjeux? »), organisée par Pays et Quartiers d'Aquitaine est ouverte par le maire de Pessac. Pierre Auger a défriché le terrain le 22 juin, au Centre Condorcet. Et a ainsi donné le coup d'envoi à 18 mois de travaux pour repenser les cités et les quartiers.



Pierre Auger, maire de Pessac

Editorial

L'actualité, avec la montée en puissance de l'ANRU et le plan de cohésion sociale, prête à un nouveau questionnement. La région Aquitaine n'échappe pas aux fractures urbaines –y compris dans des villes dont la taille ne le laissait pas présager– alors qu'il y a ici, au départ, moins de moyens mobilisés pour les combattre. Dans un contexte budgétaire difficile et de raréfaction des fonds européens, il nous faut repositionner le financement des opérations urbaines et interroger la participation des collectivités locales, sans se faire d'illusions. Tous les quartiers ne bénéficieront pas de démolitions. Et, même pour ceux qui en bénéficieront: personne ne peut penser qu'il suffit de détruire des barres pour régler les problèmes sociaux. En cherchant à gagner d'un côté par des opérations structurantes, nous pourrions perdre de l'autre, si nous ne soutenons plus sur le terrain ceux –associations, travailleurs sociaux– qui font que le lien social ne se dissout pas. De ces préoccupations émerge aussi la nécessité d'une nouvelle ingénierie: il s'agit moins de savoir qui doit être leader que de savoir si, ensemble, nous sommes capables d'aborder cette thématique de manière suffisamment croisée et conceptualisée dès le départ pour éviter d'être confrontés à des difficultés lors de la mise en œuvre des programmes et des opérations. D'où l'originalité de la démarche –plus horizontale, plus transversale, plus partagée– que le centre de ressources PQA ouvre avec vous.



Yannick Imbert, SGAR



Nouveau contexte, nouveaux enjeux, ils en parlent!



Table ronde d'acteurs locaux.



Les territoires et institutions aquitains mobilisés



Yannick Imbert, secrétaire général pour les affaires régionales et vice-président du GIP « Pays et Quartiers d'Aquitaine »

L'ANRU : outil de la rénovation urbaine

Sans l'ANRU, point de salut? C'est la crainte des élus et techniciens de la ville. Comment voir son projet retenu par le comité d'engagement de l'Agence puis approuvé par son conseil d'administration? Patrice Guyot, le directeur de la coordination des programmes de l'ANRU, a livré la marche à suivre.

Le dossier est élaboré et instruit localement en lien avec le préfet et le délégué territorial de l'Agence. Avant que ce dossier ne soit envoyé à Paris, le directeur régional de la CDC et l'association régionale des HLM donnent leur avis. La première condition à remplir est la capacité du projet à garantir des transformations pérennes pour agir sur le désenclavement physique et assurer les mixités sociale (par diversification de l'habitat), et urbaine (en s'intéressant à toutes les fonctions urbaines et non au seul volet résidentiel). L'Agence modulera ses taux de subvention en fonction du projet.

L'ANRU est attentive à 6 critères dans tout projet:

3 pour la phase d'élaboration

- la cohérence du projet urbain (avec les axes de la politique de la ville et les PLH)
- le maintien d'une offre de logements sociaux (règle du «1 logement construit pour 1 détruit»)
- la solidarité financière locale : le dossier doit présenter un plan de financement partenarial (collectivités, bailleurs...).

et 3 pour sa mise en œuvre

- une concertation avec la population en amont et pendant la durée du projet
 - des relogements très en amont doublés d'un suivi personnalisé des habitants
 - un pilotage à 3 niveaux: stratégique, opérationnel et maîtrise d'ouvrage
- L'ANRU se dit très sensible à l'engagement personnel du maire mais aussi à l'existence d'un poste clairement identifié pour suivre l'évolution de travaux sur les chantiers.

(*) dont quatre en Aquitaine : Bassens (Le Bousquet), Cenon (8 mai 1945), Lormont (Carriet) et Bordeaux (Saint-Jean).

Le dessein avant le dessin

L'IREV, centre de ressources sur la politique de la ville du Nord-Pas-de-Calais, est venu les bras chargés de bons conseils.

Dans la trousse du directeur de l'IREV, Frédéric Tréca –20 ans de terrain–, on trouve une formule magique:

Projet urbain réussi = objectif de transformation durable des territoires
+ ingénierie bétonnée.

Et une ordonnance simple et précise: cinq questions liminaires et autant d'axiomes à appliquer pour construire son projet de développement urbain.

Les questions à se poser

1. Que voulons-nous faire du territoire?
2. Quel dessein pour la population?
3. Quelles sont les marges de manœuvre?
4. Quelles sont les étapes de la transformation?
5. Comment les opérations de renouvellement urbain y contribuent-elles?

Frédéric Tréca ne s'est pas limité à poser simplement une problématique, il a su nous faire partager les outils et méthodes issus de son expérience.



Patrice Guyot, directeur de la coordination des programmes de l'ANRU.

QUE FINANCE L'ANRU ?

L'Agence concentre ses moyens sur les 751 zones urbaines sensibles et plus précisément sur 162 quartiers prioritaires dans ces ZUS. Elle peut aider, à titre exceptionnel et sur décision du ministre, des projets hors ZUS dans des quartiers présentant des caractéristiques et difficultés similaires. Elle finance:

- les interventions sur le logement, dans la limite des taux d'aides au logement tels qu'ils seront re-précisés dans un prochain décret dit de majoration;
- les aménagements nécessaires à la restructuration du quartier ou liés aux démolitions;
- les équipements publics;
- la réorganisation d'espaces à vocation économique et commerciale;
- l'ingénierie et la concertation.



Sur les 38 projets présentés en comité d'engagement, l'Agence a enregistré 11869 constructions de logements sociaux, 14613 démolitions et 26268 réhabilitations.

Les projets instruits par l'ANRU (bilan au 22 juin 2004)	162 quartiers prioritaires	Autres quartiers éligibles (dérogation article 6 loi du 01/08/2003)	TOTAL
Quartiers présentés en comité d'engagement	23 quartiers	15 quartiers	38 quartiers ^(*)
Montant des travaux	2393 millions €	641 M€	3 034 M€
Subvention ANRU	734 M€	162 M€	896 M€
Autres projets en cours d'élaboration ou d'instruction	109	143	252



Frédéric Tréca, directeur de l'IREV.

Les moyens d'une organisation efficace

1. Un maire, pilote de la réflexion, du calendrier, des finances (le Programme national de Rénovation urbaine le repositionne au cœur du système et renforce notamment ses relations avec les bailleurs).
2. Des moyens d'ingénierie pour comprendre son territoire et les dynamiques à l'œuvre (« Au-delà des seules statistiques des bailleurs et des diagnostics indifférenciés des cabinets d'étude »).
3. Des lieux de débat non-institutionnels et une mobilisation collective des acteurs (pour interroger tous les aspects du projet: offre de formation, transports, insertion, économie, etc.).
4. Une équipe chargée de la conduite technique, lien entre le stratégique et l'opérationnel.
5. Des opérateurs efficaces, en relation avec la maîtrise d'ouvrage et comprenant bien le projet.

REPÈRE

Le Nord-Pas-de-Calais reste très marqué par son passé industriel. Mais la diversité des expériences urbaines de cette région peut trouver un écho en Aquitaine. Les projets y sont déclinés en 11 contrats de ville, 6 GPV et 30 ORU sur 60 sites, dont une trentaine pourrait faire l'objet d'un dossier ANRU.

Questionnements partagés

Les explications, très attendues, de l'ANRU, ont néanmoins suscité de nouvelles interrogations. Des questionnements partagés par les acteurs aquitains malgré des situations locales très diverses.

Qui financera le renouvellement urbain ?

Les fonds FEDER sont pratiquement épuisés en Aquitaine –il resterait 3 millions d'euros tous redéploiements confondus–, mais l'ANRU n'a pas vocation à pallier des sources de financement manquantes. A cette appréhension de la « ligne budgétaire vide », s'ajoutent les craintes des potentiellement non éligibles: les quartiers situés hors ZUS et les cités aux chantiers déjà engagés en 2004. Pour les premiers, le ministre tranchera mais les demandes de dérogation sont déjà nombreuses, sans doute au-delà d'une centaine. Pour les secondes, en deçà d'un certain coût de l'opération ou montant de la subvention, les délégués de l'Agence pourront accorder des financements à des opérations ponctuelles mais urgentes. Mais le seuil n'est pas précisé.

Comment s'articulent les procédures ?

Les acteurs de la ville ont le sentiment que les nouvelles règles de l'ANRU les obligent à reprendre à zéro leurs dossiers, alors que des contrats ont été signés, des engagements pris dans le cadre des agglomérations, des GPV... « *Quel est le statut de ces contrats s'ils n'entrent pas dans le champ de compétences de l'ANRU? Qui va honorer ces engagements?* », questionne le maire de Boulazac (voir encadré). Même le conseil régional, qui n'est pas en première ligne pour le logement, s'inquiète. « *Il s'est beaucoup investi* », dit son vice-président Georges Labazée, en accompagnement des ORU, a conclu des conventions avec les communes et fléché plusieurs millions. L'Agence se défend de vouloir faire table rase mais admet que les nouvelles procédures sont aussi « *l'occasion de revisiter des ORU et des GPV qui étaient restés dans une logique de guichet* ».



Jacques Auzou, maire de Boulazac.



Georges Labazée, vice-président du conseil régional, vice-président du GIP PQA.

LES CITÉS DU FOND DU BOIS

Boulazac, 6000 habitants et cinquième ville de Dordogne, est une habituée des dispositifs de la politique de la ville et du logement. Pour réintégrer à son espace urbain, deux cités de quelque 200 et 110 logements, « *plantées à la campagne, au fond d'un bois* », elle a épuisé les contrats de quartier de 1983, le label banlieue 1989, la démarche de contrat de ville avec l'imposante ville de Périgueux (30200 hab.) à partir de 2000... Résultats? Pour une cité, « *on a réglé en partie le problème en construisant la ville autour du quartier* », raconte le maire, Jacques Auzou. « *L'autre quartier est tellement isolé qu'on a décidé de démolir la cité et de reconstruire un tissu de logements sociaux sur d'autres sites, équipés en services publics, en commerces...* » Aujourd'hui, la ville a anticipé et a financé, dans le cadre du contrat de ville, le départ des familles de cette cité. Celle-ci ne compte plus que 54 familles pour 116 logements. « *Que fait le bailleur face à ce parc abandonné si l'Etat ne suit plus et n'honore plus les engagements des contrats de ville?* », s'inquiète Jacques Auzou.



Jean Touzeau, maire de Lormont.

Le « 1 pour 1 » est-il applicable ?

Beaucoup de responsables de la politique de la ville jugent ce principe positif mais irréaliste compte tenu des tensions aiguës que connaît le marché de l'habitat social. A Bordeaux, on ne répond qu'à une demande de logement social sur 10 (voir encadré). Si les capacités foncières de reconstruire ailleurs n'existent pas ou si des investisseurs accaparent le foncier

au détriment des organismes HLM, que fait-on? « *Est-ce la fin du projet d'aménagement* »? demande Jean Touzeau, maire de Lormont et président du GPV des Hauts-de-Garonne. Et à quelle échelle s'applique ce « 1 pour 1 »? Les élus hésitent –commune? aire urbaine?– L'ANRU tranche en faveur de l'agglomération. Quant aux bailleurs, représentés par Jean-Luc Hoguet, président de l'AROSHA et directeur de DomoFrance, ils mettent en garde contre une « *mode de la démolition à tout va* », après celles de la réhabilitation puis de la résidentialisation, et prônent une offre locative plus diversifiée.



Jean-Luc Hoguet, président de l'AROSHA.

LE CONTEXTE DE LA CUB

Véronique Fayet sait déjà qu'elle ne pourra pas tout faire. L'objectif du programme local de l'habitat (PLH) de la CUB est de produire un peu plus de 1000 logements conventionnés par an. « *On est déjà dans le rouge* », affirme la vice-présidente de la métropole bordelaise. Le diagnostic de renouvellement urbain porte sur 3 800 logements à démolir et 1500 autres à l'étude pour une destruction. Satisfaire la règle du « 1 pour 1 » imposerait un rythme de reconstruction annuel de 700 logements, dit-elle, alors que le déficit actuel en construction de logements est déjà de 500 par an. Une équation difficile à résoudre.



Véronique Fayet, 3^e adjointe au maire de Bordeaux, vice-présidente du CNV.

A suivre...

Non, ce n'est pas fini ! Pour accompagner vos projets de renouvellement urbain, PQA et le cabinet ODR conseil proposent de nouveaux rendez-vous pour échanger, partager et acquérir les méthodes pour agir.

Séminaire de formation-action à la conduite de projet

Ce séminaire repose sur la mobilisation et l'initiative d'acteurs, soucieux de se perfectionner à la conduite de projet à la maîtrise d'ouvrage complexe. Lors de ses 3 séquences de travail, ce séminaire régional mixe des apports de méthodes, des témoignages, des exercices et des analyses de projets apportés par les participants.

Séquence 1	9 et 10 septembre 2004
Séquence 2	25 et 26 octobre 2004
Séquence 3	11 janvier 2005

30 personnes maxi - Obligation de suivre les 3 séquences

Séminaire sur un site

Ce séminaire accompagne l'élaboration d'un projet local. Sont invités à travailler sur place l'ensemble des partenaires du projet, auxquels s'ajoutent quelques acteurs extérieurs, engagés sur des projets analogues. Au-delà de l'appui formatif à un projet local, l'objectif est de créer, à terme, un réseau d'échange entre acteurs de différents sites présentant des profils similaires.

Séance 1	25 novembre 2004	
Séance 2	20 janvier 2005	Ces dates sont indicatives.
Séance 3	15 mars 2005	Elles seront fixées quand le site sera
Séance 4	17 mai 2005	retenu pour coller à des moments
Séance 5	8 septembre 2005	clés du projet.

18 personnes maxi - Obligation de suivre les 5 séances

NB : les deux séminaires, « formation – action » et « séminaire sur un site », sont exclusifs l'un de l'autre

Modules techniques à la carte

Ces modules sont animés par un expert, qui sur une journée et sur un sujet technique précis, propose des exposés théoriques, des témoignages d'acteurs et une synthèse méthodologique du thème. Une documentation renforce cet outillage pédagogique en reprenant des points qui n'auront pu être traités en séance. Chacun des modules est un apport à resituer vis-à-vis de la conduite générale d'un projet urbain.

Calendrier prévisionnel

Module 1	5 octobre 2004	Relogement, peuplement
Module 2	7 décembre 2004	Choix des procédures, montages juridico-financier
Module 3	3 février 2005	Marché et diversification de l'offre
Module 4	12 avril 2005	Qualité urbaine
Module 5	9 juin 2005	Participation des habitants
Module 6	5 juillet 2005	Gestion urbaine de proximité (GUP)
Module 7	4 octobre 2005	Equipements, services, commerces
Module 8	8 novembre 2005	Centres anciens

30 personnes maxi - Inscription à la carte

Visites de sites

Ces visites guidées sont des sensibilisations courtes d'une demi-journée, pour élus ou responsables techniques, soucieux de découvrir sur place des façons de considérer telle ou telle problématique (GUP, relogement, etc.).

Dates à fixer

15 personnes maxi

Une journée de clôture est envisagée le 8 décembre 2005

Fiche de pré-inscription

A photocopier et retourner à : Pays et Quartiers d'Aquitaine
Tour 2000, 1A terrasse du Front du Médoc
33076 Bordeaux cedex
pqa@aquitaine-pqa.fr / fax : 05 56 90 81 01

Pour se pré-inscrire, il suffit de cocher les cases correspondant aux opérations que vous souhaitez suivre, et de compléter vos coordonnées. Attention, si vous choisissez le « Séminaire de formation-action à la conduite de projet », vous ne pouvez pas choisir le « Séminaire sur un site », et inversement.

Prénom(s) & Nom

Collectivité / Structure

Fonction / Mail

Coordonnées

Séminaire de formation-action à la conduite de projet (3 séquences)

Séminaire sur un site (5 séances)

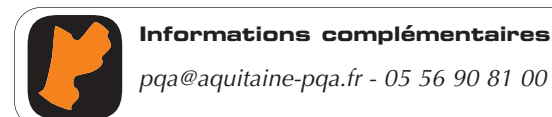
Modules techniques à la carte (8 modules)

Module 1	5 oct. 2004	Relogement, peuplement	<input type="checkbox"/>
Module 2	7 déc. 2004	Choix des procédures, montages juridico-financier	<input type="checkbox"/>
Module 3	3 fév. 2005	Marché et diversification de l'offre	<input type="checkbox"/>
Module 4	12 avril 2005	Qualité urbaine	<input type="checkbox"/>
Module 5	9 juin 2005	Participation des habitants	<input type="checkbox"/>
Module 6	5 juillet 2005	Gestion urbaine de proximité (GUP)	<input type="checkbox"/>
Module 7	4 oct. 2005	Equipements, services, commerces	<input type="checkbox"/>
Module 8	8 nov. 2005	Centres anciens	<input type="checkbox"/>

Visites de sites

Une journée de clôture est envisagée le 8 décembre 2005.

Le nombre de places étant limité, Pays et Quartiers d'Aquitaine vous confirmera votre inscription. Pour la même raison, une fois votre inscription confirmée, vous vous engagez à suivre les opérations pour lesquelles vous êtes inscrits.



Informations complémentaires
pqa@aquitaine-pqa.fr - 05 56 90 81 00



VILLES et QUARTIERS

Pays et Quartiers d'Aquitaine
Centre de ressources régional sur le développement territorial
1A terrasse du Front du Médoc - 33076 Bordeaux Cedex
05 56 90 81 00 - pqa@aquitaine-pqa.fr
ISSN : 1763-7392

Direction de la publication : le président du GIP
Conception, rédaction et maquette : Aggelos, Sabine Andrieu - Photos : D.R.
Imprimé par nos soins