



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

Paris, le 26 mars 2007

Le Directeur Général

à

Mesdames et Messieurs  
les Délégués Territoriaux  
et  
Délégués Territoriaux adjoints

**Objet** : Projet d'instruction relative au suivi des projets et des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine.

Après trois années essentiellement consacrées au lancement des multiples projets de rénovation urbaine, l'objectif qu'il nous incombe aujourd'hui de poursuivre est la réalisation effective de ces projets. Cette mise en oeuvre doit se faire dans le respect du programme que le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages se sont engagés à réaliser et dans le respect des délais et d'un plafond de subvention de l'Agence convenus.

Suite à la réunion des Délégués Territoriaux du 24 octobre 2006, les groupes de travail mis en place et regroupant certains d'entre vous ont mis l'accent sur ces aspects essentiels de la gestion des projets et du suivi des conventions.

En m'appuyant notamment sur certaines des recommandations qui ont pu être formulées dans ces groupes, j'ai proposé au Conseil d'Administration de l'Agence que les DT et DTA puissent disposer des moyens leur permettant de suivre et gérer les évolutions de ces projets de rénovation urbaine.

Ainsi le CA a approuvé le 16 janvier dernier un nouveau règlement général et un nouveau règlement financier dont je souhaite par la présente vous préciser certains points d'application.

### **L'accompagnement des projets et le suivi des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine**

Afin de garantir la réalisation du programme conventionné, il est essentiel que nous mettions en place le dispositif de suivi, permettant une bonne information de l'Agence et de ses partenaires au niveau local comme au niveau national.

D'une façon générale ce suivi devra particulièrement porter sur **le relogement des familles**, (relogement dans du récent ou non, niveau de reste à charge, localisation sur site ou hors site ...), **le respect des engagements de reconstitution de l'offre de logements sociaux** (en localisation et en échéancier), **le respect des engagements des mesures complémentaires** concourant à la réussite du projet et décrites dans la convention, **la mise en œuvre de la charte d'insertion**, les procédures de « remembrement » foncier, la qualité environnementale et architecturale des projets.

Il portera également sur les points de vigilance particuliers que les partenaires de l'Agence signalent spécifiquement dans l'avis du comité d'engagement, (initial ou à l'occasion d'un avenant).

### *Les revues de projet*

Au titre de ce suivi, j'avais initié en 2006 des revues de projet sur un certain nombre de dossiers. Il apparaît évident que ce suivi régulier ne prend pleinement son sens que s'il est réalisé au niveau local.

Je vous demande donc de procéder régulièrement (une à deux fois par an), sous votre présidence ou sous celle du délégué territorial adjoint, à des revues de projets.

Elles sont destinées tant à évoquer les difficultés rencontrées par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages qu'à l'accompagner dans la recherche de solutions. Elles doivent être l'occasion de faire un point opérationnel et d'évoquer un certain nombre de points de vigilance essentiels, notamment ceux rappelés dans l'avis du comité d'engagement. Vous me rendrez compte des conclusions de ces revues de projet. A votre demande, nous restons à votre disposition pour vous accompagner sur tel ou tel projet pour lequel vous jugerez utile que la Direction Générale soit représentée.

### *Points d'étape*

Par ailleurs, comme vous le savez déjà, des points d'étapes sont prévus à deux et quatre ans afin de procéder à une évaluation de la mise en œuvre des projets et de leurs impacts. Ils pourront être l'occasion d'envisager des ajustements importants des conventions générés, soit par l'évolution des projets, soit par la prise en compte d'une évolution de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent.

Ces points d'étapes sont ainsi l'occasion de questionner les projets sur les enjeux majeurs du Programme de Rénovation Urbaine (désenclavement, diversification des fonctions, développement économique, cohérence avec la politique de cohésion sociale notamment déclinée dans les CUCS ...) et d'ajuster les moyens nécessaires à l'atteinte de leurs objectifs fondamentaux.

Enfin, ces points d'étapes seront aussi l'occasion d'apprécier l'impact des dégagements d'office consécutifs à un non respect des délais et de décider des suites éventuelles à leur donner.

Nous définirons ensemble dans les prochaines semaines, avec nos partenaires, les modalités de préparation et de réalisation de ces points d'étape sur les suites desquels le Comité d'Engagement de l'Agence et éventuellement le Conseil d'Administration auront à se prononcer.

### *Gestion des évolutions*

Bien entendu, le suivi des projets pourra conduire à constater des évolutions à prendre en compte. Dès lors que ces évolutions respectent les objectifs fondamentaux du projet, celles-ci ont vocation à être traitées par vous-même au niveau local. Certaines modifications récentes du Règlement général ont pour objectif de permettre cette gestion des évolutions au niveau local. Dans le cas contraire ces modifications devront faire l'objet de décisions prises par moi-même après consultation des partenaires nationaux du programme.

Les objectifs fondamentaux des projets s'apprécient selon les critères inscrits dans le Règlement général. Ils peuvent également avoir été spécifiés lors du Comité d'Engagement et inscrits dans son avis, ou figurer dans la convention. Si l'expression de ces objectifs fondamentaux ou des points de vigilance se révélait être insuffisante, la direction générale pourra les repréciser dans un mandat donné au délégué territorial. Ce mandat serait préparé par vous-même et le chargé de mission territorial.

Ce mandat peut être formalisé à votre initiative si vous souhaitez vous doter d'un document de référence sur une problématique particulière  
 Il peut aussi être formalisé à l'initiative du Comité d'Engagement ou de la direction générale, suite à un point d'étape ou une revue de projet qui aurait fait apparaître des difficultés particulières.

### **Les évolutions qui nécessitent un réexamen national**

Toute évolution d'un projet visant à compléter le programme des opérations physiques dans la recherche d'une meilleure atteinte des objectifs fondamentaux du programme de rénovation urbaine ou, a contrario, toute modification pouvant affaiblir le projet au regard de ces objectifs ou contraire à l'avis du Comité d'Engagement, nécessitera une saisie de nos partenaires qui se traduira par un examen du projet au niveau national. Cet examen sera éventuellement conclu par un avenant que je signerai.

Ainsi, les modifications suivantes impliquent un nouvel examen du projet par les partenaires de l'Agence et une instruction au niveau central :

- complément de programme, appelé ou non, dans la convention initiale
- modifications de programme portant sur un des axes fondamentaux présentés ci-dessous ou contraires à une demande formulée par le Comité d'Engagement de l'ANRU,
- abandon d'opération ou introduction d'opération
- modifications impliquant une variation de l'enveloppe globale de la convention

Les modifications de programme que vous me proposerez devront veiller à renforcer l'impact du projet au regard des objectifs fondamentaux du PNRU ; ainsi elles devront principalement chercher à :

- **Renforcer la diversification** des quartiers, tant sur les fonctions offertes (habitat, équipements, activités économiques et commerciales, loisirs...) que sur la nature des logements (locatifs sociaux, intermédiaires ou libres, accessions sociales ou non), et en aucun cas nuire à cet objectif essentiel
- **Réaffirmer la lisibilité urbaine et la trame viaire dessinant des îlots permettant d'assurer la mutabilité du foncier** et, en tout état de cause, ne pas contribuer à la réduire. Ainsi aucune voie nouvelle ne devra être abandonnée ou changer de vocation
- **Renforcer le désenclavement du quartier**, et à aucun moment conduire à supprimer de telles opérations ou en limiter l'impact
- **Améliorer la qualité de l'accompagnement** des habitants, tout particulièrement l'approche personnalisée de leur relogement et l'application de la charte d'insertion
- **Renforcer la cohérence et la complémentarité** des actions engagées au titre du projet de rénovation urbaine avec les actions conduites en matière de **politique de la ville** et de **développement économique**.

De telles modifications nécessiteront un avenant et ont vocation à être présentées lors de points d'étape à 2 et 4 ans après la signature de la convention.

## **L'élargissement des possibilités de fongibilité**

Les possibilités de fongibilité laissées, sous votre contrôle, par le RGA et le règlement financier et comptable, à l'initiative des maîtres d'ouvrages agissant eux-mêmes sous la responsabilité du porteur de projet, sont élargies

Ainsi, au sein d'une même opération financière (un même maître d'ouvrage et une même nature d'opération) les subventions accordées par l'Agence sont fongibles sous réserve que :

- la totalité du programme physique soit réalisée dans le respect du plafond de subvention de l'opération financière,
- le taux moyen de l'opération financière soit respecté,
- les objectifs annuels de réalisation, notamment de logements sociaux, soient globalement tenus,
- les taux fixés par le CCH s'agissant des opérations d'habitat modulés le cas échéant dans les limites fixées par le décret n° 2004-1005 du 24 septembre 2004 soient respectés.

Le taux de subvention des opérations physiques peut ainsi être modifié, dans les seules limites indiquées ci-dessus. Toutefois, cette possibilité ne doit pas conduire à des concentrations excessives de subvention sur les premières opérations qui menaceraient la réalisation de l'ensemble du programme.

Ainsi, cette possibilité est subordonnée à la validation par le DT, préalablement à la prise de la DAS, du nouveau plan de financement de toutes les opérations permettant de réaliser le programme physique composant l'opération financière, présenté et signé par le maître d'ouvrage confirmant ainsi son engagement à réaliser l'ensemble des opérations physiques concernées, et approuvé par le porteur de projet.

Vous vérifierez que la mise en œuvre de la fongibilité au sein d'une opération financière n'ait pas d'incidence sur le contenu et la qualité des opérations prévues au programme.

## **Les avenants simplifiés**

Toute modification proposée par le porteur de projet ne pouvant être gérée dans le cadre de la fongibilité et ne devant pas donner lieu à examen central peut être gérée au niveau local et traduite par un avenant simplifié. Il est instruit et signé par le délégué territorial de l'Agence.

Vous veillerez à ce que l'éventuelle prise successive d'avenants simplifiés ne nuise pas à la cohérence d'ensemble du programme

Ainsi, les avenants simplifiés pourront porter sur :

- des changements de maîtres d'ouvrages
- des modifications de programme qui ne relèvent pas d'un examen au niveau national
- des ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage. Toutefois, ces ajustements ne pourront pas entraîner le redéploiement d'économies de subvention ANRU provenant :
  - d'une surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit pertes d'autofinancement et capital restant dû ;
  - d'une sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d'un bilan de démolition, d'un bilan d'aménagement, d'un bilan de requalification d'ilot d'habitat dégradé ou un bilan de copropriété dégradé;

- d'une sous-estimation des recettes d'exploitation dans le cadre d'un bilan d'un équipement à finalité économique,
- d'un abandon (ou dégagement d'office) d'opération.

Les avenants simplifiés sont signés par le préfet, délégué territorial de l'ANRU, le porteur de projet et tous les maîtres d'ouvrage concernés. Si des opérations bénéficiant de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations sont concernées, la direction régionale de la CDC sera également signataire. Vous veillerez à ce qu'au préalable les avenants simplifiés soient présentés à l'ensemble des maîtres d'ouvrage signataires de la convention et à Foncière Logement.

Une copie originale est systématiquement transmise dans les 8 jours au Directeur Général de l'Agence. Cette transmission s'accompagnera de la convention consolidée afin de faciliter le suivi des modifications.

### **Le rôle du CMT**


Le chargé de mission territorial doit être associé à cette démarche de suivi et de gestion de l'évolution des conventions.

Il est par ailleurs votre interlocuteur pour la clarification ou les précisions jugées nécessaires des objectifs fondamentaux ou des points de vigilance particuliers qui n'auraient pas été intégrés dans l'avis du CE et qui devraient faire l'objet d'un mandat complémentaire.

Il demeure à votre disposition pour vous conseiller dans le suivi des évolutions du projet et, le cas échéant, dans l'appréciation de l'opportunité d'une saisie de la direction générale de l'Agence préalable à modification.

### **Evaluation du dispositif par le Conseil d'Administration de l'ANRU**

Le Conseil d'Administration de l'ANRU a souhaité par la mise en place de ces nouveaux dispositifs une amélioration de nos modes de fonctionnement local/central. Pour veiller en parallèle à la réalisation des programmes ayant abouti à contractualisation, il a demandé à avoir d'ici un an un retour sur la mise en œuvre des avenants simplifiés. Le dispositif pourra être amendé à cette échéance.



**Philippe VAN DE MAELE**