2011-10

BALANCE Y PERSPECTIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE REHABILITACIÓN URBANA (ACCIÓN DE LA ANRU)

Se aprobó un ambicioso programa de rehabilitación de los barrios degradados

A 1 de septiembre de 2011, los 396 proyectos aprobados por el Comité de contratación de la ANRU cubren la rehabilitación de 322.481 viviendas, la residencialización de 338.853 viviendas, la demolición de 139.986 viviendas y la reconstrucción de 135.979 viviendas, la financiación de instalaciones y equipamientos. El efecto de las actuaciones sobre los inmuebles es a menudo espectacular. La mayoría de los habitantes, actores y cargos electos implicados desean la continuidad del PNRU I y la implementación de un segundo plan (PNRU II) de magnitud comparable.

Limitaciones y deficiencias que deben corregirse

Una tercera parte de los objetivos cuantitativos previstos no se lograría al final y la tasa de recuperación de las viviendas demolidas respecto a las reconstruidas no alcanzará el 100%; la mayor parte de las reconstrucciones se lleva a cabo en los barrios ANRU, de dimensiones más reducidas, lo que limita la diversificación deseada; el balance en lo tocante a la inclusión social y a las acciones de integración de la población es desigual; la participación de la población en los proyectos, la coordinación con las políticas municipales y las acciones para reducir el aislamiento de los barrios son, en general, insuficientes.

La ley de 1 de agosto de 2003 crea la Agencia Nacional para la Renovación Urbana (ANRU) y promueve el Programa Nacional de Renovación Urbana (PNRU) para la transformación de algunos de los más débiles, principalmente mediante iniciativas en los inmuebles aunque también sobre las instalaciones públicas, equipamientos urbanos y espacios de actividad económica y comercial.

Una retirada del Estado de la financiación debilita la ANRU y el PNRU

El PNRU debería movilizar un total de 40 mil millones de euros, dos tercios de los cuales financiados por arrendadores de viviendas sociales y autoridades locales. La ANRU aporta el 29 %, con un principio establecido por la ley de 2003 de paridad entre Estado y UESL (p.ej. 1 % vivienda) que la cofinancian. Ahora bien, el PNRU adquiere mayor importancia al haberse retirado el Estado de la financiación, y se transfiere la carga sobre el UESL y los arrendadores de viviendas sociales.

La urgencia de continuar y ampliar el programa

Don Maurice Leroy, ministro de la ciudad, presentará en otoño de 2011 orientaciones en relación con la continuidad del PNRU I y al lanzamiento de un eventual PNRU II. Se han iniciado en paralelo negociaciones para la continuidad de la financiación del PNRU. En este contexto, las propuestas del CESE para hacer frente a las carencias del PNRU I, la mitad del cual está sin ejecutar (con un tope de gasto para 2012, 2013) y recomendaciones para un PNRU II. Se considera indispensable la puesta en marcha inmediata del PNRU II. Éste deberá apoyarse sobre la experiencia del PNRU I. El CESE formula recomendaciones que participan de un ordenamiento territorial sostenible.

Marie-Noëlle LIENEMANN
Profesora
Miembro del Grupo de cooperación (designado por la Federación Nacional de Sociedades Cooperativas de Viviendas de Protección Oficial - FNSC HLM)
Miembro de la sección de Desarrollo sostenible de los territorios
Miembro de la delegación para la prospección y evaluación de las políticas públicas

Contacto sección: adt@lecese.fr - Tel. +33(0)1.44.43.62.52 - www.lecese.fr
Contacto relatores: Marie-Noëlle Lienemann : +33(0)6.80.28.79.25
marie-noelle.lienemann@lecese.fr

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité
Conseil économique social et environnemental

LAS PROPUESTAS DEL CESE

Abordar la falta de viviendas y un mejor reparto de las mismas para fomentar la integración social y la diversificación

Negarse a nuevas demoliciones antes de que se reconstruyan las viviendas destruidas;
Estudiar una financiación específica para ampliar el parque de Viviendas de Protección Oficial sin demoler;
Continuación de la realización por parte de la Foncière Logement de las viviendas de alquiler previstas;
Establecer en las cláusulas adicionales un porcentaje de acceso social garantizado a la propiedad en cada lugar;
Situar los gastos públicos para la vivienda por debajo del 2 % del PIB;
Aplicar estrictamente el artículo 55 de la ley SRU.

Reforzar los proyectos del PNRU I reducción del aislamiento, equipamientos, integración y gestión urbana de proximidad

Establecer para cada barrio ANRU un esquema de descentralización y de desarrollo de transportes en común ;
Incluir en el proyecto del Gran París la mejora de los servicios de todos los barrios de Ìle-de-France del PNRU ;
Plantear una mejora de las financiaciones del ANRU para implantar actividades en las plantas bajas de los edificios;
Mantener los incentivos fiscales y sociales aplicables a las empresas que se instalen en los barrios con dificultades;
Elaborar un balance de la presencia de los servicios públicos y de sy adecuación a las necesidades en cada uno de los barrios ANRU;
Condicionar en mayor medida las financiaciones del ANRU a los progresos en materia de integración y de creación de empleos en los PRU;
Abrir negociaciones con vistas a un acuerdo en la construcción, para ofrecer oportunidades de empleos locales.

Asegurar en el tiempo la financiación del PNRU I con un Estado que vuelva a cumplir sus obligaciones

Estado deberá respetar sus obligaciones financieras para poner en marcha sin demora el PNRU hasta 2020;
Debe reducirse la subvención pagada a la ANRU por el UESL y suspenderse la cantidad asignada a las agencias de vivienda pública;
La equiparación financiera entre comunidades debería verse incrementada a favor de los municipios en los que se encuentran los barrios ANRU.

Responder a la emergencia de las copropiedades degradada

Inclusión en el PNRU I del Grenelle del Medio Ambiente, vinculación con la política municipal y participación de los ciudadanos

Mejorar la seguridad y tranquilidad en las zonas ANRU

Poner un marcha un PNRU II para evitar el « stop and go »

Ejecutar a partir de 2012 un PNRU II para los 300 barrios que todavía precisan una profunda rehabilitación urbana;
Garantizar la financiación de la ANRU con cargo al presupuesto del Estado, mediante una contribución reducida del 1% vivienda que no superaría un tercio de los gastos anuales y la instauración de recursos propios asignados a la ANRU;
Contemplar para los barrios ANRU no prioritarios en el PNRU II, una salida progresiva del PNRU para consolidar les acquis;
Incluir las convenciones en un proyecto de territorio sostenible, pilotado por un tándem EPCI/municipios.

Ampliar la reestructuración de la vivienda

Disponer en las convenciones una parte de la producción para el acceso social protegido;
Establecer para la integración social un « esquema urbano de referencia ».

Hacer del desarrollo sostenible, especialmente de la descentralización, los principales retos del PNRU II

Fomentar la implicación territorial del PNRU II y su adaptación a la Île-de-France y a los territorios de ultramar