

# Bilan et perspectives du Programme national de renouvellement urbain (action de l'ANRU)

---

## Déclaration du groupe des Professions libérales

L'ANRU a fait la démonstration qu'elle est un instrument efficace au service de la transformation des quartiers anciens dégradés. Ce grand chantier visait à mettre fin au saupoudrage d'actions et aux pansements éparses qui n'ont jamais guéri le mal profond de ces cités.

Combien de programmes successifs ont vu le jour, sans qu'aucun n'ait eu une vision globale de la problématique de ces quartiers. La qualité du cadre de vie est la condition essentielle pour redonner une dignité à chacun de ses habitants, la politique de la ville, comme l'a répété le rapporteur, c'est la conjugaison de l'humain et de l'urbain. La rénovation urbaine doit être appréhendée dans toutes ses dimensions (architecture et urbanisme, mixité sociale, développement durable, insertion sociale, culture, dimension humaine etc.).

La mobilisation de tous les acteurs - État, collectivités locales, bailleurs, partenaires sociaux - a sans doute été un facteur de réussite. Elle a entraîné leur désenclavement, leur redynamisation, souvent leur requalification commerciale et la création d'emplois. L'ANRU a changé les images des quartiers, les mentalités en accompagnant les opérations de rénovation urbaine sur le plan humain et social.

Comme le préconise l'avis, l'État doit tenir ses engagements pour mettre en œuvre sans retard le PNRU I jusqu'à 2020. Le PNRU II doit prendre le relais avec un contenu renové, ainsi que des approches et des solutions diversifiées selon les territoires.

En effet, on peut regretter que dans le PNRU 1, on ait eu parfois tendance à « agir » dans l'urgence, même si on n'avait plus le droit de faire attendre les populations :

- on a démolit, parce que ces quartiers étaient trop denses, qu'il fallait les désenclaver, les recomposer et les ouvrir sur la ville ;
- on a démolit et reconstruit « un pour un » les logements sociaux. Or, on a remis trop souvent des personnes fragiles aux mêmes endroits. Il eût été préférable de reconstruire ces logements sociaux en dehors des périmètres ANRU et notamment, que les communes limitrophes jouent le jeu. Chacun sait que la mixité sociale ne se décrète pas et qu'il n'est pas aisé d'attirer des investisseurs et des populations nouvelles dans ces quartiers longtemps stigmatisés. Avec des prêts à taux zéro, des TVA réduites, des exonérations de taxe foncière, les quartiers en rénovation pourraient être attractifs. Mais les petites entreprises, les commerçants et les professionnels libéraux ne s'y précipitent pas. Là où les cités sont bien reliées au centre-ville, la greffe prend. Lorsque

les travaux de désenclavement n'ont pas été faits, elle ne prend pas. Sans transport en commun, sans gare, sans desserte ferroviaire, pas de mobilité. On voit bien que l'effort urbain n'a de sens que s'il s'inscrit dans une stratégie plus globale. Le rapporteur a eu raison de recommander d'insérer, dans le projet du Grand Paris, l'amélioration de la desserte des quartiers franciliens défavorisés ;

- enfin, on a aussi démolit des logements qui présentaient des qualités d'usage qu'on ne retrouve malheureusement pas forcément aujourd'hui. Il faut faire évoluer le parc HLM et préférer, suivant le contexte, le « recycling » à la démolition.

En imposant de nouvelles réglementations, de nouvelles normes (thermiques, acoustiques, d'accessibilité etc.) toutes bien fondées, on améliore les performances, mais parfois au détriment de la qualité de vie. La recherche du quantitatif et du normatif ne doit pas occulter le besoin de qualitatif, de qualité d'usage, de qualité des espaces... Cette inquantifiable harmonie que tout habitant est en droit d'attendre quel que soit son quartier ! Dans cet esprit, l'avis suggère de prévoir, dans toute convention, un urbaniste et un architecte coordonnateur pour accompagner les projets dans la durée et assurer leur cohérence au regard du développement durable (lutte contre la précarité énergétique, construction attentive aux enjeux de la santé environnementale etc.). Est-il besoin de rappeler que c'est par leur compétence et leur indépendance, qu'ils pourront être garants de cette qualité attendue ? Nous, professions libérales, ne pouvons que nous en féliciter !

La précarité ne touche pas uniquement les locataires de logements sociaux. Le rapporteur a su mettre l'accent sur l'ampleur préoccupante des copropriétés dégradées, trop souvent oubliées dans le cadre des politiques de la ville, et qui nécessitent de façon urgente de créer des outils d'intervention publique adaptée. Nous l'en remercions.

Mais, parallèlement, nous voyons aussi certains quartiers pavillonnaires, souvent en limite de secteur ANRU, se paupériser, se dégrader. Il faudra aussi trouver les outils adaptés à leur requalification.

Le groupe des professions libérales, se reconnaissant dans les préconisations de l'avis, l'a voté.