ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Le mouvement professionnel HLM

28 avril 2011

- **Le Mouvement HLM en chiffres**

près de 800 organismes

4 300 000 logements

10 000 000 habitants

73 000 salariés

13 000 administrateurs bénévoles

- **L'Union Sociale pour l'Habitat**

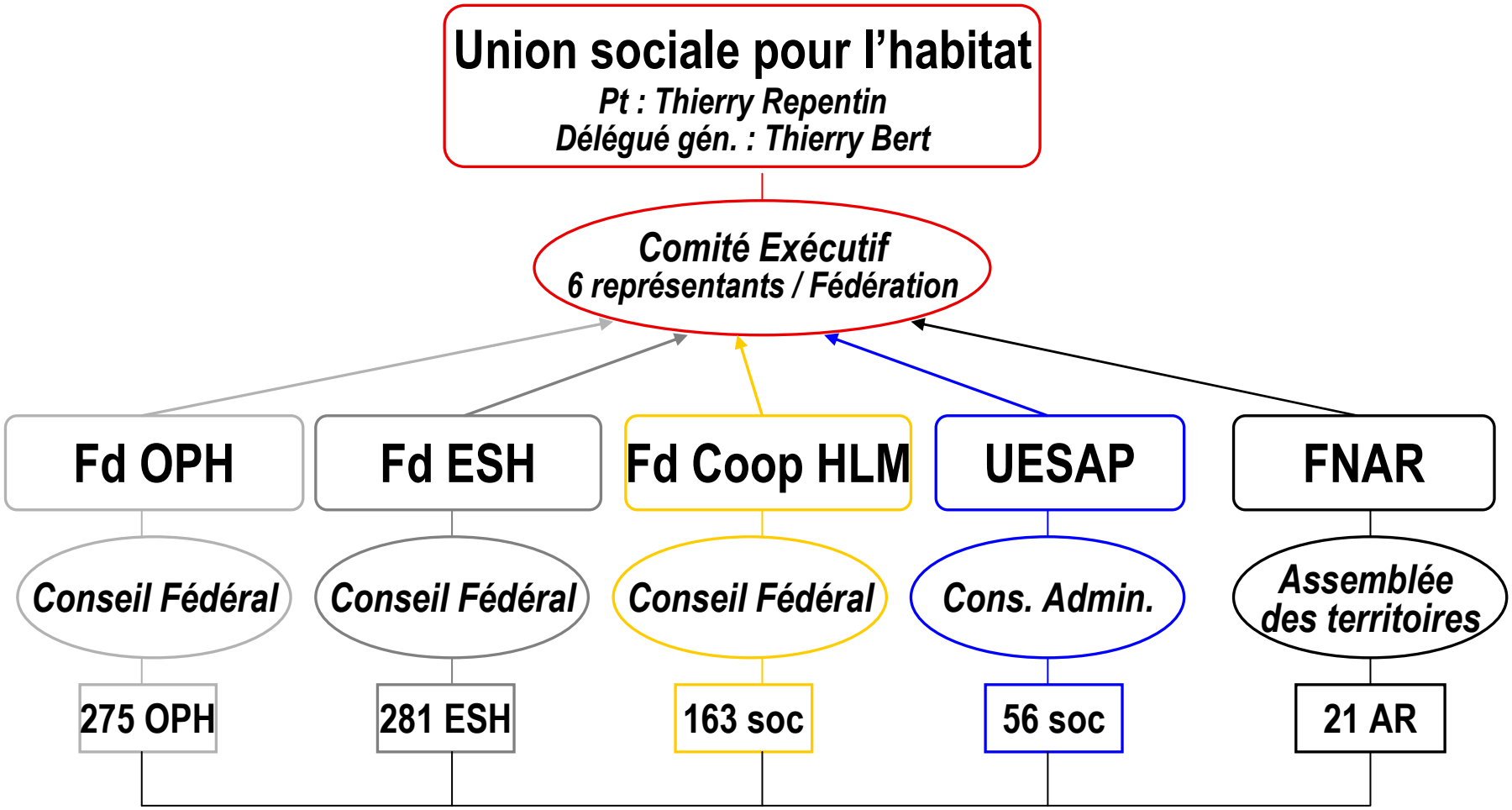
Créée en 1929, c'est une association loi 1901

Elle remplit 3 missions :

1. **Représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique**
2. **Réflexion, analyse et étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat**
3. **Information, conseil et assistance auprès des organismes afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles**

Président : Thierry Repentin, Sénateur de la Savoie
Délégué général : Thierry Bert
Administrée par un Comité exécutif formé de 6 représentants des 5 Fédérations

Organigramme du mouvement



ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Le mouvement professionnel HLM en région

28 avril 2011

ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

Le Mouvement Professionnel Régional
ARRA HLM

Association Régionale des organismes d'Hlm de Rhône-Alpes

Le logement social en Rhône-Alpes

420 000
logements locatifs
Au 01/07/10

16 % des résidences principales

L'ARRA regroupe

28
OPH

27
Entreprises sociales habitat

14
Sociétés coopératives

8
SACICAP

8
Sociétés économie mixte

Les thématiques d'enjeux

- La production de logement et son objectivation
- Le renouvellement urbain (PRU)
- Le développement durable (neuf et existant)
- La qualité de service
- La proximité (ECLOR, Biennale de la proximité..)
- La structuration de l'inter organismes (associations départementales, ARRADEP)
- Le partenariat avec les collectivités

ARRA

Bureau

Conseil d'Administration

Structuration de l'interorganisme

Rhône

Loire

Isère

Haute-Savoie

Drôme - Ardèche

Savoie

Ain

ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Rhône-Alpes

LE PROGRAMME DE RENOVATION A LA FRANCAISE et ANRU

28 avril 2011

Déroulé

1 – Pourquoi un programme de rénovation urbaine ?

2 - Qu'est-ce que le PNRU et l'ANRU ?

3 – Quels enjeux pour les quartiers de la Région Rhône-Alpes ?

4 – Zoom sur le quartier de la Duchère

Pourquoi un programme de rénovation urbaine ?

La constitution des grands ensembles

- **Des besoins importants après la guerre**
  Le déficit de construction de 1914 à 1945, l'inconfort généralisé, la croissance démographique et industrielle, l'exode rural, le développement urbain nécessitent une production de masse.

- Les grands ensembles constituent **une réponse à plusieurs dimensions** :
  - économique : baisser les coûts par l'industrialisation des séries et des processus ;
  - politique : dispositif centralisé piloté par le représentant de l'État
  - architecturale : fonctionnalisme (séparation habitat/ activité économique/ équipements collectifs).

- La période court sur environ 20 ans : en 1969 = abandon des ZUP, puis en 1977, avec la réforme du financement, basculement vers des programmes sociaux de taille petite ou moyenne

L'évolution des grands ensembles

- Une évolution de l'occupation, une spécialisation à l'œuvre
- Une dégradation de l'espace public, qu'il en ait le statut ou non
- Une ségrégation urbaine à l'échelle du quartier
- Une dégradation du fonctionnement social et urbain
- Une dégradation de l'image

Objectifs de la rénovation urbaine

- **Une dimension urbaine**

  Redonner une dynamique à de territoires exclus (« relégués »), traiter les difficultés économiques et sociales

  => désenclavement, gestion urbaine de proximité, traitement de la trame urbaine.

- **Une dimension diversification fonctionnelle et de statut**

  Renouveler l'offre locative sociale obsolète, diversifier les statuts d'occupation

  => Démolitions, constitution d'entités plus petites, redéfinition des parcelles et de leur affectation, résidentialisation des ensembles, encouragement à l'accession à la propriété.

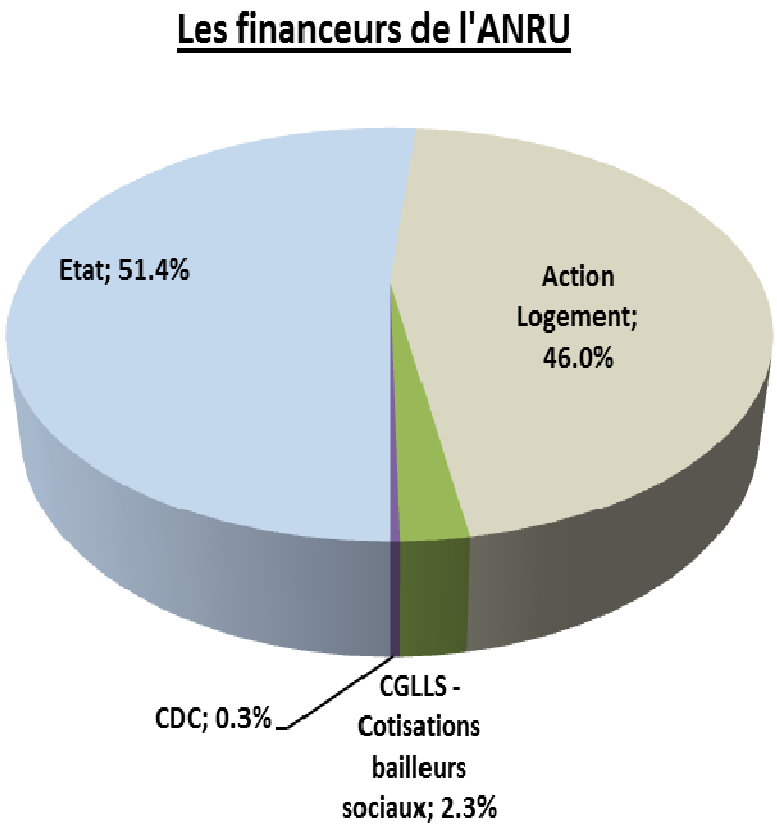
  => Services, commerces, activités

Qu'est ce que le PNRU et l'ANRU ?

La « Loi Borloo » du 1er août 2003 définit un Programme national de Rénovation Urbaine en faveur des quartiers en zone urbaine sensible et assimilés. Elle crée l'établissement public chargé de mettre en œuvre ce programme: l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Au titre du PNRU, l'ANRU est dotée d'une capacité d'affectation de plus de 12 Md€ majoritairement cofinancée par l'État et Action Logement (1% Logement).

Horizon des financements de l'ANRU (engagements) : fin 2013



L'investissement global est de plus de 40 Md€ de travaux répartis en 12 familles d'intervention.

70% des investissements concerne les logements locatifs sociaux :

136 000 logements démolis

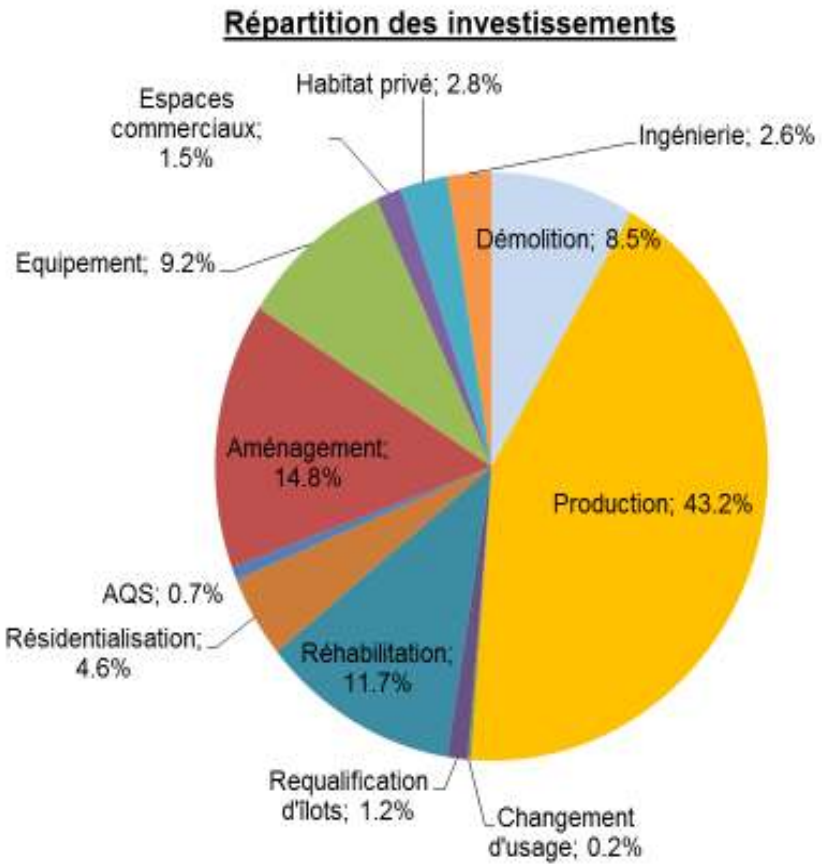
129 000 logements construits

315 000 logements réhabilités

337 000 logements résidentialisés

6 Md€ sont investis sur l'aménagement, principalement su la voierie et les espaces publics

3.7 Md€ sont investis dans les équipements publics



L'ANRU : un dispositif partenarial pour des projets dans les territoires

Les partenaires de l'ANRU, ministères, Action logement, CDC, USH :

- Débattent en CA des règles de l'ANRU, valident le règlement général et le règlement financier
- Analysent puis valident ensemble les projets dans toutes leurs dimensions
- Si les projets doivent respecter le règlement général de l'ANRU, ils sont appréciés avant tout en fonction de leur capacité à répondre aux enjeux des territoires : désenclavement, mixité urbaine et sociale, fonctionnement des quartiers, amélioration de la qualité de vie et d'habiter, dimensions sociales

Les projets sont présentés par le « porteur de projet », Maire ou Président d'agglomération. Ils sont élaborés avec les organismes concernés

Chacun des 390 projet de rénovation urbaine (PRU) est décrit dans un contrat, une <u>convention</u> passée entre l'ANRU et les maîtres d'ouvrage

- **Données globales**

490 quartiers rénovés

390 conventions signées

4 millions d'habitants concernés

Point octobre 2010 : 295 000 logements, soit 220 000 rénovés et 75 000 construits

Près de 150 000 emplois directs ou indirects créés

- **Données financières**

12.350 milliards d'€ de subventions

44 milliards d'€ de travaux générés

En octobre 2010, 7 milliards engagés qui ont généré 25 milliards de travaux

70 % des subventions affectés au logement
20 % des subventions affectés aux aménagements
10 % des subventions affectés aux équipements

- **Financement du PNRU**

ANRU	**29 %**
Bailleurs	**43 % (**Fonds propres 4,4% + prêts 38,6%)
Ville et EPCI	**11,9 %**
Régions	**5,5 %**
Départements	**3,8 %**
FEDER	**0,7 %**
Etat	**0,4 %**
CDC	**0,4 % (hors prêts)**
Autres	**5,6 %**