برنامج إحياء المراكز العمرانية القديمة

Programme de Régénération
des Centres Anciens

# EXEMPLES
# DE PROGRAMMES EN FRANCE

UPFI Urban Projects Finance Initiative

AFD

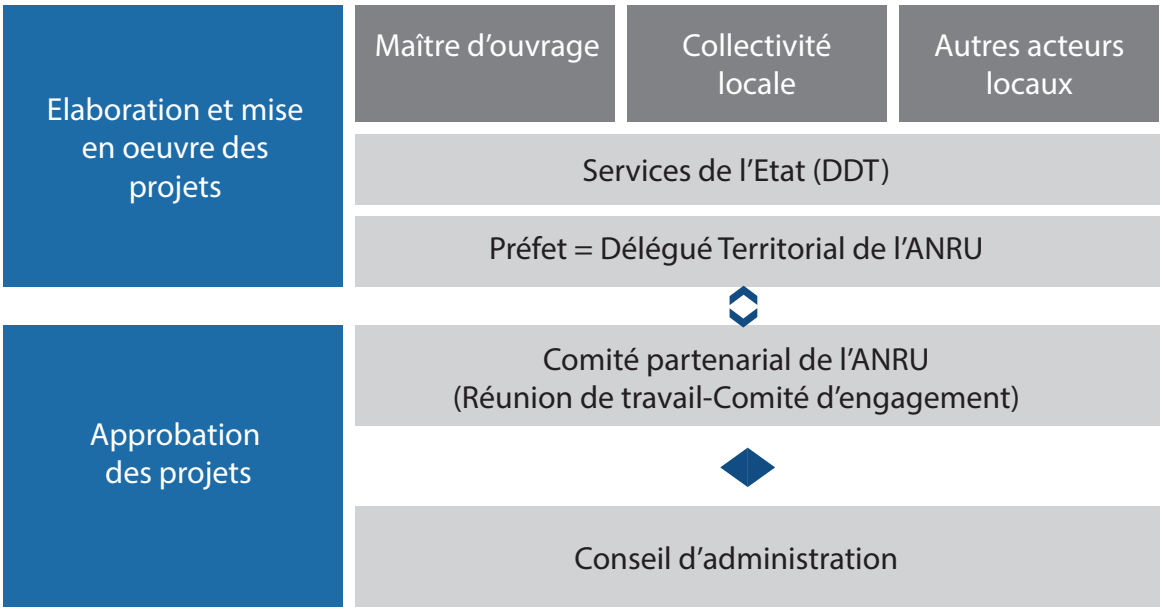
Banque européenne d'investissement

Union pour la Méditerranée
Union for the Mediterranean
الاتحاد من أجل المتوسط

## Nouveau Programme national de renouvellement Urbain (France)

Le Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) est encadré par une convention tripartite État / Action Logement / Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Il vise à réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et **d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants** par des **travaux de transformation du cadre de vie** (actions de démolitions / reconstruction d'immeubles ; de restructuration / réhabilitation du patrimoine conservé ; d'aménagement des espaces publics et d'amélioration du cadre de vie, notamment en matière d'équipements publics de proximité). Il vise une **articulation entre les dimensions urbaine, sociale et économique** et favorise une approche transversale.

La **gouvernance** du programme s'organise entre le national et le local avec des instances et des règles différentes. Sur le plan national, la direction du programme est assurée par l'ANRU. Au niveau local, le président de l'intercommunalité est à la fois le porteur de projet et le pilote stratégique du projet. Le maire quant à lui est chargé de la mise en œuvre du projet, et ce sont les deux élus, maire et président de l'EPCI, qui présentent le projet aux instances décisionnaires de l'ANRU. Un directeur de projet doit être nommé et positionné de façon à être légitime pour mobiliser les services intercommunaux et communaux en mode projet. Le préfet (Délégué Territorial de l'ANRU dans le département) et son adjoint, assurent avec leurs équipes (Directions Départementales des Territoires) à la fois l'instruction des projets, des conventions pluriannuelles et de leurs avenants et le suivi de leur mise en œuvre.



Le **Règlement Général de l'ANRU** (RGA) définit la nature des opérations aidées et les conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence au titre du NPNRU, ainsi que les modalités d'octroi de ces aides. Les financements prendront la forme de subventions directes ou de prêts bonifiés. Sur la **période 2014-2024**, ce programme doté de **10 milliards d'euros** (7 Mds € d'Action Logement, 1 Md € de l'État et 2 Mds € des bailleurs sociaux). Une enveloppe d'1 Md€ de prêts distribués par la Caisse des Dépôts et Consignation a été mise en place, sur Fonds d'épargne, dans le but de préfinancer les subventions ANRU et les Prêts Action Logement. Un co-investissement possible ANRU/CDC sur certains immobiliers. Le montant de l'aide versée dépend du projet et est aussi conditionné par **l'effort de la collectivité locale** et des **autres partenaires financiers** et modulé en fonction de la situation financière de ceux-ci.

L'ANRU finance 3 groupes d'opérations : **les opérations d'ingénierie** (études, expertises, relogement des ménages, conduite du projet), **les opérations dites d'aménagement** fonctionnant sur la base d'un bilan (démolition de logements, recyclage de copropriétés, aménagement d'ensemble), et **les programmes immobiliers** (reconstitution, requalification ou résidentialisation de logements sociaux, portage de copropriétés, accession à la propriét, équipements publics de proximité, immobilier à vocation économique).

## A retenir pour le PRCA:

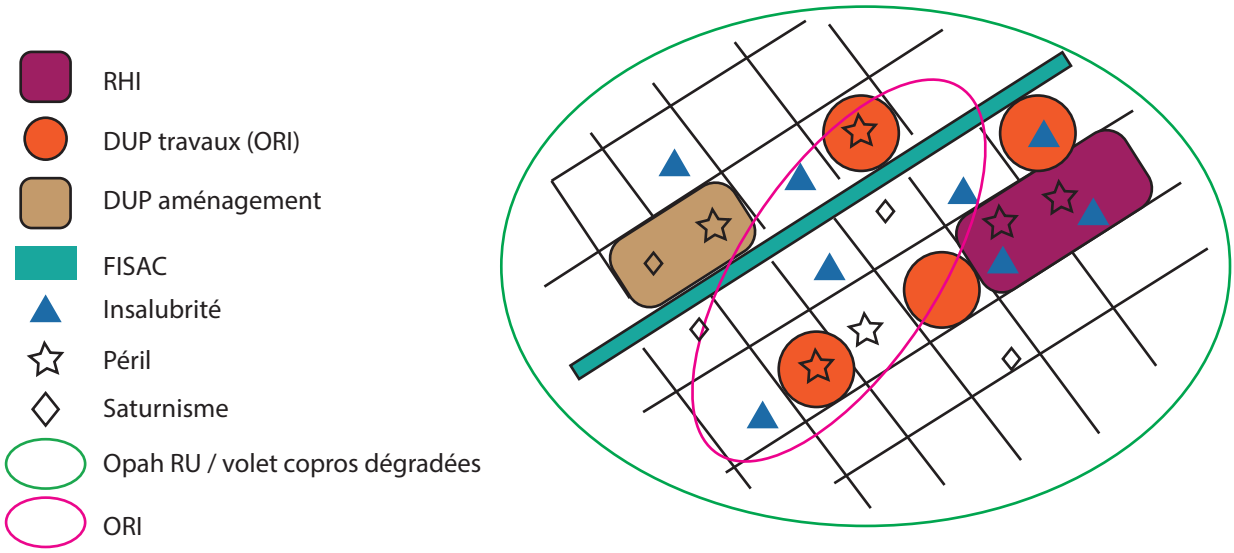
- Une Agence Nationale entièrement dédiée à l'accompagnement des projets et à leur instruction dans un cadre partenarial (guichet unique pour le financement).
- Un dispositif de gouvernance assez lourd entre le niveau national et local.
- Des projets intégrés, avec recherche d'effets de synergies entre les différentes dimensions pour créer un retournement d'image et le retour de l'attractivité.
- Mais un temps long d'élaboration pour garantir la soutenabilité financière et opérationnelle des projets.

## Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (France)

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) est un autre programme porté par l'ANRU, mais moins conséquent. Sur la période 2009-2016, ce programme a été doté de **380 millions €** provenant de **trois instances nationales** (Etat, ANAH, ANRU). Il a pour objectif la requalification urbaine et sociale des quartiers présentant soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

Le PNRQAD permet de soutenir **25 projets** pour une trentaine de quartiers, dont la liste a été fixée par le décret du 31 décembre 2009 suite à un **appel à candidature restreint**, répartis en métropole et en Outre-Mer. Le Programme prévoit, à terme, la **réhabilitation de 60 000 logements privés, la production de 25000 logements locatifs sociaux et 5000 places d'hébergement ou logements de transition**. La taille des agglomérations, les typologies urbaines et l'âge des quartiers retenus sont hétérogènes. Il a fallu environ 18 mois entre le début de l'appel à candidature et la signature de la première convention.

Un croisement de nombreuses procédures




L'enboitement des périmètres (source ANRU)

**La gouvernance** et le pilotage sont similaire avec le NPNRU, avec la coexistence des deux niveaux. Un comité de pilotage stratégique partenarial assure la gouvernance politique du projet, tandis que l'opérationnalité est pilotée par la collectivité maitre d'ouvrage. Le portage politique est déterminant pour la réussite de ces projets et pour lesquels les besoins en ingénierie de doivent pas être sous-estimé.

Le programme d'actions, défini par le porteur de projet et validé par l'ensemble des partenaires (notamment État, Anah, ANRU), se traduit par la **signature d'une convention pluriannuelle d'une durée de cinq à sept ans**. Ces projets de rénovation urbaine, financés par l'ANRU, permettent d'intervenir globalement par une intervention sur l'ensemble des aspects de la **palette urbaine et sociale** nécessaire à la réalisation du projet : libération et recyclage du foncier le plus dégradé (requalification d'îlots d'habitat dégradé) ; production de logements sociaux ; diversification de l'offre immobilière ; aménagement d'espaces publics, de squares aérant un tissu souvent dense ; création ou réaménagement de voieries internes ; réalisation d'équipements publics et commerciaux au cœur ou à proximité des îlots d'habitat dégradé requalifiés. La même logique d'effets d'entrainement est recherchée

Les financements de l'ANRU peuvent être modulés suivant le type d'opération, la situation financière de la collectivité locale ou la complexité propre au site (technique, sociale ou patrimoniale).

## A retenir pour le PRCA:

- Le PRCA et le PNRQAD sont assez proches en termes d'objet et de modalités de sélection des collectivités, par appel à candidature. Les deux misent sur l'effet levier lié à une intervention couplant problématiques de l'habitat et cadre de vie.
- Pour autant, le programme d'intervention se cale dans une « nébuleuse » d'acteurs à coordonner, ce qui nécessite de bonnes capacités de pilotage.
- Il faut être vigilant sur la complexité de ces projets et l'ingénierie qu'ils réclament.
- Compte tenu de l'ambition du PRCA d'aller vers une intervention intégrée, il est important de poser un **cadre d'instruction et de financement le plus simple possible** en évitant la démultiplication des intervenants et d'anticiper ce **besoin d'accompagnement en ingénierie**.

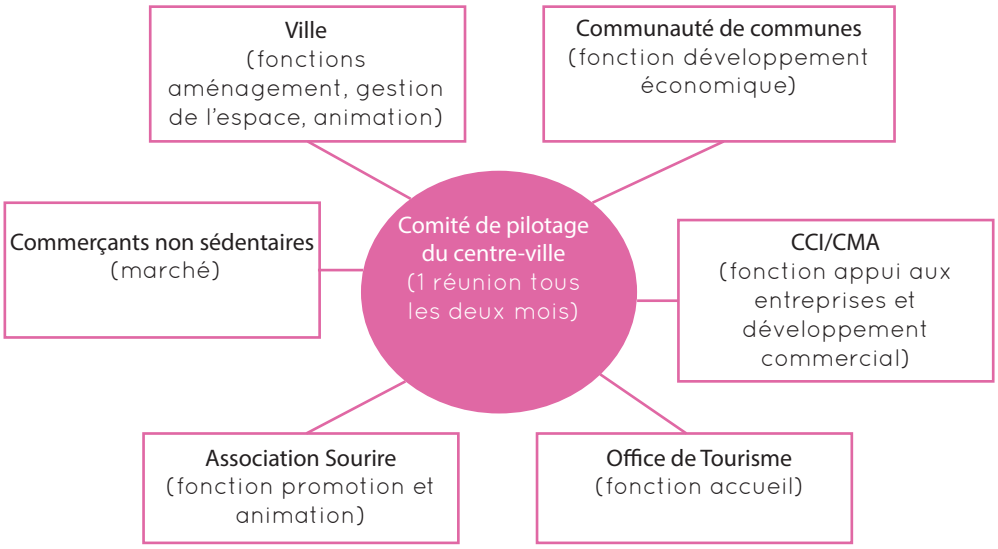
## Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

Le FISAC a été créé par la loi du 31.12.1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social. Initialement adossé à une taxe spécifique sur les surfaces de grande distribution, il est depuis 2003 directement **financé par le budget de l'État** et piloté par la Direction Générale des Entreprises (DGE) du Ministère de l'Économie et des Finances.

Le FISAC est un instrument d'accompagnement. Il a pour vocation de maintenir ou de renforcer les tissus artisanaux et commerciaux dans les territoires ruraux ou urbains et de préserver l'équilibre des offres commerciales et leur capacité de développement et d'adaptation. Depuis sa création, son dimensionnement et son fléchage ont pu évoluer au gré des priorités politiques. **L'accent est aujourd'hui mis sur l'intervention dans les centres anciens des villes moyennes en appui du programme national cœur de ville.**

---

**Gouvernance :** L'action du FISAC se traduit par le versement de **subventions aux collectivités locales** dans le cadre de projets d'ensemble **ou directement aux entreprises** (dans les limites des règles de la concurrence). Le FISAC peut financer des **actions de fonctionnement** (animation, communication et promotion commerciale, recrutement d'animateurs de centre-ville, études, postes de manager de centre-ville...) **ou d'investissement** (halles et marchés, acquisition des locaux commerciaux, travaux d'amélioration des linéaires commerciaux, ou plus récemment d'investissement dans les plates-formes de vente en ligne ...).



Les subventions sont attribuées après un processus de sélection encadré par des **appels à projets annuels**. Sur la période 2012-2016, 163 M€ de subventions ont été attribuées pour 2 809 dossiers financés. L'instruction s'effectue d'abord à l'échelon régional par les Directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), puis à l'échelon national par la Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services (DGCIS), toutes deux émanations du Ministère. La décision de financer ou non l'opération est prise au final par le Ministre en charge de l'artisanat, du commerce et du tourisme, rattaché au Ministre de l'Économie et des Finances.

L'ensemble des dépenses doivent être engagées dans une durée de 3 ans à compter de l'attribution de la subvention. L'aide financière accordée peut aller jusqu'à 400 000 € s'il s'agit d'une opération collective. Le montant maximum de la subvention peut être de 30 % pour les dépenses de fonctionnement et de 20 % pour celles d'investissement.

## A retenir pour le PRCA:

- Un programme souple qui permet au travers le lancement d'appels à projets annuels de s'adapter à l'évolution des priorités stratégiques et d'intégrer les retours d'expérience. Il s'agit toutefois d'un instrument d'accompagnement ponctuel qui n'est pas adapté pour piloter des projets dans la longue durée.
- Le programme fonctionne selon une logique de sélection des meilleurs projets qui peut conduire à écarter certains projets intéressants faute de crédits suffisants. Dans la plupart des cas, les projets non retenus sont redéposés l'année suivante. Ce mécanisme peut générer une insatisfaction de la part des collectivités non retenues mais pousse également à une logique d'excellence des projets. Il a également pour avantage une mise en place rapide au moment du démarrage du programme.
- Au regard du caractère descendant et piloté par un seul ministère, un élargissement du comité de désignation à d'autres ministères ou à des représentants des collectivités locales pourrait être envisagé dans le cas tunisien.

## Plan Action Cœur de Ville (France)

L'ambition pour la revitalisation des cœurs de Ville s'est traduite par le lancement du plan d'action Cœur de Villes annoncé le 27 mars 2018. Le ministre de la Cohésion des Territoires a alors dévoilé une liste de 222 villes qui pourront bénéficier de **5 milliards d'euros de l'État** pour revitaliser leur centre-ville sur une **durée de 5 ans**. Réparties sur l'ensemble du territoire, **les villes ciblées ont été retenues en fonction de leur situation parmi les agglomérations de 10 000 à 100 000 habitants, à l'exclusion de celles situées dans le périmètre d'une Métropole**. L'appui aux projets de chaque commune repose sur des cofinancements apportés par les partenaires, soit plus de 5 milliards d'euros mobilisés sur 5 ans, dont 1 Mrd d'€ de la Caisse des dépôts en fonds propres, 700 millions d'€ en prêts, 1,5 Mrd d'€ d'Action Logement et 1,2 milliard d'€ de l'Agence nationale de l'habitat

Partenarial dans son essence ce programme engage les collectivités éligibles dans une démarche de contractualisation via un appel à projets national. Si les situations locales diffèrent pour chacune des villes destinataires de l'appel à projet, l'accent est mis sur un diagnostic transversal et une mobilisation de l'ensemble des acteurs. Ce plan a été construit au travers d'une démarche partenariale associant les représentants des parties prenantes afin de garantir son opérationnalité et l'atteinte de résultats rapides.

Le plan « Action Cœur de ville » répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire. Pour assurer cette revitalisation, chaque convention reposera sur 5 axes structurants : habitat, développement économique, accessibilité, mobilité et infrastructures numériques, urbanisme et aménagement, services aux habitants.

Gouvernance :
Le pilotage s'opère à trois niveaux :

- Le niveau local élabore et pilote le projet
- Le nveau régional valide les conventions, engage les financements
- et suit les projets
- Le niveau national définit la stratégie du projet et sa
- communication, sélectionne les bénéficiaires, suit et capitalise.

Le plan « Action Cœur de Ville » a pour objet de mobiliser de façon cohérente et ciblée un panel de dispositifs préexistants (type OPAH, NPNRU, PNRQAD, ORI, FISAC, opérations d'aménagement, ...) concernant les aspects sociaux, le foncier, le logement et les activités de natures diverses (activités économiques, culturelles, de loisir, ...) en vue de la revitalisation des centres-villes. Ainsi les crédits annoncés relèvent pour l'essentiel du fléchage de dispositifs ou programmes déjà existants (dont l'ANRU, le PNRQAD ou le FISAC). Des financements spécifiques sont également mobilisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sous la forme de subventions de programmes d'études ou de prêts bonifiés pour accompagner les projets des collectivités locales.

Vue d'ensemble de la gouvernance du programme

**Pilotage local : élabore et met en oeuvre le projet**

| | |
|---|---|
| Comité de projet : valide les orientations et le plan d'action de l'équipe de Projet | Equipe de Projet : établit, coordonne et suit le projet |

**Pilotage régional :** valide les conventions, engage les financements et suit les projets

Comité d'engagement : engage les financements. suit les projets, supervise l'évolution au niveau régional, lève les points de blocage et facilite la coordination entre partenaires

**Pilotage national :** Stratégie et communication nationale du programme, sélection des bénéficiaires, suivi et capitalisation

| | |
|---|---|
| Comité de pilotage : élaboration du programme, sélection des bénéficiaires, évolution et évaluation | Centre de ressources : capitalise les retours d'expérience et les ressources, organise des séminaires et communique |

## A retenir pour le PRCA:

Ce programme présente un premier intérêt : il est multidimensionnel et multisectoriel et vise, comme le PRCA, à coordonner les actions et les dispositifs sur un même territoire. Il répond à ce qu'exige la revitalisation des centres des villes moyennes qui souffrent d'un manque d'attractivité et d'un risque de dévalorisation encore plus grand. A l'image du PRCA, il vise donc à allier l'aménagement urbain, la réhabilitation du bâti et de l'habitat et le travail sur les activités commerciales afin de faire levier pour le développement socio-économique.