

Comité d'évaluation et de suivi

Quel est le rôle du Comité d'Evaluation et de Suivi ?

Le CES a pour mission de veiller aux conditions de réalisation du PNRU et notamment à la prise en compte des parcours de mobilité résidentielle, professionnelle et scolaire des habitants.

Le CES agit pour que la dimension socio-économique soit considérée dans tout projet de renouvellement urbain pour l'inscrire dans une dynamique globale qui considère l'école, le développement économique, la concertation préalable, les obligations de relogement, les déplacements urbains et l'inscription du projet dans un schéma d'urbanisme à long terme qui intègre véritablement le quartier dans l'agglomération.

Le CES est une force de proposition et d'évaluation auprès du Ministre et du Conseil d'Administration de l'ANRU.

Article 9 du décret du 9 février 2004

« Il est créé, auprès du Président du Conseil d'administration de l'Agence, un comité d'évaluation et de suivi chargé d'apprécier la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine en rendant des avis chaque fois qu'il le juge utile ou à la demande du Président du Conseil d'administration. Ses avis sont communiqués au conseil d'administration et au directeur général de l'agence ainsi qu'au Ministre de Tutelle ».

LES GRANDS CHANTIERS DU CES :

Le relogement :

Le CES souhaite s'assurer que l'obligation légale de relogement se déroule dans des conditions respectueuses des attentes et des profils socio-économiques des ménages concernés, tant en ce qui concerne la taille, la localisation que le loyer du nouveau logement.

L'école

L'enjeu de l'école et de la formation

Des politiques d'équité, ciblées sur des territoires mais aussi sur des individus, devraient être mises en oeuvre, en complément de la dynamique urbaine. Il semble urgent :

- **de mettre en place une dynamique emploi formation** : les chantiers ANRU des 4 ou 5 prochaines années doivent bénéficier aux habitants. Des programmes de formation devraient être mis en place.

- **d'impulser une dynamique éducative** : le rapport Thélot préconise des dérogations à la carte scolaire dans les quartiers, qui pourraient être expérimentées prioritairement sur les quartiers en rénovation urbaine. Un enfant résidant dans un quartier prioritaire devrait avoir la possibilité d'être scolarisé en dehors de celui-ci et en aucun cas effectuer l'ensemble de sa scolarité dans le quartier.

Parallèlement, la politique ZEP devrait être renforcée sur les sites prioritaires de l'ANRU afin de rendre les écoles suffisamment attractives pour donner l'envie aux familles d'y scolariser leurs enfants.

La mixité sociale

a. Favoriser la mobilisation des ressources foncières

La question du foncier est souvent au coeur des problématiques de mixité. La mobilisation des ressources foncières implique le **recours à des moyens coercitifs administratifs et légaux semi autoritaires**, en l'absence d'une politique foncière active et solidaire des communes.

Proposition : Les communes SRU qui disposent de moins de 10 % de logements sociaux pourraient porter à connaissance au Préfet, dès lors que la surface de la parcelle, avant division éventuelle, génère une constructibilité de 2 000 m² de SHOB ou 720 m² de surface habitable. L'autorité compétente pourra se substituer au Maire pour mettre en oeuvre le droit de préemption urbain.

Proposition : Dans le cadre des PLU, les préfets, dans les zones carencées en logements sociaux, devraient signaler les terrains qui pourraient être préemptés par la commune au titre de l'article L123.2 du code de l'urbanisme. Ils mettraient alors éventuellement en application le droit de substitution prévu par la loi SRU et d'une information, en cas de cession, pour faire exercer le cas échéant, une préemption.

Améliorer la règle du 1 pour 1

Dans les sites où la tension du foncier est forte, particulièrement en Ile-de-France, **l'ANRU est prisonnière d'une contradiction pour l'application de cette règle. L'ANRU exige la reconstitution intégrale (1 pour 1) des logements sociaux, qui peut être en contradiction avec l'un de ses objectifs prioritaires** : réaliser la mixité sociale et urbaine par la diversification de l'habitat.

L'enjeu national de construction de logements sociaux aboutit à une obligation pour les communes qui ont des ZUS à reconstituer la quasi-totalité de leur patrimoine social sur site.

La démolition et la reconstitution de l'offre sociale le plus possible en dehors de la commune est donc d'un intérêt central.

Proposition : Les départements devraient assurer, dans le cadre de la convention de délégation, la reconstitution de 30% des logements à l'extérieur de la commune. Dans le cas de l'Ile-de-France, cette compétence pourrait être conférée à la région ; la loi Libertés et responsabilités locales pourrait être alors modifiée en conséquence.

Proposition : Pour faciliter la reconstitution de logements sociaux hors site, le bailleur qui démolit pourrait, dans le cadre des conventions, avoir la responsabilité de reconstituer une partie de son patrimoine démoli au-delà du périmètre de la convention, sur le reste du département. Cet enjeu de diversification serait placé sous l'autorité du délégué territorial de l'ANRU (le Préfet).

c. Favoriser les programmes mixtes

Le rôle des promoteurs privés, parallèlement à celui de la Foncière, pour la requalification des quartiers ne doit pas être négligé car ils participent de la diversification de l'habitat. **Sans les promoteurs privés, les bailleurs sociaux pourront en outre difficilement assurer les besoins de logements sociaux dans les années à venir.**

La participation des habitants

la France reste très en retrait pour la participation des habitants et leur appropriation des projets. **Il n'y a pas d'échanges sur les décisions entre le niveau politique, administratif et celui des habitants.**

Cette faible participation des habitants se caractérise par :

- l'absence de prise en compte effective de l'avis des habitants sur les opérations de rénovation.
- le manque de cadres/outils d'appropriation des projets par les habitants
- l'insuffisante concertation en amont

Les expériences passées ont montré que l'appropriation des projets par les habitants conditionne la pérennité des investissements réalisés. Le débat public et la concertation préalable et permanente constituent un **investissement** qui permet de **gagner du temps** et d'**éviter les rapports de force**.

Proposition : Un **Guide des bonnes pratiques** de participation des habitants incluant des exemples étrangers, accessible sur le site Internet de l'ANRU pourrait être réalisé.

Un **cadre de participation et d'appropriation** pourrait être élaboré pour permettre aux habitants d'être parties prenantes des processus de décision.

LISTE DES MEMBRES DU COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI

Yazid SABEG, Président
Président de CS Communication & Systèmes

Michel CANTAL-DUPART
Urbaniste-architecte

Patrick DOUTRELIGNE
Secrétaire Général de la Fondation Abbé Pierre

Sidi EL HAIMER
Président de l'Association « Mémoires Plurielles », Mantes-la-Jolie

Aminata KONE
Secrétaire générale adjointe de la Confédération Syndicale des Familles

Bernard LOTH
Force Ouvrière, Directeur général des services de la mairie d'Asnières

Reine-Claude MADER
Présidente de l'Association Consommation Logement, Cadre de Vie

Béatrice MAJNONI d'INTIGNIANO
Economiste, membre du Conseil d'Analyse Economique (CAE)

Jean-Marie PETITCLERC
Sociologue, directeur de l'association de prévention Le Valdocco

Pierre POMMELLET
Chargé de mission par le Ministre Délégué au Logement

Bernard REICHEN
Architecte (Reichen & Robert)

Joël THORAVAL
Président de la Commission Nationale Consultative des Droits de l'homme (CNCDH)