

# SOMMAIRE

PREAMBULE	p 02
INTRODUCTION	p 04
1. LE PROCESS	p 07
1.1 Un renouvellement des modes d'intervention	p 07
1.2 Une maîtrise de la qualité urbaine à renforcer	p 09
1.3 Une réorganisation progressive du foncier	p 11
1.4 Une concertation à contenu variable selon les sites	p 15
2. LA DIVERSIFICATION	p 17
2.1 Une variété de situations	p 17
2.2 Un redéploiement de l'offre locative sociale à conforter	p 19
2.3 Un enclenchement de la diversification de l'offre résidentielle	p 27
2.4 Une diversification fonctionnelle limitée	p 29
3. L'EVOLUTION DU PARC HLM MAINTENU	p 33
3.1 Des programmes de réhabilitations qui se réajustent à l'issue de la concertation	p 33
3.2 Des principes de résidentialisation qui se précisent avec l'avancement des projets	p 35
3.3 Un impact maîtrisé sur les loyers et les charges	p 39
3.4 Une approche environnementale centrée sur le volet énergie	p 39
4. LE RELOGEMENT	p 43
4.1 Le développement d'une véritable ingénierie du relogement à l'occasion des PRU	p 43
4.2 Des relogements majoritairement réalisés sur les communes concernées par un PRU	p 44
4.3 Des taux d'effort maîtrisés	p 45
4.4 Un accompagnement social à poursuivre sur la durée	p 47
4.5 Des ménages dans l'ensemble satisfaits	p 47
4.6 Le relogement dans le neuf en nette progression	p 48
5. LA GESTION DE PROXIMITE	p 51
5.1 Une question fondamentale qui reste insuffisamment prise en compte	p 51
5.2 Le rôle prépondérant des organismes dans les objectifs d'insertion par l'économique	p 55
6. L'ECONOMIE DU PROJET	p 57
6.1 Des opérations plus coûteuses que prévues	p 57
6.2 Une forte demande d'assouplissement et de simplification des procédures de l'ANRU	p 59
7. LES CONDITIONS POUR GARANTIR LA REUSSITE DES PRU	p 61
7.1 L'engagement des organismes dans le cadre du Projet HLM	p 61
7.2 Les moyens qui doivent être garantis aux acteurs locaux	p 63
ANNEXES : liste des 7 Conventions étudiées	p 66