

Éléments de réponse aux questions fréquentes

▪ Nouvelles règles RGA et RF NPNRU

Les évolutions réglementaires mentionnées dans le communiqué de presse du 28 mai 2018 sont-elles applicables dès à présent ?

Le conseil d'administration de l'Anru a validé le 25 mai 2018 les modifications apportées aux règlements de l'Anru relatifs au NPNRU afin de mieux financer les projets et d'en faciliter la mise en œuvre.

Les versions validées du nouveau règlement général (RGA) et du nouveau règlement financier (RF) ont été mises à disposition sur l'extranet de l'Anru, Anruscope.fr, afin de donner de la visibilité aux différents acteurs du renouvellement urbain.

En effet, les nouvelles règles s'appliquent à toutes les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain (et à tous les protocoles de préfiguration le cas échéant) qui n'ont pas encore été signées. Elles doivent donc être prises en compte dès à présent pour élaborer les dossiers des projets en vue de leur examen par l'Anru.

Concernant le RGA NPNRU, elles sont applicables à compter du 7 juillet 2018, date de la publication au *Journal officiel* de l'arrêté du ministère de la Cohésion des territoires.

S'agissant du RF NPNRU, elles seront définitivement applicables à compter de l'approbation par le ministre en charge du Budget concernant le RF NPNRU.

Les outils financiers du NPNRU intègrent-ils les nouvelles règles ?

Le calcul du financement de l'Anru s'effectue dans le cadre de fiches analytiques et techniques (FAT) développées en format Excel pour chacune des natures d'opérations selon les conditions définies par le RGA NPNRU.

Le nouveau RGA NPNRU modifie les règles de calcul du financement de l'Anru en termes d'assiette de subvention et de taux de subvention, ou de montant d'aide forfaitaire pouvant être accordé, pour certaines natures d'opération.

Les FAT Excel intégrant les nouvelles règles de calcul seront progressivement mises à disposition à compter de juillet 2018 en commençant par la démolition de logement locatif social (n°21), la reconstitution de logement locatif social (n°31). Vous les trouverez à mesure de leur mise en ligne sur l'extranet de l'Anru : Anruscope.fr.

Il est à noter que les opérations qui n'ont pas fait l'objet d'évolution de règle de calcul de financement NPNRU, telles que l'ingénierie « études et conduite de projet » (n°14), et qui ont déjà été contractualisées, peuvent être engagées et faire l'objet de demandes de paiement sans délais conformément au calendrier contractuel et réglementaire en vigueur lors de la contractualisation. La FAT concernant cette famille reste accessible sur Anruscope.fr.

Les nouvelles règles décalent-elles le délai d'engagement des opérations sur le NPNRU ?

La Loi du 21 février 2014 instituant le NPNRU prévoit que ce programme couvre la période 2014-2024. La période fixée par la loi ne peut être modifiée par décision du conseil

d'administration de l'Anru. Ainsi, le 31 décembre 2024 correspond à la date limite d'engagement des concours financiers au sens du RF du NPNRU. Par principe les demandes d'engagement des financement NPNRU ont donc vocation à se faire avant 2024, conformément aux modalités détaillées dans le RF NPNRU et au regard du calendrier de lancement opérationnel défini pour chaque opération dans les protocoles de préfiguration et les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. En effet, le délai réglementaire d'engagement est prévu par le RF NPNRU à l'échelle de l'opération physique. Les paiements de subventions s'effectueront également selon les règles du RF NPNRU.



Quid des opérations contractualisées dans les protocoles de préfiguration devant être engagées avant le 30 juin 2018 ?

Le RF NPNRU fixe un délai maximum pour l'engagement juridique de la subvention NPNRU. Le maître d'ouvrage d'une opération contractualisée dispose d'un délai de dix-huit mois à compter de la fin de l'année prévisionnelle de lancement de l'opération, actée dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, pour effectuer sa demande complète de décision attributive de subvention (DAS).

Dans le cas spécifique où une autorisation anticipée de démarrage a été accordée ou d'une opération pré-conventionnée (OPPC), ce délai de 18 mois court à partir de la fin de l'année de la date de signature du document contractuel portant le financement de l'opération par l'Anru.

Du fait du contexte récent, considérant le risque de dépassement de délai pour certaines opérations contractualisées dans les protocoles de préfiguration signés en 2016 et dont la date limite d'engagement est le 30 juin 2018, et dans l'objectif de faciliter et ne pas retarder l'élaboration des projets et des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, le conseil d'administration du 25 mai 2018 a par délibération donné mandat au directeur général de l'Anru pour accorder un report de délai exceptionnel d'un an maximum. Ainsi, la date limite d'engagement sera reportée soit au 30 juin 2019 pour certaines opérations, soit au 31 décembre 2018 pour les opérations dont le délai de solde correspond à cette date.

Une note spécifique du directeur général de l'Anru précisera prochainement le mode opératoire pour mettre en œuvre la délibération du 25 mai 2018. Les délégués territoriaux concernés recevront en juillet l'indication du nouveau délai maximum d'engagement applicable pour une liste des opérations concernées.



En quoi consistent les règles plus favorables applicables pour les organismes HLM en difficulté financière ?

Le RGA NPNRU en vigueur prévoit la possibilité de majorer les taux de subvention des opérations de démolition de logement locatif social (LLS), de requalification de LLS, et résidentialisation de LLS dans la limite de 20 points maximum lorsque le maître d'ouvrage de l'opération est un organisme HLM engagé dans un plan avec la CGLLS (protocole de consolidation ou de rétablissement de l'équilibre). Ce principe est maintenu dans le nouveau RGA NPNRU.

Le nouveau RGA étend cette possibilité de majoration du taux de subvention de 20 points maximum aux organismes HLM non engagés dans un plan avec la CGLLS dans le cas où le projet de renouvellement urbain porte des ambitions fortes en termes de transformation urbaine et que l'ampleur des investissements prévue peut engendrer des difficultés de soutenabilité financière pour l'organisme HLM maître d'ouvrage de ces investissements. L'avis de ce comité spécifique sera soumis au comité d'engagement de l'Anru qui pourra au final décider d'appliquer une majoration de financement aux opérations de démolitions de LLS concernées.

Les organismes HLM qui bénéficieront de cette nouvelle majoration sur la démolition de LLS suite à un avis du comité spécifique puis du comité d'engagement pourront également, à titre exceptionnel, bénéficier d'une majoration de financement sur la reconstitution de l'offre, ou en l'absence de reconstitution sur la requalification de logement locatif social, conformément aux dispositions du RGA NPNRU.

Ces majorations en reconstitution de LLS et requalification de LLS sont accordées sur avis du CE, ou par décision du directeur général de l'Anru pour les conventions non soumises à l'examen du CE.



Quelles sont les évolutions applicables concernant les contreparties en droits de réservation pour Action Logement ?

En contrepartie d'un apport financier plus important au financement du NPNRU, les niveaux de droits de réservations de LLS pour Action Logement en faveur de la mixité sociale dans les quartiers ont été augmentés.

Conformément au RGA NPNRU et à la convention État-Anru-Action Logement signée le 11 juillet 2018 en application de la convention quinquennale 2018-2022 signée entre l'État et Action Logement le 16 janvier 2018, les niveaux de contreparties en droits de réservation sont désormais :

- 12,5% maximum pour les logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV,
- 17,5% maximum pour les logements locatifs sociaux reconstitués et requalifiés en QPV,
- 20% maximum lorsque le coût de requalification des logements locatifs sociaux est supérieur à 45000€ par logement.

Ces contreparties sont détaillées et mises en œuvre au travers des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

▪ Contractualisation des projets NPNRU



Quelles sont les évolutions concernant les modalités de contractualisation ?

Le conseil d'administration du 25 mai 2018 a confirmé la nécessité de souplesse, d'accélération, et de vision transversale pour faciliter la contractualisation et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.

Les règlements NPNRU en vigueur permettent d'avoir une capacité d'intervention différenciée sur l'ensemble des territoires :

- Soutenir financièrement les interventions en contractualisant une convention pluriannuelle de renouvellement urbain sur une première phase de projet, sur un premier quartier ou plusieurs quartiers visés par le NPNRU au sein de l'intercommunalité ;
- Anticiper si nécessaire la convention pluriannuelle via le financement d'opérations d'investissement consensuelles et prêtes au plan opérationnel.

Les nouveaux règlements permettent la mobilisation d'un nouveau dispositif permettant à l'Anru de financer dorénavant une opération avant la signature de la convention pluriannuelle dans le cadre des opérations pré conventionnées (OPPC), pour les opérations prêtes au plan opérationnel et qui ne remettent pas en cause le projet global.



À quel moment les OPPC pourront-elles être mobilisées et pour quel type d'opération ?

Les opérations pré conventionnées (OPPC) pourront être mobilisées pour les opérations consensuelles, prêtes au plan opérationnel, et dont les nécessités de financement par l'Anru ne sont pas compatibles avec les délais de présentation de la convention pluriannuelle de renouvellement.

Les OPPC ne sont réglementairement pas limitées à une seule nature d'opération. Elles pourront servir à financer des premières opérations du projet qui permettent de donner un signal de démarrage du projet de renouvellement urbain comme par exemple la démolition ou

la reconstitution de LLS, l'intervention sur des équipements publics comme des écoles ou la réhabilitation de LLS. En tout état de cause, elles devront être en cohérence avec le projet de renouvellement urbain restant à contractualiser.

Les demandes d'OPPC peuvent être proposées dès à présent par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU qui les transmettra avec son avis pour un examen par l'Agence. Ces demandes doivent comporter nécessairement : une description de l'opération (fiche opération), une FAT Excel, la date de démarrage à prendre en compte pour l'opération. Elles seront validées sur avis du comité d'engagement (CE) de l'Anru pour les projets soumis à son examen (conventions nationales et conventions régionales dont les concours financiers sont supérieurs à 7 millions d'euros par quartier), ou par décision du directeur général de l'Anru pour les conventions non soumises à l'examen du CE. Ces OPPC ont vocation à être rattachées in fine au contrat à venir.

Dans le cas où plusieurs OPPC seraient sollicitées sur un même territoire, elles devront représenter un faible volume de la future convention pluriannuelle sinon il conviendra d'envisager la possibilité de contractualiser une 1^{ère} phase de projet de renouvellement urbain.



Comment contractualiser les projets de renouvellement urbain des intercommunalités ayant beaucoup de quartiers NPNRU ?

Les porteurs de projet doivent solliciter l'Anru pour déterminer la stratégie de contractualisation qui pourra être appliquée selon la configuration des sites et la maturité des projets. Plusieurs scénarios peuvent être envisagés pour préciser contractuellement à la fois les objectifs stratégiques, le projet urbain et la programmation des concours financiers NPNRU.

Les modalités à adopter sur votre territoire sont à évoquer avec votre chargé de mission territoriale. Des précisions complémentaires concernant les modalités de contractualisation et les conditions d'utilisation de la convention type NPNRU au regard du scénario de contractualisation possible seront apportées dans les prochaines semaines.



Comment s'articule le NPNRU avec le programme Action Cœur de Ville ?

S'agissant du programme « Actions Cœur de ville » (ACV), une centaine de villes éligibles sont également concernées par un projet de renouvellement urbain. Une articulation avec le NPNRU se fera dans le cadre de la conception des projets, en bénéficiant des actions d'ingénierie menées dans le cadre du protocole, et en développant des synergies dans les réponses opérationnelles qui pourront être apportées. Un renforcement des interventions sera donc possible lorsqu'un même quartier est concerné par les deux programmes.

Projets régionaux



Quelles sont les évolutions de financement pour les projets régionaux ?

Concernant l'allocation des ressources du NPNRU, la démarche a été anticipée dès décembre 2017 pour identifier les besoins de financement complémentaires. La philosophie validée par le conseil d'administration du 4 mai 2018 consiste en un abondement potentiel sur la base des besoins des projets, au cas par cas, en fonction de leur niveau d'ambition, et dans la limite maximale du doublement des crédits initialement dévolus globalement aux projets régionaux (soit 1 Mds € environ). Il n'existe donc pas de règles de répartition nationale.

Suite à l'examen par les partenaires du comité d'engagement de 253 projets régionaux (regroupant 264 quartiers), les décisions suivantes ont été prises :

- 45 projets ont été validés avec des concours financiers plafonds décidés par projet. La préparation de la convention pour ces projets s'effectuera sur la base du plafond en termes

de concours financiers et de la programmation physique validée par le CE. Ces projets feront l'objet d'un avis CE qui sera transmis au Préfet de région et au Délégué territorial, ils ne repasseront pas en instance nationale sauf en cas de demande de dérogation. La convention pluriannuelle s'inscrira dans un cadre intercommunal.

- 52 autres projets moins matures ont fait l'objet d'un accord de principe de porter les concours financiers à plus de 7M€/quartier mais aucun montant n'est validé. Les projets concernés devront repasser en CE, sur la base du dossier élaboré par le porteur de projet et avec l'avis du DT.
- 156 projets dont les concours financiers NPNRU sont inférieurs à 7M€/quartier. Leur mise au point et l'engagement financier de l'Agence se traitent uniquement au niveau déconcentré. Il sera précisé au SGAR le montant de l'enveloppe régionale qu'il leur reste à affecter.

Afin de les sécuriser, les projets de convention sont soumis par le Délégué territorial à autorisation de mise en signature par le Directeur général.



Qui pourra accorder les dérogations ou validations spécifiques prévues dans le règlement général pour les projets régionaux ?

Les dérogations ou validations spécifiques (reconstitution de LLS en QPV, part de 50 % de concours financiers dédiée à l'habitat, ...) prévues dans le nouveau RGA NPNRU sont accordées sur avis CE pour les conventions soumises à son examen, ou dorénavant par le directeur général de l'Anru pour les conventions non soumises à l'examen du CE (projet régional inférieur à 7 millions d'euros de concours financiers par quartier), sur sollicitation du DT. Cette évolution permet de pouvoir apporter des réponses plus rapides aux demandes formulées par les porteurs de projets et maîtres d'ouvrage concernés.