

Publié le 16 mars 2011

PNRQAD : Les Epl s'engagent contre l'habitat insalubre

Des Entreprises publiques locales sont le fer de lance dans l'hexagone du programme de lutte contre l'habitat insalubre dans les centres anciens, baptisé PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés).



C'est un travail important et délicat, auquel s'attellent dans l'hexagone des Entreprises publiques locales. En ligne de mire : un programme ambitieux de reconquête de quartiers en déclin, appelé PNRQAD. Instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, ce Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés vise à engager « les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, tout en favorisant la mixité sociale et en recherchant un meilleur équilibre entre l'habitat et la présence d'activités de services ». Vingt-cinq collectivités, dont une en Outre-mer, ont été sélectionnées en décembre 2009 pour participer à cette opération. Chaque quartier a été retenu soit « pour sa concentration élevée en habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile », soit « pour sa part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements ».

Les Entreprises publiques locales sont particulièrement bien armées pour ce type d'opérations, la notion d'intérêt général étant combinée à un professionnalisme et un savoir faire souvent développés depuis des décennies comme à [Carpentras](#) avec la Sem Citadis. D'autres Epl n'hésitent pas à développer des synergies pour optimiser leurs compétences comme à [Meaux](#) (avec les Sem Aménagement 77 et Semercli) ou à [Saint-Denis](#) où la Soreqa est accompagnée par des spécialistes de la Siemp (Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris).

380 millions d'euros mobilisés

L'ambition du PNRQAD est en effet de conduire une politique globale présentant des dimensions urbaines, sociales et environnementales souvent complexes. Elle se traduit par des actions leviers indispensables de traitement des bâtis les plus dégradés avec une maîtrise publique des immeubles afin de recycler ces fonciers et d'amorcer une intervention privée sur site ou à proximité, comme à [Lille Métropole](#) avec la Spla LiMAH. Au programme : des opérations de requalification des îlots d'habitat dégradé telles qu'acquisition publique, relogement des résidents, traitement des bâtis allant des travaux de curetage à la démolition/cession des fonciers pour réaliser des logements sociaux ou des équipements, cession à la Foncière Logement ou à des investisseurs privés.

L'Etat et l'Anah vont mobiliser environ 230 millions d'euros vers ces 25 projets et l'Anru engagera 150 millions

d'euros. L'aide fiscale « Malraux », qui permet une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 40 % du coût des travaux de réhabilitation, sera également accordée, dans les conditions prévues par la loi, pour mobiliser les investissements privés. L'effet de levier sur les financements privés et sur les financements des collectivités territoriales devrait permettre, selon l'État, d'engager un programme de l'ordre de 1,5 milliard d'euros de travaux.