

Mise en place des points d'étape

Note du directeur général à l'intention

du conseil d'administration de l'ANRU du 28 novembre 2007

Les points d'étape, réalisés deux et quatre ans après la signature des conventions pluriannuelles, sont indispensables pour le suivi des projets de rénovation urbaine et la gestion de leurs évolutions. La mention de leur mise en œuvre est inscrite dans le règlement général et dans chaque convention signée.

1. Enjeux et objectifs des points d'étape

L'objectif général du point d'étape, à 2 ans et à 4 ans, est d'apprécier l'avancement du projet et la tendance générale d'évolution du quartier au regard des fondamentaux du programme de rénovation urbain.

L'objectif est multiple, il s'agit de :

- Apprécier la tendance générale d'évolution du quartier avec une vision globale d'intégration dans la ville ou l'agglomération ;
- S'assurer de la prise en compte des principes de développement durable sous tous ces aspects ;
- Etre utilisé comme levier de sensibilisation pour renforcer les objectifs fondamentaux du programme (mutabilité foncière, désenclavement, diversification, développement économique, etc.) ;
- Veiller à la cohérence des actions de rénovation urbaine et celles de cohésion sociale ;
- Servir de base aux réflexions d'adaptations éventuelles du programme de rénovation urbaine.

En fonction de l'échéance, les objectifs se déclinent plus particulièrement autour de :

- point d'étape à deux ans
 - Vérifier que les conditions de la mise en œuvre du projet sont bien établies ;
 - Apprécier les premiers résultats ;
 - Re- interpeller le projet sur ses dimensions insuffisamment approfondies (par exemple la diversification de l'habitat et des fonctions, le redéploiement géographique de l'offre de logement locatif social, etc.).
- point d'étape à quatre ans
 - Réaliser état des lieux du projet et des réalisations ;
 - Apprécier les résultats et les tendances d'évolutions du quartier.

Le point d'étape constitue ainsi l'occasion de mettre en perspective le projet, croisant les éléments d'état des lieux et les éléments d'évaluation, proposant une réactualisation argumentée du programme de travail et une réorientation du projet le cas échéant. Il ne débouche pas obligatoirement sur un avenant mais sert de base à une négociation, le cas échéant.

Les projets conventionnés avec l'ANRU font l'objet de différents niveaux de suivi et d'évaluation au niveau local (revues de projet au mois une fois par an, évaluation locale mise en place par le porteur de projet). Les résultats de ces démarches alimenteront les points d'étapes avec la réalisation du rapport de point d'étape.

Dans ce cadre, il est prévu d'adresser **une note de présentation des points d'étape** aux préfets de départements. Cette note de présentation et proposition de méthodologie de mise en œuvre (comprenant notamment un cahier de recommandation nécessaire à la réalisation du rapport de point d'étape) devrait ainsi permettre d'affirmer la cohérence de la démarche des points d'étape avec celle du suivi des CUCS.

2. Mise en œuvre des points d'étape

Le porteur de projet et l'ANRU, représentée par son délégué territorial, ont la responsabilité de la production des points d'étape. Pour ce faire, une instance ad-hoc de pilotage sera constituée par le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence, en co-pilotage.

Cette instance de pilotage devra s'assurer de la coopération de l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Elle réunira en tant que de besoin les maîtres d'ouvrage du projet et les informera de l'avancement de cette démarche et de ses conclusions.

- Pour les projets concernant les « 189 quartiers prioritaires » et les projets dont l'investissement est supérieur à 100 M€ HT, **l'ANRU envisage de mettre à disposition un prestataire pour réaliser le rapport « point d'étape »**. L'instance de pilotage ad-hoc associera le chargé de mission territorial et le responsable de l'animation du dispositif de l'ANRU. Une consultation nationale d'experts et bureaux d'étude pourrait ainsi être réalisée par l'Agence afin de retenir une quinzaine de prestataires ;
- **Pour les autres projets**, le choix des modalités de réalisation est laissé au niveau local.

Le rapport point d'étape sera transmis à l'ANRU avec l'avis du délégué territorial. Cet avis traduit notamment son appréciation, au vu des conclusions du point d'étape, de la pertinence de l'argumentaire pour la proposition éventuelle de demande d'avenant.

L'ensemble de ces rapports « point d'étape » sera transmis aux partenaires de l'ANRU. Ceux relatifs aux « 189 quartiers prioritaires » voire les projets dont l'investissement est supérieur à 100 M€ HT pourront, s'il y a lieu et sur demande des partenaires, faire l'objet d'une présentation aux partenaires de l'Agence dans le cadre d'une réunion de travail.

3. Moyens à mobiliser

Pour réaliser les points d'étape des projets concernant les « 189 quartiers prioritaires » et les projets dont l'investissement est supérieur à 100 M€ HT (soit un total d'environ 190 conventions), l'ANRU souhaite constituer un centre de ressources de prestataires :

- Ce centre de ressources sera composé au minimum d'une quinzaine d'experts sélectionnés par l'ANRU et animé par la Direction de la coordination du programme ;
- Le budget global pour la réalisation d'environ 330 points d'étapes à 2 ans et à 4 ans est estimé à 8 millions d'euros sur la période 2008-2013, dont 1,3 millions d'euros en 2008 (soit le suivi d'environ 60 projets).
- Ce budget est calculé sur la base de 15 jours/hommes par point d'étape réalisé pour un coût moyen de 20K€ par prestation, auquel il faut rajouter les frais de gestion et d'animation.

4. Etat d'avancement de la démarche

Une présentation des objectifs, de la méthodologie projetée de la mise en œuvre des points d'étape a été effectuée auprès :

- Des délégués territoriaux de l'ANRU à l'occasion de séminaires de travail qui se sont déroulés d'avril à juin 2007 ;
- Des représentants des membres du Comité d'engagement le 14 juin 2007 à l'occasion d'une réunion de travail, au cours de laquelle l'hypothèse d'un recrutement national d'experts à proposer aux porteurs de projet et délégués territoriaux pour les projets les plus prioritaires a été envisagée.

Le lancement des premières missions points d'étape est d'ores et déjà engagé. Il s'agit tout à la fois d'expérimenter la démarche et méthodologie de mise en œuvre avant diffusion de celle-ci aux acteurs

locaux et d'accompagner les sites (comportant au moins un quartier prioritaire) qui ne pouvaient plus différer la réalisation des points d'étape.

- Trois premiers sites au titre de l'expérimentation avec Saint- Etienne, Epinal et Nantes, avec le recrutement par l'ANRU de deux bureaux d'étude (GERAU Conseils, SCET) ;
- Sept à dix sites supplémentaires qui ont besoin de réaliser leur point d'étape sans plus attendre. Le lancement des missions est confirmé au 15 novembre pour deux d'entre eux avec Montereau, Aulnay pour lesquels des bureaux d'étude supplémentaires ont été sélectionnés. Pour les autres sites, les missions devraient débuter dès le mois de décembre.

Avec l'accord du conseil d'administration, l'ANRU envisage le lancement de l'appel d'offres pour retenir au minimum une quinzaine de prestataires à proposer aux porteurs de projet et délégués territoriaux (pour réaliser les points d'étape sur les quartiers prioritaires et les projets dont l'investissement est supérieur à 100 M€ HT).

- L'appel d'offres serait lancé au plus tard la première semaine de janvier 2008.
- Les réponses attendues pour fin février-début mars, l'ANRU pourrait proposer les prestataires retenus à partir de la mi-avril 2008.

Notons que pendant cette période transitoire, les porteurs de projet et les délégués territoriaux piloteront la réalisation du point d'étape dont les modalités de réalisation seront déterminées localement (réalisation par les équipes d'ingénierie en place ou recrutement d'un prestataire). Ils pourront s'appuyer sur le chargé de mission territorial de l'ANRU pour le cadrage méthodologique de la mise en œuvre des points d'étape. L'actuel cahier de recommandation testé sur la dizaine de sites retenus ou à retenir est à la disposition des chargés de mission et peut d'ores et déjà constituer un support utile à la réalisation de ceux-ci.

5. En conclusion, il est demandé aux membres du conseil d'administration, d'approuver :

- **Les objectifs généraux et principes de mise en œuvre des points d'étape ;**
- **Le principe du recrutement par l'ANRU d'une quinzaine d'experts à proposer aux porteurs de projet et délégués territoriaux afin de réaliser les points d'étape sur les quartiers prioritaires et les projets dont l'investissement est supérieur à 100 M€ HT ;**
- **Le principe du financement par l'ANRU de ces missions pour la réalisation de rapports de points d'étape à deux ans, soit une réservation de crédits de 8 M d'euros HT au total dont 1,3 M d'euros HT en 2008.**

Annexe : Précisions sur la réalisation des points d'étapes

1. Le rappel des fondamentaux de chaque projet de rénovation urbaine comme fil conducteur

Chaque projet de rénovation urbaine traduit l'atteinte d'objectifs spécifiques répondant souvent aux enjeux communs de ces quartiers. Le rappel de ces objectifs (qui sont inscrits dans la convention) et leur actualisation notamment permet de rappeler et d'affermir les fondements partagés par l'ensemble des partenaires locaux.

Les fondamentaux peuvent aussi être rappelés dans le cadre d'un mandat complémentaire à la gestion locale¹ formalisé à l'initiative du délégué territorial, de la direction générale ou du comité d'engagement.

Les chartes partenariales de relogement, de gestion urbaine de proximité, les plans locaux d'application de la charte nationale d'insertion viendront alimenter ce rappel.

2. Une revue de projet pour alimenter le point d'étape

L'organisation d'une revue de projet est un préalable indispensable au point d'étape pour avoir une vision précise du respect des engagements pris dans la convention.

Cette revue de projet permettra au délégué territorial d'établir **une note d'appréciation sur :**

- **la gestion du projet**
- **les relogements, la reconstitution de l'offre locative sociale² et le peuplement.**

¹ Cf. circulaire du 26 mars 2007.

² La production de ces notes se fera à l'appui d'outils mis à disposition par l'ANRU aux délégués territoriaux : outil suivi des relogements.

3. L'analyse complémentaire pour le point d'étape (périmètre et référentiel)

Les analyses complémentaires sont réalisées en lien et à l'appui de l'évaluation conduite dans le cadre des CUCS (instances, indicateurs,...).

Une grille d'analyse sera proposée pour chaque approche thématique.

Composantes de l'analyse

Approches thématiques :

Qualité sociale et urbaine des projets

Conduite de projet

Urbanisme durable, qualité architect.et environnement

Actualisation de la stratégie habitat
(reconstitution et diversification)

Développement économique

Insertion professionnelle et emploi

Désenclavement, mobilité, déplacements urbains

Articulation avec les politiques sociales

Projet scolaire - projet éducatif

Structuration commune pour chaque approche

Constats

à partir d'indicateurs quantitatifs,
d'éléments de bilan.

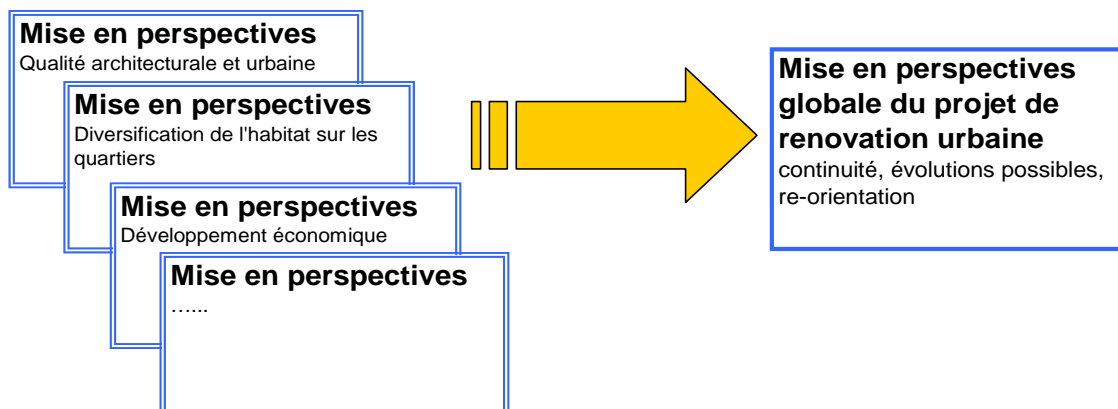
Résultats et impacts

évaluation des premières
réalisations

Mises en perspectives

continuité, évolutions possibles,
ré-orientations...

4. Le résultat attendu : la mise en perspective globale.



Cette mise en perspective des premiers résultats et tendances permettra de juger

- de l'atteinte et la poursuite des fondamentaux de projet :
 - o Par exemple : Le redéploiement géographique de l'offre locative sociale participe-t-il à un rééquilibrage sur le territoire ?
- des conditions de réussite et d'enrichissement des projets de rénovation urbaine ;
- des ajustements éventuels proposés.

Cette mise en perspective doit permettre de retrouver le sens des fondamentaux du projet pour réaffirmer les objectifs programmatiques et si besoin reformuler des déclinaisons opérationnelles.

5. Les livrables attendus pour le point d'étape

Ces livrables sont destinés au délégué territorial pour transmission à l'ANRU accompagné de son avis.

Une note rappelant les fondamentaux et exposant la mise en perspective globale

Des annexes composées de :

- grilles d'analyses pour chaque approche (selon le format proposé) ;
- synthèse de la revue de projet organisée au préalable avec:
 - o une note d'appréciation de la gestion du projet ;
 - o une note d'appréciation des relogements, de la reconstitution de l'offre locative sociale et du peuplement.