



Programme national
de requalification
des quartiers anciens dégradés

**Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009
de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**

**CHAPITRE III : PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES
QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES**

Article 25

Le 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, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

Le programme concerne les quartiers, dont la liste est fixée par décret, présentant soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

Les actions de ce programme peuvent porter notamment sur :

- la revalorisation des îlots d'habitat dégradé par l'acquisition du foncier et sa revente, nu ou bâti ;
- le relogement des habitants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;
- la production de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre immobilière ;
- la réhabilitation du parc privé existant ;
- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;
- la réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales, de services publics et de services de santé ;

— l'accompagnement social des habitants ;

— la réalisation des études préliminaires et opérations d'ingénierie nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour la période 2009-2016, le programme national prévoit la réhabilitation de 60 000 logements privés, dont au moins 20 000 devant faire l'objet d'un conventionnement, et la production de 25 000 logements locatifs sociaux et 5 000 places d'hébergement ou logements de transition.

Un rapport présentant l'état d'avancement et le bilan de la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés est transmis par le Gouvernement au Parlement avant le 1er octobre de chaque année.

Article 26

I. — Après l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, sont insérés deux articles 10-1 et 10-2 ainsi rédigés :

« Art. 10-1. - L'Agence nationale pour la rénovation urbaine contribue à la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui conduisent les opérations concourant à la réalisation de ce programme. A cet effet, elle passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces concours. Son conseil d'administration peut fixer, en fonction du montant des concours financiers ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'est pas conclu de convention.

« Art. 10-2. - Les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10-1 peuvent prévoir, pour conduire les opérations qu'elles comprennent, que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale porteur du projet crée un fonds local de requalification des quartiers anciens dégradés. Ce fonds regroupe les financements du porteur de projet, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale de l'habitat et de tout autre organisme public ou privé.

« La convention désigne la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat responsable de la gestion comptable et financière du fonds ainsi que de l'instruction et du traitement des demandes et des décisions d'attribution des aides.

« La collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale ainsi désigné peut déléguer, en contrepartie d'une rémunération :

« — la gestion comptable et financière de ce fonds à un établissement public créé en application du a de l'article L. 321-1 ou de l'article L. 326-1 du code de l'urbanisme ;

« — l'instruction et le traitement des demandes d'aides à un organisme privé ou public.

« Les modalités de création, de gestion, d'utilisation des crédits de ce fonds ainsi que du contrôle de leur gestion sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

II. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'utilisation du fonds d'intervention pour

les services, l'artisanat et le commerce pour le financement des opérations prévues dans les quartiers éligibles au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

III. - Après l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux articles L. 321-1-2 et L. 321-1-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 321-1-2. - L'Agence nationale de l'habitat contribue à la mise en œuvre des actions relatives à la réhabilitation du parc privé, à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et à la lutte contre l'habitat indigne du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

« Art. L. 321-1-3. - L'Agence nationale de l'habitat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics et, le cas échéant, tout autre organisme public ou privé peuvent créer, par convention, des fonds locaux de réhabilitation de l'habitat privé regroupant leurs financements pour conduire des opérations de réhabilitation de l'habitat privé.

« Cette convention désigne la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, responsable de la gestion comptable et financière du fonds, chargé d'assurer l'instruction et le traitement des demandes et de prendre les décisions d'attribution des aides.

« La collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale ainsi désigné peut déléguer, en contrepartie d'une rémunération, l'instruction et le traitement des demandes d'aides à un organisme public ou privé.

« Les modalités de création, de gestion et d'utilisation des fonds locaux de réhabilitation de l'habitat privé ainsi que les conditions dans lesquelles est exercé, par l'Etat ou en son nom, le contrôle sur la gestion de ces fonds sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

IV. - Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 321-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les établissements publics mentionnés au a du présent article peuvent se voir déléguer l'instruction et le traitement des demandes d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-3 du code de la construction et de l'habitation, la gestion comptable et financière ainsi que l'instruction et le traitement des demandes d'aides dans les conditions prévues à l'article 10-2 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine. » ;

2° A la fin de la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 325-1, les mots : « contrat de ville » sont remplacés par les mots : « contrat urbain de cohésion sociale ou retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » ;

3° L'article L. 326-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent se voir déléguer l'instruction et le traitement des demandes d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-3 du code de la construction et de l'habitation, la gestion comptable et financière ainsi que l'instruction et le traitement des demandes d'aides dans les conditions prévues à l'article 10-2 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine. »

Article 27

L'article 199 ter viciés du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le deuxième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

” — jusqu’au 31 décembre 2015, situé dans un quartier ancien dégradé délimité en application de l’article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion lorsque la restauration a été déclarée d’utilité publique ;“

2° Le deuxième alinéa du III est complété par les mots : « ou dans un quartier ancien dégradé délimité en application de l’article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 précitée lorsque la restauration a été déclarée d’utilité publique ».