

N° 774  
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

Enregistré à la Présidence du Sénat le 24 juin 2025

PROPOSITION DE LOI

*visant à prolonger la période des engagements de l'Agence nationale  
pour la rénovation urbaine,*

PRÉSENTÉE

Par Mme Amel GACQUERRE,

Sénatrice

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission  
spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est un opérateur de l'État qui finance et accompagne la rénovation urbaine des quartiers urbains les plus en difficulté.

L'article 9-1 de la loi 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a institué le **nouveau programme national de renouvellement urbain** (NPNRU), mis en œuvre sur la période 2014-2026. **448 quartiers dans l'ensemble du territoire bénéficient d'un total de 45 milliards d'euros d'investissement**, pour améliorer le cadre de vie de **3 millions d'habitants**. Avec **146 000 logements sociaux rénovés et 176 000 nouveaux logements programmés** dans le NPNRU, la rénovation urbaine est l'un des outils essentiels du modèle français du logement.

La loi prévoit que **tous les investissements cofinancés par l'ANRU** dans le cadre des projets de rénovation urbaine **doivent être engagés avant la fin de l'année 2026**, pour une livraison en 2032.

La revue nationale des projets conduite par la ministre chargée du Logement le 20 mai 2025 a permis de constater **le niveau avancé de mise en œuvre du programme, avec 70 % des aides de l'ANRU engagées et 85 % des opérations cofinancées démarrées**. Dans 8 quartiers sur 10, au moins une opération a été livrée.

Les **objectifs du programme sont atteints aussi en termes de qualité de projets**, avec par exemple 82 % des logements rénovés atteignant le niveau BBC Rénovation (étiquette A ou B) et 1 000 équipements publics financés, dont 320 groupes scolaires.

Pour autant, dans certains territoires, **l'avancée de la rénovation urbaine est parfois complexe et délicate**. Les projets impliquent un **grand nombre d'acteurs** : ville, EPCI, département, bailleurs sociaux, copropriétés, acteurs associatifs ... Certaines opérations sont ralenties du fait de la mise au point des projets, pour des raisons liées au relogement, aux appels d'offres annonçant des surcoûts, ou encore à des raisons

opérationnelles dans le cas de quartiers habités avec des équipements et des services maintenus en activité pendant les chantiers. Les opérations sont souvent imbriquées entre elles et interdépendantes dans leur déroulement.

**Les difficultés auxquelles les collectivités et les bailleurs peuvent se trouver confrontés dans la mise en œuvre des projets justifient d'autoriser l'engagement des financements au-delà de 2026.**

**85 opérations réparties dans une cinquantaine de quartiers ne pourront pas être engagées d'ici fin 2026, en majorité des équipements et des aménagements portés par les collectivités.** Par ailleurs, 171 opérations réparties dans 93 quartiers doivent être engagées au second semestre 2026 mais restent soumises à un calendrier serré (études, concertations...).

Dans ce contexte, afin de garantir la bonne exécution du programme et la qualité de la transformation des quartiers, **cette proposition de loi prévoit de proroger d'un an le délai d'engagement, porté à fin 2027, comme l'a annoncé le Gouvernement.**

Cette prolongation permettra de lisser dans le temps les investissements prévus, tant pour les collectivités que pour les bailleurs, et permettra de **garantir l'engagement des 256 opérations financées par l'ANRU nécessaires à la transformation des quartiers.**

## **Proposition de loi visant à prolonger la période des engagements de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**

### **Article unique**

- ① I. – À la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'année : « 2026 » est remplacée par l'année : « 2027 ».
- ② II. – Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État du I sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.