

# Programme National de Rénovation Urbaine

## QUELS DÉSASTRES !

La rénovation des quartiers populaires s'opère, avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Le présent fascicule fait un bilan du premier PNRU de l'ANRU de 2004 à 2021.

[stop.aux.demolitions.anru@gmail.com](mailto:stop.aux.demolitions.anru@gmail.com)



# UNE AGGRAVATION DE LA CRISE DU LOGEMENT

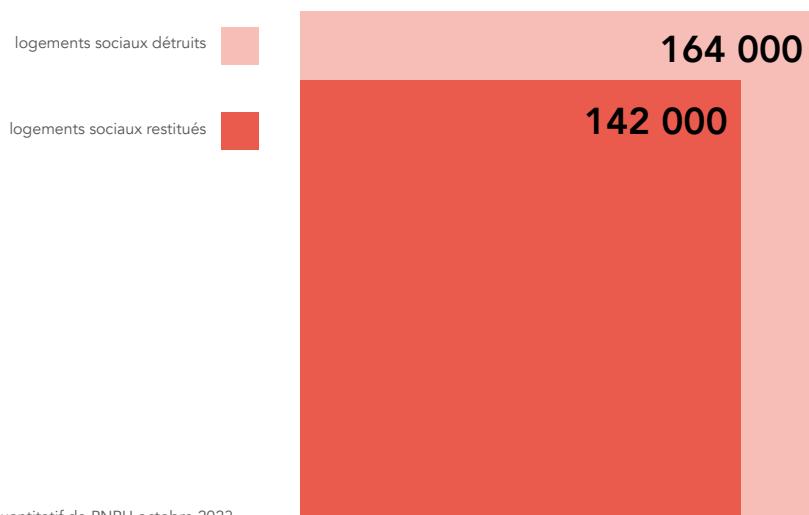
## Le PNRU a détruit et n'a pas restitué les logements sociaux

Partout en France, surtout en **zone tendue**, c'est la crise et on détruit toujours plus de **logements sociaux à bas loyer** favorisant **la spéculation et le logement peu abordable**.

Entre **2004** et **2021**, sur la période du PNRU, **164 000 logements\*** ont été détruits, soit l'équivalent de l'habitat de la population de la ville de Nice, 5ème ville française : **350 000 habitants**.

Seulement **142 000 logements\*** ont été restitués ce qui représente une perte sèche de **22 000 logements sociaux** et ce malgré **une crise aigüe du logement**.

Ce sont les HLM construits pour supprimer **les bidonvilles** que l'on détruit.



## Les destructions entravent l'accès aux logements HLM

En 40 ans, la demande de logements n'a fait qu'augmenter, on compte près **d'1 million de demandeurs supplémentaires en 10 ans.**

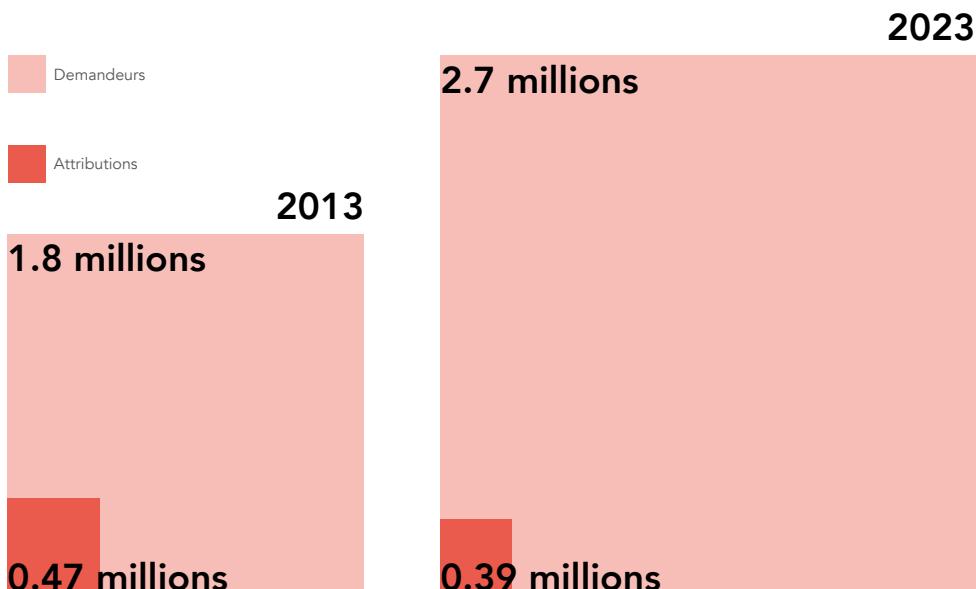
**2,7 millions de ménages** sont en attente d'attribution.

**4,2 millions de personnes sont mal logées avec 350 000 personnes à la rue** (doublées en 10 ans) **dont 3 000 enfants.**

En 2024, seuls **21 000 logements sociaux (PLAI/PLUS)** ont été créés (48 000 créés - 27 000 détruits). À ce rythme, il faudrait **128 ans** pour loger tous ces ménages.

Ce manque structurel de création de logements sociaux fait réapparaître **les habitats de fortune, les bidonvilles.**

## Évolution du nombre d'attributions sur le nombre total de demandeurs de logements sociaux (en millions)



# UNE RUINE FINANCIÈRE

**Les démolitions sont économiquement insoutenables**

**Réhabilitation équivalent neuf**

**109 000 €**

**Construction neuve**

**185 000 €**

**Destruction et restitution de logement**

**250 000 €**

Par logement, une **destruction et restitution neuve coûte** plus de **2,5 fois plus cher** qu'une réhabilitation équivalente au neuf.

L'argent dépensé entre 2004 et 2021 pour détruire les **164 000**

**logements** représente près de **3,35 milliards d'euros**.

Une somme correspondant à la **construction** de **18 160** habitations ou la **réhabilitation (confort neuf)** de plus de **30 800** logements.

C'est de surcroît **un manque à gagner** pour des **bailleurs** déjà fragiles, qui ne perçoivent plus de loyers pendant **toute la durée des relogements et des travaux**.

Alors qu'ils sont **majoritairement contre**, ce sont **les locataires du parc HLM** qui financent pour partie (en payant leurs loyers) les démolitions.

# UN PROCESSUS ANTIDÉMOCRATIQUE

## Et la volonté des habitant.es ? Et leur bien-être ?

Malgré les ambitions **affichées par l'ANRU** en matière de concertation citoyenne, les habitant.es ne **peuvent pas faire valoir leur voix** (majoritairement **opposée aux démolitions**) et sont bien souvent **mis.es face au fait accompli.**

Ce processus **antidémocratique et brutal** se révèle **encore pire une fois les démolitions actées** (sans l'avis des usager.es), puisque l'entretien des immeubles est **abandonné par les bailleurs**. Les immeubles et quartiers se **dévitalisent** progressivement **pendant la durée des travaux**.

## Témoignages habitant.es

On est bien chez nous, on y reste !

ZAC Aurore - Orly

J'ai une voisine qui crie dès qu'elle monte et descend les escaliers, elle est vieille et sans ascenseur c'est vraiment dur

ZAC Aurore - Orly

On ne comprend rien à leur projet, on a le sentiment de se faire endormir

Alma Gare - Roubaix

# UN DÉSASTRE ÉCOLOGIQUE

**Les démolitions aggravent la crise climatique en cours**

**Réhabilitation équivalent neuf**

**500 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>**

**Construction neuve**

**1500 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>**

**Démolition et restitution de logement**

**1812 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>**

Pour atteindre **la neutralité carbone d'ici 2050**, l'ADEME recommande (à l'échelle nationale) de réduire les émissions de gaz à effets de serre (GES) provenant des bâtiments, en les faisant passer de **75 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>** (MtCO<sub>2</sub>) à **30 MtCO<sub>2</sub>** d'ici 2030.

Or, les « **démolitions / reconstructions** » du PNRU ont généré plus de **19,6 MtCO<sub>2</sub>**, l'équivalent de la consommation annuelle des **habitants de la ville de Paris** (9,4 tCO<sub>2</sub>/personne).

Les destructions de logements et leur restitution émettent plus de **4 fois plus de GES que des réhabilitations sérieuses**. Les déchets générés par ces travaux et la restitution des logements **pèsent sur les ressources naturelles, la biodiversité** et accélèrent par la même occasion **le désastre écologique en cours**.

# UNE PERTE DE QUALITÉ D'USAGES

Les qualités d'usages et le confort des logements neufs sont en baisse depuis 20 ans.

PARC EXISTANT		NEUF
Plus de surface en moyenne par typologie	⊕	⊖ Moins de surface en moyenne par typologie
Ensemble <b>salon / cuisine</b> de <b>30 m<sup>2</sup></b>	⊕	⊖ Ensemble <b>salon / cuisine</b> de <b>24 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain <b>non PMR</b> (amendable) et plus petites	⊖	⊕ Salles de bain <b>PMR et plus grande</b> (+1 m <sup>2</sup> en moyenne)
Cuisines séparées et ventilées	⊕	⊖ <b>70% des logements</b> ont une <b>cuisine ouverte</b> et en <b>fond de séjour</b>
Acoustique (amendable)	⊖	⊕ Acoustique
Thermique (amendable)	⊖	⊕ Thermique
Immeubles fins et traversants	⊕	⊖ Immeubles épais et mono orientés
Plus de rangements	⊕	⊖ <b>Moins de rangements</b> (17% des logements en sont dépourvus)

# AUJOURD'HUI, L'ANRU CONTINUE LE DÉSASTRE

Alors que le réchauffement climatique s'intensifie, que l'état des finances publiques est catastrophique, que les besoins en logement s'accentuent et que les bidonvilles réapparaissent, le NPNRU (nouveau programme national de rénovation urbaine) continue de détruire et prévoit depuis 2022, la démolition de près de 100 000 logements.

**Il est urgent d'arrêter les désastres.** C'est pourquoi **STOP DÉMOLITIONS** demande, pour les quartiers d'habitats populaires :

- > L'arrêt immédiat des démolitions en cours ou programmées.
- > Les moyens nécessaires à la maintenance, l'entretien, le soin et l'attention pour rétablir la dignité et la jouissance paisible des lieux avec constance.
- > La revalorisation et réhabilitation spatiale, architecturale et urbaine par la puissance publique AVEC et POUR les habitants.
- > L'organisation de la mixité, en premier lieu dans les quartiers aisés qui font sécession volontaire, alors que les quartiers populaires subissent les politiques discriminatoires depuis leur origine.

Signez l'appel national  
« Stop aux démolitions ANRU »

Signez notre lettre ouverte au président de la République :  
« Et les quartiers d'aujourd'hui ? »

