



# LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ESSONNE



QUARTIER DE LA NACELLE  
Corbeil-Essonnes

# LA PREMIER PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE



HAUTES MARDELLES  
Brunoy



## 03

# Le renouvellement URBAIN EN ESSONNE

3.1 Le premier programme national  
de rénovation urbaine p 166

3.2 L'engagement du nouveau programme  
national de renouvellement urbain p 174



# LE PREMIER PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE

## INTRO DUCTION

“ 595 MILLIONS D’EUROS DE SUBVENTION POUR LA RÉNOVATION DE 24 QUARTIERS ”

**A** l'échelle de l'Essonne, le Programme National de Rénovation Urbaine, initié par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, bénéficie à 24 quartiers pour un montant total de travaux de plus de 2 milliards d'euros. Cette intervention visant la transformation des quartiers sensibles est subventionnée par

l'ANRU à hauteur d'environ 595 millions d'euros, ce qui place l'Essonne parmi les premiers départements en termes d'investissements liés à la rénovation urbaine. Le Conseil départemental de l'Essonne contribue à ces projets à hauteur de 155 millions d'euros dans le cadre de la convention départementale pour la Ville signée le 21 septembre 2007 ; cette participation fait du Conseil départemental une des collectivités départementales les plus impliquées dans la rénovation urbaine ●

Les quartiers ayant bénéficiés d'un accompagnement de l'ANRU au titre du premier programme de rénovation urbaine sont :

→ **CATÉGORIE 1** : 10 quartiers prioritaires ont été conventionnés. Cette catégorie regroupe les sites les plus importants en taille et en population (192 quartiers au niveau national).

VILLE - QUARTIER	MONTANT TRAVAUX	MONTANT SUBVENTION ANRU
Grigny/Viry-Châtillon - La Grande Borne	286 M€	134 M€
Grigny - Grigny 2	69 M€	29 M€
Corbeil-Essonnes - Les Tarterêts	209 M€	53 M€
Viry-Châtillon - Les Côteaux de l'Orge	120 M€	30 M€
Les Ulis - Centre Ville et quartiers ouest	135 M€	28 M€
Épinay-sous-Sénart - Les Cinéastes La Plaine	129 M€	43 M€
Athis-Mons - Le Noyer Renard	135 M€	28 M€
Evry - Les Pyramides	106 M€	31 M€
Sainte-Geneviève-des-Bois - Les Aunettes	51 M€	12 M€
Massy - Quartiers Massy Opéra (Opération Bourgogne-Languedoc)	11 M€	1 M€



**QUARTIER DES CINÉASTES**  
Épinay-sous-Sénart



➔ **CATÉGORIE 2** : 8 quartiers ont été conventionnés au titre des quartiers dits « supplémentaires » (pour lesquels l'ANRU a ouvert la possibilité d'un conventionnement).

VILLE - QUARTIER	MONTANT TRAVAUX	MONTANT SUBVENTION ANRU
Corbeil-Essonnes - Montconseil La Nacelle	282 M€	55 M€
Vigneux-sur-Seine - La Croix Blanche	178 M€	41 M€
Montgeron/Vigneux-sur-Seine - La Prairie de l'Oly	93 M€	25 M€
Courcouronnes - Le Canal	64 M€	14 M€
Etampes - Saint-Michel ( <i>Quartier Article 6</i> )	50 M€	13 M€
Evry - Bois Sauvage ( <i>Quartier Article 6</i> )	39 M€	10 M€
Draveil - l'Orme des Mazières	32 M€	7 M€

➔ **CATÉGORIE 3** : 6 quartiers ont bénéficié d'un accompagnement au titre des « opérations isolées ». Soutenues par une aide de moindre ampleur (limitée à 5 millions d'euros) décidée au niveau départemental, ces projets s'inscrivent tout de même dans une démarche urbaine globale.

VILLE - QUARTIER	MONTANT TRAVAUX	MONTANT SUBVENTION ANRU
Massy - Clos de Vilaine		16 M€
Quincy-sous-Sénart		
Draveil/Vigneux-sur-Seine - Bergeries		
Draveil - Danton		
Ris-Orangis - Le Plateau		
Les Aunettes - Fleury-Mérogis		





ESSONNE HABITAT  
Quartier du Plateau  
Ris-Orangis





## UN PROGRAMME QUI S'ACHÈVE



## LA CLÔTURE DES CONVENTIONS

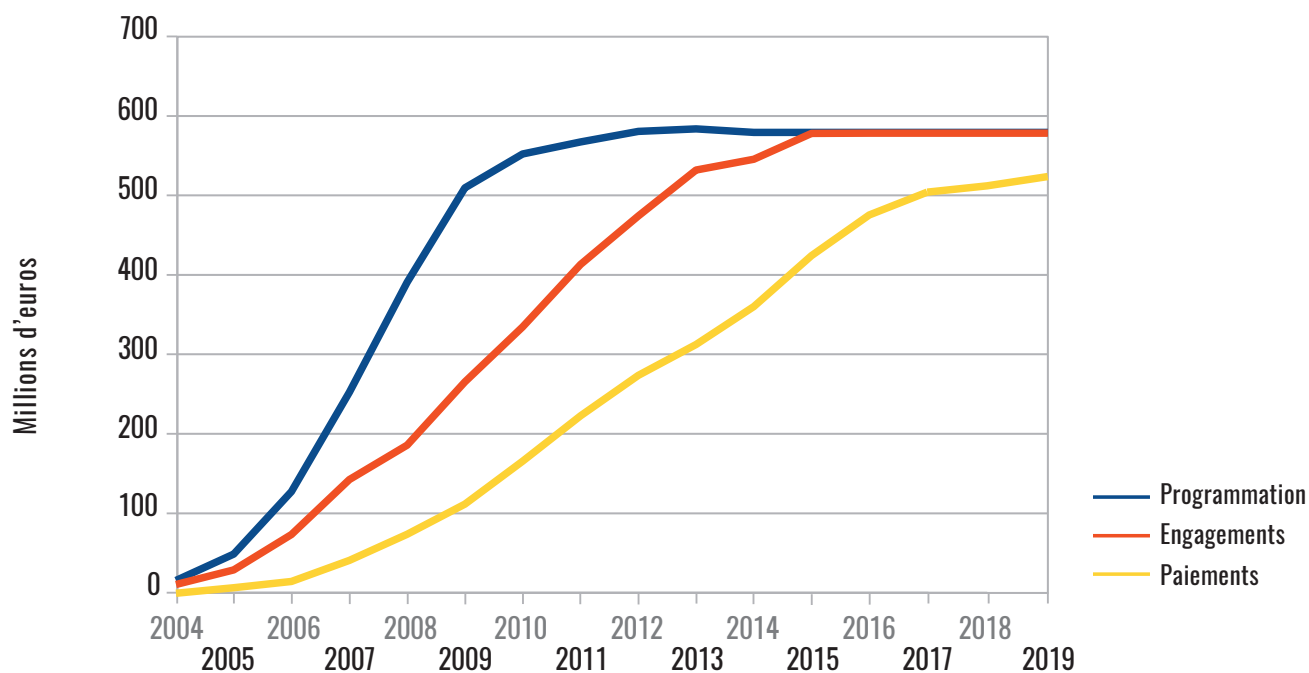
Initié en 2003, le Programme National de Rénovation Urbaine est aujourd'hui en phase d'achèvement. L'ensemble des avenants de sortie de convention a été validé par le comité d'engagement de l'ANRU fin 2015. Ils actent des derniers ajustements financiers au sein des conventions, fixent les dates limites de demande de premier acompte et de solde et dressent un premier bilan des engagements contractuels des porteurs de projet en termes de relogement, reconstitution de l'offre, insertion, gestion urbaine de proximité et diversification de l'habitat.

## L'ACHÈVEMENT FINANCIER



Près de 12,7 M€ de subventions ont été versées en 2019. L'ensemble du premier programme national de rénovation urbaine sera soldé au 31 décembre 2020, ce qui représente une soixantaine de dossiers de financement pour 35 M€ de subventions à verser aux différents maîtres d'ouvrage.

## ÉVOLUTION DES PAIEMENTS ET DES ENGAGEMENTS





DÉMOLITION CINÉASTES  
Épinay-sous-Sénart



LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE  
La grande Borne - Peupleraie  
Grigny

L'ENGAGEMENT DU  
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## 03

# Le renouvellement URBAIN EN ESSONNE

3.1 Le premier programme national  
de rénovation urbaine p 166

3.2 L'engagement du nouveau programme  
national de renouvellement urbain p 174



# L'ENGAGEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**La nouvelle géographie prioritaire**

**A**fin d'améliorer la lisibilité des dispositifs relatifs aux politiques de la ville, la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine en a redéfini les périmètres au travers de la nouvelle géographie prioritaire. Elle remplace depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 l'ensemble des zonages existants et notamment les zones urbaines sensibles et les contrats urbains de cohésion sociale. Pour mieux cibler les interventions, la nouvelle géographie se base sur un critère unique, celui de la concentration de populations à bas revenus. À partir de la méthode du carroyage (découpage du territoire en carreaux de 200 mètres par 200 mètres concentrant plus de 1 000 habitants pour les communes de plus de 10 000

“ 39 QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE SUR 24 COMMUNES IDENTIFIÉS EN ESSONNE ”

habitants), ont été identifiés les secteurs de concentration de populations à bas revenus, c'est-à-dire ayant des ressources inférieures à 60 % du revenu fiscal médian par unité de consommation (en 2011, 19 218 euros au niveau national). Ce critère national a été pondéré avec le revenu fiscal médian de l'agglomération pour prendre en compte les spécificités de chaque territoire et les ségrégations sociales locales.

Les limites des périmètres obtenus par carroyage ont fait l'objet d'échanges fin 2014 entre l'État, les collectivités et les bailleurs afin de tenir compte de la réalité des territoires. Les périmètres définitifs ont été entérinés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014. Ce sont alors 1 300 quartiers prioritaires répartis sur 700 communes qui ont été identifiés en métropole, dont 39 en Essonne ●

Les établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un quartier en géographie prioritaire ont établi en 2015 un contrat de ville **pour une durée de 6 ans (2014-2020)**. Ce document fixe les engagements des collectivités, de l'État et des autres partenaires de la politique de la ville vers les quartiers défavorisés, en lien avec le projet de territoire. Ces contrats s'appuient sur quatre piliers : la cohésion sociale, l'habitat et le cadre de vie, le développement de l'activité économique et de l'emploi, les valeurs de la République et la citoyenneté. **Une révision de ces contrats de ville a été réalisée en 2019, suite au Pacte de Dijon, permettant ainsi de proroger ces documents jusqu'en 2022.**

➔ **LE VOLET HABITAT ET CADRE DE VIE MET NOTAMMENT L'ACCENT SUR QUATRE THÈMES PRIORITAIRES :**

### 1. POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La loi ALUR publiée en 2014 prévoit, à travers son article 97, la mise en place d'une conférence intercommunale du logement qui définit des orientations en matière d'objectifs d'attributions de logements et de modalités de coopération entre les organismes HLM et les réservataires.

Par ailleurs, l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit l'élaboration d'une convention reprenant ces orientations en les déclinant en actions concrètes. Cette convention est annexée au contrat de ville.

La mise en place d'une telle politique suppose d'objectiver les dynamiques à l'œuvre pour déterminer ces orientations en matière d'attribution à travers la mise en place préalable d'observatoires des territoires.

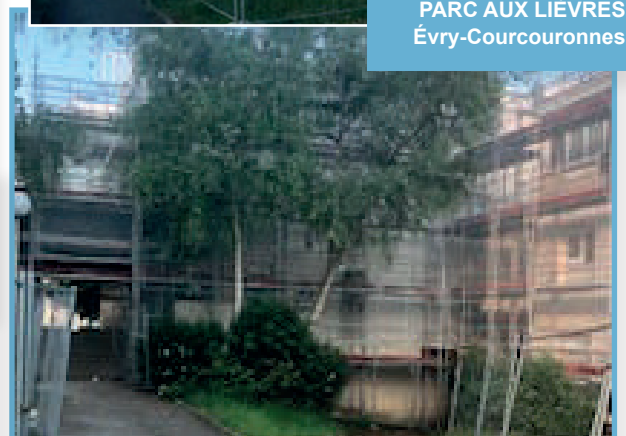
Cette action présente une acuité particulière au regard des enjeux en termes de mixité sociale définis dans le cadre du comité interministériel « égalité citoyenneté » du 6 mars 2015.



RÉHABILITATION  
PARC AUX LIÈVRES  
Évry-Courcouronnes



RÉHABILITATION  
CROIX BLANCHE  
Vigneux-sur-Seine



## 2. GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ ET ABATTEMENT TFPB

L'amélioration du cadre de vie constitue un axe prioritaire du volet urbain du contrat de ville. L'ANRU a déjà largement promu les dispositifs de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité tant pour accompagner les phases de travaux de rénovation urbaine que pour pérenniser les investissements réalisés. Conformément à l'Agenda HLM 2015-2018, une charte nationale pour la qualité de vie urbaine a été signée par l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat.

À compter de 2016, l'abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en zone urbaine sensible ne s'applique qu'aux logements dont le propriétaire est signataire d'un contrat de ville. Ce dernier s'engage, en contrepartie de l'abattement, à mettre en œuvre des actions visant au renforcement de la qualité de service rendu aux locataires des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Ces actions, qui doivent faire l'objet de conventions d'engagements réciproques entre les collectivités, pilotes de ce dispositif, les organismes HLM et l'État. Ces conventions, annexées à chaque contrat de ville, s'articulent avec les projets de gestion urbaine et sociale de proximité portés par les collectivités en lien avec les habitants.

Les onze conventions-cadres essoniennes ont été signées entre fin 2015 et début 2016. Ces conventions ont vocation à s'articuler avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité coordonnant les interventions sur les quartiers afin de répondre au mieux aux besoins spécifiques des habitants. La mise en œuvre du dispositif est pilotée par les intercommunalités, et se traduit de manière opérationnelle par des programmes d'actions annuels élaborés par les bailleurs signataires en concertation avec les collectivités.

## 3. RÉNOVATION URBAINE

Le contrat de ville doit définir les grandes orientations stratégiques pour chacun des quartiers sur lesquels les intercommunalités et communes portent un projet de renouvellement urbain. Ces grandes orientations prendront notamment en compte les enjeux incontournables définis par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine :

- ➔ diversification de l'habitat, notamment via l'aide fiscale en faveur de l'accession sociale (TVA à taux réduit) et une reconstitution de l'offre sociale démolie équilibrée sur le territoire intercommunal ;
- ➔ mixité fonctionnelle (consolidation ou développement de l'offre commerciale et économique) ;
- ➔ adaptation de l'offre en équipements publics (en cohérence avec le volet social du contrat de ville) ;
- ➔ prise en compte de la mobilité des habitants.

#### 4. LIEN AVEC LES POLITIQUES PRÉVENTIVES ET CURATIVES EN MATIÈRE DE COPROPRIÉTÉ

En Essonne, au-delà des copropriétés de petite taille situées dans les quelques centres anciens du département, les copropriétés fragiles voire dégradées sont généralement de grande taille et localisées dans des quartiers sensibles. Ainsi, les quartiers prioritaires de la politique de la ville inscrits dans les contrats de ville comptent nombre de copropriétés fragiles caractérisées par le faible niveau de ressources des habitants et des valeurs immobilières. Les politiques d'aménagement urbain et de gestion du parc de logements sociaux doivent être conduites en cohérence avec l'intervention, qu'elle soit préventive ou curative, sur les copropriétés.



LES TARTERÊTS  
Corbeil-Essonnes



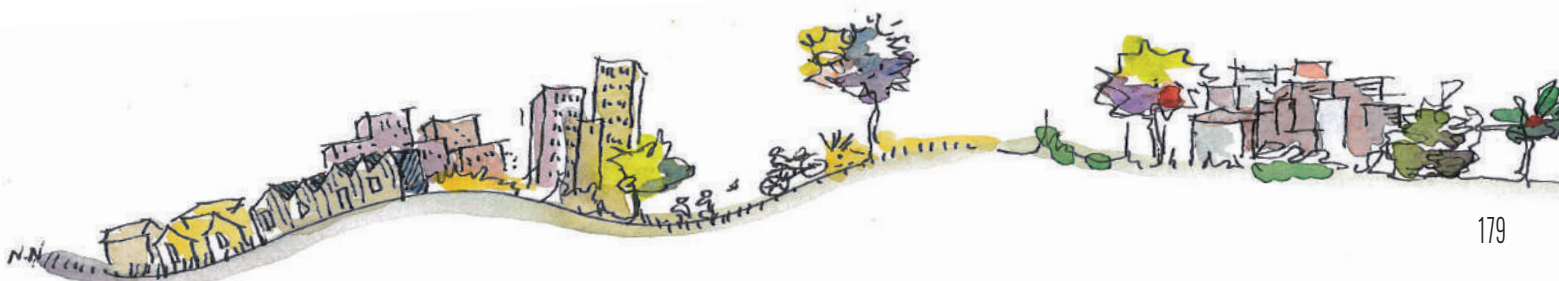
#### LE NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN : 14 QUARTIERS EN ESSONNE

Le budget du nouveau programme de renouvellement urbain 2014-2024 a été porté de 5 à 10 milliards d'euros, afin de donner aux porteurs de projet les moyens d'engager la rénovation d'ampleur de 200 quartiers d'intérêt national et de 250 quartiers d'intérêt régional.

#### 8 QUARTIERS D'INTÉRÊT NATIONAL EN ESSONNE

Ces quartiers d'intérêt national ont été retenus parmi les 1 300 quartiers de la géographie prioritaire connaissant les dysfonctionnements urbains les plus marqués.

EPCI	QUARTIERS
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Corbeil-Essonnes - Les Tarterêts
	Grigny - Grigny II
	Grigny/Viry Chatillon - Grande Borne/Plateau
	Evry-Courcouronnes - Pyramides-Bois Sauvage
	Evry-Courcouronnes - Parc aux Lièvres
Val d'Yerres Val de Seine	Brunoy - Hautes Mardelles
	Epinay-sous-Sénart - Les Cinéastes/La Plaine
EPT Grand Orly Seine Bièvre	Savigny-sur-Orge - Grand Vaux





## 6 QUARTIERS D'INTÉRÊT RÉGIONAL EN ESSONNE

En complément des investissements sur les 200 quartiers nationaux, l'ANRU a réservé une enveloppe de 850 M€ pour des projets de rénovation d'intérêt régional (PRIR). En Île-de-France ce sont 190 M€ qui ont été fléchés pour les PRIR et intégrés à ce titre au CPER (Contrat de Plan État Région).

EPCI	QUARTIERS
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Évry-Courcouronnes - Le Canal
	Ris-Orangis - Le Plateau
Etampois Sud Essonne	Etampes - Le Plateau de Guinette
Val d'Yerres Val de Seine	Vigneux-sur-Seine - La Croix Blanche
	Montgeron et Vigneux-sur-Seine - La Prairie de l'Oly
Communauté Paris Saclay	Longjumeau - Bel Air/Rocade

À la différence du programme précédent, l'accent est mis sur le portage intercommunal des projets qui doivent s'intégrer dans le projet de territoire du contrat de ville, mais également s'articuler avec les politiques de l'habitat. La reconstitution de l'offre des logements locatifs sociaux démolis hors des QPV est un des principaux enjeux affichés dans le NPNRU.

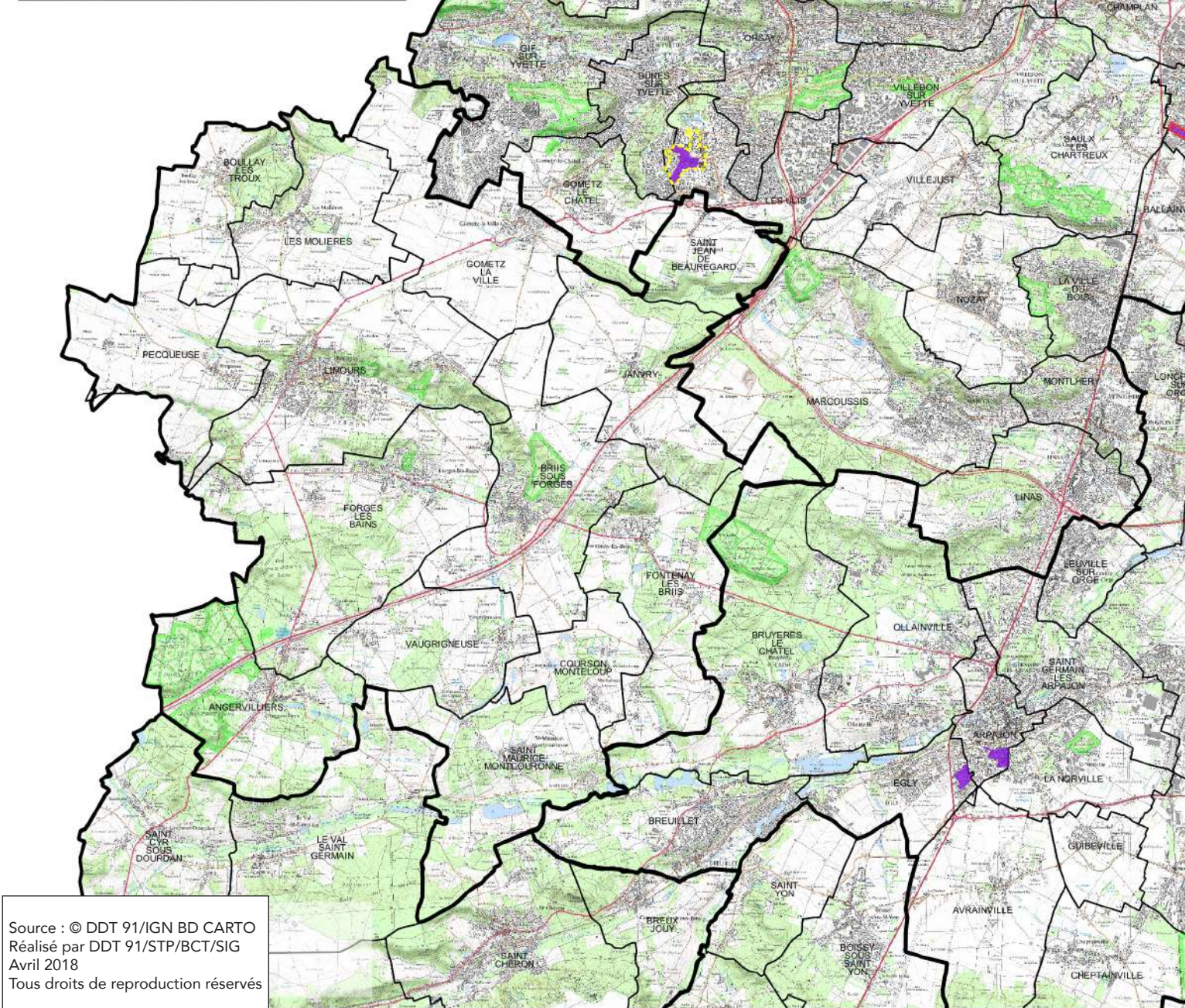
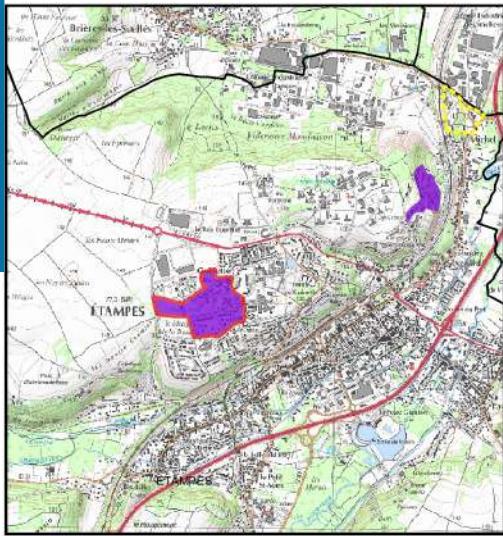
La participation des habitants est également un sujet d'attention majeur. Elle doit être prévue dès l'élaboration du projet et se traduire sur le terrain notamment à travers la mise en place d'une maison du projet et l'association des conseils citoyens.



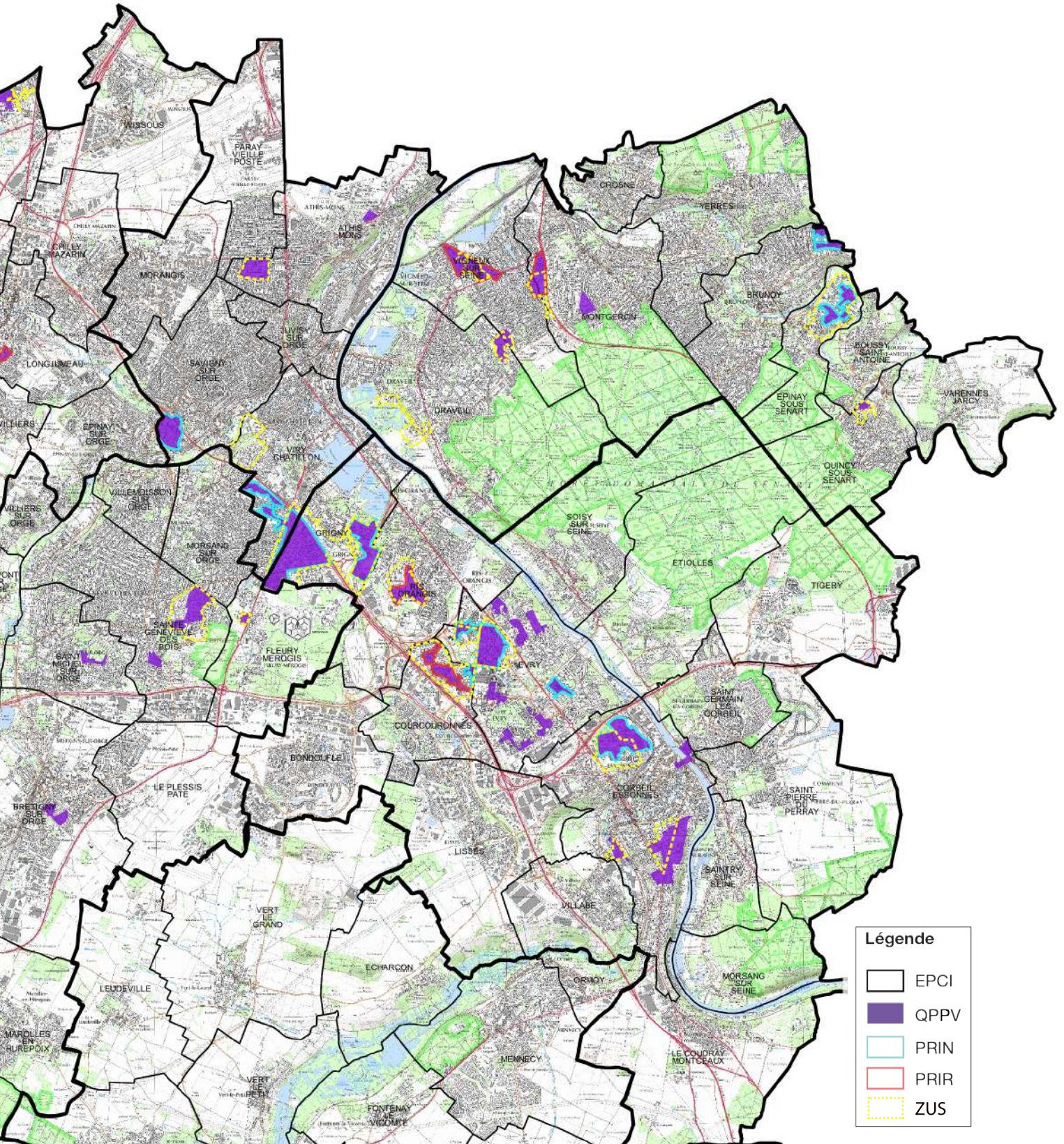


SEQENS  
ZAC du centre ville  
Grigny

# LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET LE NOUVEAU



Source : © DDT 91/IGN BD CARTO  
 Réalisé par DDT 91/STP/BCT/SIG  
 Avril 2018  
 Tous droits de reproduction réservés



## PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Les quartiers du NPNRU ont fait l'objet d'une phase de préfiguration entre 2016 et 2019, avant d'aboutir à la contractualisation d'une convention. Il s'agit d'un temps d'études permettant de définir les enjeux du projet de renouvellement urbain et de déterminer les interventions urbaines à réaliser sur le quartier pour répondre aux dysfonctionnements relevés et aux attendus de l'ANRU en matière de renouvellement urbain.



La définition des projets a été animée autour de six incontournables :

- ➔ augmenter la diversité de l'habitat en proposant une offre d'habitat différente tant par sa forme que par son statut ;
- ➔ adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées afin de mieux l'intégrer dans la ville ;
- ➔ favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
- ➔ renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- ➔ viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers en favorisant des réhabilitations ambitieuses de logements et en engageant les projets de renouvellement urbain dans une démarche de labellisation « éco-quartier » ;
- ➔ réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Cette phase a été contractualisée avec l'ANRU et ses partenaires par un protocole de préfiguration annexé au contrat de ville. Il présente la vision du territoire et des quartiers à l'horizon 10/15 ans, dresse un diagnostic, fixe les enjeux et orientations stratégiques et établit le programme de travail à conduire pour la finalisation d'une convention de renouvellement urbain. Au sein du département de l'Essonne, huit protocoles de préfiguration ont été signés en 2016 et 2017 et ont respectivement pris fin en 2018 et 2019. **L'ANRU a accompagné à hauteur de 4,5 M€ la réalisation des études et l'ingénierie de projet pour un investissement total de 11,1 M€. En 2019, 1,4 M€ de crédits ont été engagés et 2,7 M€ ont été versés aux maîtres d'ouvrage.**



## CONVENTIONNEMENT ANRU



À l'issue de la phase de préfiguration, les projets aboutis en matière de programmation habitat et urbain ont fait ou vont faire l'objet d'une présentation en Comité d'Engagement de l'ANRU pour les projets d'intérêt national et en Réunion de Travail Partenarial régionale pour les projets d'intérêt régional. Ces instances valident le programme d'intervention et les concours financiers alloués au projet. En 2018, quatre projets de renouvellement urbain ont été validés pour un montant de concours financiers s'élevant à 116 M€. En 2019, ce sont sept projets qui ont été examinés par les partenaires de l'ANRU et pour lesquels un concours financiers de l'ANRU de 276 M€ a été alloué.



### VALIDATION PROJETS 2018/2019

Année validation	EPCI	Quartier	Priorité	Investissement	Concours financiers (M€)	dont subventions ANRU (M€)	dont prêts bonifiés AL (M€)
2018	CA GPS SES	Parc aux Lièvres	Nationale	87,9	40,15	35,65	4,5
		Canal	Régionale	23,4	7	3,6	3,4
	EPT GOSB	Grand Vaux	Nationale	136	52,9	37,6	15,3
	CA VYVS	Prairie de l'Oly	Régionale	65,6	15,8	11,9	3,9
2019	CA GPS SE	Tarterêts	Nationale	169	62,3	49,45	12,85
		Grigny II	Nationale	114	59,07	43,65	15,42
		Grande Borne/Plateau	Nationale	295	113,6	97,74	18,86
		Plateau	Régionale	18,3	5,2	5,2	0
	CA VYVS	Croix Blanche	Régionale	36,9	11	8	3
	CA CPS	Bel Air/Rocade	Régionale	54,6	6,2	6	0,2
	CA ESE	Plateau de Guinettes	Régionale	60	19	13	6

