

# LE PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU)

**3.1 - Le premier programme national de  
rénovation urbaine : 24 quartiers  
en Essonne**

**p 90**

**3.2 - Un programme qui s'achève**

**p 96**

**3.3 - La nouvelle géographie prioritaire**

**p 100**

03

# LE PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU)

3.1 - Le premier programme national de rénovation urbaine :  
24 quartiers en Essonne

les rencontres  
départementales  
de l'habitat 2015



## Résumé

### 595 millions d'euros de subvention pour la rénovation de 24 quartiers

**A** l'échelle de l'Essonne, le premier Programme National de Rénovation Urbaine, initié par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, s'est traduit par un programme de rénovation de 24 quartiers correspondant à un montant de travaux total 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 de l'Essonne une des collectivités départementales les plus impliquées dans la rénovation urbaine.

Ces quartiers sont hiérarchisés selon les 3 catégories suivantes :

- **Catégorie 1 :** 10 quartiers prioritaires ont été conventionnés. Cette catégorie regroupe les sites les plus importants en taille et en population (correspondant, au niveau national, aux 192 quartiers les plus importants en taille et en population).

Catégorie	Ville - Quartier	Montant travaux	Montant Subvention ANRU
1	Grigny/Viry-Châtillon - La Grande Borne	313 M€	135 M€
1	Grigny - Grigny 2	82 M€	29 M€
1	Corbeil-Essonnes - Les Tarterêts	232 M€	63 M€
1	Viry-Châtillon - Les Côteaux de l'Orge	125 M€	30 M€
1	Les Ulis - Centre Ville et quartiers ouest	131 M€	31 M€
1	Epinay-sous-Sénart - Les Cinéastes La Plaine	137 M€	44 M€
1	Athis-Mons - Le Noyer Renard	139 M€	29 M€
1	Evry - Les Pyramides	115 M€	32 M€
1	Sainte-Geneviève-des-Bois - Les Aunettes	45 M€	13 M€
1	Massy - Quartiers Massy Opéra (Opération Bourgogne-Languedoc)	14 M€	2 M€



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

Catégorie	Ville - Quartier	Montant travaux	Montant Subvention ANRU
2	Corbeil-Essonnes - Montconseil La Nacelle	283 M€	57 M€
2	Vigneux-sur-Seine - La Croix Blanche	184 M€	41 M€
2	Montgeron/Vigneux-sur-Seine - La Prairie de l'Oly	100 M€	25 M€
2	Courcouronnes - Le Canal	71 M€	14 M€
2	Etampes - Saint-Michel (Quartier Article 6)	52 M€	14 M€
2	Evry - Bois Sauvage (Quartier Article 6)	41 M€	11 M€
2	Draveil - l'Orme des Mazières	34 M€	8 M€

- **Catégorie 3** : 6 quartiers bénéficient d'un accompagnement au titre des « opérations isolées ». Bénéficiant d'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.

Catégorie	Ville - Quartier	Montant travaux	Montant Subvention ANRU
3	Massy - Clos de Vilaine		16 M€
3	Quincy-sous-Sénart		
3	Draveil/Vigneux-sur-Seine - Bergeries		
3	Draveil - Danton		
3	Ris-Orangis - Le Plateau		
3	Fleury-Mérogis - Les Aunettes		

## La Rénovation Urbaine, une forte concentration dans le Nord-Est de l'Essonne

Les 24 quartiers en rénovation urbaine se situent sur 16 communes. Ils se concentrent principalement dans le Nord-Est de l'Essonne, secteur urbanisé du département. Sur ce secteur, les problématiques en termes de logements sont similaires à celles rencontrées en petite couronne.



13F -ATHIS-MONS



les rencontres  
départementales  
de l'habitat 2015





03

# LE PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU)

3.2 - Un programme qui s'achève

rencontres  
départementales  
de l'habitat 2015





## La clôture des conventions

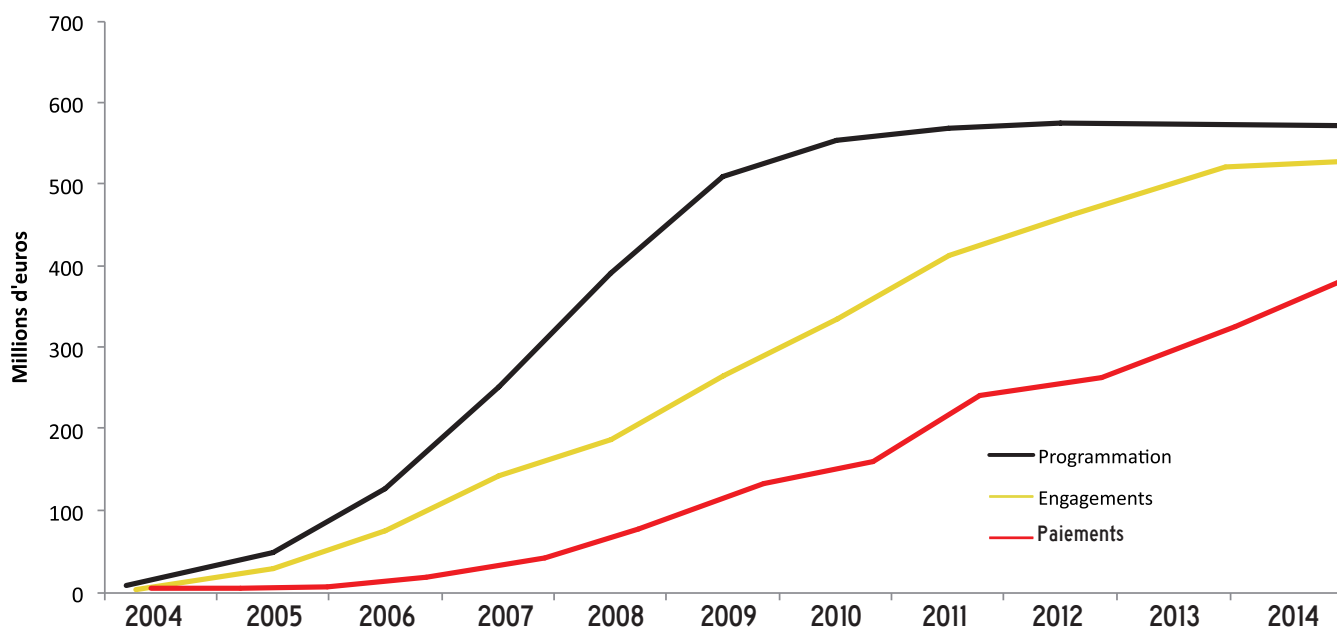
Initié en 2003, le premier Programme National de Rénovation Urbaine est aujourd'hui en phase d'achèvement. L'ensemble des avenants de sortie de convention sera ainsi signé fin 2015. Ils actent des derniers ajustements financiers au sein de la convention, fixent les dates limites de demande de premier acompte et de solde et dressent un premier bilan des engagements contractuels du porteur de projet en termes de relogement, reconstitution de l'offre, insertion, gestion urbaine de proximité et diversification de l'habitat.

## L'achèvement financier

Fin 2014, 94% du programme avait été engagé, représentant 540 millions d'euros pour les projets conventionnés. 2015 sera la dernière année pour l'engagement financier des opérations comme prévu dans la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ceci concerne environ 120 opérations en Essonne.

En termes de paiements, le niveau d'avancement du programme s'élève à 66%. Du fait de l'avancement opérationnel des travaux, ils sont en augmentation avec près de 50 M€ de subventions versées en 2014. L'ensemble du programme soit environ 220 M€ devra être soldé pour fin 2019.

## Évolution des paiements et des engagements



## L'avancement physique

2014 a permis, dans le cadre du programme de rénovation urbaine, d'engager la construction de 127 logements.

A ce bilan quantitatif, s'ajoutent les différentes opérations d'aménagements entreprises, la construction ou la réhabilitation d'équipements et les missions d'ingénierie indispensables à la mise en œuvre des projets de rénovation.

La première priorité en matière de rénovation urbaine est donc l'achèvement des projets en cours initiés dans le cadre du premier programme national.



ESSONNE HABITAT - MENNECY



13F - SAULX-LES-CHARTREUX



ESSONNE HABITAT - EVRY



03

# LE PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU)

## 3.3 - La nouvelle géographie prioritaire

les rencontres  
départementales  
de l'habitat 2015



I3F - VIGNEUX-SUR-SEINE



## Résumé

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine comprend 3 volets :

- une nouvelle géographie prioritaire recentrée et basée sur un critère unique, le revenu médian.
- un nouveau cadre contractuel à l'échelle intercommunale : le contrat de ville. Il traite des enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique.
- un nouveau programme national de renouvellement urbain doté de 5 milliards d'euros.

### **39 quartiers prioritaires de politique de la ville**

Afin 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 quartiers dits « 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.

Conformément au décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014, à partir de la méthode du carroyage (découpage du territoire en carreaux de 200 mètres par 200 mètres pour les communes de plus de 10 000 habitants) ont été identifiées les concentrations de population à bas revenus, c'est à dire ayant des ressources inférieures à 60% du revenu fiscal médian par unité de consommation. 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 courant 2014 entre l'Etat, 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 1 300 quartiers prioritaires repartis sur 700 communes qui ont été identifiés en métropole, **39 quartiers sur 24 communes identifiés en Essonne.**

### **Les contrats de ville de nouvelle génération**

Les établissements de coopération intercommunale disposant d'un quartier en géographie prioritaire doivent établir avant le 30 juin 2015 un contrat de ville. Ce document fixe les engagements des collectivités, de l'Etat et des autres partenaires des politiques 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.

## Le volet habitat et cadre de vie met notamment l'accent sur 4 thèmes prioritaires

### ● 1. Politique d'attribution des logements sociaux

La loi ALUR, à travers son article 97, prévoit 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, convention 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'observatoire 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.

### ● 2. Gestion Urbaine de Proximité

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 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 dans les quartiers » a été signée le 29 avril 2015 entre l'Etat et l'Union Sociale de l'Habitat. Cette charte définit un cadre national pour l'utilisation de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les bailleurs sociaux pour leur patrimoine situé en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité, il conviendra de décliner cette charte nationale et de définir un plan d'action partagé entre l'Etat, les collectivités locales et les organismes HLM.

### ● 3. Rénovation urbaine

Pour chacun des quartiers sur lesquels les villes portent un projet de renouvellement urbain, le contrat de ville doit définir les grandes orientations stratégiques. Ces grandes orientations prendront notamment en compte les enjeux impondérables 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 équilibrée sur le territoire ;
- mixité fonctionnelle (maintien ou développement de l'offre commerciale et économique) ;
- adaptation de l'offre en équipement public (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 copropriétés

En Essonne, au-delà des copropriétés de petites tailles 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 des copropriétés fragiles en termes de ressources des habitants et de valeurs immobilières. Les politiques urbaines et en matière de logements sociaux doivent être conduites en cohérence avec l'intervention, qu'elle soit préventive ou curative, sur les copropriétés.

## Le nouveau programme national de renouvellement urbain

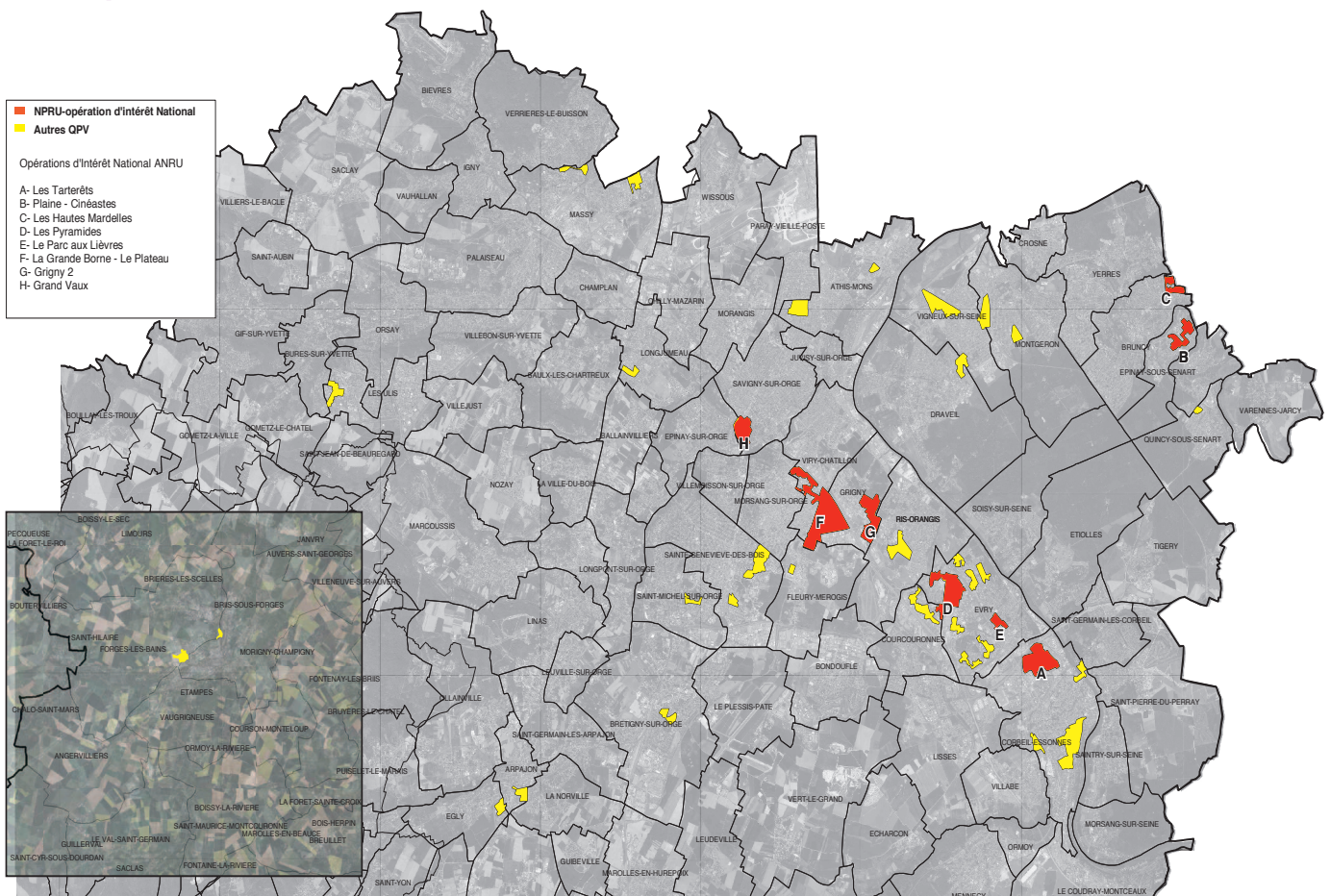
### 8 quartiers d'intérêt national en Essonne

Le nouveau programme national de renouvellement urbain 2014-2024 consacre 5 milliards d'euros à la rénovation de 200 quartiers au niveau national ainsi qu'un nombre encore non définis de projets d'intérêt régional. Ces quartiers d'intérêt national ont été arrêtés, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'ANRU parmi les 1300 quartiers de la géographie prioritaire connaissant les dysfonctionnements urbains les plus marqués. La liste des quartiers d'intérêt régional sera arrêtée ultérieurement, dans chaque région, par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional dans le cadre de la négociation des contrats plan Etat-Région.

En Essonne, huit quartiers d'intérêt national sont intégrés au nouveau programme :

EPCI	QUARTIERS
CASE	Corbeil - Les Tarterêts
CALE	Grigny - Grigny II
	Grigny/Viry Chatillon - Grande Borne/Plateau
CAECE	Evry - Pyramides - Bois Sauvage
	Evry - Parc aux Lievres
CAVY	Epinay-sous-Sénart - Plaine Cinéastes
	Brunoy - Hautes Mardelles
CALPE	Savigny - Grand Vaux

### Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) opérations d'intérêt national



## Les incontournables du programme

Les nouveaux programmes de rénovation urbaine devront intégrer six incontournables, compte tenu de la forte spécialisation qui y perdure :

- augmenter la diversité de l'habitat ;
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées ;
- 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 transition écologique des quartiers ;
- 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.

Par rapport au 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.

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

## Préfiguration

Les quartiers du NPNRU font l'objet d'une phase de préfiguration en 2015/2016 avant d'aboutir à la contractualisation d'une convention. Il s'agit d'un temps d'études permettant d'affiner le projet de renouvellement urbain.

Cette phase est contractualisée avec l'ANRU et ses partenaires par un protocole de préfiguration annexé au contrat de ville. Il présente la vision du territoire 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. Cette dernière devra intervenir avant fin 2016 pour un démarrage opérationnel des projets en 2017.

En parallèle des 200 quartiers nationaux, l'ANRU a réservé une enveloppe de 850 M€ pour des projets de rénovation d'intérêt régional (PRIR). En Ile de France, ce sont 170 M€ qui ont été fléchés pour les PRIR et intégrés à ce titre au CPER.

