



LOGEMENT FRANCILIEN
- VUE FACADE NORD -
PALAISEAU

LE PREMIER

PROGRAMME NATIONAL

de rénovation urbaine



OSICA - RESIDENCE PETITE
CHATELAINE - PALAISEAU

The page features a decorative design with several overlapping purple circles of varying sizes and a vertical purple line on the left side. A horizontal purple line with a dot at its end is positioned below the main title. The text is arranged in a list-like structure, with each item starting with a circled number (3.1, 3.2, 3.3) and followed by a title and a page number.

LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ESSONNE

3.1

**Le premier programme national
de rénovation urbaine**

p 124

3.2

Un programme qui s'achève

p 130

3.3

L'engagement du nouveau programme
national de renouvellement urbain

p 134

3.1

LE PREMIER PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

595 MILLIONS D'EUROS DE SUBVENTION
POUR LA RÉNOVATION DE 24 QUARTIERS

INTRODUCTION

À l'échelle de l'Essonne, le Programme National de Rénovation Urbaine, initié par la loi du 1^{er} août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, s'est traduit par un programme de rénovation de 24 quartiers correspondant à 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.

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



ANTIN RESIDENCES - EVRY

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	282 M€	55 M€
2	Vigneux-sur-Seine - La Croix Blanche	178 M€	41 M€
2	Montgeron/Vigneux-sur-Seine - La Prairie de l'Oly	93 M€	25 M€
2	Courcouronnes - Le Canal	64 M€	14 M€
2	Etampes - Saint-Michel (<i>Quartier Article 6</i>)	50M€	13 M€
2	Evry - Bois Sauvage (<i>Quartier Article 6</i>)	39 M€	10 M€
2	Draveil - l'Orme des Mazières	32M€	7 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		
3	Quincy-sous-Sénart		
3	Draveil/Vigneux-sur-Seine - Bergeries		
3	Draveil - Danton		16 M€
3	Ris-Orangis - Le Plateau		
3	Les Aunettes - Fleury-Mérogis		





IMMOBILIERE 3F -
CORBEIL ESSONNES



DEMOLITION
ANRU

UN PROGRAMME

qui s'achève



DEMOLITION
ANRU



LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ESSONNE

3.1

Le premier programme national
de rénovation urbaine

p 124

3.2

Un programme qui s'achève

p 130

3.3

L'engagement du nouveau
programme national de renouvellement
urbain

p 134

3.2

UN PROGRAMME QUI S'ACHÈVE

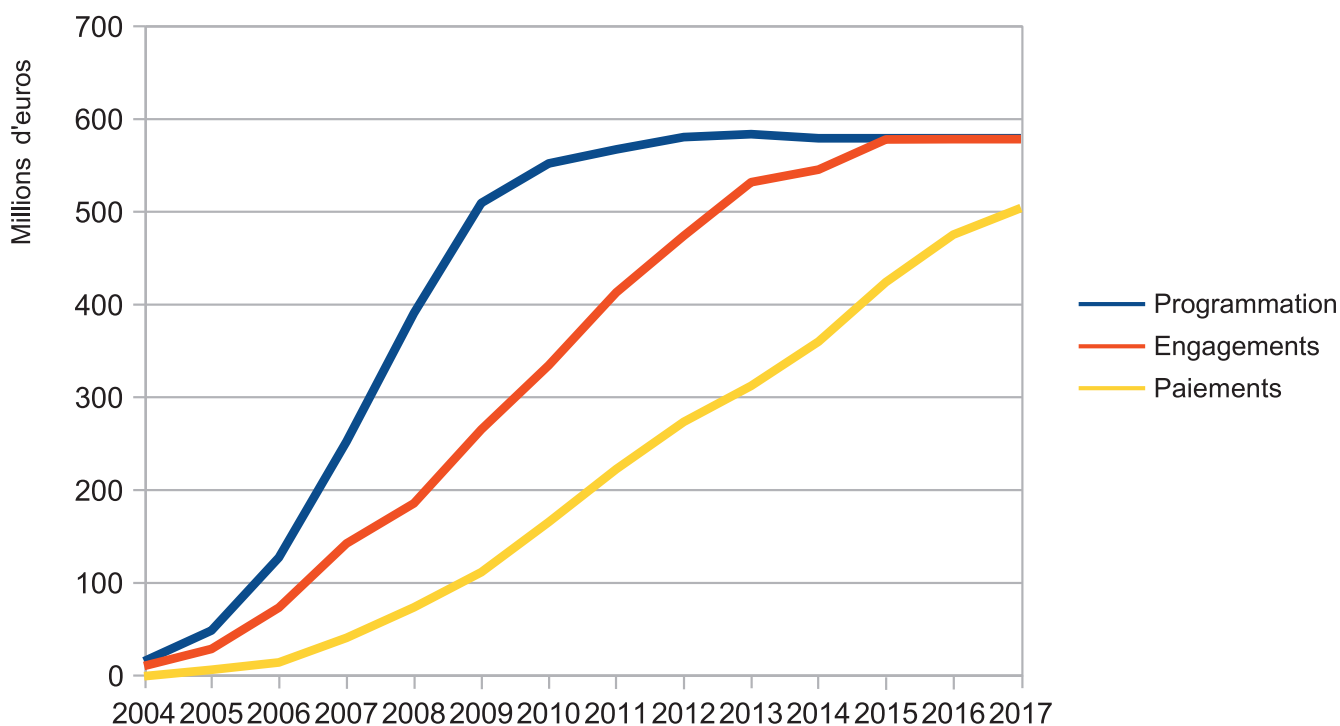
LA CLÔTURE DES CONVENTIONS

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. Ces avenants de sortie 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

Près de 28,7 M€ de subventions ont été versées en 2017. L'ensemble du programme devra être soldé pour fin 2019, ce qui représente environ encore 75 M€ de subventions.

Évolution des paiements et des engagements





EFIDIS - RESIDENCE SENIORS DU CHENE -
COURCOURONNES - © FR. RHODES

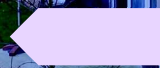
ESSONNE HABITAT -
RIS ORANGIS



L'ENGAGEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL

de renouvellement urbain

ESSONNE HABITAT -
RIS ORANGIS





LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ESSONNE

3.1

Le premier programme national
de rénovation urbaine

p 124

3.2

Un programme qui s'achève

p 130

3.3

**L'engagement du nouveau
programme national
de renouvellement urbain**

p 134

3.3

L'ENGAGEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

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

INTRODUCTION

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^{er} 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 habitants) ont été identifiées les concentrations de populations à bas revenus

(en 2011, 11 531 euros au niveau national), 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 1 300 quartiers prioritaires répartis sur 700 communes qui ont été identifiés en métropole, dont 39 en Essonne.





ANTIN RESIDENCE -
MORANGIS

LES CONTRATS DE VILLE

Les établissements de coopération intercommunale (EPCI) disposant d'un quartier en géographie prioritaire ont établi en 2015 un contrat de ville. Ce document fixe les engagements des collectivités, de l'État et des autres partenaires des politiques de la ville envers 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 QUATRE THÈMES PRIORITAIRES :



1. Politique d'attribution des logements sociaux

La loi ALUR du 24 mars 2014, 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'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.



2. Gestion Urbaine de Proximité et 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. Le propriétaire 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 l'État, les collectivités et les organismes HLM annexées à chaque contrat de ville, s'articulent avec les projets de gestion urbaine 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 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 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.

LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

14 QUARTIERS EN ESSONNE

8 QUARTIERS D'INTÉRÊT NATIONAL EN ESSONNE

Le budget du nouveau programme de rénovation urbaine 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. Ces quartiers ont été retenus parmi les 1 300 quartiers de la géographie prioritaire connaissant les dysfonctionnements urbains les plus marqués.



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

EPCI	QUARTIERS
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Corbeil - Les Tarterêts
	Grigny II
	Grigny/Viry Chatillon - Grande Borne/Plateau
	Evry - Pyramides - Bois Sauvage
	Evry - Parc aux Lièvres
Val d'Yerres Val de Seine	Brunoy - Hautes Mardelles
	Epinay-sous-Sénart - Les Cinéastes/La Plaine
EPT 12	Savigny-sur-Orge - Grand Vaux

6 QUARTIERS D'INTÉRÊT RÉGIONAL EN ESSONNE

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 190 M€ qui ont été fléchés pour les PRIR.



En Essonne, six quartiers d'intérêt régional sont intégrés au nouveau programme :

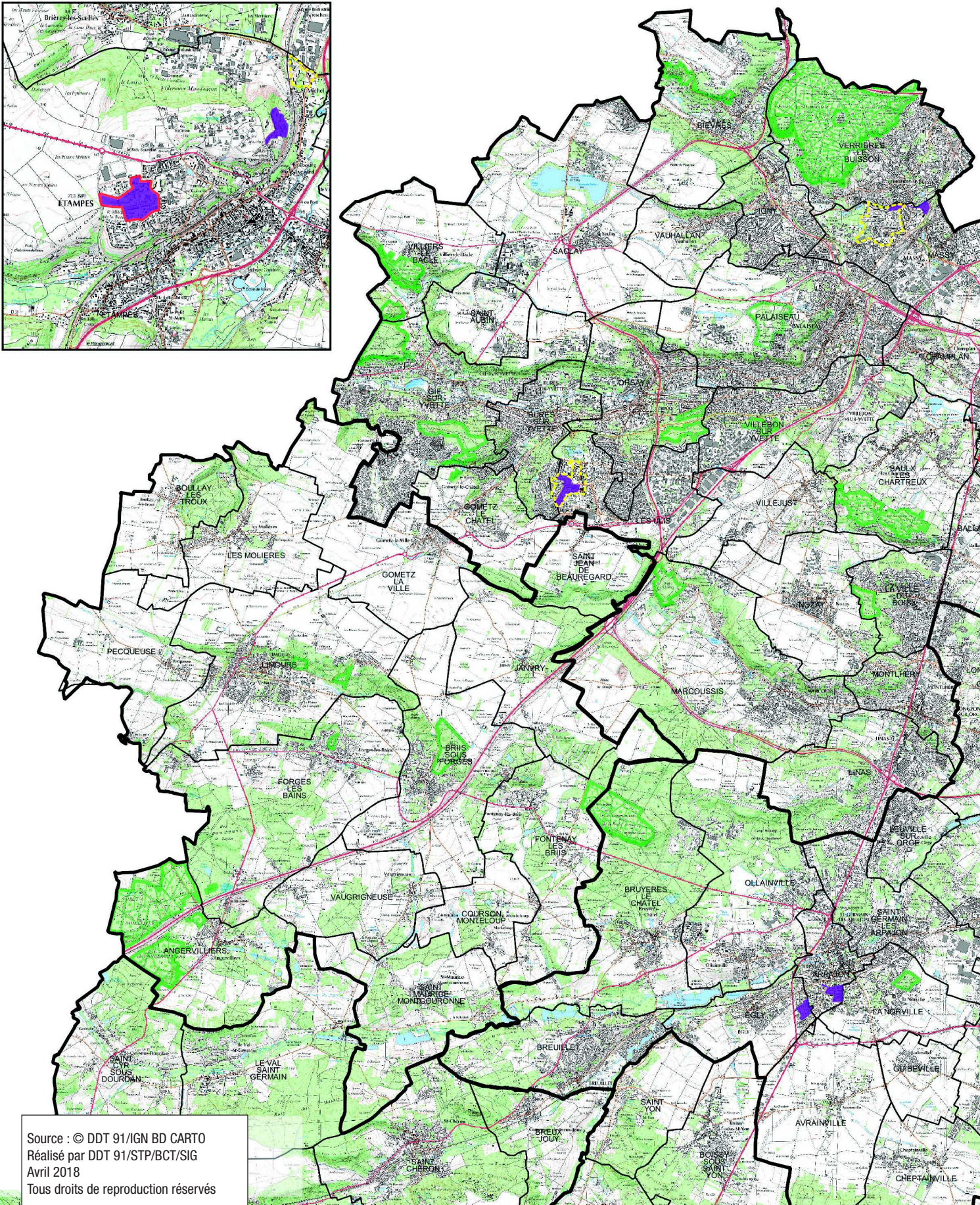
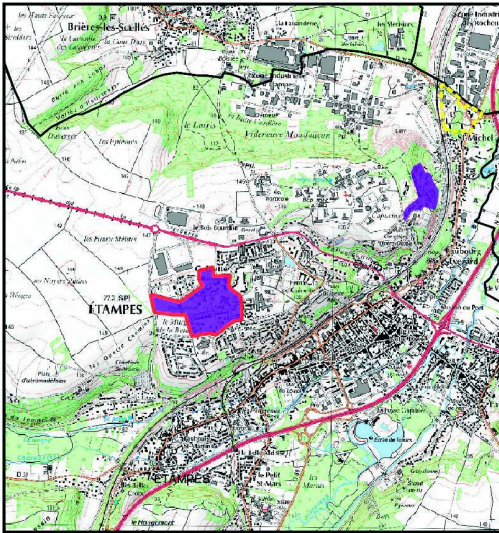
EPCI	QUARTIERS
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Courcouronnes - Le Canal
	Ris-Orangis - Le Plateau
Etampois Sud Essonne	Etampes - Le Plateau de Guinette
Val d'Yerres Val de Seine	Vigneux-sur-Seine - La Croix Blanche
	Montgeron et Vigneux-sur-Seine - La Prairie de l'Oly
Communauté Paris Saclay	Longjumeau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



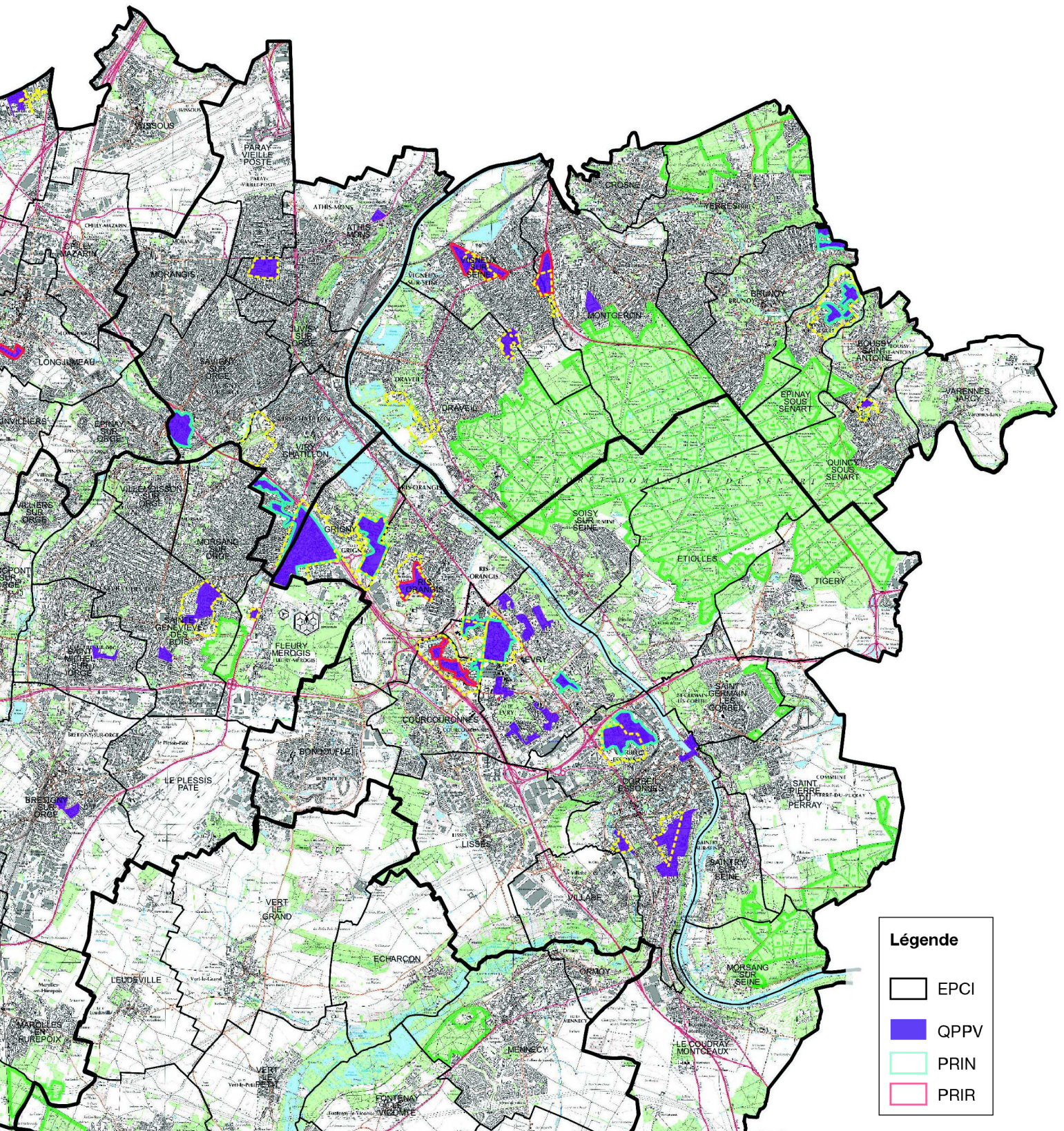


IMMOBILIARE 3F

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE ET LE NOUVEAU PROGRAMME



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



LES INCONTOURNABLES DU PROGRAMME

Les nouveaux programmes de rénovation urbaine devront intégrer six axes incontournables compte tenu de la forte spécialisation et des dysfonctionnements qui y perdurent :

- ✓ 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 habitats
- ✓ 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.

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 doit se traduire sur le terrain notamment à travers la mise en place d'une maison du projet et l'association des conseils citoyens.

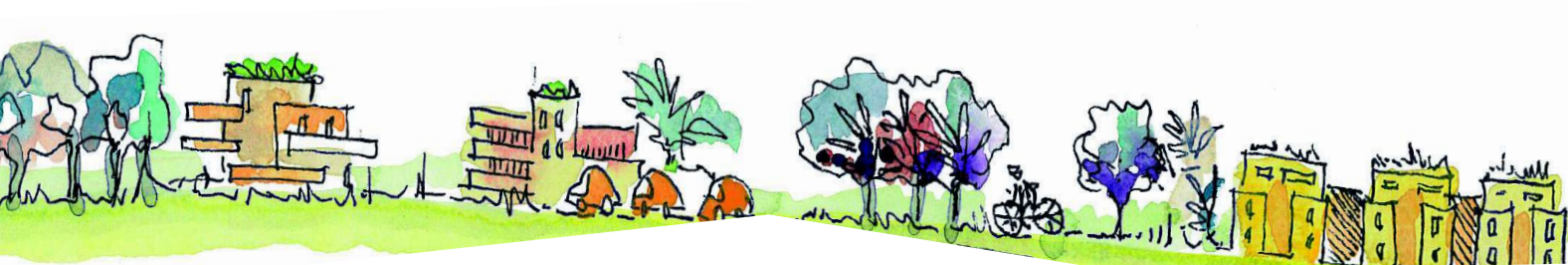
PRÉFIGURATION


Les quartiers du NPNRU font l'objet, depuis 2016, d'une phase de préfiguration 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 interviendra dans les 18 mois après la signature du protocole de préfiguration pour un démarrage opérationnel des projets.

L'année 2017 a vu la validation par les partenaires de deux derniers protocoles de préfiguration essonniers :

- celui de la CAVYVS pour ses projets d'intérêt national
- celui de la CA GPS SES pour deux de ses projets d'intérêt national (Grande Borne/Plateau à Grigny et Viry-Châtillon, et Grigny 2).





OSICA -
BRETIGNY SUR ORGE





ESSONNE HABITAT - MENECY