



2016^{es} RENCONTRES
départementales
de l'Habitat et de l'Hébergement

Le programme national de Rénovation Urbaine (PNRU)





3.1 - Le premier Programme National de Rénovation Urbaine

p 112

3.2 - Un programme qui s'achève

p 118

3.3 - La nouvelle géographie prioritaire

p 124



ESSONNE HABITAT - SOISY - SUR - SEINE - REPUBLIQUE

3.1 Le premier programme national de rénovation urbaine

Résumé

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

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 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	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€

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 (Quartier Article 6)	50 M€	13 M€
2	Evry - Bois Sauvage (Quartier Article 6)	39 M€	10 M€
2	Draveil - l'Orme des Mazières	32 M€	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		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		



2016^{es} **RENCONTRES**
départementales
de l'Habitat et de l'Hébergement



Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)



3.1 - Le premier Programme National de Rénovation Urbaine

p 112

3.2 - Un programme qui s'achève

p 118

3.3 - La nouvelle géographie prioritaire

p 124



ESSONNE HABITAT - BALLANCOURT - LE RU

3.2 Un programme qui s'achève

LA CLÔTURE DES CONVENTIONS

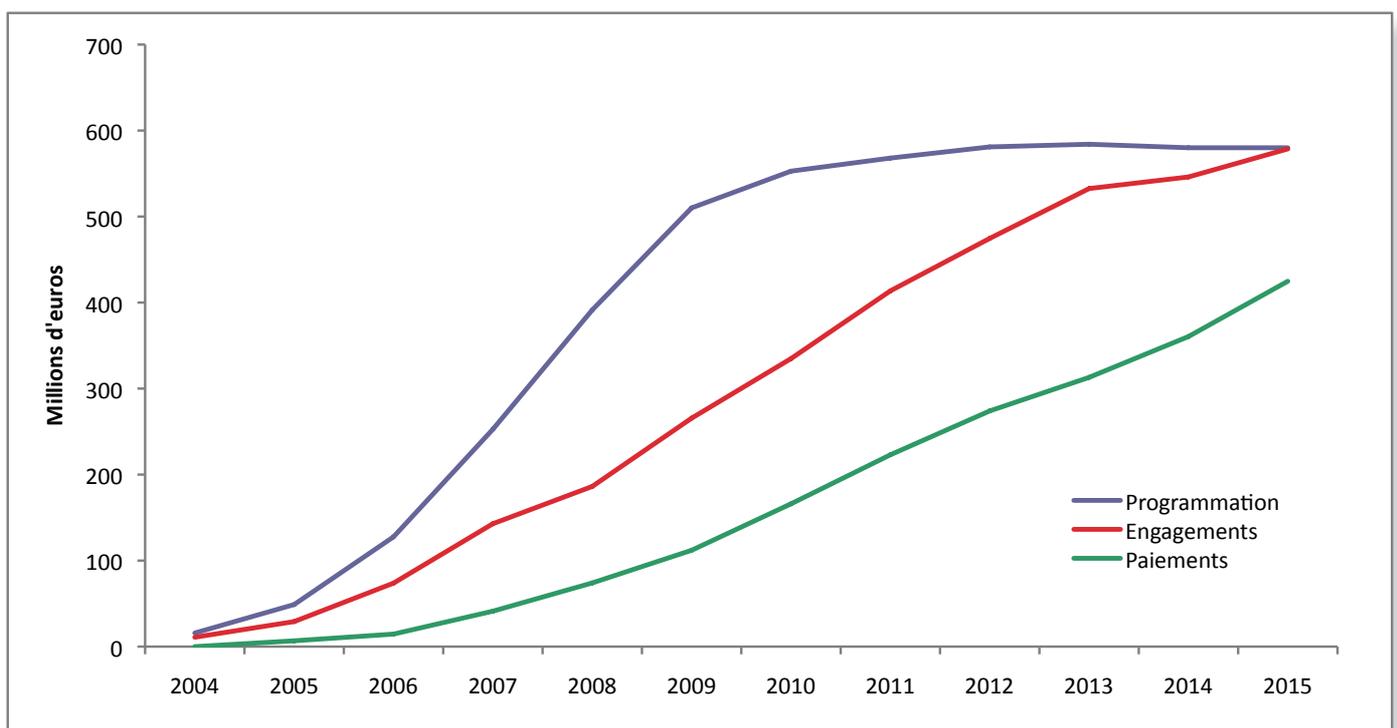
Initié en 2003, le Programme National de Rénovation Urbaine est aujourd'hui en phase d'achèvement. L'ensemble des avenants de sortie de convention a été validé par le comité d'engagement de l'ANRU fin 2015. Ils actent des derniers ajustements financiers au sein de la convention, fixent les dates limites 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

En 2015, la totalité du programme a été engagée, représentant 595 millions d'euros pour les projets conventionnés. 2015 était 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.

Près de 64 millions d'euros de subventions ont été versées en 2015. L'ensemble du programme, soit environ 156 millions d'euros, devra être soldé pour fin 2019.

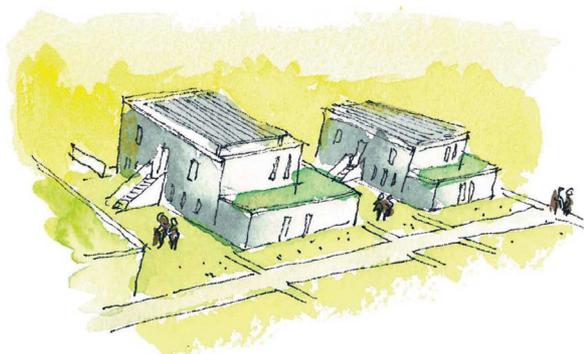
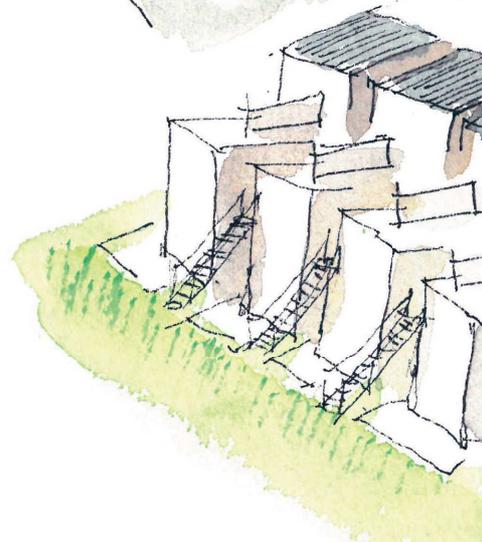
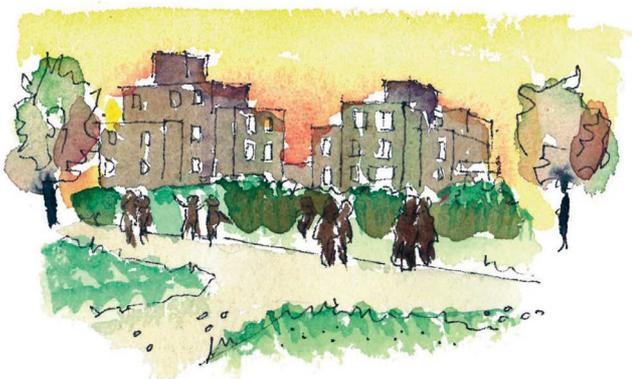
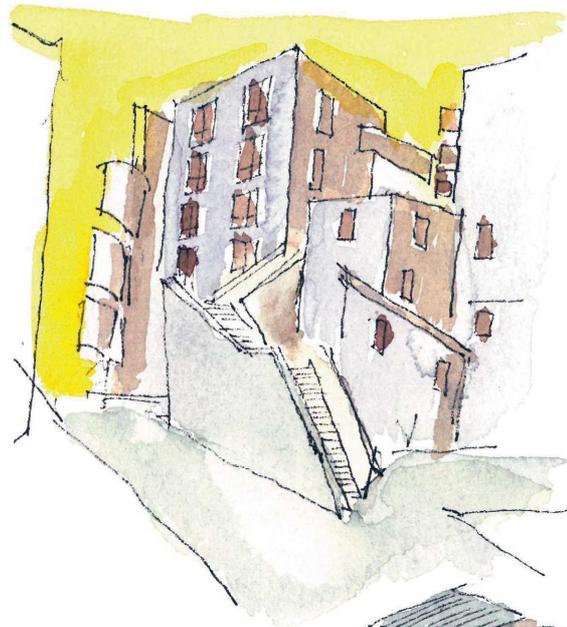
ÉVOLUTION DES PAIEMENTS ET DES ENGAGEMENTS



L'AVANCEMENT PHYSIQUE

L'année 2015 a permis, dans le cadre du programme de rénovation urbaine, d'engager la construction de 462 logements.

À 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.



ESSONNE HABITAT - BALLANCOURT - LE RU



ESSONNE HABITAT - MORSANG SUR ORGE - LA GUERINIÈRE



ANTIN RESIDENCES - RIS-ORANGIS



Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)



3.1 - Le premier Programme National de Rénovation Urbaine

p 112

3.2 - Un programme qui s'achève

p 118

3.3 - La nouvelle géographie prioritaire

p 124



OSICA - FLEURY-MEROGIS - LE SYLVANIA

3.3 La nouvelle géographie prioritaire

Résumé

39 quartiers 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^{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.

A 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 population 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 obtenu par carroyage ont fait l'objet d'échanges fin 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 ainsi 1 300 quartiers prioritaires repartis sur 700 communes qui ont été identifiés en métropole, et en particulier **39 quartiers sur 24 communes identifiés en Essonne.**

LES CONTRATS DE VILLE

Les établissements de coopération intercommunale disposant d'un quartier en géographie prioritaire ont établi en 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 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 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 (USH).

À compter de 2016, l'abattement de 40% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en zone urbaine sensible ne s'appliquera 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 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 associations.

La démarche d'élaboration des conventions cadres se fait en deux temps. Dans un premier temps, une convention cadre d'utilisation d'abattement de la TFPB, pilotée par l'EPCI compétent, associant les villes et les bailleurs des territoires en QPV, fixe les grandes orientations pour l'utilisation des fonds de l'abattement TFPB est élaborée. Dans un second temps sont établis des programmes d'action par quartier pilotés par les villes ou EPCI, présentant le détail des actions par quartier avec la contribution de chacun et s'appuyant préalablement sur un diagnostic en marchant.

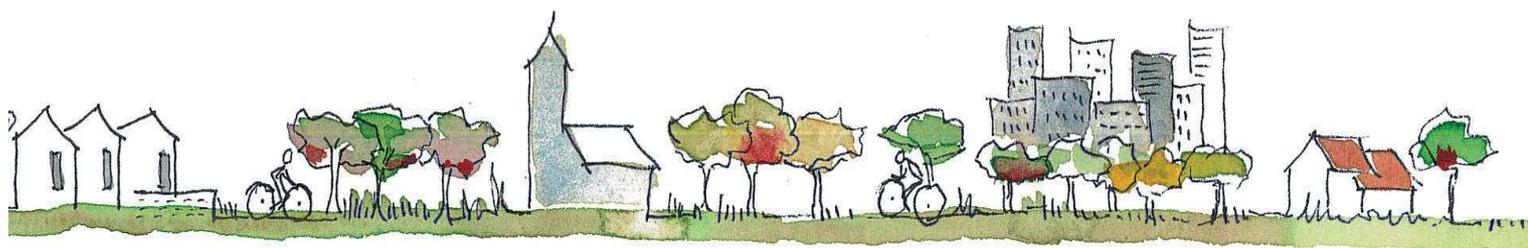
3• Rénovation Urbaine

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 copropriété

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 compte 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 : 14 QUARTIERS EN ESSONNE

• 8 quartiers d'intérêt national en Essonne

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024 (NPNRU) consacre 5 milliards d'euros à la rénovation de 200 quartiers au niveau national et de projets 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 :

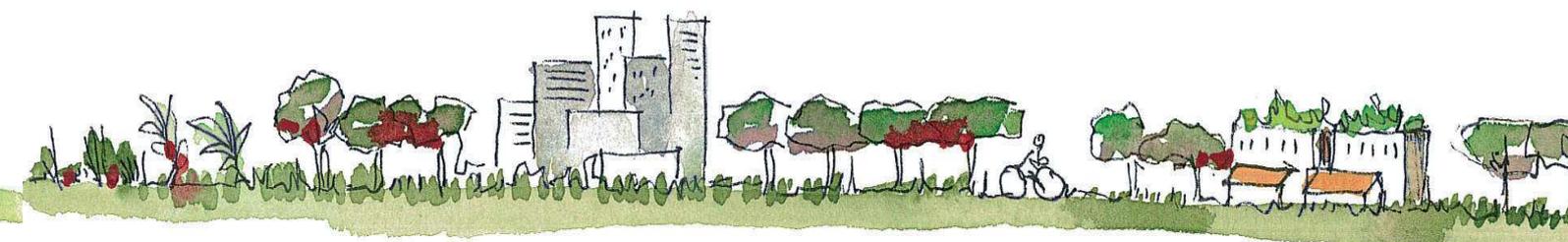
EPCI	QUARTIERS
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Corbeil - Les Tarterêts
	Grigny II
	Grigny/Viry Chatillon - Grande Borne/Plateau
	Evry - Pyramides - Bois Sauvage
	Evry - Parc aux Lievres
Val d'Yerres Val de Seine	Epinay-sous-Sénart - Plaine Cinéastes
	Brunoy - Hautes Mardelles
EPT 12	Savigny-sur-Orge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

• 6 quartiers d'intérêt régional en Essonne

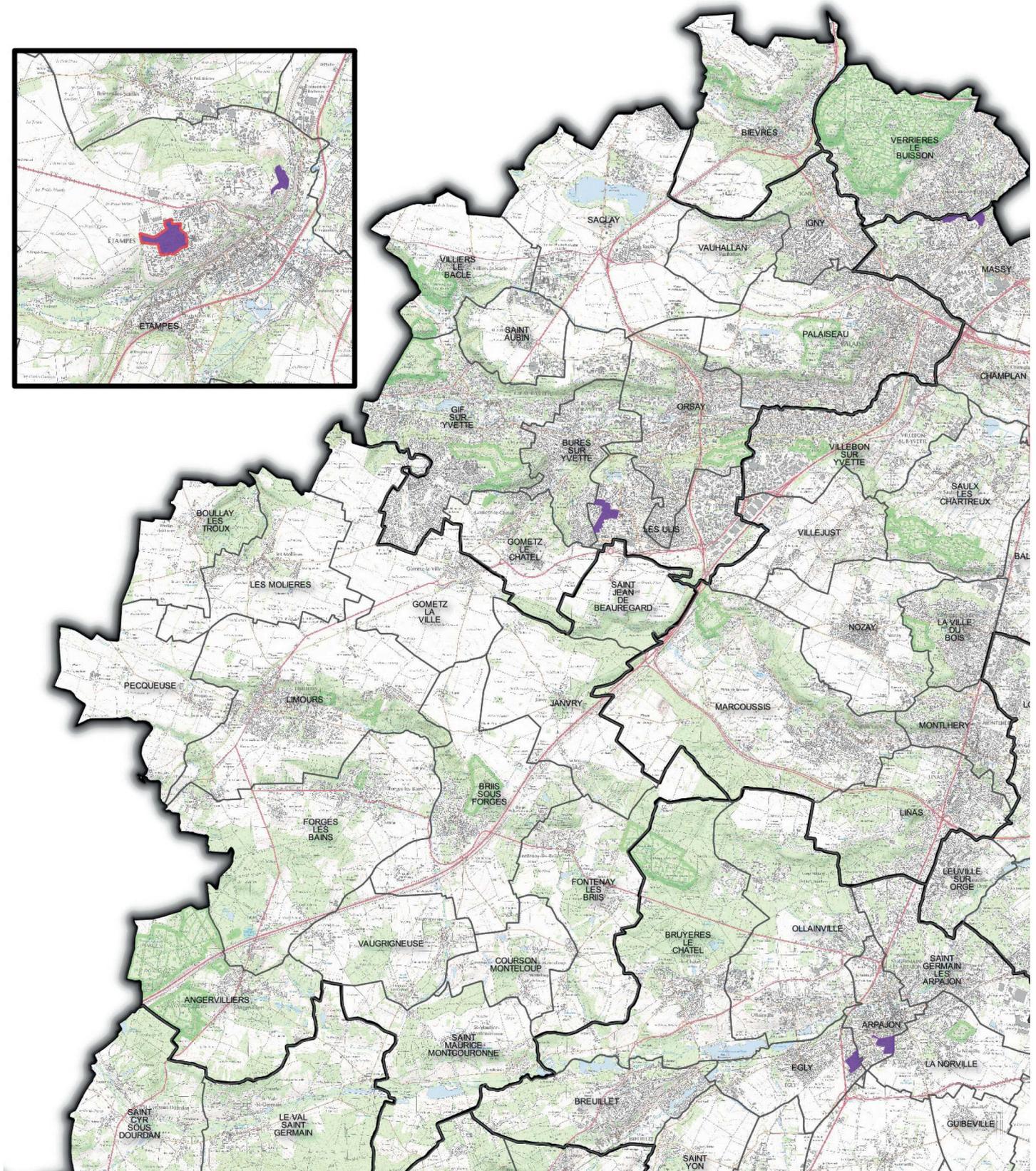
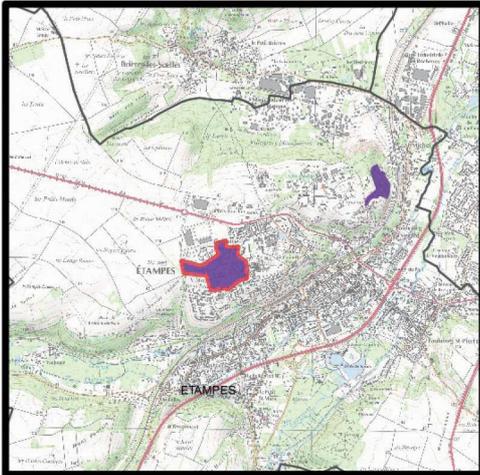
En parallèle des 200 quartiers nationaux, l'ANRU a réservé une enveloppe de 850 millions d'euros pour des projets de rénovation d'intérêt régional (PRIR). En Ile de France ce sont 190 millions d'euros qui ont été fléchés pour les PRIR et intégrés à ce titre au CPER.

- 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
Étampois Sud Essonne	Étampes - Le Plateau des Guinettes
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

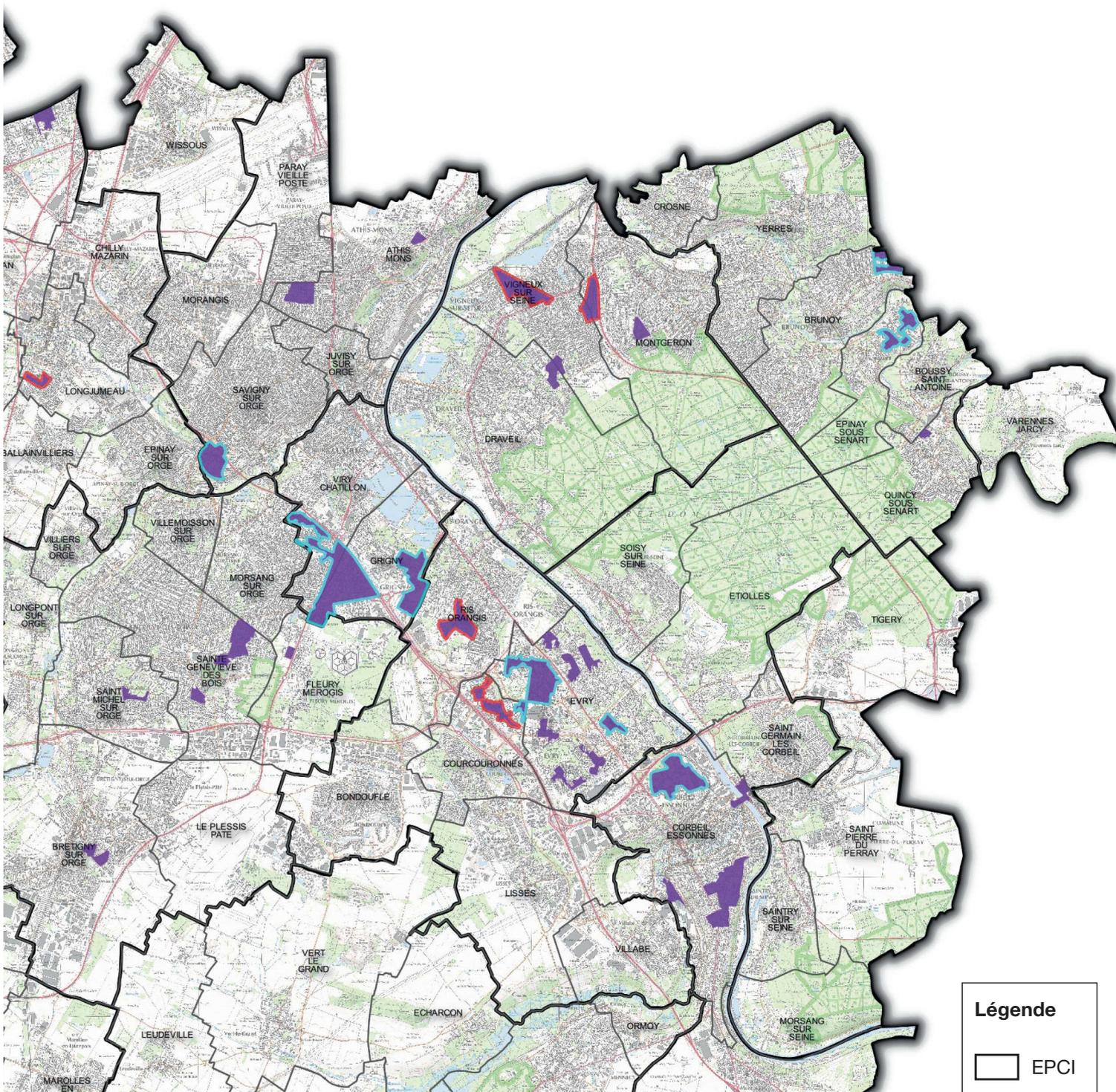


LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET



LE NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ESSONNE

AU 25/11/2015



LES INCONTOURNABLES DU PROGRAMME

Les nouveaux programmes de renouvellement urbain 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.

LA PHASE DE PRÉFIGURATION

Les quartiers du NPNRU font l'objet d'une phase de préfiguration en 2016/2017 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 à partir de fin 2017.

• 2015 a vu la validation par les partenaires de trois protocoles de préfiguration :

- Celui de l'ex-CAECE pour ses deux projets d'intérêt national et ces deux d'intérêt régional ;
- Celui de l'ex-CASVS pour ses deux projets d'intérêt régional ;
- Celui de l'ex-CALPE pour son projet d'intérêt national.

