

ATELIER 2

GARANTIR LA VILLE ET LA QUALITÉ DE VIE POUR TOUS

Comment organiser la solidarité financière à l'échelle du territoire pour permettre la réalisation des opérations de renouvellement urbain ?

CONTEXTE / DONNÉES DE CADRAGE

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'Etat a identifié parmi les quartiers prioritaires de la Politique de la ville, des sites cumulant fragilités sociales et urbaines.

Avec 11 sites en renouvellement urbain, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est parmi les premiers territoires de la Métropole du Grand Paris en nombre de projets. Ces quartiers ont été sélectionnés car ils cumulent difficultés urbaines et sociales.

Ces projets interviennent donc sur ces deux champs (urbain et social) afin d'avoir une action globale sur les quartiers concernés. Ils agissent ainsi sur :

- Le désenclavement (reprise du réseau viaire, développement des modes actifs, desserte des transports) ;
- L'amélioration de l'habitat (démolition, requalification, construction et diversification des produits) ;
- La requalification et d'implantation d'équipements (écoles, maison de services publics, centre socio culturels...) ;
- Le maintien et de développement de l'offre commerciale et économique ;
- Le renforcement des actions de gestion du quartier, d'animation de la vie sociale et d'accompagnement social.

En intervenant dans ces différents champs au sein de quartiers fragiles, les projets de renouvellement urbain contribuent principalement à l'exigence 2 du projet de territoire, « Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ». Cependant, il convient de souligner l'apport de ces projets aux autres volets du projet de territoire :

- « Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances » à travers la mise en œuvre de principes d'aménagement intégrant les impératifs environnementaux et en améliorant la performance énergétique des logements et des équipements publics ;
- « Anticiper les évolutions de la ville » par la modernisation des équipements publics et l'adaptation des espaces publics aux nouveaux usages (transports, mobilier urbain, éclairage...) ;
- « S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable » : territoire productif et innovant, obtenir les projets de franchissement des coupures urbaines ;
- L'analyse des programmations des projets de renouvellement urbain montre qu'ils ont un impact bien au-delà des quartiers visés ;
- En matière d'habitat : ces projets conduisent à la démolition de 4 000 logements et à la construction de 9 000 logements, y compris en dehors des quartiers concernés (ex : Orly, Villeneuve-Saint-Georges et Valenton, Viry).
- En matière d'équipements : l'échelle d'attraction des équipements publics construits ou rénovés dépassent généralement l'échelle du quartier et concernent d'autres territoires au sein de la ville voire de l'EPT (ex : Choisy Le Roi) ;



- En matière de mobilité : en contribuant au maillage du territoire notamment en faveur des modes de déplacement doux et de facilitation de l'accessibilité ;
- En matière environnementale : en étant territoire pilote (ex Choisy sur les énergies grises) et en s'inscrivant dans les objectifs du projet de territoire pour lutter contre le dérèglement climatique ;
- En matière de développement économique et d'emploi : en renforçant l'attractivité de l'EPT et sa capacité à répondre aux besoins des entreprises mais également en créant de nouveaux emplois au bénéfice des habitants du territoire et en particulier des jeunes. Environ 150 000 m² de locaux à vocation économique sont ainsi envisagés. Ils permettront d'accueillir de nouvelles activités (artisanat, service...) mais également de répondre aux besoins déjà fortement présents au sein de l'EPT.

L'intérêt des projets de renouvellement urbain est donc double.

- D'une part, ils permettent de répondre à l'impératif de cohésion territoriale en permettant à des quartiers fragilisés de bénéficier d'une dynamique de rattrapage.
- D'autre part, ils bénéficient à l'ensemble du territoire de l'EPT dans des champs stratégiques tels que l'habitat, l'environnement ou le développement économique.

QUESTIONNEMENTS :

Par leur intervention globale sur les quartiers les plus fragiles du territoire, les NPRU permettent d'agir sur les différentes thématiques prioritaires du projet de territoire (environnement, qualité de vie, habitat, équipement, mobilité, emploi, développement économique). Ces projets nécessitent de forts investissements publics pour permettre un rattrapage.

Comment permettre que ces projets soient porteurs d'un haut niveau d'ambition sur les différents domaines prioritaires du projet de territoire ?

Afin de passer en phase opérationnelle, les projets doivent faire l'objet d'une contractualisation entre l'ANRU, la ville, l'EPT, les bailleurs et les autres partenaires (Conseils départementaux, Région...).

Au 1^{er} novembre 2020, 3 des 11 projets du territoire de l'EPT ont été contractualisés avec l'ANRU. Les autres projets devraient bénéficier de cette contractualisation d'ici la fin de l'année 2021.

La visibilité sur le contenu des opérations se précise et une problématique latente depuis l'initialisation des projets, émerge : comment assurer la soutenabilité financière de ces opérations pour le bloc local (EPT/Villes) ? Comment accompagner les populations concernées vers un accompagnement renforcé pour une meilleure qualité de vie ?

En effet, les projets de renouvellement urbain concentrent des volumes d'investissement importants. Le coût global d'un projet va de 150 à 450 millions d'euros. Ces montants se répartissent sur les différentes maîtrises d'ouvrage (bailleurs et collectivités). Les maquettes financières de chaque projet ont été construites sur la base des orientations politiques locales en fonction des besoins propre au quartier et à ses habitants.

Le coût pour le bloc local des projets de renouvellement urbain est estimé au 1 octobre 2020 à environ 300 millions d'euros sur une dizaine d'années. En l'absence de modification du cadre législatif et financier, le coût de ces projets pour le bloc local (communes et EPT) n'est pas supportable.

Le risque pour les projets est de devoir revoir les ambitions initialement portées en matière de qualité des espaces publics, de qualité et de prix de sortie des logements, de renforcement de l'activité économique, de respect de l'environnement.



DES PISTES DE RÉFLEXION, DE TRAVAIL

La première piste est de mobiliser l'ensemble des financements existants de droit communs ou d'appels à projet (AMI, FEDER, contrats de relance et de transition écologique, etc.). Cette piste sous-entend que les projets sont suffisamment aboutis pour être portés dans le cadre de ces co-financements, pour lesquels les délais de réponse sont réduits, et qu'il existe une ingénierie technique et financière permettant cette réactivité.

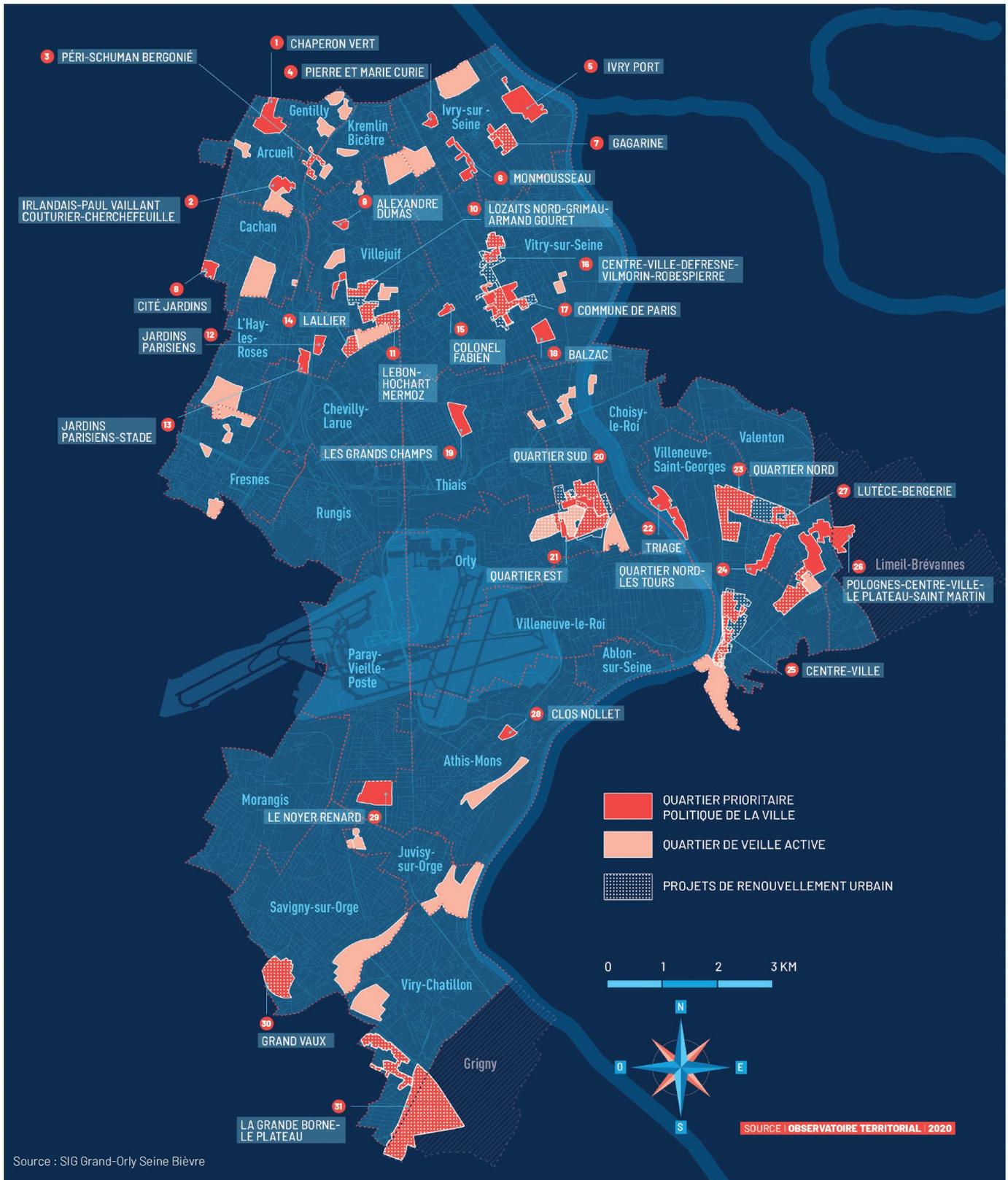
La deuxième piste est de mobiliser l'Etat et l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain sur les difficultés de financement des projets pour revoir à la hausse les enveloppes financières accordées et les taux de subventions, et ainsi, amener ces quartiers au bon niveau de qualité de vie de leurs habitants.

Une troisième piste ne pourrait-elle pas permettre d'explorer une forme de solidarité territoriale afin de contribuer à la soutenabilité financière des projets ?

Plusieurs éléments devront être précisés :

- Comment cet objectif de solidarité est-il doté ? A quelle échelle ? Selon quels critères ?
- Comment cette solidarité bénéficie-t-elle aux projets ? Aux besoins de habitants ?
- Comment l'objectiver ? Analyse des programmations ? Des maquettes financières ?





Source : SIG Grand-Orly Seine Bièvre

- | | | | |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 CHAPERON VERT (Arcueil, Gentilly) 2 IRLANDAIS-PAUL VAILLANT COUTURIER-CERCHEFEUILLE (Arcueil) 3 PÉRI-SCHUMAN BERGONIE (Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre) 4 PIERRE ET MARIE CURIE (Ivry-sur-Seine) 5 IVRY PORT (Ivry-sur-Seine) 6 MONMOUSSEAU (Ivry-sur-Seine) 7 GAGARINE (Ivry-sur-Seine) 8 CITÉ JARDINS (Cachan) 9 ALEXANDRE DUMAS (Villejuif) | <ul style="list-style-type: none"> 10 LOZAITIS NORD-GRIMAU-ARMAND GOURET (Villejuif) 11 LEBON-HOCHART-MERMOZ (L'Haj-les-Roses, Villejuif) 12 JARDINS PARISIENS (L'Haj-les-Roses) 13 JARDINS PARISIENS-STADE (L'Haj-les-Roses) 14 LALLIER (L'Haj-les-Roses) 15 COLONEL FABIEN (Vitry-sur-Seine) 16 CENTRE-VILLE-DEFRESNE VILMORIN-ROBESPIERRE (Vitry-sur-Seine) | <ul style="list-style-type: none"> 17 COMMUNE DE PARIS (Vitry-sur-Seine) 18 BALZAC (Vitry-sur-Seine) 19 LES GRANDS CHAMPS (Thiais) 20 QUARTIER SUD (Choisy-le-Roi) 21 QUARTIER EST (Orly) 22 TRIAGE (Villeneuve-Saint-Georges) 23 LE QUARTIER NORD (Villeneuve-Saint-Georges) 24 LE QUARTIER NORD-LES TOURS (Villeneuve-Saint-Georges) 25 CENTRE-VILLE (Villeneuve-Saint-Georges) | <ul style="list-style-type: none"> 26 POLOGNES-CENTRE-VILLE-LE PLATEAU-SAINTE MARTIN (Limeil-Brevannes, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges) 27 LUTÈCE-BERGERIE (Valenton) 28 CLOS NOLLET (Athis-Mons) 29 LE NOYER RENARD (Athis-Mons) 30 GRAND VAUX (Savigny-sur-Orge) 31 LA GRANDE BORNE-LE PLATEAU (Viry-Chatillon, Grigny) |
|---|---|--|---|