

rapport

**Le nouveau programme de
renouvellement urbain (NPNRU)
en région Ile-de-France
Analyses et propositions**

19 novembre 2015

Rapport présenté au nom de la commission Ville,
habitat et cadre de vie par **Didier DURAN**



Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) en région Ile-de-France - Analyses et propositions

Rapport présenté au nom de la commission Ville, habitat et cadre de vie par **Didier DURAN**

19 novembre 2015

Sommaire

Remerciements.....	5
Introduction	6
I/ Eléments de constats concernant la première programmation de rénovation urbaine (PNRU 1) en Ile-de-France.....	7
1. <i>Le PNRU 1 : des résultats visibles mais des limites à prendre en compte.....</i>	<i>7</i>
2. <i>Eléments de réflexion sur l'intervention de la Région Ile-de-France</i>	<i>15</i>
3. <i>En route vers le NPNRU en Ile-de-France</i>	<i>19</i>
II/ Propositions pour le soutien à l'activité économique dans les nouveaux quartiers politique de la ville, en priorité NPNRU.....	24
“Remettre de l'économie au cœur du quartier”	24
1. <i>Sanctuariser des moyens pour soutenir l'activité économique dans les nouveaux quartiers politique de la ville, en priorité NPNRU</i>	<i>24</i>
2. <i>Des potentialités économiques à mieux évaluer et exploiter dans les quartiers en NPNRU</i>	<i>26</i>
3. <i>Des dispositifs existants en faveur du développement économique à mobiliser dans le cadre du NPNRU.....</i>	<i>30</i>
III/ Propositions pour le soutien à la participation des habitants dans les quartiers du NPNRU	33
“Remettre de l'humain au cœur du quartier”	33
1. <i>Sanctuariser des moyens en fonctionnement pour la participation des habitants tout au long du programme NPNRU</i>	<i>33</i>
2. <i>Avant les projets : associer les habitants</i>	<i>35</i>
3. <i>Pendant et après les projets : accompagner les habitants.....</i>	<i>39</i>
Synthèse des propositions.....	43

Annexe 1 : Le dispositif régional des Emplois tremplins.....	44
Annexe 2 : Le dispositif national du Service civique.....	45
Annexe 3 : Le dispositif national des Emplois d’avenir	46
Annexe 4 : Les projets NPNRU soutenus par la Région Ile-de-France.....	47
Glossaire.....	50
Bibliographie sélective	52
Visites de terrain – Auditions – Entretiens	54

Remerciements

Un grand merci à tous les membres de la commission Ville, habitat et cadre de vie du Conseil économique, social et environnemental (Ceser) d'Ile-de-France pour leur travail et en particulier leur présidente Mme Martine Théaudière, leur rapporteur M. Didier Duran ainsi que leur chargé de mission M. Sylvain Roche.

Dans le cadre de ce rapport, la commission Ville, habitat et cadre de vie a été amenée à effectuer de nombreuses auditions, visites de terrains ou entretiens au courant de l'année 2015. Elle remercie très chaleureusement toutes les personnes rencontrées au cours de ces travaux et sans qui, ce travail n'aurait pas pu avoir lieu.

Introduction

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 définit les contours d'une nouvelle politique de la ville en France : géographie prioritaire plus ciblée, intercommunalisation des contrats de ville, co-construction avec les habitants, mobilisation de crédits de droit commun et surtout, lancement d'un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024 prenant la suite du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) lancé en 2004.

En parallèle, la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 accorde de nouvelles attributions aux conseils régionaux en matière d' « accès au logement, d'amélioration de l'habitat, de politique de la ville et de rénovation urbaine ».

Au fait de l'important engagement financier de la Région Ile-de-France lors du PNRU 1 notamment sur la période 2007-2015 et conscient des difficultés budgétaires que doivent affronter les collectivités territoriales, le Ceser Ile-de-France a souhaité mener un travail d'analyse et de proposition afin d'alimenter la Région dans la définition des nouveaux contours de sa politique de la ville et plus particulièrement de son engagement au sein du NPNRU 2014-2024.

Dans le cadre de ses travaux, le Ceser d'Ile-de-France a souhaité organiser sa réflexion en trois axes :

- I/ Eléments de constats concernant la première programmation de rénovation urbaine (PNRU 1) ;
- II/ Propositions en matière de soutien à l'activité économique dans les quartiers prioritaires du NPNRU;
- III/ Propositions en matière de participation des habitants au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires du NPNRU.

Le champ d'un tel travail a impliqué de nombreuses rencontres et auditions tout au long du second semestre 2015. Ainsi se sont tenues des auditions en commission (IAU d'Ile-de-France, services régionaux, organismes consulaires, universitaires, associations, commissariat général à l'égalité des territoires...) mais également des rencontres de terrain, auprès de chefs de projets de renouvellement urbain en Ile-de-France (Clichy-Montfermeil, Bagneux, Les Mureaux, Dammarie-les-Lys, Courcouronnes), auprès d'amicales de locataires (Villejuif) ou encore auprès d'organismes susceptibles d'éclairer le Ceser dans ses réflexions (AORIF, EPARECA, Bpifrance...).

L'ambition de ce travail piloté par la commission Ville, habitat, cadre de vie du Ceser ne réside pas dans la rédaction d'un rapport long, technique ou exhaustif mais bien dans le recueil de paroles d'observateurs, d'acteurs de terrain et dans l'élaboration de propositions très concrètes à l'égard de la Région Ile-de-France en vue du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) au sein duquel elle s'apprête à prendre une part non-négligeable.

Afin de s'adapter au mieux au calendrier de la redéfinition de la politique de la ville et de renouvellement urbain en Ile-de-France, le Ceser a opté pour une expression en deux temps au cours de ses travaux :

- **un premier avis d'étape** remis à la Région en juin 2015, au moment des discussions autour du CPER 2015-2020 déterminant l'engagement régional dans le NPNRU et actant les listes de quartiers d'intérêt national et régional finalement retenus ;
- **un avis définitif** remis en novembre 2015, qui dresse les pistes de propositions concrètes que le Ceser soumet à la Région dans le cadre du NPNRU en Ile-de-France.

I/ Eléments de constats concernant la première programmation de rénovation urbaine (PNRU 1) en Ile-de-France

1. Le PNRU 1 : des résultats visibles mais des limites à prendre en compte

Le lancement du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) en 2004, traduit une approche particulièrement « urbanistique » de la politique de la ville, considérant que l'urbain est à même de transformer le social. Cette logique se concrétise dans la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine dite « loi Borloo » du 1^{er} août 2003 qui crée l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), établissement public à caractère industriel et commercial chargé d'assurer la mise en œuvre et le financement du PNRU dans l'optique d'agir vite et fort sur les quartiers en difficulté (10 ans), en suivant trois objectifs essentiels et ambitieux :

- Une plus grande mixité sociale dans les quartiers via la diversification de l'offre de logements
- Une amélioration de la qualité du parc social dans les quartiers
- Une intégration urbaine des quartiers au reste de la ville

Pour remplir de tels objectifs, le PNRU 1 va mettre en œuvre plusieurs familles d'opérations:

- sur le bâti : démolitions (et donc besoin de relogement), reconstitution de l'offre, changements d'usage, réhabilitations, résidentialisations¹, requalification, actions sur l'habitat privé
- sur le cadre de vie : aménagements, équipements, espaces commerciaux
- sur le pilotage des projets : ingénierie

Au lancement du PNRU 1, l'Etat affiche un discours volontariste et les maires des villes concernées prennent part à la démarche, conscients que cette action rapide et soutenue par des investissements lourds est une opportunité pour changer de manière visible et rapide l'image de leurs quartiers.

Le PNRU 1 dix ans après

Au niveau national :

47 Md€ investis dont 12,35 Md€ de subventions ANRU (apportés par l'Etat et l'UESL - Action logement)
490 quartiers rénovés (398 conventions pluriannuelles signées)
600 000 logements démolis, reconstruits ou réhabilités

Au niveau de l'Ile-de-France :

16,2 Md€ investis dont 4,5 Md€ de subventions ANRU et 1,234 Md€ de la Région Ile-de-France
119 conventions de renouvellement signées en Ile-de-France

Résultats en Ile-de-France² :

39 075 logements sociaux démolis
41 988 logements sociaux reconstruits : sur site (52%), dans la commune (34%), hors site et hors commune (14%)
89 235 réhabilitations
120 255 résidentialisations
7% de diversification environ par rapport au parc initial de logements
17 600 ménages relogés : sur site (50%), hors site et hors commune (11,5%)

¹ La « résidentialisation » consiste à donner un caractère privé aux immeubles, par exemple en installant des grilles à l'entrée, des digicodes ou en aménageant un jardin au pied de l'immeuble, permettant une plus grande appropriation de l'immeuble par ses habitants.

² Source : Programmatons issues de l'enquête livraison de l'ANRU en 2011

1.1 Les plus

Des changements visibles : Au bout de 10 ans, les résultats de la première programmation de rénovation urbaine sont tout à fait visibles et les paroles d'acteurs témoignent d'un renouveau dans la plupart des quartiers et d'un cadre de vie amélioré. Dans un rapport de septembre 2011³, le CESE souligne que le PNRU 1 « a donné une impulsion majeure aux opérations de rénovation des quartiers et mis un lustre certain au volet bâti de la politique de la ville qui est entré dans une dynamique nouvelle ». Le rapport 2013⁴ de l'Onzus insiste quant à lui, sur le renversement de la spirale de dévalorisation dont souffraient de nombreux quartiers, sur la reconstitution de nouvelles trames urbaines reliant les quartiers au reste de la ville, leur désenclavement, les interventions sur les équipements (notamment scolaires) ou encore le fonctionnement en « mode projet » et l'implication directe des élus locaux.



Clichy-Montfermeil



Bagneux



Dammarie-Les-Lys



Les Mureaux

³ Conseil économique, social et environnemental (CESE) - *Bilan et perspectives du PNRU* – Rapport présenté par Marie Noëlle Lienemann - septembre 2011

⁴ Conseil d'orientation de l'Onzus - *Rapport de la mission d'évaluation* - Sous la présidence de Mme Bernadette Malgorn - Remis au ministre délégué à la Ville, M. François Lamy le 4 mars 2013

Une reconstitution en 1 pour 1 des logements sociaux démolis : Les démolitions de logements sociaux ont soulevé beaucoup d'interrogations, notamment en Ile-de-France où le marché locatif est en tension et où les objectifs de production de 70 000 logements par an ne sont jamais atteints. Cependant, malgré les craintes et un début de reconstitution difficile, la reconstitution en 1 pour 1 de l'offre de logements sociaux démolis s'est finalement opérée et a même dépassé l'offre initiale à partir de 2009 à l'échelle régionale. L'enquête livraison de l'ANRU en 2011 fait état de 39 075 démolitions programmées pour 41 988 reconstitutions en Ile-de-France.

Des habitants globalement satisfaits : Selon l'enquête 2014 du CES de l'ANRU auprès de huit quartiers rénovés⁵, 62% des habitants des quartiers en rénovation urbaine estiment que leur quartier est « mieux qu'avant ». Même si ce sujet est toujours très délicat, 61% des habitants interrogés se disent tout de même en faveur des démolitions-reconstruction (nous verrons plus loin que ce chiffre masque tout de même des différences de situations). Les nouveaux équipements issus de la rénovation (scolaires, administratifs, sportifs, sociaux, culturels ou autres) sont quant à eux plébiscités à 80% par les habitants, pour leur esthétique et leur programmation et il est à souligner également qu'en règle générale, le quartier est jugé plus beau, plus aéré et plus propre et que les interventions dans les espaces publics sont jugées nécessaires tout comme la création d'espaces verts.

Paroles de professionnel

« En général, la population se montre globalement satisfaite des rénovations. De nombreuses personnes nous indiquent qu'elles invitent à nouveau des amis chez elles ».

Clichy-Montfermeil

Paroles d'habitants

« Il y a quinze ans je n'aurais jamais emménagé au Canal, des voitures brûlaient ». « Les travaux ont permis une ouverture du quartier, la mise en place de caméras et d'un meilleur visu, avec des places plus vastes. Le quartier est mieux reconnu. Des équipements comme le centre social ont été bien réussis ».

Courcouronnes

Des améliorations en matière de sécurité et de civisme dans certains quartiers:

Paroles de professionnel

« Depuis la rénovation urbaine, on note un meilleur respect des aménagements du quartier, une diminution du vandalisme, de la détérioration du quartier et des tags. »

Courcouronnes

Malgré des constats encourageants, l'ambition affichée par le PNRU 1 semblait très élevée et si les rénovations du bâti sont visibles, les divers résultats attendus en matière de mixité des quartiers (sociale, fonctionnelle) ou encore en matière de participation des habitants restent contrastés.

⁵ Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'ANRU - « *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine* » -- Enquête de Janvier 2014. Cette enquête a été menée auprès des habitants de huit quartiers en rénovation urbaine dont quatre situés en Ile-de-France : Mantes-la-Jolie – Le Val fourré (78) ; Vigneux-sur-Seine / Montgeron – la Prairie de l'Oly (91) ; Rueil-Malmaison – le Clos des terres rouges (92) ; Garges-lès-Gonesse – La Muette (95).

2.1 Les moins

Des habitants divisés sur certains résultats et sur la pérennité des changements: Les habitants interrogés par le CES de l'ANRU apparaissent divisés à propos des bienfaits de la résidentialisation ou des démolitions. L'opposition reste plus forte chez les hommes et chez les jeunes (15-29 ans), ces derniers considérant plus généralement que le projet se fait « contre eux ». A l'inverse, les nouveaux arrivants dans le quartier le vivent plutôt comme une évolution positive. Les habitants se montrent également divisés à propos de l'amélioration de l'ambiance ou de la sécurité au sein du quartier.

Paroles de policier municipal

« On note un net recul des demandes d'interventions en entrées d'immeubles. Mais le problème s'est plutôt déplacé avec des rassemblements qui s'opèrent dans d'autres endroits. En ce qui concerne la délinquance, l'impact de la rénovation est extrêmement difficile à mesurer. Même si celle-ci a statistiquement diminué ce n'est pas seulement la rénovation urbaine qui l'a permis mais bien le travail conjoint des bailleurs sociaux pour la partie travaux que la Ville pour le développement des caméras de vidéo-surveillance et le travail de terrain des agents de la Police municipale. »

Courcouronnes

Paroles de chef de projet

« En fonction des familles d'opérations, les réactions des habitants diffèrent :

- sur les réhabilitations : on a facilement l'assentiment de la population. L'intervention se fait dans les logements et les touche directement.
- sur les aménagements d'espaces publics : ça se passe très bien.
- sur les résidentialisations : les habitants sont partagés.
- sur les démolitions : c'est toujours plus compliqué avec les habitants. »

Dammarié-Les-Lys

L'enquête du CES de l'ANRU confirme également l'anxiété provoquée par le relogement et nous apprend que seules 56 % des personnes interrogées considéreraient leur nouveau logement comme satisfaisant. Si les nouveaux équipements semblent plébiscités, ce n'est pas le cas des commerces puisqu'une majorité d'habitants interrogés (53%) disent ne pas fréquenter plus les commerces qu'avant le PRU, ce que corrobore l'enquête menée à Courcouronnes⁶.

La confiance dans la pérennité des changements reste quant à elle fragile, puisque 60% des habitants doutent de la durabilité des changements constatés dans le quartier et nombreux sont ceux qui pointent la nécessité d'une meilleure gestion quotidienne par les pouvoirs publics dans les quartiers, et au premier plan les bailleurs sociaux.

⁶ Ville de Courcouronnes – ACT Consultants – BERS - *Enquête de satisfaction des habitants du Canal sur le PRU de Courcouronnes* – Avril 2014.

Des habitants peu associés en amont : L'un des points faibles pointés par le rapport 2013 de l'Onzus reste incontestablement la participation des habitants. Il est reconnu que les collectivités, les acteurs et l'ANRU ont eu la volonté d'organiser, de mettre en place et de promouvoir la démarche et des dispositifs de concertation publique ; mais « *trop souvent cela consistait pour chacun des maîtres d'ouvrage à exposer son projet et recueillir les réactions plus qu'en une concertation conjointe sur le projet de rénovation urbaine lui-même et encore moins sur l'objectif de cohésion qui le sous-tendait* ». L'objectif à atteindre reste une véritable co-production. L'enquête du CES de l'ANRU de janvier 2014 révélait à son tour que même si une proportion importante d'habitants dit avoir été informée du projet (71%), très peu estiment que leur avis a été pris en compte dans sa conception (24%). Le CES concluait également que les transformations des quartiers en rénovation avaient été appliquées sans prise en compte suffisante des contextes locaux et des usages et pratiques des habitants.

Paroles de locataires

« Ce que l'on aimerait ? Avoir les bonnes informations ; Avoir la preuve que les démolitions sont réellement nécessaires ; Avoir l'assurance que les hausses de loyer ne vont pas empêcher les locataires de revenir se loger dans le quartier une fois celui-ci rénové ; Pouvoir participer à la construction du projet et à son pilotage tout simplement, par le biais du conseil citoyen ou autre... ».

Villejuif

Des habitants peu accompagnés en aval des projets: L'ANRU imposait l'élaboration d'une convention de gestion urbaine de proximité (GUP) dans les 6 mois suivant la signature de la convention pluriannuelle entre les différents acteurs concourant à la qualité du cadre de vie et à l'espace public (collectivités, bailleurs, syndicats, services de l'Etat, habitants). Cette convention GUP devait permettre d'assurer le bon fonctionnement urbain et social du quartier et la pérennité des investissements générés par le projet de rénovation urbaine. Des actions diverses y sont inscrites (concernant la résidentialisation, l'usage des locaux associatifs, la gestion locative, mais aussi la gestion des déchets et plus spécifiquement, l'enlèvement des véhicules hors d'usage, la lutte contre les garages et les dépôts sauvages). Le CES a cependant souligné que la participation des habitants à la GUP allait « rarement de soi » alors que ceux-ci constituent les principaux usagers du quartier.

Paroles de chef de projet

« Les lourds investissements réalisés lors de la première programmation doivent être pérennisés. Pour cela, les maîtres d'ouvrage ont besoin de moyens humains afin d'accompagner les habitants dans l'appropriation et la responsabilisation vis-à-vis de leurs nouveaux logements, équipements, espaces, pratiques. Passer d'un appartement locatif social avec chauffage collectif à un appartement de qualité BBC avec des consommations individualisées qui impactent directement les charges, ce sont de nouveaux modes de faire à apprendre pour les habitants concernés.

S'il n'y a aucun accompagnement de fait, les investissements lourds qui ont été réalisés sur le bâti seront mis en péril dans les années qui viennent ».

« A posteriori, la ville - qui a récupéré 25 ha de foncier sur 10 ans – n'aurait pas investi autant sans avoir une garantie de soutien en matière de gestion et de fonctionnement afin d'assurer la pérennité de ses investissements. Aujourd'hui, nous n'avons toujours pas obtenu de garantie en la matière et nous sommes relativement démunis ».

Les Mureaux

Une mixité sociale qui ne s'est pas vraiment réalisée: L'objectif de mixité sociale restera l'objectif le plus médiatisé du PNRU 1 et la « diversification »⁷ de l'habitat en constitue le principal outil. Cette diversification implique dans la quasi-totalité des cas, démolition et recomposition des quartiers. Fin 2013, un peu plus de 20 000⁸ logements en « diversification » étaient déclarés livrés, en cours ou à venir au sein des périmètres ANRU en Ile-de-France. Comparable au niveau national, cette diversification représente environ 7% du parc total de logements concernés par un PRU en Ile-de-France⁹.

L'effort est jugé modeste par l'USH, compte tenu du degré de déqualification de ces territoires et du fait que le poids du logement social y demeure important. Par ailleurs, on note que la diversification a eu tendance à s'effectuer plutôt sur les zones en lisière des quartiers rénovés, notamment dans les secteurs avec en TVA à 5,5%. De plus, il est à noter que les relogements ont souvent été opérés dans des quartiers ZUS.

Paroles de chef de projet

« La diversification n'a pas permis d'atteindre le ratio de 50 logements sociaux pour 50 en accession c'est sûr, mais le quartier est tout de même passé d'un ratio de 90/10 à celui de 75/25 ».

Dammarie-Les-Lys

De plus, le Ceser souligne que la mixité sociale ne se mesure pas uniquement à l'aune de la diversification de l'habitat. Elle implique aussi par exemple, une plus grande mixité dans la fréquentation des équipements (ex : écoles, services...).

Une mixité fonctionnelle¹⁰ difficile à réaliser, en particulier dans le champ de l'activité économique des quartiers : La plupart des rapports institutionnels¹¹ font un bilan mitigé en matière de mixité fonctionnelle des quartiers. Des opérations concernant des espaces commerciaux n'ont été programmées que dans la moitié des conventions au niveau national. Le rapport de mai 2015 de l'IAU Ile-de-France sur la mixité fonctionnelle¹² rappelle que 2 % seulement du coût total des PRU ont été, en moyenne, consacrés au développement économique à l'échelle nationale. Les montants consacrés au commerce pèsent à peine 0,7 % du montant total des projets de rénovation urbaine et entre 2,5 et 2,7 % des fonds investis par l'ANRU d'après des chiffres nationaux. En Île-de-France 67% des investissements ont été consacrés au logement locatif social, 15 % aux aménagements publics et 10 % aux équipements. La fonction habitat a donc été revalorisée dans le PNRU 1 au détriment de la fonction économique. « Le contraire en somme de la mixité fonctionnelle affichée dans les textes » comme le souligne le rapport de l'IAU.

⁷ Diversification de l'habitat : dans le cadre des PRU, la diversification s'évalue à la lumière du développement de logements en accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, locatif intermédiaire notamment.

⁸ 20 449 logements dont accession libre à la propriété (57%) ; accession sociale (16%) ; locatif Foncière logement – Action logement (13%), locatif privé (2%), locatif social intermédiaire (4%), résidences spécifiques (8%) – *Source* : ANRU - Données déclaratives 2013 non exhaustives et qui peuvent encore évoluer.

⁹ 296 000 logements étaient concernés par un PRU en Ile-de-France dont 193 000 logements sociaux (65%) - Cf Ceser Ile-de-France - *L'intégration des quartiers sensibles et la politique régionale du logement* – Rapport et avis présentés par Mme Nicole Smadja – 28 janvier 2010

¹⁰ Mixité fonctionnelle : dans le cadre des PRU, la mixité fonctionnelle se définit comme les interventions immobilières menées dans le but de développer les activités économiques, artisanales, les commerces, les équipements et services.

¹¹ Conseil d'orientation de l'Onzus - *Rapport de la mission d'évaluation* - Sous la présidence de Mme Bernadette Malgorn - Remis au ministre délégué à la Ville, M. François Lamy le 4 mars 2013

¹² IAU Ile-de-France - *La mixité fonctionnelle au regard du commerce – Retour sur 4 quartiers en rénovation urbaine* - Mai 2015

Le CES de l'ANRU, avait par ailleurs estimé que la diversification fonctionnelle ne faisait « pas encore l'objet d'une véritable réflexion de l'ANRU, ni d'actions ambitieuses de la part des acteurs locaux au regard des enjeux ». Le report du volet économique des PRU est souvent justifié par la nécessité d'attendre un changement d'image pour attirer les acteurs économiques.

Parole de professionnel :

« En matière de commerces, il y a peu d'avancée notable. Le territoire n'est pas encore redevenu attractif. Aujourd'hui quelques commerces de proximité vivent. Il n'y a aucun bar, aucun commerce d'alcool mais un projet de café brasserie est prévu aux abords de la future gare du Grand Paris Express. Deux grandes surfaces sont aujourd'hui à proximité du quartier et fonctionnent bien. L'arrivée des transports en commun confortera la commune dans sa volonté de diversifier le commerce et de proposer une nouvelle offre de services ».

Clichy-Montfermeil

Le rapport de l'IAU note également que la dynamique de création d'entreprises générée par les zones franches urbaines (ZFU) - outil fiscal créé en 1996 - n'a pas été « appropriée » par les collectivités locales qui n'en ont pas fait un levier pour construire un projet stratégique de territoire en matière de développement économique.

Les 26 Zones franches urbaines (ZFU) d'Ile-de-France
devenues « Territoires entrepreneurs » depuis 2015



Le dispositif ZFU a été créé en 1996 pour redynamiser certains quartiers en politique de la ville, y maintenir ou créer des activités commerciales, artisanales ou de services, de les ouvrir sur l'extérieur, accroître la mixité fonctionnelle et sociale et améliorer la situation de l'emploi local. En 2011, le coût du dispositif d'exonérations fiscales et sociales est évalué à 419 M€*. Le territoire national compte 100 ZFU – transformées en « territoires entrepreneurs » en 2015, dont 26 en Ile-de-France. Leur quasi-totalité se trouve dans ou à proximité immédiate d'un quartier en NPNRU en ce qui concerne l'Ile-de-France.

*Source : Rapport du CESE du 15 janvier 2014

Quelques spécificités propres à l'Ile-de-France : Par rapport à la province, il n'y a pas de décalage ni de retard significatif en Ile-de-France malgré un « retard à l'allumage » comme le souligne l'AORIF. Le contrat est globalement rempli et en septembre 2015, le taux d'engagement du programme était de l'ordre de 90%. M. Fabrice Peigney, ex-secrétaire général du CES de l'ANRU estime qu'il n'y a pas réellement de spécificité francilienne sur le PNRU 1, si ce n'est que celui-ci opère dans un contexte de marché du logement tendu, contrairement à beaucoup d'autres quartiers en province. L'objectif de production de 70 000 logements par an au niveau régional constitue ainsi une incitation supplémentaire à la densification dans les zones des grands ensembles (sous-densifiés en comparaison aux centres villes par exemple).

Par ailleurs, l'Ile-de-France - où le développement de l'intercommunalité a pris du retard - s'est plus fréquemment qu'ailleurs heurtée à des difficultés en matière de relogement et de reconstitution hors-site des logements démolis. Ce qui renvoie à la question de la gouvernance de la rénovation urbaine et qui a poussé le CES de l'ANRU à préconiser en 2013, une programmation métropolitaine de la rénovation urbaine, notamment en région parisienne. L'exemple du Grand Lyon est instructif : une convention a été passée entre l'ANRU et le Grand Lyon permettant une reconstitution des logements à l'échelle de toute la communauté urbaine – aujourd'hui Métropole - permettant notamment un rééquilibrage est/ouest de l'offre de logements sociaux.

Parole de chef de projet

« Pour la ville, le but de l'opération était de viser une meilleure mixité du quartier. La ville souhaitait que les logements démolis ne soient pas exclusivement reconstitués sur site mais ce n'était pas la volonté de certains bailleurs. »

Dammarie-Les-Lys

2. Eléments de réflexion sur l'intervention de la Région Ile-de-France

2.1. Un engagement significatif et reconnu lors du PNRU 1 en Ile-de-France : 1,234 Md€ en investissement

Sur la période du PNRU 1, la Région Ile-de-France s'est engagée à hauteur de **1,234 Md€** en faveur du renouvellement urbain au travers d'une convention 2007-2013 (puis reconduite jusqu'à fin 2015) avec l'ANRU et l'Etat pour :

- le financement d'opérations d'équipements et d'aménagements via des crédits spécifiques d'investissement avec des enveloppes par site, majorées de 10% en cas de pilotage intercommunal;
- le financement d'opérations de logement au titre du droit commun, tant sur le parc social que sur le parc privé dégradé.

A titre de comparaison, les crédits affectés par l'ANRU sur toute l'Ile-de-France se sont élevés à un peu moins de **4,5 Md€**, **soit un ratio de financement Région / ANRU proche du 1 pour 4 dans le cadre du PNRU 1.**

Synthèse du partenariat Région Ile-de-France / ANRU 2007-2015

Région	Crédits spécifiques politique de la ville 2004-2006	160,5 M€	1 234 M€
	Crédits spécifiques renouvellement urbain (PRU + OPI)	423,1 M€	
	Crédits droit commun logements	650,4 M€	
ANRU	Crédits Ile-de-France		4 477 M€

L'action régionale pour le renouvellement urbain hors logement, au travers du partenariat avec l'ANRU (423,1 M€) a permis le soutien de la quasi-totalité des projets de rénovation urbaine (PRU) conventionnés en Ile-de-France pour un montant de 368,3 M€ sur 112 sites (soit environ 3 M€ par site en moyenne). Elle a également soutenu de plus petites opérations dites « opérations isolées » (OPI)¹³ pour un montant de 54,8 M€ sur 49 enveloppes (soit environ 1 M€ par enveloppe en moyenne).

A noter que la Région a également mené une action autonome hors partenariat ANRU (84 M€) en matière de renouvellement urbain. Sur la même période, cette action régionale autonome a porté sur le financement d'équipements ou d'aménagements en sites relevant de contrats urbains de cohésion sociale (CUCS, aujourd'hui remplacés par les contrats de ville) pour un montant de 84 M€ sur 284 enveloppes (soit environ 300 000 € par enveloppe en moyenne).

Au final de 2007 à 2015, hors logement, l'action régionale globale en matière de renouvellement urbain (partenariat ANRU ou pas)¹⁴ aura bénéficié à :

- 51 % à des aménagements : espaces publics / voiries et réseaux divers, aires de jeux, espaces verts ;
- 44% à des équipements : groupes scolaires, équipements sportifs, socio-culturels, locaux associatifs, petite enfance ;
- 5% à d'autres actions : espaces commerciaux, acquisition foncière, ingénierie

¹³ Les opérations isolées (OPI) concernent des opérations urbaines ponctuelles sans convention pluriannuelle et pour lesquelles l'intervention de l'ANRU ne dépasse pas 5 M€.

¹⁴ Action engagée à 88% au 31 janvier 2015

En matière d'équipements, les services régionaux notent que les premiers postes de dépenses concernent le soutien aux groupes scolaires, traduisant un fort besoin des territoires, peu accompagnés par ailleurs. Une montée en puissance de la reconversion des centres commerciaux se fait également sentir. Petit à petit, la demande évolue des besoins « primaires » (aménagement, intervention sur le bâti) vers des besoins d'accompagnement et de développement (équipements notamment).

Paroles d'aménageur

« Au-delà des importants crédits mis sur le logement, les financements régionaux ont principalement permis de mener des opérations d'aménagement d'envergure et des équipements ».

Bagneux

Paroles de chef de projet

« La Région a largement financé le PRU et a contribué aux espaces verts, aux pistes cyclables... »

Les Mureaux

Au final, l'engagement financier de la Région Ile-de-France au titre du PNRU 1 (1,234 Md€) aura été supérieur à la somme des apports des 12 autres régions françaises qui ont signé une convention avec l'ANRU (1,146 Md€)¹⁵.

LE FINANCEMENT DU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE 1 (2004-2014)

47 Md€

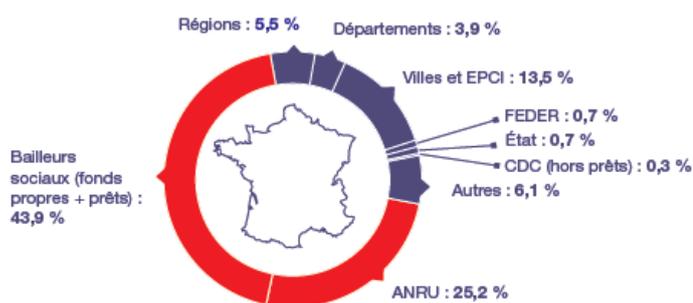


RÉPARTITION AU NIVEAU NATIONAL

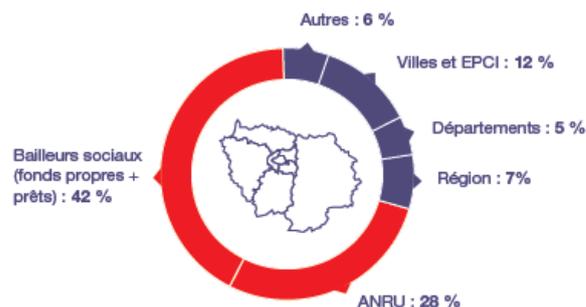
16,2 Md€



RÉPARTITION AU NIVEAU RÉGIONAL



Source : ANRU - Programmation sur les projets validés par le Comité d'engagement au 31/12/2013
Infographie réalisée par le Service EdBton Création de la Région Ile-de-France



Source : ANRU - Enquête Urbatou 2011

¹⁵ Cf Rapport n° CR 23-15 de février 2015

2.2 Des difficultés notables sur le terrain

A l'issue des visites de terrain, des problématiques diverses ont pu être soulevées par les chefs de projet coordonnant les opérations et en contact direct avec les financeurs. Les problématiques soulevées touchent à plusieurs domaines.

La problématique des financements croisés :

Tout d'abord, les financements croisés posent des difficultés de gestion pour les porteurs de projet. Ces difficultés s'amplifient d'autant que les conditions de financement peuvent parfois diverger ou tout au moins s'accorder difficilement.

Paroles d'aménageur

« La gestion interne des financements croisés est complexe. Nous avons aujourd'hui besoin d'une personne à temps plein en interne pour gérer le suivi des subventions sur les quartiers ANRU. »

Bagneux

Paroles de chef de projet

« Il s'agit vraiment d'éviter les dissonances entre les critères ANRU et les critères des autres financeurs. Par exemple, l'interprétation de la « reconstitution des logements hors site » n'était pas la même pour l'ANRU et pour la Région amenant parfois des décomptes différents selon les financeurs et des difficultés de gestion pour le maître d'ouvrage. »

Dammarié-Les-Lys

Paroles de professionnel

« Entre 2007 et 2010, tout le monde finançait tout. Aujourd'hui, cela s'annonce un peu plus compliqué. Lors du PNRU 1, La Région non signataire des conventions ANRU, a mis du temps à se positionner sur ces interventions financières. L'ANRU voulait démolir, la Région non (question de philosophie concernant la crise du logement). Les financements renouvellement urbain de la Région ont été fléchés en 2010, entraînant des financements décroisés et obligeant toutes les communes à réécrire les maquettes financières annexées aux conventions ANRU. Il apparaît opportun pour le territoire, que dans le cadre du NPNRU, la Région puisse se positionner sur les enjeux nécessaires de création d'équipements scolaires et de proximité induit par la densification des territoires, porte avec les territoires des enjeux de développement économique innovant pour les quartiers basés sur les modèles de l'économie sociale et solidaire qui obligent les villes dans un premier temps à porter des locaux, ainsi que sur l'accompagnement social ».

Clichy-Montfermeil

La problématique de la pérennisation des investissements :

Ensuite, vient la problématique du financement de l'accompagnement des habitants qui apparaît largement insuffisant. Pourtant, tous les chefs de projet rencontrés ont souligné la nécessité de l'accompagnement des habitants afin de pérenniser les acquis de la rénovation urbaine et d'éviter une détérioration importante et rapide des patrimoines rénovés. (Cette question sera plus largement traitée en partie III/ du présent rapport). Au même titre, la maintenance dans le temps des nouvelles installations et équipements ne doit pas être sous-estimée.

A noter également la multiplication des appels à projets auxquels, les maîtres d'ouvrage n'arrivent pas toujours à faire face.

Paroles de professionnel

« L'un des reproches à émettre aux financements à venir pour le NPNRU (y compris pour la Région), c'est de ne pas vouloir financer l'action sociale au travers de la médiation. Aujourd'hui il existe un grand besoin de moyens humains d'accompagnement des habitants afin de pérenniser les acquis de la rénovation urbaine (via des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale, via une gestion urbaine de proximité). Les patrimoines réhabilités en seraient mieux gérés ».

Clichy-Montfermeil

Paroles de chef de projet

« La Région a largement financé le PRU à hauteur de 19 M€ (investissement) et a contribué au financement d'espaces verts, de pistes cyclables... Cependant, là comme avec les autres financeurs, la distorsion investissement / fonctionnement est criante. L'enveloppe « politique de la ville » (fonctionnement) s'est élevée à 56 000 €. Dans une telle situation et face à la multiplicité des financeurs, la ville s'interroge sur son intérêt à solliciter une telle subvention. De plus, face à la multiplication des appels à projets dont les conditions varient en fonction des financeurs, les maîtres d'ouvrage ne peuvent pas tenir. »

Les Mureaux

2.3 Une intervention financière régionale en faveur de l'animation sociale des quartiers en politique de la ville : 56 M€ en fonctionnement¹⁶

En plus de son action en faveur du renouvellement urbain (investissement), la Région a également soutenu des actions d'animation sociale (fonctionnement) dans tous les quartiers politique de la ville dans le cadre d'une action autonome. Depuis 2007, cette intervention se décline sous deux volets essentiellement :

- 1) **La contractualisation avec les communes comptant une zone urbaine sensible (ZUS)** sur des projets variés : animation sociale pour 45% (ateliers socio-linguistiques, travail sur la mémoire d'un quartier, actions relatives à l'organisation de jeux, initiation aux nouvelles technologies, sensibilisation au développement durable, jardins partagés), animation culturelle pour 19%, développement économique et insertion professionnelle pour 9%. De 2008 à 2014, ce sont 25 M€ qui ont été affectés sur ce volet. Au final, 80% des projets ont été des projets associatifs.
- 2) **Les appels à projets d'intérêt régional pour tous les territoires en politique de la ville.** Dans ce cadre, la Région s'engageait à soutenir des projets d'animation et d'insertion locale développés pour des publics issus à 50% des territoires prioritaires de la politique de la ville. De 2007 à 2014, ce sont 31,4 M€ qui ont été affectés pour financer des projets déposés dans le cadre de trois types d'appels:
 - Actions de convivialité
 - Chantiers internationaux de solidarité
 - Actions d'intérêt régional

¹⁶ Source : Délibération n° CR 23-15 du 12 février 2015

3. En route vers le NPNRU en Ile-de-France

3.1 Une nouvelle géographie prioritaire pour un nouveau programme

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite « loi LAMY » redéfinit les contours de la politique de la ville au sens large :

- nouvelle géographie prioritaire : 1 300 quartiers « politique de la ville » dits QPV¹⁷ (au lieu de 2600¹⁸ contrats urbains de cohésion sociale – CUCS - auparavant) dont 272 en Ile-de-France, soit 13% des Franciliens concernés.
- nouveaux contrats de ville intercommunaux co-construits avec des conseils citoyens,
- mobilisation des crédits de droit commun en faveur des quartiers prioritaires...

Elle lance également le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024 dont l'investissement total devrait avoisiner les **20 Md€** (contre 47 Md€ pour le PNRU 1) et pour lequel l'ANRU mobilisera **5 Md€** au niveau national (contre 12,35 Md€ pour le PNRU 1). Ce nouveau programme se concentrera sur les QPV présentant les « dysfonctionnements urbains les plus importants », soit 216 quartiers prioritaires d'intérêt national et 263 quartiers prioritaires d'intérêt régional.

Le NPNRU 2014-2024

Au niveau national :

20 Md€ d'investissement public au total dont 5 Md€ de subventions ANRU (Etat et UESL - Action logement)
479 quartiers concernés dont :

- 216 d'intérêt national (83% de l'enveloppe ANRU, soit 4,15 Md€)
- 263 d'intérêt régional (17% de l'enveloppe ANRU, soit 850 M€)

Au niveau de l'Ile-de-France :

Environ 5 Md€ dont 1,4 Md€ de subventions ANRU (estimations)¹⁹

105 quartiers concernés dont :

- 59 d'intérêt national²⁰ qui devraient bénéficier d'environ 1,2 Md€ de subvention ANRU
- 46 d'intérêt régional²¹ qui devraient bénéficier de 190 M€ de subvention ANRU

Avec la loi du 21 février 2014, la politique de la ville fait donc l'objet d'une philosophie renouvelée autour d'une approche transversale des enjeux et une vision élargie du territoire avec :

- Un zonage simplifié de la géographie prioritaire et qui « s'emboîte » pour finalement recentrer les efforts de renouvellement urbain (via le NPNRU) sur les quartiers aux dysfonctionnements les plus importants ;
- Une distinction entre des territoires d'intérêt national et d'intérêt régional en matière de renouvellement urbain ;

¹⁷ Les QPV sont définis sur la base d'un indicateur unique : l'écart de revenu des habitants par rapport au revenu médian du territoire national (pondéré par le revenu de l'aire urbaine), le tout calculé à une maille fine de 200 m / 200 m.

¹⁸ Dont 751 zones urbaines sensibles (ZUS) concernées.

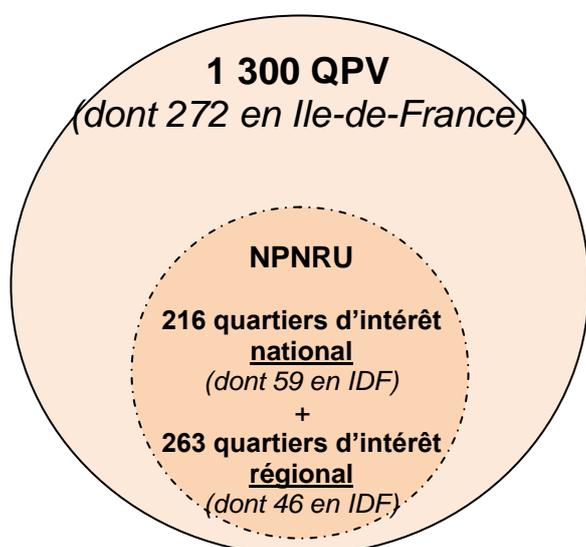
¹⁹ *Les montants définitifs restent encore à déterminer, il s'agit d'estimations (italiques)*

²⁰ 59 quartiers d'intérêt national en IDF : Paris (1) ; Seine-et-Marne (3) ; Yvelines (4) ; Essonne (8) ; Hauts-de-Seine (6) ; Seine-Saint-Denis (22) ; Val-de-Marne (12) ; Val d'Oise (3)

²¹ 46 quartiers d'intérêt régional en IDF : Paris (6) ; Seine-et-Marne (4) ; Yvelines (4) ; Essonne (6) ; Hauts-de-Seine (4) ; Seine-Saint-Denis (10) ; Val-de-Marne (5) ; Val d'Oise (7). Important à noter : la préfecture de région communique généralement sur un nombre de 43 projets d'intérêt régional (et non pas 46) en raison du regroupement de plusieurs quartiers au sein d'un même projet. La Région Ile-de-France, qui reprend le décompte préfectoral, s'est engagée quant à elle à soutenir 41 projets sur les 43 (cf annexe 4).

- Une volonté de mieux intégrer le volet « social » (fonctionnement) et le volet « urbain » (investissement) de la politique de la ville au sein d'un même outil contractuel : le contrat de ville unique de 6 ans dont le NPNRU devient le « volet urbain » ;
- Un pilotage qui devient intercommunal puisque les contrats de ville seront signés au niveau de l'EPCI. Les projets de renouvellement urbain devront donc s'intégrer dans un projet de territoire intercommunal ;
- Un projet en 3 axes : cohésion sociale, cadre de vie et développement économique et emploi ;
- Une volonté de mobiliser davantage les politiques de droit commun sur les quartiers.
- Une articulation également avec le CPER et le programme opérationnel européen.
- Une volonté de co-construction des projets avec les habitants (conseils citoyens, maisons du projet)

Le nouveau zonage de la politique de la ville au niveau national (depuis 2014):



Evolution de la géographie prioritaire en Ile-de-France

Ancienne géographie prioritaire (avant 2014) : des zonages multiples qui ne se recoupaient pas forcément

- 157 zones urbaines sensibles (ZUS) en Ile-de-France représentant 11% des Franciliens
- 115 contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) signés en Ile-de-France
- 172 communes franciliennes concernées
- PNRU 1 : 119 conventions de renouvellement urbain signées

Nouvelle géographie prioritaire (depuis 2014) : un zonage unique et « emboîté » (cf ci-contre):

- 272 quartiers « politique de la ville » (QPV) en Ile-de-France représentant 13% des Franciliens avec un contrat de ville unique à l'échelle intercommunale, soit 153 communes concernées (55 en EPCI et 22 communes isolées).
- NPNRU : Au sein des 272 QPV franciliens, les 105 quartiers les plus en difficulté bénéficieront du NPNRU, soit 59 quartiers d'intérêt national et 46 quartiers d'intérêt régional.

L'ANRU s'est fixé six objectifs incontournables et qui guideront le NPNRU²² :

1. Diversifier l'habitat (on ne parle plus directement de mixité sociale)
2. Favoriser la mixité fonctionnelle
3. Consolider le potentiel de développement économique
4. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines
5. Efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique de quartiers
6. Qualité urbaine, prise en compte des usages, de la gestion, de la sureté

Au final c'est toute la politique de la ville qui évolue et le NPNRU en constituera le nouveau volet urbain, dans la dynamique du PNRU 1 qui « ne doit pas être brisée » selon les mots de Bernadette Malgorn.

²² Cf Arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et son annexe

Cependant, force est de constater qu'au niveau national, l'ambition financière du NPNRU est donc bien plus faible que celle du PNRU 1. En effet, il représente 40% du volume financier global du PNRU 1 (20 Md€ contre 47 Md€) pour un nombre de quartiers à traiter sensiblement identique (479 contre 490).

En Ile-de-France lors du PNRU 1, l'ANRU avait consacré en moyenne 37 M€²³ par quartier conventionné. Lors du NPNRU, les montants annoncés laissent entrevoir un investissement de l'ANRU qui devrait représenter en moyenne 20 M€²⁴ par quartier d'intérêt national et 3 M€²⁵ par quartier d'intérêt régional.

Dans une telle situation, la question du saupoudrage du nouveau programme tout comme celle de la participation financière de la Région Ile-de-France aux côtés de l'ANRU se pose avec acuité.

3.2 L'annonce d'un engagement renouvelé de la Région Ile-de-France: 1 Md€ pour le NPNRU

La Région s'est fortement engagée dans le cadre du PNRU 1 (1,234 Md€). Malgré des hésitations dues aux incertitudes de la réforme territoriale en cours, la Région Ile-de-France a finalement annoncé son réengagement financier au sein du NPNRU sans préciser les détails des affectations de ses crédits. Par ses délibérations en date du 12 février 2015 et du 19 juin 2015, la Région fixe ses orientations en faveur d'une nouvelle action régionale en matière de politique de la ville au travers:

- d'une reconnaissance de la nouvelle géographie prioritaire définie par l'Etat ;
- du soutien régional à la participation des habitants ;
- de la mobilisation des crédits régionaux de droit commun et de la mobilisation de 20% du programme européen de cohésion FEDER-FSE 2014-2020 (soit 97,6 M€).
- du maintien des interventions régionales spécifiques ;
- de l'accompagnement et la signature des nouveaux contrats de ville intercommunaux ;

Au final, dans l'exposé des motifs de sa délibération du 19 juin 2015, la Région annonce que dans la continuité de la période précédente, elle « *mobilisera de l'ordre de 1 Md€ sur la période du NPNRU francilien, au titre de crédits spécifiques et de ses crédits de droit commun, en faveur des quartiers retenus dans le cadre des deux listes [nationale et régionale]* ». A noter que la Région s'est engagée à soutenir les 59 projets d'intérêt national franciliens ainsi que 41 projets d'intérêt régional, soit un engagement sur 100 projets en tout²⁶.

Soit un ratio de financement Région / ANRU qui pourrait avoisiner le 1 pour 1 dans le cadre du NPNRU.

²³ Calcul : Source ANRU - *Etat du PNRU* en Janvier 2015 + Traitement Ceser

²⁴ Calcul : Le NPNRU prévoit 4,15 Md€ pour 216 quartiers d'intérêt national, soit environ 20 M€ par quartier.

²⁵ Calcul : Le NPNRU prévoit 850 M€ pour 263 quartiers d'intérêt régional, soit environ 3 M€ par quartier (chiffre qui devrait être plus proche de 4 M€ / quartier pour l'Ile-de-France).

²⁶ Cf annexe 4 : Liste des projets retenus dans le cadre du NPNRU par la Région Ile-de-France

Si l'on s'en tient à cette déclaration et sous réserve de la volonté politique de la majorité régionale qui sortira des urnes en début 2016, la Région s'engagerait à une participation au NPNRU à une hauteur comparable à celle qui avait été la sienne lors du PNRU 1. Cependant, la surface financière globale du NPNRU étant beaucoup plus faible, la proportion de la participation régionale qui était de 7% dans le PNRU 1 *pourrait atteindre 20% dans le cadre du NPNRU*²⁷.

Dans une telle situation, la collectivité régionale viendrait abonder le programme dans une proportion plus importante devenant par là même, un partenaire incontournable de la nouvelle programmation et dont les conditions devront être prises en considération.

Comparaison des financements du PNRU 1 et NPNRU au niveau national et en Ile-de-France

	Au national		En Ile-de-France		
	Investissement total (tous financeurs)	Dont ANRU	Investissement total (tous financeurs)	Dont ANRU	Dont Région
PNRU1	47 Md€	12,35 Md€	16,2 Md€	4,5 Md€	1,234 Md€
NPNRU	20 Md€	5 Md€	5 Md€ (estim.)	1,4 Md€ (estim.) <i>(1,2 Md€ + 190 M€)</i>	1 Md€ (déclar.)

Il est à noter qu'en février 2015²⁸, la Région fixe également quelques principes en vue d'un futur partenariat avec l'Etat et l'ANRU dans le cadre du NPNRU et l'attribution des aides régionales futures :

- une attention particulière sera portée à la concertation avec les habitants;
- la priorité sera donnée aux projets contribuant au développement économique, à l'emploi, à l'amélioration du cadre de vie et au relogement ;
- la justification pour chaque logement démolit d'un logement reconstruit à même niveau de conventionnement (à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité ou à défaut du bassin de vie ou du département) ;
- l'intégration d'une clause d'insertion professionnelle et de performance sociale ou environnementale ;
- la possibilité d'un accompagnement social par un appui de la gestion urbaine de proximité.

En matière d'animation sociale des quartiers (fonctionnement), la Région annonce également que les nouvelles actions financées relèveront des contrats de ville et répondront aux thématiques suivantes :

- développement économique et emploi ;
- réussite éducative ;
- préventions : santé, citoyenneté, participation citoyenne, apprentissages sociolinguistiques, soutien à la parentalité.

Au final, la Région annonce qu'elle souhaite mieux articuler les volets urbain et social de son action et que le nouveau dispositif d'animation sociale des quartiers prépare « *la transition vers un système complètement intégré fonctionnement / investissement* ».

²⁷ Il s'agit d'une estimation, les montants finaux n'étant pas encore connus.

²⁸ Les montants alloués ne sont pas encore été précisés au moment où ces lignes sont écrites.

TRANSITION

Beaucoup de choses ont été dites sur le PNRU 1, les impacts de la rénovation urbaine et son bilan, notamment par l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (Onzus) ou encore le CES de l'ANRU – et qui ont récemment fusionné au sein du commissariat général à l'égalité des territoires (CGET). Des universitaires et personnalités qualifiées comme Mme Marie-Hélène Bacqué et M. Mohamed Mechmache ont également remis des travaux dressant les limites, notamment en matière de participation des habitants et un grand nombre de préconisations ont été formulées. Certaines d'entre elles ont d'ailleurs constitué les bases de la nouvelle politique de la ville (simplification du zonage, rapprochement des volets « urbain » et « social » dans un contrat de ville unique, approche intercommunale, co-construction des projets avec les habitants et création des conseils citoyens, création du CGET...).

Les propositions suivantes s'adressent à la Région Ile-de-France à un moment où elle redéfinit les modalités de son intervention en matière de politique de la ville et de renouvellement urbain et où elle entend mieux articuler les volets urbain (investissement) et social (fonctionnement) de son action. Aussi, les propositions suivantes concerneront très peu l'action sur le bâti en tant que telle, que les professionnels maîtrisent parfaitement (démolitions/reconstructions, résidentialisations, réhabilitations...) pour se concentrer sur deux grands domaines que le Ceser juge essentiels pour la réussite du NPNRU et la redynamisation des quartiers:

- le soutien à l'activité économique dans ces quartiers
- le soutien à l'association et à l'accompagnement des habitants

Pourquoi ces deux sujets ?

Avant tout **l'activité économique**, car l'un des problèmes majeurs de ces quartiers réside dans la faiblesse de l'emploi mais aussi dans un effet d'image qui est long à se retourner et qui ne facilite pas la mixité tant recherchée, aussi bien sociale que fonctionnelle. De plus, le PNRU 1 a montré des carences en matière d'activité économique dans les quartiers, et notamment d'équipement commercial. Les députés Goulard et Pupponi, iront jusqu'à souligner dans un rapport de 2010, que la réflexion sur le développement d'activités économiques et artisanales constituait « le parent pauvre » des PRU. Pourtant, les opérations de renouvellement urbain constituent des occasions incontournables pour faire (re)venir et pérenniser de l'activité économique notamment artisanale en cœur de quartier pour tout à la fois y développer de l'emploi et relancer l'attractivité du quartier vis-à-vis de l'extérieur.

Ensuite, **la participation des habitants** avant et après les projets notamment, car il s'agit là d'une nécessité dans le cadre d'opérations qui touchent aussi directement au lieu de vie des personnes. Des opérations aussi lourdes doivent nécessairement faire l'objet d'une co-construction avec des habitants qui doivent être partie prenante de la démarche. De telles opérations ne doivent pas être ressenties comme une punition par leurs habitants - qui ont souvent à cœur leur quartier - mais au contraire comme une occasion unique à ne pas rater. Une autre raison essentielle de l'accompagnement dans le temps des habitants réside évidemment dans le besoin de pérennisation des lourds investissements réalisés. A cet égard, le bilan du PNRU 1 est éloquent, tout comme le sont les attentes des chefs de projet, universitaires ou encore locataires que le Ceser a pu rencontrer.

II/ Propositions pour le soutien à l'activité économique dans les nouveaux quartiers politique de la ville, en priorité NPNRU

"Remettre de l'économie au cœur du quartier"

1. Sanctuariser des moyens pour soutenir l'activité économique dans les nouveaux quartiers politique de la ville, en priorité NPNRU

Le bilan du PNRU 1 est plus que mitigé en matière de mixité fonctionnelle, en particulier sur l'activité économique. En moyenne, seulement 2 % du coût total des PRU ont été consacrés au développement économique au niveau national lors de la première programmation²⁹. Ces interventions permettant la diversification des fonctions ont principalement concerné le commerce de proximité, les locaux d'activité et de services, les pépinières et hôtels d'entreprises de quartier. Au vu des compétences régionales, le Ceser suggère qu'une attention particulière soit portée à cet objectif clairement réaffirmé dans le cadre du NPNRU.

PROPOSITION N°1

SANCTUARISER L'EQUIVALENT D'AU MOINS 5% DES FONDS REGIONAUX ANNONCÉS, AFIN DE SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS LES QUARTIERS EN NPNRU (SOIT 50 M€)

Afin de doubler - et même au-delà - la proportion et les crédits consacrés au développement économique lors du PNRU 1, il est proposé que la Région réserve de manière volontariste, l'équivalent d'au moins 5% des fonds annoncés au NPNRU (1 Md€) et qu'elle incite les autres co-financeurs à faire de même.

Les réformes législatives récentes (MAPTAM et NOTRe) accordent aux régions de nouvelles attributions : chef de filât en matière de développement économique, de soutien à l'innovation et à l'internationalisation des entreprises ; élaboration du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) ; reconnaissance de son intervention en matière de « politique de la ville et de rénovation urbaine »... **De ce fait, il apparaît essentiel de croiser les compétences régionales afin que la Région Ile-de-France puisse soutenir le développement économique au sein des quartiers dont elle finance le renouvellement urbain.** Il s'agit donc par cette proposition préliminaire, de proposer à la Région de « sanctuariser » des moyens supplémentaires en faveur du soutien à l'activité économique dans les 100 projets soutenus par la Région (59+41) dans le NPNRU en Ile-de-France.

La proposition 2 viendra donner un exemple concret d'action que la Région pourrait mettre en œuvre le cadre de tels fonds dédiés.

L'équivalent de 5% des fonds régionaux annoncés représente 50 M€ sur tout le programme (10 ans) **soit 5 M€ / an supplémentaires à cibler sur le développement de l'activité économique des quartiers.** A titre d'illustration, ce montant équivaut à la part actuelle du dispositif PM'up

²⁹ 425 opérations inventoriées dans la famille « équipements économiques et commerciaux » représentant 760 M€ d'investissement lors du PNRU 1 au niveau national. Source : ANRU - Le guide pratique pour consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine – septembre 2013

touchant des entreprises dans ou proche de quartiers politique de la ville³⁰. Cela équivaut également à 5 fois le budget annuel déjà alloué au soutien à l'entrepreneuriat³¹.

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

Une telle démarche amènerait la collectivité régionale à se doter de moyens supplémentaires (à coupler avec les moyens déjà existants) et explicitement dédiés au soutien à l'activité économique des quartiers au sein desquels de lourds investissements seront menés. Il s'agit là de mener une politique réellement transversale et de faire effet levier sur certains quartiers dans un domaine qui a constitué l'une des limites du PNRU 1.

Le financement ainsi dégagé pourrait permettre de remettre de l'économie au cœur des quartiers et de mener des actions telles que des études de potentiel économique des quartiers en amont des projets (cf proposition 2).

³⁰ De 2008 à 2012, le dispositif régional PM'up (soutien aux PME-PMI à fort potentiel de croissance) a permis l'attribution de 74 M€ d'aides dont 19 M€ à des entreprises implantées dans une ville / arrondissement comprenant un quartier politique de la ville – soit 4,75 M€ par an en moyenne (Cf Rapport n° CR 23-15).

³¹ De 2009 à 2014, la Région a affecté 5,3 M€ en faveur de l'entrepreneuriat dans les quartiers prioritaires - soit environ 1 M€ par an en moyenne (Cf Rapport n° CR 23-15).

2. Des potentialités économiques à mieux évaluer et exploiter dans les quartiers en NPNRU

2.1 Un potentiel économique, notamment artisanal, à exploiter

Seules 16 000 entreprises artisanales sont recensées dans les quartiers franciliens en politique de la ville (sur 179 000 à l'échelle francilienne) et le ratio « nombre d'entreprises / population » reste nettement inférieur à la moyenne régionale avec 9 entreprises artisanales pour 1000 habitants en ex-ZUS contre 12 pour 1000 en Ile-de-France en général³².

Attention à la confusion fréquente entre artisanat et commerces. L'artisanat est constitué d'entreprises employant 10 salariés (ou moins) au moment de leur création. L'artisanat se compose de 510 métiers répartis en 4 grands secteurs : alimentation (boulangier, pâtissier, poissonnier... 9%) ; bâtiment (maçon, plombier, électricien, serrurier...42%) ; fabrication (meubles, bijoutier, imprimeur...12%) et services (taxi, coiffeur, fleuriste, cordonnier, réparateurs... 37%). Certaines activités artisanales sont commerciales, d'autres non.

L'artisanat dans les quartiers politique de la ville est en fait marqué par un important dynamisme de création d'entreprises mais également par un taux élevé de radiation et l'on constate un très fort turn-over. Le **potentiel de création** existe donc bel et bien dans ces quartiers, encore faut-il créer les conditions de sa **pérennisation**. Selon une étude de la CRMA IdF³³, **40% des artisans des quartiers politique de la ville** se disent prêts à se diversifier, sont attentifs aux évolutions et favorables à un appui extérieur personnalisé. Ces « pro-actifs » comme la CRMA les qualifie, sont plutôt de jeunes entrepreneurs et plutôt diplômés, dans des entreprises plus jeunes et surtout tournées vers le bâtiment et la production.

Un outil public d'intervention : EPARECA

L'Etablissement public d'aménagement et de restructuration des équipements commerciaux et artisanaux (EPARECA) a été créé en 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville pour accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité au sein des quartiers politique de la ville. EPARECA intervient uniquement sur saisine des villes (ou des intercommunalités) et intervient bien souvent en dernier recours lorsque l'équipement se porte très mal. La reconquête d'un équipement se déroule en 4 temps :

- Phase de montage : études préalables (potentiel commercial, artisanal, juridique et financière, sécurité), programmation et plan de financement
- Phase de production : appropriation du site, restructuration (parfois démolition), transfert des commerçants et artisans
- Phase d'exploitation : gestion du nouvel équipement jusqu'à stabilisation (8 à 10 ans environ)
- Phase de remise sur le marché : auprès d'un investisseur privé (revente en un seul bloc)

Aujourd'hui EPARECA compte une centaine d'opérations en cours au niveau national dont 31 en Ile-de-France (16 en montage, 6 en production, 3 en exploitation, 6 cédées)³⁴.

³² Chambre régionale de métiers et de l'artisanat (CRMA) d'Ile-de-France - « *L'artisanat dans les territoires prioritaires d'Ile-de-France* » - Etude pilotée avec et la Caisse des Dépôts et Consignations, réalisée par Cibles et Stratégies en 2009

³³ *Idem*

³⁴ Cf www.epareca.org

PROPOSITION N°2

SOUTENIR LES ETUDES DE POTENTIALITES ECONOMIQUES ET DE DETECTION DES BESOINS DANS LES QUARTIERS EN NPNRU

Il s'agit ici de proposer à la Région Ile-de-France de cibler, dès l'amont des projets au moment des protocoles de préfiguration, les études préalables nécessaires – et éventuellement participer à leur financement - afin d'évaluer les potentialités économiques des quartiers et mieux déceler les besoins des habitants.

Cette proposition peut se traduire soit par une vigilance accrue de la part de l'institution régionale au moment de décider des études préalables à mener dans chaque quartier; soit par une participation financière directe de la Région aux études préalables qui lui paraissent incontournables.

A noter qu'en matière d'artisanat et de commerces, l'EPARECA publiera en fin d'année 2015 une réactualisation de l'état des lieux des activités artisanales et commerciales dans les quartiers politique de la ville qui pourrait utilement servir de base à l'institution régionale pour définir ses priorités.

Pour une étude de potentialité sur un équipement à restructurer : L'EPARECA indique qu'une étude de potentialité commerciale ou artisanale (couplée à une étude juridique et financière) peut raisonnablement s'élever aux alentours de 30 000 €. Pour 100 projets NPNRU et si la Région intervenait en quart financeur³⁵ en lien avec la Caisse des dépôts et consignations, l'intervention régionale théorique pourrait s'élever à **750 000 €** maximum.

Pour une étude de potentialité sur tout un quartier: La CCI Paris Ile-de-France estime que le coût d'une étude de diagnostic économique comprenant état des lieux³⁶, enquête auprès des chefs d'entreprise³⁷, synthèse avec définition des enjeux et orientations de développement, se situe aux alentours de 10 000 € pour un « petit » QPV et 25 000 € pour un « grand » QPV. Pour 59 quartiers d'intérêt national et 41 quartiers d'intérêt régional et en admettant que la Région intervienne simplement en co-financement avec la ville, l'intervention régionale théorique pourrait s'élever aux alentours de **1 M€**.

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

Le Ceser estime que la Région Ile-de-France a tout intérêt à s'investir de manière importante au moment de l'élaboration des protocoles de préfiguration des projets et de participer au ciblage des principales études de préfiguration à mener. Parmi celles-ci, l'évaluation des potentialités des quartiers et à la détection des besoins des habitants semblent essentielles. En effet, la connaissance au plus près de la situation du terrain est un atout considérable pour la réussite du futur projet de renouvellement. Au vu de ses nouvelles prérogatives et si le besoin est là, la Région doit pouvoir participer au financement d'études ciblées en particulier sur le plan économique. Elle pourra ainsi – comme ce ne fut pas toujours le cas lors du PNRU 1 – participer très en amont des projets et ainsi veiller au respect de ses grandes orientations.

³⁵ De telles études sont actuellement co-financées à 50% EPARECA / 50% ville et parfois 1/3, 1/3, 1/3 si la Caisse de dépôts et consignations décide de participer.

³⁶ Etat des lieux quantitatif du tissu économique ; analyse de l'organisation territoriale ; prise en compte des projets territoriaux (documents d'urbanisme et entretiens avec les acteurs locaux) ; analyse des opportunités foncières ; synthèse.

³⁷ Connaître les fonctionnements / dysfonctionnements ; identifier les besoins, les attentes et les perspectives.

2.2 Des besoins en locaux adaptés

De fait, les quartiers concernés ont souvent été conçus comme des quartiers d'habitation et les quelques locaux d'activité prévus initialement sont très largement tombés en désuétude, ne favorisant ni la création, ni la pérennisation d'activités, et pas seulement en ce qui concerne les commerces. La nouvelle offre immobilière ne paraît pas non plus toujours adaptée.

Pour mener une réflexion complète sur la mixité fonctionnelle des territoires dans toutes leurs diversités, il est donc important de préparer la présence des activités artisanales dans toutes leurs composantes ainsi que d'intégrer leurs principes de fonctionnement (ex : certaines activités peuvent générer des flux qu'il s'agit de prendre en considération très tôt dans le projet urbain).

Paroles de professionnel

« Les produits immobiliers construits à l'heure actuelle sont à 80% incompatibles avec le développement d'une activité artisanale, essentiellement pour des raisons de localisation inadaptée et/ou d'immobilier inadapté et/ou de coût de location non viable pour une activité artisanale ».

« Il s'agit alors de proposer des solutions adaptées en matière de taille des locaux, de loyers compatibles avec la viabilité de l'activité, de normes à respecter, de typologie des locaux (ex : prévoir la possibilité de livraisons...). On est dans du « sur mesure » avec l'artisanat et les CMA peuvent apporter une expertise en amont ainsi que faire le lien avec les artisans du secteur qui pourraient être intéressés par les locaux concernés. »

Chambre régionale de métiers et de l'artisanat d'Ile-de-France

Paroles d'aménageur

« Les opérations d'aménagement permettent la diversification des fonctions, notamment par le redimensionnement de l'offre commerciale au vu des besoins du quartier (parfois l'offre est pléthorique, obsolète ou peu adaptée à une demande nouvelle). Aujourd'hui le triptyque minimum pour les quartiers en matière de services et commerces c'est : pharmacie / supérette / boulangerie. Sans ce triptyque, attirer de l'accession à la propriété est particulièrement difficile. »

Bagneux

Selon la Chambre régionale de métiers et de l'artisanat (CRMA) d'Ile-de-France, les sollicitations actuelles des collectivités territoriales et de la Préfecture pour la participation aux contrats de ville sont très différentes selon les contextes et seules quelques Chambres de métiers et de l'artisanat (CMA) départementales sont signataires de contrats de ville (ex : CMA 91 auprès de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne).

PROPOSITION N°3

SYSTEMATISER L'ASSOCIATION DES ACTEURS ECONOMIQUES ET NOTAMMENT DE L'ARTISANAT EN AMONT DES NOUVEAUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Il s'agit de faire appel dès les protocoles de préfiguration des PRU, à l'expertise des partenaires comme les chambres consulaires notamment en matière d'artisanat afin de prévoir l'installation de locaux adaptés (quasi « sur mesure ») aux activités économiques (Proposition en direction des signataires de contrats de ville essentiellement – Région Ile-de-France y compris)

Les projets de renouvellement urbain (PRU) qui vont naître au sein du NPNRU doivent permettre, comme l'indique le règlement général de l'ANRU, « le changement de l'image et de l'attractivité du QPV ». Dans cette démarche de restructuration urbaine importante, la place des activités économiques et notamment artisanales dans toutes leurs composantes est à prendre en considération au plus tôt. La question des locaux d'activités qui leur permettront d'exister est donc centrale.

Si l'on veut de l'activité économique de proximité, la restructuration urbaine des quartiers constitue une aubaine pour y prévoir des locaux d'activité adaptés aux normes d'aujourd'hui et aux besoins spécifiques de ces activités.

Il est donc proposé qu'au cours de l'élaboration des PRU, les CCI et CMA soient associées dès l'élaboration des protocoles de préfiguration afin d'aider systématiquement à prévoir l'installation de locaux adaptés aux activités économiques et notamment artisanales dans toutes leurs composantes (et pas seulement commerciales) au sein du nouveau projet urbain. Leur réseau peut constituer une force de propositions en matière de développement économique à intégrer dans les contrats de ville (aide aux entreprises en difficulté, création et installation d'entreprises complémentaires au vu des besoins, proposition de solutions immobilières adaptées). Elles peuvent également faire le lien avec les entrepreneurs et notamment les artisans potentiellement intéressés tout en mobilisant leurs dispositifs quand elles le peuvent (ex : dispositif de type SIAGI³⁸).

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

Le Ceser Ile-de-France est convaincu que l'artisanat apporte une réponse concrète aux besoins en biens et services des populations en partie captives et ou peu mobiles et qu'il maintient le réseau de sociabilité. L'artisanat - qui ne se limite pas uniquement aux commerces - participe naturellement à la diversification fonctionnelle des quartiers et le Ceser considère que faire (re)venir de l'activité économique de proximité dans les quartiers, a fortiori dans les quartiers en politique de la ville et NPNRU, c'est également rendre une visibilité perdue à des métiers nobles (métalliers, électriciens, plombiers...), ne serait-ce que pour faire savoir qu'ils existent et pourquoi pas, faire naître des vocations auprès de jeunes à la recherche d'un métier.

³⁸ SIAGI : fonds de garantie géré par les chambres de métiers et d'artisanat permettant de faciliter l'octroi de prêts bancaires aux artisans, commerçants et TPE. Grâce à l'action de la Région Ile-de-France, la garantie peut monter jusqu'à 70 % des prêts octroyés, dans la limite de 400 000 € garantis.

3. Des dispositifs existants en faveur du développement économique à mobiliser dans le cadre du NPNRU

3.1 Des dispositifs régionaux de « droit commun » en faveur du développement économique à mobiliser dans le cadre du NPNRU

La Région Ile-de-France est déjà mobilisée sur les questions de développement économique, notamment dans les quartiers politique de la ville. Dans le cadre de la stratégie régionale de développement économique et d'innovation (SRDEI)³⁹, elle mobilise de nombreux dispositifs afin d'accompagner la création d'emplois et d'activités, notamment dans ces quartiers :

- soutien à l'entrepreneuriat (cf encadré ci-dessous) ;
- soutien à des projets de l'économie sociale et solidaire ;
- soutien au développement des PME et PMI (ex : PM'up) ;
- soutien au parcours résidentiel du créateur d'entreprises (ex : hôtels d'entreprise et incubateurs) ;

Focus sur le soutien régional à l'entrepreneuriat

De 2009 à 2014, la Région a affecté 5,3 M€ (soit en moyenne 1 M€ / an environ) en faveur de l'entrepreneuriat, touchant près de 19 000 bénéficiaires, dont 51% sont issus de ZUS, au travers de plusieurs dispositifs :

- CréaRiF : évènements à durée limitée permettant la mise en relation des porteurs de projets avec des partenaires techniques et financiers appropriés et de promotion de l'entrepreneuriat
- Soutien à des projets de promotion itinérante de l'entrepreneuriat (depuis 2013 seulement) afin d'informer et sensibiliser à l'entrepreneuriat des publics éloignés des canaux habituels.
- Financement d'agents de sensibilisation à l'entrepreneuriat et d'amorçage de projet (en emplois – tremplin⁴⁰) au sein d'associations actives dans les quartiers en difficulté
- Soutien aux points d'accueil à la création et au développement d'entreprise (PACE) : espaces d'information et d'orientation situés au sein ou à proximité immédiate des quartiers en difficulté.
- Ecole régionale des projets (ERP) : appui à la création et au développement d'entreprises des publics définis comme prioritaires (accompagnement et tutorat)

Pour relever pleinement le défi de l'attractivité des quartiers, le NPNRU est l'occasion d'une rénovation mais également d'une redynamisation économique des quartiers. Désormais chef de file en matière de développement économique, la Région doit être prête à croiser fortement ses dispositifs, y compris de droit commun dans le cadre d'une politique de la ville et de renouvellement urbain intégrée et transversale, comme l'y invitent les propositions 4 et 5, qui constituent des exemples d'actions parmi d'autres.

³⁹ Cf délibération n° CR 61-11 du 23 juin 2011

⁴⁰ Emplois tremplin (cf annexe 1): dispositif initié en 2005 par la Région IDF afin de favoriser la création d'emplois pérennes dans le milieu associatif et s'adressant depuis 2015 aux jeunes sans emploi de 16 à 25 ans de niveaux I, II, III, IV ; les demandeurs d'emploi de 26 ans et plus, inscrits à Pole Emploi, toutes catégories confondues ; les personnes en situation de handicap.

PROPOSITION N°4

ETENDRE LE DISPOSITIF DE SENSIBILISATION ITINERANTE A L'ESPRIT D'ENTREPRENDRE AUX LYCEES FRANCILIENS EN QUARTIERS PRIORITAIRES

Il s'agit d'une proposition s'intégrant dans le dispositif préexistant de « Bus régional de la création d'entreprise » lancé par BGE PaRIF en 2013 et co-financé par la Région dans le cadre de son action en faveur de la « promotion itinérante de l'entrepreneuriat »⁴¹.

De nombreux dispositifs régionaux existent déjà en faveur des entreprises au sein des quartiers en difficulté. Il ne s'agit pas ici d'en inventer un nouveau mais au contraire de mobiliser l'existant et de l'étendre dans le cadre de la politique de la ville et du NPNRU. Conformément à la volonté affichée par la Région, le Ceser Ile-de-France propose donc que le Conseil régional demande à ce que ce dispositif de Bus itinérant s'étende à tous les QPV franciliens tout en prévoyant des actions de sensibilisation auprès des lycées de ces quartiers ou à proximité.

Cette démarche devrait s'inscrire en compatibilité avec la stratégie de chaque contrat de ville. Elle pourrait être menée en lien très étroit avec des représentants d'entreprises du quartier, les agents de sensibilisation à l'entrepreneuriat et les PACE et être l'occasion de croiser des acteurs parfois éloignés : professionnels de la création d'entreprises, acteurs publics locaux, maisons du projet, associations, entreprises du quartier, missions locales, responsables du (des) lycées et surtout les jeunes lycéens eux-mêmes...

30 à 177 lycées⁴² pourraient être potentiellement concernés par un tel dispositif en fonction des critères retenus dans la sélection des établissements en ciblant prioritairement les lycées dans ou à proximité de quartier en NPNRU. Une action de type « 1 semaine - 1 lycée » pourrait être envisageable sur un exercice si seulement 30 lycées sont concernés. Sinon, une telle action devrait inévitablement s'étaler sur plusieurs exercices que l'on peut estimer à 5/6 environ⁴³ pour les 177 lycées. Afin de participer au financement de l'extension de ce dispositif, la Région, pourrait remonter de **150 000 €** par an le plafond que celle-ci avait fixé pour ce type d'action en 2013.

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

1/ Concourir à l'ambitieux objectif - que la Région s'est fixé en 2013 - de sensibiliser 10 000 jeunes de moins de 35 ans à l'entrepreneuriat sur 3 ans, tout en s'inscrivant dans un programme d'action régional de « promotion itinérante de l'entrepreneuriat » dont le cadre est déjà défini.

2/ Répondre à un véritable besoin en sensibilisant une population jeune (lycéens) à la création d'entreprise dans des quartiers où un jeune sur deux déclare avoir envie de créer son entreprise⁴⁴ et où les taux de chômage sont parmi les plus élevés.

3/ Inclure dans la dynamique, des acteurs différents et parfois éloignés (acteurs publics, associatifs, entreprises, missions locales, lycées et lycéens).

⁴¹ Cf Rapport cadre « La politique régionale en faveur de l'entrepreneuriat » CR 87-13 du 21/11/2013.

⁴² 30 lycées franciliens sont situés dans les nouveaux quartiers en politique de la ville (QPV) (soit 23 012 élèves concernés). Source : Unité Lycée – Rentrée 2014-2015

177 lycées franciliens bénéficient de la dotation de solidarité en 2015 (soit 119 216 élèves concernés), déterminés en fonction du pourcentage d'élèves issus des catégories socioprofessionnelles défavorisées. Source : Unité Lycée - Dotation globale de fonctionnement des lycées 2015

⁴³ Rappel : Nombre annuel de jours de classe dans le secondaire : 178 jours (36 semaines). Une démarche de type « 1 semaine – 1 lycée » pour 177 lycées est possible sur 5/6 exercices environ (soit environ une trentaine d'établissements sensibilisés par an).

⁴⁴ Sondage IPSOS mené en mars 2006 pour l'ADIE

3.2 Un dispositif bancaire lancé par Bpifrance : le prêt « Entreprises et Quartiers » à mobiliser dans le cadre du NPNRU

A la demande de l'État, Bpifrance a lancé en mai 2015, le prêt « Entreprises et Quartiers » destiné à financer le développement des entreprises situées dans les quartiers politique de la ville et ex-zones franches urbaines (ZFU). A ce sujet, Nicolas Dufourcq, directeur général de Bpifrance déclare que « le prêt « Entreprises et Quartiers » permet de cibler les entreprises à potentiel des quartiers les plus en difficulté et s'inscrit parfaitement dans l'ADN de Bpifrance: aller là où les autres ne vont pas, ou trop peu, et emmener nos partenaires financiers à la découverte des potentiels sous-valorisés de notre pays ».

Le prêt « Entreprises et Quartiers » de Bpifrance

Les entreprises éligibles :

- Les PME implantées dans un quartier la politique de la ville (moins de 250 salariés)
- Quelle que soit l'activité - sauf agriculture, intermédiation financière, promotion ou location immobilière ;
- De plus de 3 ans d'existence.

Les dépenses financées en priorité : dépenses immatérielles (logiciels, formations, recherche et développement, publicité, marketing, etc.) et l'augmentation du fonds de roulement liées au développement de l'activité ou à la réalisation d'un programme d'investissement corporel ou incorporel.

Les montants du prêt:

- Minimum : 10 000 €
- Maximum : 50 000 €, porté à 100 000 € en cas d'intervention de la Région en co-garantie

La durée : 5 ans dont 1 an de remboursement différé

La garantie : Aucune garantie sur les actifs de l'entreprise, ni sur le patrimoine du dirigeant.

Le principe du cofinancement en 1 pour 1: Le prêt E&Q est octroyé uniquement dans le cadre de cofinancement avec un établissement bancaire privé, ou par apport au capital de l'entreprise (fonds propres ou quasi fonds propres) d'un montant équivalent au prêt accordé par Bpifrance.

Source : bpifrance.fr

PROPOSITION N°5 :

ABONDER LE FONDS DE GARANTIE DE BPIFRANCE ILE-DE-FRANCE POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA PERENNISATION DES ENTREPRISES EN QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE, NOTAMMENT NPNRU

Il s'agit d'envisager l'abondement par la Région du fonds de garantie Bpifrance Ile-de-France préexistant afin de faciliter l'accès à la ressource bancaire pour des PME situées en quartier politique de la ville et NPNRU et qui souhaiteraient s'y développer.

Dans son budget 2015, la Région a décidé de doter, le fonds régional de garantie Bpifrance Ile-de-France à hauteur de 20 M€ en autorisation de programme. Ce fonds régional de garantie pourrait utilement être étendu de **500 000€** afin de co-garantir une **quarantaine⁴⁵ de prêts à 100 000 €** en faveur des PME situées en QPV - notamment en NPNRU - (ou souhaitant s'y développer).

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

Capter et soutenir les entreprises qui voient dans le renouvellement urbain de leur quartier une opportunité de développement et/ou de pérennisation de leur activité.

⁴⁵ Bpifrance indique que pour le prêt « Entreprises et Quartiers », la garantie régionale permet un effet levier de l'ordre de 8 sur le montant du prêt accordé. Ex : pour 500 000 € garantis par la Région, Bpifrance peut prêter jusqu'à 4 M€, soit 40 prêts à 100 000 €.

III/ Propositions pour le soutien à la participation des habitants dans les quartiers du NPNRU

“Remettre de l’humain au cœur du quartier”

1. Sanctuariser des moyens en fonctionnement pour la participation des habitants tout au long du programme NPNRU

Aussi bien le bilan du PNRU 1 que les différentes rencontres effectuées par le Ceser amènent à la même remarque essentielle bien que peu originale : les habitants doivent être au cœur du dispositif et être acteurs du renouvellement aussi bien en amont qu’en aval des projets. Et pour cela, toutes les personnes rencontrées sont unanimes : « on ne fera pas sans humain ».

Paroles de chef de projet

« Les problèmes techniques sont faciles à régler mais l’appropriation et la responsabilisation est plus difficile à accompagner. On ne fera pas sans humain. La présence et la relation humaine ne doivent pas être lâchées ».

« Dans le rapport aux habitants, deux registres sont essentiels: associer et accompagner ».

Les Mureaux

PROPOSITION N°6

SANCTUARISER EN FONCTIONNEMENT L’EQUIVALENT DE 5%* DES FONDS REGIONAUX ANNONCÉS, AFIN DE SOUTENIR LA PARTICIPATION DES HABITANTS DES QUARTIERS EN NPNRU (SOIT 50 M€)

Il s’agit par cette proposition préliminaire, de préconiser à la Région de se doter de moyens de fonctionnement mobilisables tout au long du programme en faveur de la participation des habitants aux démarches de renouvellement urbain dans les 100 quartiers NPNRU qu’elle soutient.

Dès février 2015, la Région Ile-de-France affirmait vouloir évoluer vers un dispositif investissement / fonctionnement « complètement intégré » en matière de politique de la ville. En parallèle, la participation des habitants est affichée comme l’une des priorités régionales du nouveau programme.

Le Ceser estime également que le rapprochement des crédits investissement et fonctionnement est nécessaire pour le NPNRU et propose que soit sanctuarisé en fonctionnement l’équivalent d’au moins 5% des fonds régionaux annoncés en faveur des 100 quartiers en NPNRU soutenus – soit 50 M€ jusqu’en 2024 - afin de dégager du financement pérenne pour la participation des habitants tout au long du programme.

A défaut d’un « fonds national de participation citoyenne »⁴⁶, de tels fonds régionaux ainsi sanctuarisés, pourraient venir alimenter des dispositifs d’appui à la participation des habitants dans le cadre des projets de renouvellement urbain de leurs quartiers. Les propositions 7 et 8 - qui ne se veulent pas exhaustives - viendront illustrer cette proposition préliminaire en présentant des actions que la Région pourrait mettre en place ou soutenir dans le cadre de ces fonds dédiés.

⁴⁶ Proposition du rapport Bacqué – Mechmache de 2013 mais qui n’a finalement pas abouti pour le moment.

***Pourquoi 5% minimum ?**

L'équivalent de 5% minimum du montant annoncé sur le NPNRU (1 Md€) représente 50 M€ sur 10 ans (soit 5M€ par an), soit environ 50 000 € par quartier par an. **Il s'agit par ce montant indicatif, de dégager des crédits théoriques suffisants pour permettre de financer de la présence humaine au sein de chacun des 100 quartiers NPNRU soutenus par la Région.**

A titre d'exemple, de 2007 à 2014, la Région a engagé 56 M€ sur l'animation sociale de quartier. Il s'agirait ici de flécher de manière volontariste des crédits de fonctionnement explicitement dédiés au soutien à la participation des habitants dans les 100 quartiers NPNRU sur lesquels la Région va également concentrer ses crédits d'investissements. Ce fléchage viendrait ici faire effet levier dans le cadre d'une politique de la ville régionale pleinement intégrée (fonctionnement / investissement).

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

Cette disposition amènerait la collectivité à se doter de moyens explicitement dédiés au soutien à la participation des habitants tout au long du programme dans les 100 quartiers ciblés. Il s'agit là de faire effet levier et de mettre les meilleures chances du côté des quartiers dans un domaine qui a constitué l'une des limites du PNRU 1.

Ces fonds ainsi dégagés pourraient permettre de remettre de l'humain au cœur des quartiers et de participer au financement d'actions (non-exhaustives) telles que :

- Avant les projets : mettre les habitants en capacité de participer aux PRU en créant une bourse régionale étudiante dédiée à l'implication citoyenne dans les PRU (cf proposition 7)
- Pendant et après les projets : étoffer la gestion de quartier et permettre un accompagnement au changement pour les habitants, en soutenant la mobilisation de volontaires en service civique ou d'emplois d'avenir (en fonction des missions) (cf proposition 8)

2. Avant les projets : associer les habitants

La participation des habitants au renouvellement urbain n'est pas un exercice facile et il serait injuste d'affirmer qu'aucune démarche de concertation, de consultation ou d'information des habitants n'a été menée. Bien au contraire, les équipes en charge des projets ont souvent tenté d'associer la population y compris très tôt, pour des mobilisations qui au bout du compte leur sont apparues comme limitées.

Paroles de chef de projet

« En amont du projet lors de la phase pré-opérationnelle d'étude, de la concertation, des réunions publiques ont été menées mais la mobilisation des habitants a été difficile, et cela a été vrai tout au long du projet ».

« Des temps d'échanges ont été organisés en amont de chaque opération à l'échelle de chaque résidence ».

« Sur les espaces publics, des groupes scolaires ont participé. Des ateliers sur site ont été organisés avec des plans en blanc où les habitants pouvaient dessiner ce qu'ils souhaitaient y voir ».

« Tous les mardis matins, la maison du projet était ouverte aux habitants du quartier pour y écouter leurs doléances et ça marchait bien. Mais aujourd'hui que l'opération est finie, cette dynamique n'existe plus. Il n'y a plus d'ouverture le mardi matin aujourd'hui car plus personne ne vient ».

« Les locataires n'étaient pas présents dans les comités de pilotage, mais leurs représentants - peu nombreux (une seule amicale de locataires sur tout le quartier) - étaient invités aux comités de coordination (et parfois aux comités thématiques). »

Dammarie-Les-Lys

Est-ce à dire que les habitants ne s'intéressent pas au devenir de leur quartier ? Les questions du « comment associer » et du « quand associer » sont essentielles.

2.1 Comment faire pour « raccrocher » les habitants qui sont les premiers usagers du quartier que l'on s'apprête à transformer ?

Les démarches de renouvellement urbain sont extrêmement techniques. Ce qui apparaît évident à une équipe d'architectes-urbanistes - cohérence du projet d'ensemble, bienfaits de la démolition pour ouvrir le quartier et/ou redéfinir la voirie, détruire du logement social pour faire de la diversification de l'habitat pour plus de mixité sociale etc...- ne constituent pas toujours des évidences chez les habitants du quartier concerné. Ce que les habitants perçoivent immédiatement ce sont les difficultés du relogement notamment, premier facteur d'inquiétude.

Paroles de locataires

« Ce que l'on aimerait ? Avoir les bonnes informations ; Avoir la preuve que les démolitions sont réellement nécessaires ; Avoir l'assurance que les hausses de loyer ne vont pas empêcher les locataires de revenir se loger dans le quartier une fois celui-ci rénové... ».

Villejuif

Pour associer les habitants, il est avant tout nécessaire de permettre aux habitants concernés par des projets urbains de les comprendre, de les discuter et d'envisager des propositions réalistes pour éventuellement les modifier. A cela, les habitants des quartiers concernés ne sont pas toujours armés pour y faire face. Aussi, il semble nécessaire d'apporter en amont des projets, des moyens permettant de comprendre le projet mais également de faire s'exprimer la fameuse « expertise d'usage » que les habitants du quartier ont sans le savoir.



Crédit photo : M. Mittenaere

Afin de développer cette « capacité d'agir » et de s'investir des habitants ou d' « empowerment » selon les termes de M.H BACQUE et M. MECHMACHE, un appui extérieur est nécessaire et certaines associations comme APPUI, s'engagent dans cette voie-là, créant un pont entre universitaires notamment et habitants.

Exemple de l'association APPUI

L'association Alternatives pour des projets urbains ici et à l'international (APPUI) est composée d'associations locales, d'habitants, d'enseignants-chercheurs, de professionnels et d'étudiants qui interviennent :

- à la demande d'habitants concernés par des projets urbains afin de les aider à s'inscrire dans un processus de co-production de la ville
- pour favoriser la formation des jeunes et futurs professionnels de la ville au contact de collectifs d'habitants
- pour former un réseau national de compétence sur le projet urbain

2.2 A quel moment associer les habitants ?

Le temps des habitants n'est pas le temps du projet. Pour cette raison, la mobilisation continue dans le temps est une chose délicate.

Paroles de chef de projet

« Le rapport des habitants au temps et au projet est principalement celui de l'immédiat et du quotidien. Leur implication n'est donc pas possible à tous les moments du projet. Dans l'expérience que nous avons conduite, au-delà d'un an avant les travaux, il est très difficile de mobiliser les habitants tout comme au-delà d'un an après les travaux. »

Les Mureaux

Est-ce à dire qu'il n'y a pas moyen d'intéresser les habitants en dehors des phases de travaux et de nuisances ? La question de l'amont du projet est essentielle. Il apparaît difficile de se sentir pleinement acteur d'une démarche sans avoir prise sur les événements.

Paroles de locataires

« On aimerait pouvoir participer à la construction du projet et à son pilotage tout simplement, par le biais du conseil citoyen ou autre... ».

Villejuif

L'exemple des jurys citoyens dans le cadre du choix des programmes architecturaux tendent à prouver que lorsque les habitants sont associés en amont et que leurs décisions ont une influence sur la nature du projet, l'intérêt s'exprime fortement et les tensions peuvent s'apaiser.

Paroles d'aménageur

« Sur les constructions neuves, des « jurys citoyens » ont été mis en place sur la base du volontariat (appel à candidature) puis du tirage au sort. Ainsi, un collège d'habitants (à la fois du quartier mais aussi venant de l'extérieur du quartier) a été constitué au sein du jury chargé de choisir les programmes architecturaux. Ces jurys citoyens ont bénéficié d'une information/formation de 3-4 séances de la part du CAUE 92 pour mieux appréhender certaines notions (qualités d'usage d'un logement, performances environnementales, notions d'architecture, insertion urbaine).

Parmi les programmes proposés par les architectes, l'un des programmes a été sélectionné du fait de la prise en compte du choix du collège des habitants.

Cette démarche concourt à la réussite de la mise en œuvre de la mixité sociale dans les quartiers.

Elle a également été testée dans d'autres quartiers où la situation était très tendue avec les habitants et a permis d'apaiser les tensions. »

Bagneux

Les conseils citoyens ont précisément été créés par la loi du 21 février 2014 afin de pallier à ce manque d'association des habitants qui avait marqué le PNRU 1.

Plus d'un an après l'entrée en vigueur de la loi, force est de constater que ces conseils de citoyens se mettent difficilement en place. Ces conseils créés dans chaque QPV ont pour objet d'assurer une représentation des habitants (tirés au sort) et des acteurs associatifs locaux afin notamment de participer aux instances de pilotage des contrats de ville. Ces conseils font partiellement échos aux conclusions des travaux de juillet 2013 de M. Mechmache et Mme M.H. Bacqué, plutôt favorables quant à eux, aux tables de quartier qui constituent des outils moins institutionnels. Selon la coordination Pas sans nous, l'Île-de-France compte à ce jour une cinquantaine seulement de conseils citoyens (pour 272 QPV) et 2 tables de quartiers (à Paris : Belleville-Amandiers et Amiraux-Simplon). Selon l'enquête nationale IRDSU de mai 2015, les trois quarts des conseils citoyens enquêtés n'ont pas encore abordé la question de leur participation au comité de pilotage des contrats de ville. Et quand c'est le cas, leur rôle s'annonce essentiellement consultatif.

De plus, une contradiction majeure se fait sentir dès le démarrage pour les conseils citoyens entre d'une part l'obligation de mise en place de ces conseils (avec l'association au pilotage des contrats de ville) et d'autre part la volonté du législateur de laisser l'initiative aux habitants.

Paroles de locataire

« La création du conseil citoyen a été annoncée par la mairie et les inscriptions ont été lancées. Deux réunions supplémentaires ont été organisées ensuite mais pour aucun aboutissement à ce jour. En plus, le conseil citoyen n'est pas sur le périmètre de l'ANRU. Nous, amicale de locataires nous nous trouvons aujourd'hui en porte-à-faux: devons-nous organiser le conseil citoyen alors qu'il ne s'agit pas d'un projet à notre initiative ? Franchement, il n'y a pas de pilote dans l'avion ».

Villejuif

La nécessité d'adapter le conseil citoyen aux besoins réels des quartiers rénovés pour en faire un lieu d'expression des « usagers » du quartier plutôt qu'un organe institutionnel de plus est parfois avancée.

Paroles de chef de projet

« Le projet de rénovation urbaine a fait disparaître de grandes barres pour faire apparaître des unités résidentielles plus petites au sein desquelles les habitants (y compris les jeunes) pourraient être associés à la gestion des espaces, aux discussions propres au devenir de leur résidence. Il s'agit de mettre en place des « conseils de résidence » qui pourraient servir de base aux conseils citoyens prévus par la loi ».

Les Mureaux

Le choix des quartiers prioritaires s'est fait sur la base de la situation économique et sociale de leurs habitants. Malgré un taux de chômage élevé, particulièrement celui des jeunes, ces quartiers recèlent beaucoup de potentialités aussi bien du point de vue économique, comme vu en partie II/, que du point de vue humain. Aussi, pour révéler et mobiliser ces potentialités dès le départ du projet de rénovation et tout au long de sa mise en œuvre, des moyens financiers et humains sont nécessaires. Les propositions 7 et 8 qui ne se veulent absolument pas exhaustives, formulent des préconisations qui pourraient permettre de mobiliser les potentialités des habitants en leur donnant la possibilité d'être associés au projet (proposition 7) et accompagnés dans ce changement (proposition 8).

PROPOSITION N°7

EN AMONT DES PROJETS : METTRE LES HABITANTS EN CAPACITE DE PARTICIPER AUX PRU EN CREANT UNE BOURSE REGIONALE ETUDIANTE DEDIEE A L'IMPLICATION CITOYENNE DANS LES PRU

Le dispositif imaginé ici, s'établit à la croisée de deux dispositifs régionaux existants : la bourse régionale d'aide à la mobilité des étudiants (AMIE)⁴⁷ et l'allocation de recherche distribuée à des doctorants dans le cadre de partenariats institutions – citoyens pour la recherche et l'innovation (PICRI)⁴⁸.

Une telle bourse/allocation serait attribuée aux étudiants ou doctorants (architecture, urbanisme, sociologie...) dans le cadre d'une convention d'engagement entre leur université (ou laboratoire de recherche) et une structure de la société civile de type association locale, de résidents, amicale de locataires, collectifs d'habitants, centre social... souhaitant impliquer les citoyens et organiser la parole des habitants dans le cadre du PRU de leur quartier. Cet engagement pourrait prendre différentes formes en fonction des besoins : aide au décryptage du PRU, soutien aux conseils citoyens et/ou de tables de quartiers; participation à l'élaboration de diagnostics participatifs sur de la maîtrise d'usage ; participation à la mise en place de jurys citoyens, animation d'ateliers et fabriques citoyennes... L'idée étant ici de mettre les habitants en capacité de participer de manière indépendante au PRU dès l'amont, si possible dès les protocoles de préfiguration.

Des partenariats pourraient être consolidés avec certaines universités déjà impliquées sur ces questions (Paris 10, Paris 8) tout comme des rapprochements avec certaines associations expertes (ex : APPUI) ou encore des coordinations existantes (ex : Coordination « Pas sans nous »). Un lien sera probablement à rechercher avec la démarche « fabrique d'initiatives citoyennes » du ministère. Considérant que 100 quartiers NPNRU sont potentiellement concernés par le soutien régional, le coût annuel régional maximum théorique pour 100 bourses/allocations (une par quartier) s'élèverait entre **450 000 €** (modèle AMIE) et **3,2 M€** (modèle PICRI), la forte variation étant évidemment fonction de l'ambition consacrée au dispositif.

Pour les étudiants en fin de cursus et pour lesquels la collaboration aura été fructueuse avec sa structure associative d'accueil, la bourse pourrait très utilement déboucher sur un emploi-tremplin (emplois subventionnés par la Région à hauteur de 15 000 € par an sur 3 ans – cf annexe 1) pour un coût théorique annuel d'un peu plus de 1,5 M€ pour 100 emplois-tremplins.

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

1/ Mettre l'expertise et la connaissance d'étudiants ou de doctorants à disposition de structures de la société civile souhaitant impliquer les citoyens et organiser la parole des habitants dans le cadre du PRU de leur quartier et qui en ressentent le besoin. Cette expertise doit permettre aux habitants de mieux décrypter les projets et de les appuyer dans leur pleine participation aux projets en cours à un moment où leur avis peut encore être déterminant.

2/ Offrir la possibilité à des étudiants – et qui constituent les professionnels de demain - ou des doctorants, de développer de véritables savoir-faire de terrain en matière de participation citoyenne aux projets urbains.

3/ Pour les étudiants en fin de cursus, amorcer un parcours professionnel qui peut éventuellement déboucher sur un emploi-tremplin associatif en cas d'expérience fructueuse.

⁴⁷ Les bourses étudiantes AMIE s'élèvent à 450 € maximum par mois pendant 10 mois.

⁴⁸ Les allocations de recherche doctorales PICRI s'élèvent à 2 700 € (salaire brut chargé) maximum par mois pendant 36 mois.

3. Pendant et après les projets : accompagner les habitants

Les investissements du PNRU 1 et ceux à venir dans le cadre du NPNRU sont des investissements lourds et qui doivent être pérennisés. Les maîtres d'ouvrage ont besoin de moyens pour accompagner les habitants dans l'appropriation de leur nouveau quartier, leurs nouveaux logements, équipements, espaces et nouvelles pratiques. « *On ne fera pas sans humain* » comme le rappelle Jean-Luc BOSSAVIT, chef de projet aux Mureaux. Si l'on ne veut pas répéter les erreurs du passé, il est impératif de dépasser l'opération purement « urbaine » pour penser un accompagnement « humain ».

Laisser le quartier à lui-même une fois les travaux terminés peut s'avérer néfaste pour le devenir du quartier: manque d'appropriation des nouveaux logements, équipements, pratiques et donc risque de dégradation rapide du patrimoine ou encore sentiment d'abandon, de confusion des habitants, frustration des équipes porteuses du projet...

Paroles de professionnel

« Aujourd'hui il existe un grand besoin de moyens humains d'accompagnement des habitants afin de pérenniser les acquis de la rénovation urbaine (via des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale, via une gestion urbaine de proximité). Les patrimoines réhabilités en seraient mieux gérés ».

Clichy-Montfermeil

Paroles de chef de projet

« Les lourds investissements réalisés lors de la première programmation doivent être pérennisés. Pour cela, les maîtres d'ouvrage ont besoin de moyens humains afin d'accompagner les habitants dans l'appropriation et la responsabilisation vis-à-vis de leurs nouveaux logements, équipements, espaces, pratiques. Passer d'un appartement locatif social avec chauffage collectif à un appartement de qualité BBC avec des consommations individualisées qui impactent directement les charges, ce sont de nouveaux modes de faire à apprendre pour les habitants concernés.

S'il n'y a aucun accompagnement, les investissements lourds qui ont été faits sur le bâti seront mis en péril dans les années qui viennent ».

« A posteriori, la ville - qui a récupéré 25 ha de foncier sur 10 ans – n'aurait pas investi autant sans avoir une garantie de soutien en matière de gestion et de fonctionnement afin d'assurer la pérennité de ses investissements. Aujourd'hui, nous n'avons toujours pas obtenu de garantie en la matière et nous sommes relativement démunis ».

Les Mureaux

Paroles de chef de projet

« La pérennisation des investissements passera par le maintien d'un lien humain avec la population. La démarche des « appartements témoins » notamment, a permis une bonne appropriation des nouveaux logements ».

Dammarie-Les-Lys

En matière d'accompagnement au changement lors du PNRU 1, l'ANRU demandait aux porteurs de projet de signer une convention de gestion urbaine de proximité (GUP) dans les six mois suivant la signature de la convention. La GUP devait contribuer à améliorer durablement l'image du quartier et à pérenniser les investissements. Si une convention GUP ne sera plus demandée lors du NPNRU, un « projet de gestion co-construit avec les habitants » devra être intégré à la convention ANRU. Il devra inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, afin de prendre en compte les usages et d'accompagner les changements du quartier⁴⁹.

La gestion urbaine de proximité (GUP)

La GUP se matérialise par une convention multipartite qui vise la gestion concertée et la coordination des interventions des différents acteurs qui concourent à la qualité du cadre de vie et à l'espace public (collectivités, bailleurs, syndicats, services de l'Etat, habitants).

L'exemple de gestion urbaine et sociale⁵⁰ de proximité (GUSP) de Courcouronnes :

6 axes d'action:

1. Mobilisation des habitants : accompagnement de la création d'amicales de locataires, concertations régulières et campagnes d'informations, intégration des habitants dans leur nouveau cadre de vie (ex : kit d'entrée dans les lieux...)
2. Développement social : création d'une instance de traitement des impayés par le CCAS et la maison des solidarités (MDS), commissions de charges de copropriétés, appartement pédagogique, valorisation du poste de gardien⁵¹
3. Améliorer et pérenniser le cadre de vie des habitants : diagnostic des résidences (détermination des travaux restant à réaliser), réalisation des travaux préconisés, veille des investissements engagés dans le PRU
4. Assurer la tranquillité publique : veille, réflexion sur la vidéosurveillance, sur le pass « Vigik », partage d'information entre personnel de proximité et forces de police, coordination GUSP / CLSPD, enquêtes annuelles de ressenti auprès des habitants, veille sur l'enlèvement des véhicules épaves...
5. Veiller à la propreté et sensibiliser à la gestion des déchets : adapter les modes de collecte aux besoins, rationaliser la collecte des déchets organiques, réduire les dépôts sauvages, sensibiliser et informer les habitants...
6. Favoriser l'insertion par l'économie : systématiser les clauses d'insertion dans les marchés de réalisation de prestations sur le quartier, développer les chantiers écoles ou éducatifs

Partenaires :

Ville de Courcouronnes : coordination GUSP, police municipale, services techniques, service jeunesse, service enfance, direction sociale et urbaine, CCAS

Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne : services techniques (éclairage, voiries, collecte), référent technique PRU, médiateurs de tri, direction politique de la ville

Bailleurs sociaux présents sur le territoire : Efidis, Domaxis, ICF Habitat, I3F, Opievoy...

Etat : services DDCS, police nationale, déléguée préfet

Conseil général de l'Essonne : service politique ville, MDS

Autres partenaires : ADIL, associations locales, amicales, syndicats, ...

⁴⁹ Source : Article 5.1 du Règlement général de l'ANRU arrêté le 7 août 2015

⁵⁰ GUP : Gestion urbaine de proximité // GUSP : Gestion urbaine et sociale de proximité. Dans la GUSP, une place plus importante est accordée au développement social et à la participation des habitants.

⁵¹ La GUSP de Courcouronnes souhaite valoriser les gardiens et faire avancer l'idée que les gardiens sont essentiels au bon fonctionnement des résidences car ils sont au plus près de la population.

PROPOSITION N°8

PENDANT ET APRES LES PROJETS : ETOFFER LA GESTION DE QUARTIER ET ACCOMPAGNER LES HABITANTS AU CHANGEMENT EN SOUTENANT LA MOBILISATION DE VOLONTAIRES EN SERVICE CIVIQUE ET D'EMPLOIS D'AVENIR (EN FONCTION DES MISSIONS)

Afin d'accompagner les habitants dans la transition engendrée par le renouvellement urbain et de pérenniser les investissements réalisés, le Ceser propose que le Conseil régional d'Ile-de-France soutienne la mobilisation des dispositifs nationaux du « service civique »⁵² et des « emplois d'avenir »⁵³ au profit de missions d'accompagnement des habitants dans le cadre de la gestion de quartier (ex GUP).

Missions envisagées :

La mission générale consiste en un accompagnement des habitants dans les quartiers en NPNRU. Elle reste volontairement large afin que le dispositif soit souple et que la définition exacte des missions soit co-construite, au cas par cas des quartiers, avec les chefs de projets et bailleurs sur place, notamment dans le cadre des objectifs de la gestion de quartier (ex GUP).

Les missions définitives pourraient varier : soutien au relogement, accompagnement des habitants pour une meilleure appropriation de leurs nouveaux logements, des nouveaux espaces publics et des nouvelles pratiques à adopter ; relais auprès des conseils citoyens ; participation à l'animation des maisons de projet ; actions au plus près des habitants (campagnes d'information, brigade de sensibilisation sur les déchets...) ; recueil de remarques et enquêtes régulières auprès d'habitants ; assistance à des associations actives dans le quartier...

Afin de sonder très précisément les besoins et d'établir un premier répertoire des missions envisagées, un appel à manifestation d'intérêt auprès des chefs de projet renouvellement urbain et des bailleurs pourrait être lancé (et pourquoi pas auprès de PRU de 1^{ère} génération également). Les dispositifs mobilisés (service civique ou emplois d'avenir) pourraient être différents en fonction des missions. **Il est nécessaire de rappeler ici que les missions des volontaires en service civique n'ont pas vocation à remplacer des emplois.**

Pour ce qui concerne la mobilisation de volontaires en service civique, la Région pourrait sensibiliser et communiquer auprès des lycées (en priorité dans les lycées des quartiers en politique de la ville concernés) pour faire connaître le dispositif de type « *engage-toi pour ton quartier* ».

Accueil des volontaires ou emplois d'avenir :

Le Conseil régional pourrait mobiliser ces dispositifs :

- soit directement en tant qu'organisme d'accueil,
- soit indirectement en tant qu'organisme incitateur en incitant les communes / intercommunalités / bailleurs concernés à accueillir des volontaires ou embaucher des emplois d'avenir sur ces missions.

⁵² La Région Ile-de-France réfléchit actuellement à lancer un réseau de 16 services civiques « réussir en entreprise et en formation » accueillis au CFA régional multiprofessionnel Cerfal.

⁵³ En tant qu'organisme d'accueil : la Région Ile-de-France a recruté 100 emplois d'avenir entre 2013 et 2014 sur des postes d'Opérateur de Proximité des Technologies de l'Information et de la Communication (OPTIC) mis à disposition de l'Unité Lycée.

En tant qu'organisme incitateur : la Région Ile-de-France a déjà cofinancé 1 495 contrats emplois d'avenir entre 2013 et 2014 (complément de rémunération pour contrat en CDI par des employeurs associatifs).

Evaluation du coût pour la Région pour le soutien à 100 volontaires en service civique⁵⁴

En tant qu'organisme d'accueil ou simplement incitateur, si le Conseil régional finance pleinement 100 volontaires en service civique (un par quartier soutenu) sur des missions de 12 mois, le coût indemnitaire annuel pour la Région peut être estimé à peu près **130 000 €** (uniquement pour l'indemnité complémentaire des volontaires).

A noter : si la Région se constituait en organisme d'accueil, un accompagnement et un encadrement des volontaires devraient être assurés par ses soins, tout comme l'appui à la réflexion sur leur projet d'avenir ainsi qu'une formation civique et citoyenne.

Evaluation du coût pour la Région pour le soutien à 100 emplois d'avenir⁵⁵

En tant qu'organisme simplement incitateur, et si la Région décidait de financer à 100% la part restante des emplois d'avenir employés, le coût annuel pour 100 emplois d'avenir (un par quartier soutenu) pourrait s'élever aux alentours de **440 000 €**.

A noter : si la Région se constituait en organisme d'accueil, elle devrait également s'engager en termes de tutorat et de mobilisation d'actions de formation en vue de l'acquisition de qualification(s) par les agents en emploi d'avenir. L'expérience menée depuis 2013 par la Région (embauche de 100 emplois d'avenir OPTIC) s'accompagne de frais de formation qualifiante, technique et générale à hauteur de 900 000 € environ.

L'intérêt de la démarche pour le Ceser :

Avec cette proposition, il s'agit de répondre à un besoin clairement identifié par les chefs de projet en valorisant l'accompagnement humain au cœur du quartier tout en donnant la possibilité à des jeunes en partie issus de ces quartiers d'amorcer un parcours professionnel (service civique et/ou emploi d'avenir) au départ duquel, la Région aura pu participer à leur formation aux enjeux de la citoyenneté, de l'engagement et des valeurs républicaines.

Le tout, se faisant dans le cadre de dispositifs existants, largement financés par l'Etat (à 75-80%) et faisant l'objet d'un fort volontarisme au niveau national (ex : objectif affiché de 170 000 volontaires par an pour le service civique).

⁵⁴ Détails du dispositif de « service civique » en annexe 2.

⁵⁵ Détails du dispositif « emplois d'avenir » en annexe 3

Synthèse des propositions

SOUTIEN A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

« Remettre de l'économie au cœur du quartier »

Des moyens à garantir

Proposition 1 : Sanctuariser l'équivalent d'au moins 5% des fonds régionaux annoncés, afin de soutenir l'activité économique dans les quartiers en NPNRU

Coût estimatif : Enveloppe de 5 M€ par an sur 10 ans (peut permettre de financer des actions telles que la proposition 2)

Proposition 2 : Systématiser et soutenir les études de potentialités économiques et de détection des besoins des habitants dans les quartiers en NPNRU

Coût estimatif : Entre 750 000 € et 1 M€ environ

Proposition 3 : Systématiser l'association des acteurs économiques et notamment de l'artisanat en amont des nouveaux PRU

Des dispositifs de droit commun à mobiliser

Proposition 4 : Etendre le dispositif de sensibilisation itinérante à l'esprit d'entreprendre aux lycées franciliens en quartiers prioritaires

Coût estimatif : 150 000 € par an sur une mandature

Proposition 5 : Abonder le fonds de garantie Bpifrance Ile-de-France pour le développement et la pérennisation des entreprises en quartiers prioritaires, notamment en NPNRU

Coût estimatif : 500 000 €

SOUTIEN A LA PARTICIPATION DES HABITANTS

« Remettre de l'humain au cœur du quartier »

Proposition 6 : Sanctuariser en fonctionnement l'équivalent de 5% des fonds régionaux annoncés, afin de soutenir la participation des habitants de quartiers en NPNRU

Coût estimatif : Enveloppe de 5 M€ par an sur 10 ans (peut permettre de financer des actions telles que les propositions 7 et 8).

Proposition 7 : En amont des projets : Mettre les habitants en capacité de participer aux PRU en créant une bourse régionale étudiante dédiée à l'implication citoyenne dans les PRU

Coût estimatif :

100 Bourses/Allocations: Entre 450 000 € par an et 3,2 M€ par an pendant 3 ans en fonction de l'ambition du dispositif

Proposition 8 : Pendant et après les projets : Etoffer la gestion de quartier et accompagner les habitants au changement en soutenant la mobilisation de volontaires en service civique et d'emplois d'avenir (en fonction des missions)

Coût estimatif :

100 Volontaires en service civique : 130 000 € par an

100 Emplois d'avenir : 440 000 € par an pendant 3 ans

Annexe 1 : Le dispositif régional des Emplois tremplins

Le dispositif

Le dispositif d'emploi-tremplin est un dispositif régional mis en place depuis 10 ans et qui a permis la création de plus de 4 000 postes. Aujourd'hui, 9% des emplois-tremplins ont été créés dans les secteurs de la politique de la ville et de la prévention, médiation, sécurité (345 sur 3825). Le taux de pérennisation de ces postes atteint 72%.

Ce dispositif appuie la création d'emplois pérennes, dans le milieu associatif et de l'Economie sociale et solidaire, pour favoriser l'émergence, le maintien ou le développement d'activités d'utilité sociale jugées prioritaires par la Région.

Les emplois-tremplins doivent correspondre à une création nette d'emploi sous forme d'un contrat à durée indéterminée (CDI) à temps plein.

Depuis 2015, la subvention régionale n'est plus dégressive et s'élève à 15 000 € par an pendant 3 ans en faveur de la structure qui embauche l'emploi-tremplin.

Les organismes bénéficiaires :

- Associations
- Groupements d'intérêt public
- Fondations
- Sociétés coopératives
- Structures d'insertion par l'activité économique

Les publics concernés :

- Les jeunes de 16 à 25 ans en recherche d'emploi et de niveaux de formation :
 - I et II (sorties avec un diplôme de niveau supérieur à bac+2 (licence, master, doctorat, diplôme de grande école).
 - III (sorties avec un diplôme de niveau Bac + 2 ans)
 - IV (sorties des classes de terminale de l'enseignement secondaire (avec ou sans le baccalauréat). Abandons des études supérieures sans diplôme.)
- Les personnes de plus de 26 ans inscrites à Pôle Emploi toutes catégories confondues
- Les personnes en situation de handicap

Annexe 2 : Le dispositif national du Service civique

Le dispositif

Il s'agit d'un dispositif national d'engagement volontaire pour tous les jeunes **de 16 à 25 ans** créé en 2010 et géré par l'agence nationale du service civique. 85 000 volontaires se sont engagés depuis sa création.

Il s'agit d'un engagement volontaire pour l'accomplissement d'une **mission d'intérêt général reconnue prioritaire pour la Nation** sur une période de **six à douze mois** et pour une durée hebdomadaire de mission représentant au moins 24 heures.

Les volontaires perçoivent une **indemnité prise en charge par l'Etat** (467,34 € nets par mois directement versée au volontaire par l'Etat) à laquelle s'ajoute un **versement complémentaire par l'organisme d'accueil** en nature ou en espèce d'un montant de 106,31 €, correspondant à la prise en charge des frais d'alimentation (fourniture de repas) ou de transports. Une majoration sur critères sociaux est possible, soit une indemnité finale **entre 573,65 € et 680,03 €** par mois pour le volontaire.

La mission est effectuée auprès **d'organismes à but non lucratif ou de personnes morales de droit public**, en France ou à l'étranger sur la base de 9 thématiques prioritaires (culture, développement international, éducation, environnement, interventions d'urgences, mémoire et citoyenneté, santé, solidarité, sport).

« L'accueil d'un volontaire en Service Civique doit être pensé avant tout comme la rencontre entre un projet relevant de l'intérêt général, porté par une collectivité ou une association, et le projet personnel d'engagement d'un jeune.

Les volontaires en Service Civique doivent intervenir en complément de l'action de vos salariés, agents, stagiaires, et/ou bénévoles, sans s'y substituer. Ainsi, les missions de Service Civique doivent permettre d'expérimenter ou de développer de nouveaux projets au service de la population, de démultiplier l'effet bénéfique d'actions existantes en touchant davantage de bénéficiaires, ou de renforcer la qualité du service à la population déjà rendu par vos salariés, agents, stagiaires et/ou bénévoles. »

(Source : Service civique. Guide pour les organismes d'accueil)

L'indemnité du volontaire

Indemnité mensuelle de base	467,34	Etat
Majoration indemnité sur critères sociaux (si RSA ou boursier 5 ^{ème} ou 6 ^{ème} échelon)	106,38 €	Etat
Prestation complémentaire versée par l'organisme d'accueil	106,31 €	Organisme d'accueil
Protection sociale	Prise en charge	Etat

Données au 1^{er} juillet 2014

Annexe 3 : Le dispositif national des Emplois d'avenir

Lancés en 2012 au niveau national, les emplois d'avenir constituent une réponse aux difficultés particulières rencontrées par les jeunes peu ou pas qualifiés. Plus de 150 000 emplois d'avenir avaient été signés en 2014. Ce dispositif a pour objectif de proposer des solutions d'emploi et d'ouvrir l'accès à une qualification pour favoriser l'insertion professionnelle.

Ces emplois sont essentiellement créés dans le secteur non marchand pour des activités ayant une utilité sociale avérée (associations, organismes à but non lucratif de l'économie sociale et solidaire, collectivités territoriales, établissements des secteurs sanitaire et médico-social, etc.). Il peut cependant être ouvert aux employeurs du secteur marchand sur la base de projets innovants.

Les bénéficiaires :

Les jeunes de 16 à 25 ans (jusqu'à 30 ans pour les jeunes reconnus travailleurs handicapés) :

- sans diplôme ou titulaires d'un CAP/BEP, et n'étant ni en emploi, ni en formation,
- présentant des difficultés particulières d'accès à l'emploi,
- avec une priorité dans les zones où les jeunes sont plus nombreux à rencontrer des difficultés d'insertion : dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), les zones de revitalisation rurale (ZRR) et les départements et collectivités d'outre-mer.

L'emploi d'avenir se matérialise par :

- un contrat à durée indéterminée (CDI) ou un contrat à durée déterminée (CDD) de 3 ans (ou 1 an renouvelable jusqu'à 3 ans) ;
- un contrat à temps plein (sauf si la situation du jeune le justifie) ;

A titre exceptionnel, jusqu'au niveau bac+3, les jeunes sans emploi résidant dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) une zone de revitalisation rurale (ZRR) ou outre-mer.

Le salaire :

Simulation emploi temps plein secteur non marchand		
Montant de l'aide	1 093 €	Etat
Reste à payer (hors cotisation)	365 €	Employeur
Rémunération brute niveau SMIC (1 ^{er} jan 2015)	1 458 €	Total

Annexe 4 : Les projets NPNRU soutenus par la Région Ile-de-France

PROJETS D'INTERET NATIONAL			
Dept	EPCI	Communes	Nom du quartier prioritaire
75	Commune isolée	Paris	Porte de Bagnolet / Python Duvernois (20ème)
77	CA Melun Val de Seine	Melun	Quartiers Nord : Schuman-Beauregard
77	CA Pays de Meaux	Meaux	Beauval
77	CC Deux Fleuves	Montereau-Fault-Yonne	Surville : square Beaumarchais
78	CA de Mantes en Yvelines	Mantes-la-Jolie	Le Val Fourré
78	CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	Trappes	Les Merisiers
78	CC de la Boucle de la Seine	Sartrouville	Le Plateau / Cité des Indes
78	CA Seine & Vexin	Les Mureaux	Cinq quartiers : Bécheville, les Bougimonts, l'Ile-de-France, La Vigne Blanche, Les Musiciens
91	CA de Seine-Essonne	Corbeil-Essonnes	Les Tarterêts
91	CA du Val d'Yerres	Brunoy	Les Hautes Mardelles
91	CA du Val d'Yerres	Epinay-sous-Sénart	Les Cinéastes, la Plaine
91	CA Evry Centre Essonne	Evry	Les Pyramides, Miroirs, Bois sauvage Parc aux Lièvres
91	CA les Lacs de l'Essonne	Grigny/Viry-Chatillon	Grande Borne / Viry-Chatillon
91	CA les Lacs de l'Essonne	Grigny	Grigny 2
91	CA les Portes de l'Essonne	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux
92	CA du Mont Valérien	Nanterre	Le Parc
92	Commune isolée	Gennevilliers	Agnettes, Sud des Hauts d'Asnières
92	Commune isolée	Colombes	Les Canibouts
92	CA Sud de Seine	Bagneux	Les Musiciens (Pierre Plate)
92	Commune isolée	Asnières-sur-Seine/Gennevilliers	Agnettes, Sud des Hauts d'Asnières
92	Commune isolée	Villeneuve-la-Garenne	Centre-Ville Jean Moulin
93	CA de Clichy-sous-Bois Montfermeil	Clichy-sous-Bois	Bas Clichy, Bois du Temple
93	CA Est Ensemble	Bagnolet / Montreuil	Les Malassis / La Noue
93	CA Est Ensemble	Bobigny	Bobigny Centre ville (Karl Marx, Paul-Eluard, Allende) - Drancy Gaston-Rouleau
93	CA Est Ensemble	Bobigny / Drancy / Bondy (Nord et Sud)	Bondy (Nord et Sud), L'Abreuvoir
93	CA Est Ensemble	Noisy-le-Sec	Le Londeau
93	CA Terres de France	Sevran	Pont-Blanc et Montceuleux
93	CA Est Ensemble	Romainville	Gagarine
93	CA Plaine Commune	Aubervilliers / Pantin	La Villette, Quatre chemins
93	CA Plaine Commune	Aubervilliers	Maladrerie / Emile-Dubois
93	CA Plaine Commune	Epinay-sur-Seine	Orgemont La Source
93	CA Plaine Commune	La Courneuve	Les 4000
93	CA Plaine Commune	L'Île-Saint-Denis / Saint-Ouen	Quartier Sud

93	CA Plaine Commune	Pierrefitte-sur-Seine	Joncherolles Fauvettes
93	CA Plaine Commune	Saint-Denis	Les Francs Moisins
			Floréal, Saussaie, Courtilles
			Centre ville
93	CA Plaine Commune	Saint-Ouen	Cordon/La Motte Taupin
			Vieux Saint-Ouen
93	CA Plaine Commune	Stains	Clos Saint-Lazare
93	CA Plaine Commune	Villetaneuse	Saint-Leu
93	Commune isolée	Aulnay-sous-Bois / Sevan	Ambourget Gros Saule /Beaudottes
93	Commune isolée	Le Blanc Mesnil	Quartiers Nord, Les Tilleuls
93	Commune isolée	Neuilly-sur-Mame	Les Fauvettes
94	CA Seine Amont	Vitry-sur-Seine	Centre ville - Mario-Capra - Robespierre
94	CA Plaine Centrale du Val de Marne	Alfortville	Quartiers Sud Chantereine
94	CA Plaine Centrale du Val de Marne	Créteil	Hauts-du-Mont-Mesly, Habettes
94	CA Val de Bièvre	L'Haÿ-les-Roses / Villejuif	Quartier Lallier-Bicêtre
94	CA Val de Bièvre	Villejuif	Quartier Lebon
94	Commune isolée	Bonneuil-sur-Mame	Cité Fabien
94	Commune isolée	Champigny-sur-Mame	Bois l'Abbé
94	Commune isolée	Orly / Choisy-le-Roi	Grand Ensemble : les Navigateurs
94	Commune isolée	Villeneuve-Saint-Georges	Bois-Matar, Plateau, Polognes
		/Valenton	
94	Commune isolée	Villeneuve-Saint-Georges	Cité Sellier - Quartier Nord
95	CA Val de France	Garges-lès-Gonesse	Dame-Blanche Nord
95	CA Val de France	Sarcelles	Lochères Grand Ensemble
95	CA Val de France	Villiers-le-Bel	Puits-la-Marière, Derrière les Murs de Monseigneur

PROJETS D'INTERET REGIONAL				
Dept	EPCI	Commune Majoritaire	Nom_QP	Code_QP
75		Paris 13ème arrondt	Chevaleret (Bédier Boutroux Oudiné / Chevaleret)	QP075001
75		Paris 18ème arrondt	Porte de La Chapelle - Charles Hermite/Porte Montmartre - Porte des Poissonniers – Moskova	QP075013 et QP75010
75		Paris 18ème arrondt	Goutte d'Or	QP075012
75		Paris 19ème arrondt	Stalingrad Riquet (Orgues de Flandres)	QP075014
77	CA Mame la Vallée Val Maubuée	Noisiel	Les Deux Parcs-Luzard	QP077005
77	CA Mame la Vallée Val Maubuée	Torcy	L'Arche Guédon	QP077006
77	CA Sénart	Savigny-le-Temple	Centre Ville - Quartier de L'Europe	QP077023
77	CA Sénart	Moissy-Cramayel	Lugny Marronniers - Résidence du Parc	QP077022
78	CC de l'Ouest Parisien	Plaisir	Valibout	QP078017
78	CC Coteaux du Vexin	Limay	Centre-Sud	QP078013
78	CA Deux rives de la Seine	Chanteloup-les-Vignes	Noë-Feucherets	QP078011
78	CA Saint Quentin en Yvelines	La Verrière	Bois de l'Etang	QP078008
91	CA Evry Centre Essonne	Courcouronnes	Le Canal	QP091016
91	CC Etampois Sud Essonne	Étampes	Plateau de Guinette	QP091037
91	CA Sénart Val de Seine	Vigneux-sur-Seine / Montgeron	La Prairie de l'Oly	QP091034
91	CA Sénart Val de Seine	Vigneux-sur-Seine	La Croix Blanche	QP091033
92		Clichy la Garenne	Bac d'Asnières - Beaujon	QP092001
92	Ca du Mont Valérien	Nanterre	Chemin de l'île	QP092006
92	CA du Mont Valérien	Nanterre	Cité des Potagers (Petit Nanterre)	QP092016
93	CA Plaine Commune	Épinay-sur-Seine	Centre Ville	QP093029
93	CA Terres de France	Tremblay-en-France	Tremblay Grand Ensemble	QP093053
93	CA Terres de France	Villepinte	Parc de la Noue - Picasso - Pasteur - Europe - Merisiers	QP093052
93	CA Est Ensemble	Pantin	Sept Arpents - Stalingrad	QP093023
93	CA Est Ensemble	Montreuil	Bel Air - Grands Pêchers - Ruffins - Le Morillon	QP093018
93	CA Est Ensemble	Noisy-le-Sec	Béthisy	QP093020
93	CA Est Ensemble	Bondy	Blanqui	QP093012
93	CA Est Ensemble	Bondy et Villemomble	Sablère et Marnaudes	QP093013
93	CA Plaine Commune	Saint-Ouen	Michelet - Les Puces - Debain	QP093045
93	CA Plaine de France	Sevran	Rougemont	QP093050
94	CA Seine Amont	Ivry-sur-Seine	Gagarine	QP094008
94		Fontenay-sous-Bois	La Redoute (le Fort-Michelet) // Les Larris	QP094029-QP094030
94		Boissy-Saint-Léger	La Haie Griselle	QP094003
94	CA Val de bièvre	Le Kremlin-Bicêtre	Péri - Schuman Bergonié	QP094015
95	CA Le Parisis	Franconville/Sannois	Fontaine Bertin (Franconville) / Carreaux Fleuris (Sannois) / Bas des Aulnaies (Sannois)	QP095027
95	CA Val de France	Sarcelles	Rosiers Chantepie	QP095036
95	CA Val de France	Gonesse	Fauconnière - Les Marronniers	QP095034
95	CA Val de France	Arnouville-lès-Gonesse	Pôle Gare	QP095034
95	CA Argenteuil Bezons	Argenteuil	Brigadières - Henri Barbusse (Porte Saint Germain)	QP095004
95	CA de Cergy Pontoise	Cergy	La Sebillé – Axe majeur – Horloge	QP095012
95	CA de Cergy Pontoise	Pontoise	Marcouville	QP095015
SITE RELEVANT D'UNE INTERVENTION DECROISEE DE L'ETAT				
92	CA des Hauts de Bièvre	Châtenay-Malabry	Cité Jardins	QP092005

Source : Délibération du Conseil régional d'Ile-de-France n° CR 66-15 du 19 juin 2015

Glossaire

ACLEFEU : Association du collectif liberté, égalité, fraternité, ensemble et unis
ADIE : Association pour le droit à l'initiative économique
ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
ALUR (loi) : Accès au logement et urbanisme rénové
AMIE : Aide à la mobilité international des étudiants
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF : Union sociale pour l'habitat en Ile-de-France
APPUII : Association alternative pour des projets urbains ici et à l'international
BGE PaRIF : Boutique de Gestion pour Entreprendre – Paris Ile-de-France
Bpifrance : Banque publique d'investissement
CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CCAS : Centre communal d'actions sociales
CCI : Chambre de commerce et d'industrie
CES de l'ANRU : Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU
CESE : Conseil économique social et environnemental
Ceser : Conseil économique social et environnemental régional
CGET : Commissariat général à l'égalité des territoires
CLSPD : Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance
CMA : Chambre de métiers et de l'artisanat
CPER : Contrat de plan Etat-Région
CRMA : Chambre régionale de métiers et de l'artisanat d'Ile-de-France
CUCS : Contrat urbain de cohésion sociale
DGF : Dotation globale de fonctionnement
FEDER : Fonds européens de développement européen régional
FSE : Fonds social européen
EPARECA : Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
ERP : Ecole régionale des projets
GUP : Gestion urbaine de proximité
GUSP : Gestion urbaine et sociale de proximité
HLM : Habitation à loyer modéré
IAU : Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France
IRDSU : Inter-réseaux des professionnels du développement social urbain
LLS : Logement locatif social
MAPTAM (loi) : Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles
MDS : Maison départementale des solidarités
NOTRe (loi) : Nouvelle organisation territoriale de la République
NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain (2014-2024)
Onzus : Observatoire national des zones urbaines sensibles
OPI : Opération isolée

OPTIC : Opérateurs de proximité des technologies de l'information et de la communication
PACE : Points d'accueil à la création et au développement d'entreprise
PME : Petite et moyenne entreprise
PNRQAD : Programme national de requalification des quartiers anciens
PNRU 1: Programme national de rénovation urbaine (2004-2014)
PRU : Projet de rénovation urbaine
QPV : Quartier en politique de la ville
RSA : Revenu de solidarité active
SEM : Société d'économie mixte
SIAGI : Fonds de garantie géré par les chambres de métiers et d'artisanat
TPE : Très petite entreprise
UESL : Union des entreprises et des salariés pour le logement
ZFU : Zone Franche urbaine
ZRR : Zone de revitalisation rurale
ZRU : Zone de redynamisation urbaine
ZUS : Zone urbaine sensible

Bibliographie sélective

RAPPORTS ET AVIS

Conseil économique, social et environnemental régional (Ceser) d'Ile-de-France, rapport et avis n°2010-01 – *L'intégration des quartiers et la politique régionale du logement*, présenté par Nicole Smadja, 28 janvier 2010

Conseil économique, social et environnemental (CESE), rapport - *Bilan et perspectives du programme national de rénovation urbaine (PNRU)*, présenté par Marie Noëlle Lienemann, septembre 2011

Observatoire national des zones urbaines sensibles (Onzus), rapport – *Rapport de la mission d'évaluation confiée au Conseil d'orientation*, sous la présidence de Mme Bernadette Malgorn, remis au ministre délégué à la Ville, M. François Lamy le 4 mars 2013

Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), rapport – *Changeons de regard sur les quartiers, vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, avril 2013

Marie-Hélène Bacqué et Mohamed Mechmache, rapport – *Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous*, remis au ministre délégué à la Ville, M. François Lamy en juillet 2013

Conseil économique, social et environnemental (CESE), rapport - *Les zones franches urbaines (ZFU)*, présenté par Evelyne Duhamel, 15 janvier 2014

ETUDES / ENQUETES

Chambre régionale de métiers et de l'artisanat (CRMA) d'Ile-de-France en collaboration avec la Caisse des Dépôts et Consignations, étude réalisée par Cibles et Stratégies - *L'artisanat dans les territoires prioritaires d'Ile-de-France*, 2009

Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), enquête - *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*, janvier 2014.

Ville de Courcouronnes, enquête menée par ACT Consultants, BERS - *Enquête de satisfaction des habitants du Canal sur le projet de rénovation urbaine (PRU) de Courcouronnes*, avril 2014.

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) d'Ile-de-France - *Premiers éléments de diagnostic, vers un schéma régional de l'habitat et de l'hébergement*, 7 mai 2015

Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) Ile-de-France, étude - *La mixité fonctionnelle au regard du commerce, retour sur 4 quartiers en rénovation urbaine*, mai 2015

Inter-réseaux des professionnels du développement social urbain (IRDSU), enquête – *Mise en œuvre des conseils citoyens, une démarche à inscrire dans la durée*, avril 2015

TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Loi n° 2003-710 modifiée du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville

Arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

Arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et son annexe

RAPPORTS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

Délibération et rapport cadre n° CR 28-07 du Conseil régional du 13 mars 2007 relatifs à l'action régionale en faveur de la politique de la ville, du renouvellement urbain et de partenariat avec l'ANRU et l'Etat

Délibération et rapport cadre n° CR 87- 13 du Conseil régional du 21 novembre 2013 relatifs à la politique régionale en faveur de l'entrepreneuriat

Délibération n° CR 09-15 du Conseil régional du 12 février 2015 portant approbation du projet de contrat de plan Etat – Région (CPER) 2015-2020

Délibération n° CR 23-15 du Conseil régional du 12 février 2015 relative à la politique de ville, orientations pour une nouvelle action régionale

Délibération n° CR 66-15 du Conseil régional du 19 juin 2015 relative à l'action régionale en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain

Visites de terrain – Auditions – Entretiens

VISITES DE TERRAIN

Mme Elsa Vergnaud-Rahali, chargée de mission renouvellement urbain à la ville de Clichy-sous-Bois, visite de terrain du projet de rénovation urbaine (PRU) de Clichy – Montfermeil (93), le 21 mai 2015.

M. Hervé Gay, directeur général de la SEM 92 et Mme Anne Blondeau, directrice de la stratégie et du renouvellement urbains de la SEM 92, visite de terrain de l'opération de rénovation urbaine (ORU) de Bagneux (92), le 1^{er} juin 2015.

M. Jean-Luc Bossavit, chef de projet rénovation urbaine à la ville des Mureaux, visite de terrain du PRU des Mureaux (78), le 2 juin 2015.

Mme Stéphanie Allanet, directrice générale adjointe développement et aménagement durables (ex-chef de projet) à la ville de Dammarie-les-Lys et M. Nasser Demiati, directeur de la cohésion sociale, visite de terrain du PRU de Dammarie-les-Lys (77), le 10 juin 2015.

Mme Leïla Laouchez, responsable habitat, hygiène et accessibilité à la direction du développement social urbain et coordinatrice de la gestion urbaine et sociale de proximité de la ville de Courcouronnes (91) ; Mme Anne Petureau, directrice générale des services de la ville ; Mme Perrine Passot, chef de projet rénovation urbaine à la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne ; M. Georges Tabula du service jeunesse ; Stella Mouny et Rodolphe Roux du Centre social Brel-Brassens ; Christophe Givernaud de la Police municipale ; Jessica Seidel, chef de projet politique de la ville à la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne ainsi que Malika, Aurore, Céline et Julien habitants du quartier du Canal ; visite de terrain du PRU du Canal à Courcouronnes (91), le 2 juillet 2015.

AUDITIONS

Mme Brigitte Guigou, chargée d'étude à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) de la région Ile-de-France rencontrée le 5 février 2015.

M. Angelo Zagalolo, directeur du logement, de l'action foncière et du renouvellement urbain ainsi que M. Srinouvelou Ady, chef de service renouvellement urbain à la Région Ile-de-France (Unité société) rencontrés le 12 mars 2015 (sans oublier les échanges avec tous les agents régionaux qui ont accepté de répondre à nos questions diverses et variées).

M. Fabrice Peigney, ex-secrétaire général du Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) actuellement responsable de l'évaluation et de l'expérimentation au Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) rencontré le 12 mai 2015.

M. Laurent Munerot, président de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat (CRMA) d'Ile-de-France ainsi que Messieurs Stéphane Pionnier, directeur du développement économique et Romain Monnier, chargé d'études rencontrés le 17 juin 2015.

Mme Marie-Hélène Bacqué, professeure d'études urbaines à l'Université Paris 10, M. Mohamed Mechmache, président de l'association du collectif liberté, égalité, fraternité, ensemble et unis (ACLEFEU) ainsi que Mme Agnès Deboulet, professeure de sociologie à l'Université Paris 8 rencontrés le 11 septembre 2015.

M. Christophe Rabault, directeur de l'AORIF – Union sociale pour l'habitat en Ile-de-France rencontré le 6 octobre 2015 ainsi que M. Jean-Yves Boisseleau et Mme Nathalie Farza.

ENTRETIENS / ECHANGES

Mme Nadine Suyre, présidente de l'amicale de locataires de la cité Robert Lebon à Villejuif (94), les membres de l'amicale M. Jamal El Maazouzi ; Mme Fatiha Midouche ; Mme Samia Ait Chait ; M. Loïc Sézille ainsi que M. Michel Mittenæere, président de la Confédération nationale du logement (CNL) d'Ile-de-France ; M. Antoine Salles-Papou, collaborateur CNL et M. Patrick Berlier, président de la CNL locale rencontrés le 10 septembre 2015.

Madame Marie-Adeline Peix, directrice exécutive des partenariats régionaux et de l'action territoriale chez Bpifrance ainsi que M. Stéphane Biardeau, adjoint au directeur de l'offre produits ; M. Philippe Mutricy, directeur de l'évaluation des études et de la prospective et M. Antoine Mathot, chargé de mission relations institutionnelles rencontrés le 15 septembre 2015.

M. Guillaume Doye, adjoint à la directrice et responsable de la communication et des partenariats auprès de l'établissement public d'aménagement et de restructuration des équipements commerciaux et artisanaux (EPARECA) rencontré le 22 septembre 2015.

Madame Danielle Desguées, directrice générale de la Boutique de Gestion pour Entreprendre – Paris Ile-de-France (BGE PaRIF) réseau national d'appui aux entrepreneurs, rencontrée le 3 novembre 2015.

M. Thierry Asselin, directeur opérationnel ainsi que Mme Séverine Mousseigne, chargée de mission auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

M. Marc-André Demetz, directeur délégué des politiques territoriales à la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Paris Ile-de-France ainsi que M. Vincent Diquet et Mme Claudie Payet.



Conseil économique, social et environnemental régional d'Ile-de-France
33 rue Barbet-de-Jouy • 75007 Paris • Tél. : 01 53 85 66 25

www.ceser-iledefrance.fr