

Projets de Rénovation Urbaine du Grand Nancy

Comité de Pilotage - Restitution du Point d'Étape
27 Novembre 2009



ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine





- **Rappel du contexte**
 - La démarche de Point d'Étape
 - Les projets de renouvellement urbain et leur mise en oeuvre

- **Mise en Perspective**
 - Stratégie et mise en oeuvre
 - Impacts

- **Enjeux pour la poursuite des Projets**





Rappel du contexte





La démarche de Point d'Étape

- Une démarche à l'initiative de l'ANRU copilotée par :
 - ✓ le porteur de projet
 - ✓ l'ANRU
 - ✓ l'Etat, représenté localement par la DDE
- Un objectif général : apprécier l'avancement du projet et la tendance générale d'évolution du quartier pour identifier, le cas échéant, des facteurs d'amélioration du projet et de sa mise en œuvre
- Un point d'étape à double portée :
 - Assurer les partenaires des modalités de finalisation du projet inscrit dans la **Convention** : moyens et délais nécessaires
 - Contribuer aux réflexions sur les enjeux de l'avenant en cours de **négociation** : conditions de mise en œuvre et axes d'intervention complémentaires à envisager
- Deux questions principales :
 - Quelle pertinence du projet au regard des enjeux ?
 - Quels sont les effets réels de sa mise en œuvre sur le quartier ?





Les projets de renouvellement urbain et leur mise en oeuvre

- Des objectifs majeurs exprimés dans la convention et inscrivant la démarche d'ensemble dans le projet d'agglomération « Nancy 2020 » :
 - rechercher la mixité sociale
 - recomposer la trame urbaine
 - favoriser la mutabilité du foncier
 - renforcer la diversité des fonctions
 - permettre le développement durable des quartiers
- Des projets solides et bien engagés
- Des spécificités par quartiers





Mise en perspective





Stratégie et mise en oeuvre

Une forte mobilisation des acteurs et des démarches innovantes sur lesquelles capitaliser

- ❑ Un **fort portage**, au niveau des Villes et du Grand Nancy
- ❑ La **recherche d'un équilibre territorial** au travers de la reconstitution de l'offre locative sociale (règle des « trois tiers »)
- ❑ La **mobilisation efficace des opportunités dégagées par les opérations en VEFA**, source de diversité et d'efficacité opérationnelle
- ❑ Une **coordination renforcée** entre collectivités locales, bailleurs et usagers dans la requalification des espaces extérieurs
- ❑ Une bonne prise en compte des questions de **tranquillité publique**, d'**insertion par l'emploi** et de **cohésion sociale**
- ❑ Une **démarche d'observation et d'évaluation intégrée** à la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine en lien avec les politiques connexes





Stratégie et mise en oeuvre

Un alignement des interventions moins affirmé sur certaines dimensions

- ❑ Une **qualité des réhabilitations** hétérogène d'un bailleur à l'autre
- ❑ Un niveau d'implication des différents acteurs en matière de **Gestion Urbaine de Proximité** différencié
- ❑ Un **tissu commercial** qui contribue diversement à la transformation des quartiers





Des premiers effets observables dans les quartiers, un moment sensible pour les habitants

- ❑ Une inscription du PRU dans **une dynamique de transformation visible**, source d'attractivité résidentielle et économique mais qui laisse quelques secteurs à l'écart (Vand'Est, Pagode, Centre commercial des Nations)
- ❑ Un processus de **gestion du relogement** inscrit dans un dispositif de qualité mais dont l'efficacité est altérée par l'autonomie de certains acteurs
- ❑ Des opérations d'**aménagement** et d'**équipements publics** qui apportent des signes tangibles de la transformation des quartiers, malgré une contribution encore limitée à l'attractivité résidentielle (équipements scolaires notamment)
- ❑ Des **dispositifs d'animation et d'accompagnement volontaristes**, qui pourraient être diffusés plus largement





Enjeux pour la poursuite des projets





Enjeux pour la poursuite des projets

Renforcer la portée opérationnelle de l'action communautaire en matière d'équilibre de l'habitat (1/3)

- ❑ Concrétisation de la **diversification fonctionnelle et des produits logement** (notamment parc privé) dans ou à proximité des quartiers, en particulier dans la ZAC Solvay (Plateau) et le Pré Jean Fontenier (Californie), en coordination étroite avec le calendrier de production de logements locatifs sociaux
- ❑ Mise en place des conditions d'une **mixité de peuplement** dans le parc social, par une démarche concertée et coordonnée de pilotage des attributions et des parcours résidentiels

Outils et opportunités mobilisables :

- ❑ Fléchage des **constructions neuves** à l'échelle de l'agglomération (178 restantes au 1^{er} juin 2009)
- ❑ Mise à jour d'un **Plan Stratégique de Relogement global** (besoins de mutualisation de l'offre à l'échelle d'agglomération, échanges inter-bailleurs, élargissement des missions d'UES à ces thématiques)





Enjeux pour la poursuite des projets

Renforcer la portée opérationnelle de l'action communautaire en matière d'équilibre de l'habitat (2/3)

Outils et opportunités mobilisables (suite):

- ❑ Mobilisation renforcée des équipes de la Direction de la Rénovation Urbaine sur l'ensemble des **questions sociales et des opérations portées par les bailleurs**, au-delà de la clé d'entrée « aménagement de projet urbain »
- ❑ Mise en place de **cellules de relogement** en amont des propositions faites par les bailleurs afin de garantir collectivement la qualité des parcours résidentiels
 - o éviter le transfert de ménage d'un quartier en rénovation à l'autre
 - o suivre les évolutions des reste à charge
 - o activer à temps la solidarité intercommunale et interbailleurs
 - o Mobiliser les différents réservataires de logements sociaux, pour élargir et diversifier l'offre de relogement





Enjeux pour la poursuite des projets

Renforcer la portée opérationnelle de l'action communautaire en matière d'équilibre de l'habitat (3/3)

Outils et opportunités mobilisables (suite):

- ❑ Association des collectivités locales aux futures **Conventions d'Utilité Sociale** des bailleurs, afin de définir de manière concertée des politiques adaptées en matière de qualité de service, de loyer et de peuplement
- ❑ Mise en place de **démarches marketing** adaptées aux publics et à l'environnement des quartiers en rénovation urbaine pour la commercialisation des programmes en diversification (notamment parc privé et accession à la propriété)





Enjeux pour la poursuite des projets

Renforcer la valeur ajoutée et la cohérence des projets en matière de développement durable

❑ Affirmation d'une stratégie globale et coordonnée en matière de **développement durable**

Outils et opportunités mobilisables :

❑ Partage des savoir-faire entre collectivités et au sein des équipes techniques du Grand Nancy en matière **d'aménagement qualitatif des espaces publics**, en particulier au bénéfice des projets plus petits

❑ Positionnement concerté des Villes, du Grand Nancy et des bailleurs, dans le cadre du **futur PLH et des autres outils de planification** (Plan Stratégique de Patrimoine, Conventions d'Utilité sociale...) dans le parc existant et dans les logements neufs





Enjeux pour la poursuite des projets

Garantir aux habitants des différents quartiers la prise en compte des problématiques de la vie quotidienne, dans le respect du rôle de proximité de chaque Ville

Outils et opportunités mobilisables :

- ❑ Bâtir une **coopération** plus étroite dans la **gestion des quartiers intercommunaux** comme Champ le Bœuf ou le futur quartier du Plateau sur des thématiques connexes aux « cœur de cible » de la GUP (tarification des équipements publics, vie associative...)
- ❑ Mobiliser les services communautaires (entretien des voiries) comme **point d'entrée** vers une contractualisation de la gestion des espaces extérieurs adaptée à chaque commune et chaque site (conventions de GUP locales)
- ❑ Mobiliser plus largement **le coordinateur PRU** au sein de l'équipe du Grand Nancy, en appui méthodologique aux chefs de projets et aux communes





Enjeux pour la poursuite des projets

Agir sur l'ensemble des facteurs d'attractivité des quartiers

Outils et opportunités mobilisables :

- ❑ Renforcer l'**attractivité des établissements scolaires** par une articulation avec les besoins en investissements et les projets d'animation (collèges)
- ❑ Consolider la **restructuration commerciale, au-delà des investissements portés par EPARECA**, (travail renforcé sur la programmation et mobilisation des structures privées : mise aux normes du centre des Nations notamment)





Enjeux pour la poursuite des projets

Éléments de conclusion

- ❑ Des Projets de Rénovation Urbaine du Grand Nancy ambitieux et qui bénéficient d'un **engagement fort** de la part de l'ensemble des partenaires
- ❑ Une déclinaison opérationnelle des projets urbains qui s'appuie sur **une ingénierie robuste** et un **réel travail de proximité** avec les habitants
- ❑ Des enjeux qui perdurent sur la **coordination entre acteurs** sur certains volets, d'un point de vue stratégique et opérationnel, afin de **renforcer les effets leviers de l'action publique**

