



2016 DU 36 DDCT Signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) parisien (13e, 18e, 19e et 20e)

PROJET DE DÉLIBÉRATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs

La Ville de Paris a fait des quartiers populaires sa priorité depuis 2001. Le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU), engagé en 2002, et le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) ont constitué un effort sans précédent en faveur de l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et de la réduction des inégalités. Le bilan des opérations menées à ce titre est extrêmement significatif, puisqu'elles ont permis de réhabiliter et requalifier 24 000 logements, de créer 130 équipements et 70 locaux associatifs et de livrer 171 000 m² d'immobilier d'entreprise.

Dans le nouveau cadre défini par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, le contrat de ville parisien renouvelle son engagement auprès des quartiers populaires. Signé le 7 mai 2015, il acte des objectifs et des engagements ambitieux portés par la Ville de Paris, l'État et l'ensemble élargi des signataires du contrat. Il s'attache à répondre aux préoccupations et aspirations exprimées par les habitants tout au long de son élaboration, dans le cadre des ateliers participatifs organisés pour le contrat parisien et sa déclinaison territoriale au travers de projets de territoire. Ces éléments de diagnostic ont conduit à retenir trois grands axes stratégiques pour guider notre action collective:

- Accompagner les parcours et prévenir les ruptures
- Vivre sa ville et son quartier
- Dynamiser les quartiers dans la ville

S'appuyant sur les améliorations notables réalisées dans le cadre du GPRU et du PNRU, les efforts en matière d'amélioration du cadre de vie des habitants de ces quartiers doivent être poursuivis. L'objectif est d'améliorer les conditions de vie des habitants, de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle, de poursuivre le développement de ces quartiers par la requalification du tissu urbain et du bâti, de renforcer la présence des services et équipements publics, de soutenir le commerce de proximité et la création d'activités par et pour les habitants de ces quartiers. A cet effet, le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) représente un véritable levier pour transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville et agir sur les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Forts des retours d'expériences du premier programme de rénovation urbaine, les projets NPNRU feront l'objet désormais d'une contractualisation en deux temps. Le protocole de préfiguration est la première étape. Il vise à présenter le programme de travail que la Ville et ses partenaires s'engagent à mener, avec l'aide financière de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'aboutir à des projets urbains stabilisés dans un délai de 18 mois. A l'issue de ce travail, la seconde étape consistera en la signature des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain qui détermineront les projets opérationnels, leurs conditions de mise en œuvre et les aides financières accordées par l'ANRU pour chaque opération.

Ainsi, le présent protocole permet le cofinancement du programme d'études et des moyens d'ingénierie dans les cinq sites parisiens sélectionnés par l'ANRU. Ce programme de travail, construit en lien étroit avec les Mairies d'arrondissement et en concertation avec les habitants, permettra de définir les actions soutenues financièrement par l'ANRU dans le cadre de conventions financières et d'identifier l'ambition des projets parisiens de renouvellement urbain. Le protocole de préfiguration permet également de lister les opérations dont l'ANRU autorise le lancement anticipé, en amont de la convention, afin d'engager sans plus attendre les opérations les plus avancées.

Fruit d'un travail itératif avec l'ANRU et les services de l'Etat, le projet de protocole de préfiguration a été validé dans son principe par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 26 septembre 2016. Il doit maintenant être signé par l'Etat, la Ville de Paris, la Caisse des Dépôts et Consignation, la Région et les organismes HLM concernés.

Au total, 28 études seront menées sur la durée du protocole, pour un montant de 2 546 592€ HT, pris en charge à 50% par l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une participation de 1 273 296€.

Par ailleurs, les postes des chefs de projet urbain (DU) et des chefs de projet politique de la ville (DDCT) des secteurs concernés, pour 6,1 Equivalents Temps Plein (ETP), seront également financés à hauteur de 50%, soit une participation supplémentaire de l'ANRU de 305 750€.

Enfin, est autorisé le démarrage anticipé dans le cadre de l'opération « Porte de Bagnolet- Porte de Montreuil » de :

- la démolition des 124 logements locatifs sociaux du 23-27 et 31-41 rue Henri Duvernois, situés le long du périphérique, utilisés temporairement en logement étudiant, et dont les habitants seront en partie relogés grâce à l'opération RIVP en cours de livraison boulevard Davout ;

- la démolition d'une trentaine de logements locatifs sociaux de la « barre Python » au 4-16 rue Joseph Python et 2-12 rue Henri Duvernois, afin de supprimer le porche actuel et de créer un nouveau passage au sein de l'ensemble immobilier permettant son ouverture et le futur passage d'une voie de désenclavement ;

- la reconstitution hors site de ces 154 logements sociaux avec la prise en charge forfaitaire des compensations de loyer correspondantes.

L'opération de requalification complète de la « barre Python » proposée par la RIVP (réhabilitation thermique, restructuration et éventuelle extension) pourra être également anticipée après réexamen avec l'ANRU au 2nd semestre 2017, en fonction de l'état d'avancement des études et de la concertation, tout comme l'opération de restructuration lourde de la tour de l'avenue de la Porte des Poissonniers par Paris Habitat, si son éligibilité aux aides de l'ANRU est confirmée d'ici là.

1) Les quartiers d'intervention

L'ANRU a retenu cinq secteurs en NPNRU pour la Ville de Paris, un secteur au titre des projets d'intérêt national et quatre secteurs au titre des projets d'intérêt régional.

- **L'opération d'intérêt national :**

Opération « Porte de Bagnolet - Porte de Montreuil », quartier des Portes du 20^{ème}

Enclavé entre les boulevards des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières, ce territoire est composé d'ensembles urbains déconnectés entre eux, n'ayant pas bénéficié des nombreuses dynamiques en marche sur les secteurs limitrophes (métamorphose au Nord du quartier de la Porte des Lilas, à l'Ouest avec les premières transformations du quartier Saint-Blaise, tous deux en GPRU). Compte tenu des difficultés sociales, économiques et urbaines, ce territoire a été sélectionné parmi les 200 sites nationaux. Il est par ailleurs classé en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) depuis 2013.

Il s'agit d'un territoire à grands enjeux sur lequel se développent de façon concomitante deux projets d'aménagement : Python-Duvernois et Porte de Montreuil. Bien que ces deux projets puissent faire l'objet d'une différenciation pour certaines études, l'ambition de la Ville est bien de travailler à un projet unique et intégré, comme spécifié dans la candidature retenue par l'ANRU, s'appuyant sur les atouts du quartier (tramway, ceinture verte, équipements sportifs d'envergure parisienne, situation métropolitaine et notamment la Porte de Montreuil comme entrée de ville, etc.) et permettant des synergies entre Paris et les communes limitrophes qui participeront à terme au rééquilibrage Est/Ouest de l'agglomération parisienne.

- **Quatre opérations d'intérêt régional**

Opération « Bédier – Oudiné », quartiers Bédier-Boutroux et Oudiné-Chevaleret, 13^e arrondissement

Le secteur Bédier-Oudiné est composé de deux quartiers situés de part et d'autres du boulevard Masséna, en bordure de la ZAC Paris Rive Gauche. Situé à proximité du boulevard périphérique, le secteur se caractérise par de vastes emprises cloisonnées et enclavées. Les indicateurs socio-économiques sont préoccupants, 30% de la population se situe en dessous du seuil des bas revenus et la pauvreté a progressé sur la période récente. Afin de poursuivre et d'élargir les interventions menées sur le quartier Bédier dans le cadre du GPRU et du PNRU, le nouveau projet de renouvellement urbain vise à construire un projet global sur les quartiers de Bédier et Oudiné en termes de fonctionnement (fréquentation des équipements, des commerces) et de continuités urbaines, et d'identifier leurs enjeux communs avec l'évolution de la ZAC Paris Rive Gauche.

Opération « Goutte d'Or sud » dans le quartier Goutte d'Or, 18^e arrondissement

Ce secteur, caractérisé historiquement par un tissu d'habitat ancien dégradé, a fait l'objet d'une intervention publique de longue date, menant à de vastes opérations de lutte contre l'habitat indigne. Inscrit dans les dispositifs de la politique de la ville depuis 1984, il accueille une population à faible revenu et les indicateurs socio-économiques font toujours état d'un taux important d'échec scolaire et de chômage. En lien étroit avec la mise en œuvre du projet de requalification du passage Boris-Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or, et en complément des nombreuses actions réalisées dans le secteur nord du quartier, il est notamment proposé d'étudier les problématiques d'usage des espaces collectifs, afin de prévoir une meilleure insertion urbaine des ensembles d'habitat récents dans un tissu faubourien et d'améliorer l'accès aux équipements publics.

Opération « Portes du 18^{ème} », quartiers Porte Montmartre – Porte des Poissonniers et Moskowa et Porte de la Chapelle – Charles-Hermite, 18^e arrondissement

Le secteur des Portes du 18^{ème} s'étend de la Porte Montmartre à la Porte d'Aubervilliers, et intègre les cités Charles Hermite à l'Est et Valentin Abeille au Nord. Il comprend 7.200 logements dont 89% sont des logements sociaux, essentiellement des immeubles HBM. Ces ensembles sont séparés par de grands équipements (l'hôpital Bichat, stade des Fillettes, etc.) et des infrastructures routières et ferroviaires majeures (les boulevards périphérique et des Maréchaux, le faisceau ferré nord, l'entrepôt Ney) qui créent un enclavement par rapport aux autres quartiers du 18^e et aux communes voisines. Inscrit en GPRU et en rénovation urbaine en décembre 2007, ce territoire fait l'objet de l'attention renforcée des pouvoirs publics depuis plusieurs années. L'ambition est de poursuivre et d'amplifier l'impact des changements au bénéfice des habitants, confrontés à d'importantes difficultés sociales et économiques.

Opération « Orgues de Flandre », quartiers Stalingrad – Riquet, 19^{ème} :

Les Orgues de Flandre constituent un ensemble immobilier des années 70/80 rassemblant 1.950 logements, situés de part et d'autre de la rue Curial. Il comprend du logement social, intermédiaire, deux tours en copropriété ainsi que des équipements publics (école, piscine, gymnase, centre d'animation). Parmi les cinq quartiers parisiens concernés par le présent protocole, ce secteur est le seul qui n'a pas bénéficié du premier programme national de rénovation urbaine.

L'enjeu pour le quartier est de s'inscrire dans la dynamique de Paris Nord Est Elargi, en accompagnant la rénovation des plus grands immeubles d'habitation de Paris, en confortant la présence des services publics et en apportant des réponses aux dysfonctionnements urbains. Cela nécessite un important travail de clarification de la nature et des usages des espaces publics et privés qui sont fortement entremêlés et d'agir en faveur du bon fonctionnement et de l'ouverture du site à la vie du quartier classé en Zone de Sécurité Prioritaire.

2) Les enjeux du nouveau programme de renouvellement urbain parisien

Les objectifs définis dans le présent protocole suivent les orientations stratégiques du contrat de ville et s'articulent avec les différentes politiques parisiennes. L'ensemble de ces objectifs devra être nourri par une concertation continue avec les habitants, les acteurs locaux, les gestionnaires comme les usagers du quartier. Une réponse globale est nécessaire à la fois sur :

- **L'amélioration et la diversification de l'habitat.** Afin de poursuivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires, en articulation avec le Plan local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Energie, les projets de renouvellement urbain accorderont une attention particulière à l'amélioration et à la diversification du parc de logement. Constitués essentiellement de logements sociaux, les quartiers retenus au titre du NPNRU se doivent d'adapter l'offre de logements à la diversité des besoins tout en veillant à élargir les types d'occupation (par exemple l'installation des étudiants sachant que deux sites se situent à proximité des campus universitaires) et en identifiant des solutions de relogement adaptées aux besoins et aux capacités financières des ménages concernés par les démolitions, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Par ailleurs, suite au travail itératif mené avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine), une démarche a été engagée pour amplifier l'ambition du projet sur le secteur national. Une nouvelle étude urbaine a été ajoutée dans le protocole et sera ainsi lancée afin d'envisager une mutation plus

importante du groupe « Bagnolet Zone Verte » - ensemble de logements sociaux de la RIVP situé en proximité immédiate du périphérique – permettant de traiter les conditions d’habitabilité les plus problématiques, de mieux désenclaver le quartier, et de constituer un pôle économique de plus grande ampleur, constituant une nouvelle entrée pour Paris à la Porte de Bagnolet.

- **La diversification des fonctions, le développement économique et l’emploi local.** Les quartiers souffrent aujourd’hui d’un manque de mixité fonctionnelle et d’une faible attractivité. Les activités économiques, qu’il s’agisse des commerces alimentaires, des services de proximité ou plus largement des entreprises, y sont peu denses et peu diversifiées. Un des objectifs du NPRU, en lien avec la dynamique de l’Arc de l’innovation et le programme Investissement Territorial Intégré (ITI), est de rendre ces territoires attractifs, générateurs de développement économique et d’emplois, notamment à destination des habitants, en s’appuyant sur le potentiel de développement d’activités économiques innovantes. D’autre part, afin de renforcer la vitalité économique de proximité et l’animation commerciale, une meilleure articulation doit être recherchée concernant l’attribution des locaux en pied d’immeuble, l’adaptation des loyers des locaux et le soutien aux initiatives entrepreneuriales. A ce titre, le travail en cours au niveau parisien sur le sujet est un élément structurant. Une attention particulière sera portée au développement de l’économie du partage, de l’économie circulaire et de l’économie collaborative.
- **L’ouverture du quartier, la mobilité des habitants et la requalification de l’espace public.** En tenant compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ainsi que du plan piéton et vélo de la Ville de Paris, de nouvelles mobilités sont mises en œuvre, afin de contribuer au désenclavement et au changement d’image des quartiers. À leur échelle, et conformément à l’axe 2 du contrat de ville parisien, « vivre sa ville et son quartier », une poursuite de la requalification des espaces extérieurs demeure prioritaire. Les attentes des habitants sont très fortes sur ces sujets.
- **La santé et la qualité environnementale des quartiers pour un meilleur cadre de vie.** La santé des habitants est au cœur des programmes proposés par la Ville, notamment s’agissant des secteurs bordant le périphérique. Par ailleurs, les territoires souffrent de problématiques environnementales et énergétiques. Ainsi, il est proposé par les organismes HLM – Paris Habitat, RIVP, Elogie – d’étudier la rénovation thermique des ensembles HBM d’intérêt patrimonial ainsi que la gestion innovante des espaces extérieurs en lien avec les réflexions sur la ceinture verte.
- **La mixité scolaire.** L’école est un déterminant fondamental de la cohésion sociale et de l’amélioration de la qualité de vie dans les quartiers prioritaires. A ce titre, le NPRU doit être une opportunité pour que les établissements scolaires aient toute leur place dans la transformation des territoires. Afin d’intégrer les établissements scolaires à la réflexion sur la transformation du territoire et de mettre à jour des projets potentiels, des programmes de travail spécifiques seront mis en place durant la durée du protocole avec ces établissements, les communautés éducatives, le Rectorat, la mission académique Education Prioritaire, la Préfecture et la Ville de Paris.
- **Métropolisation.** Ces quartiers sont aussi situés, pour trois d’entre eux, dans des sites stratégiques, véritables portes de ville. Leur ancrage dans la Métropole doit être affirmé et conforté pour en faire des places du Grand Paris par la création de nouvelles centralités en lien avec les communes limitrophes et leur mise en réseaux avec ces territoires.

Le temps du protocole de préfiguration et les programmes d'études envisagées permettront de renforcer le diagnostic, et d'interroger le contexte urbain et l'habitabilité des différents lieux pour permettre de définir une stratégie optimale au regard des contraintes des secteurs afin de répondre aux attentes des habitants tout en préservant et en amplifiant l'identité spécifique de chaque site.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer

La Maire de Paris