

DOSSIER DE PRESSE – 18 juin 2011

INAUGURATION DU NOUVEAU PÔLE COMMERCIAL BASTILLE FONTAINE (38)



Partenaires financiers :

Sommaire

Communiqué de presse	3
1. Bastille, un quartier qui fait sa révolution	4
2. Des commerces redynamisés et relocalisés dans le nouveau pôle commercial	6
3. Le financement.....	8
4. Les partenaires.....	9
Contact presse	10
Les fiches repères	11
- Qu'est-ce qu'Epareca ?	
- Qu'est-ce que la rénovation urbaine ?	
- Pourquoi maintenir des commerces dans les quartiers ?	
- Glossaire	

Yannick BOULARD, Maire de Fontaine, et Bernard GERARD, Président d'Epareca et Député-Maire de Marcq-en-Barœul, ont inauguré le nouveau pôle commercial Bastille à Fontaine, le 18 juin 2011.

Cette opération s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine engagé par la Ville de Fontaine, en partenariat avec l'ANRU et la Région Rhône-Alpes.

Un pôle commercial relocalisé, plus pratique aux commerces redynamisés

Le pôle commercial, d'une surface totale de 1 005 m², est composé de 7 boutiques réparties au rez-de-chaussée de deux nouveaux immeubles donnant sur la nouvelle place de la Commune de Paris et situés en front de boulevard Joliot-Curie. A ces commerces, s'ajoute la pharmacie existante. Après saisine par la commune, Epareca est intervenu dès l'amont de l'opération, lors de la définition de la reconfiguration du site et pour accompagner le transfert des commerçants, dans le cadre d'une convention de partenariat avec la Ville de Fontaine. Il s'est porté acquéreur des commerces en VEFA et a désormais en charge leur gestion.

Un projet pour mieux relier le quartier Bastille à la ville

Le quartier Bastille bénéficie d'un projet sous convention Anru depuis mars 2008 qui est entré dans sa phase opérationnelle depuis deux ans. Le projet de rénovation urbaine porté par la Ville de Fontaine a pour ambition de mieux intégrer le quartier au reste de la ville en y implantant de nouveaux services et équipements, d'améliorer et de diversifier l'offre de logements, tout en respectant les normes environnementales, et, enfin, de favoriser la cadre de vie des habitants.

Chiffres clés

Budget de l'opération commerciale (transferts compris hors aménagements urbains) : 2 701 816 d'euros H.T. financés par Epareca (38,5 %), Anru (27,5 % / dossier relevant du Plan de relance), Région Rhône-Alpes (21 %) et la Ville de Fontaine (13 %).

Créé en 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville de 1996, Epareca est l'Etablissement national public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux. Sa mission est d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en difficulté. Il intervient en qualité de promoteur, d'investisseur et d'exploitant d'espaces commerciaux de proximité.

En redonnant vie au commerce et à l'artisanat au cœur de ces quartiers, l'Etablissement contribue à apporter du confort aux habitants et à recréer durablement du lien social. A ce jour, plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours sur tout le territoire.

Contact presse :

Anne Lespargot
Responsable de la communication Epareca
Tél : 06 84 81 29 38
alespargot@epareca.org

Guillaume Chevalier
Directeur de cabinet du Maire
Tél : 04 76 28 75 75
guillaume.chevalier@fontaine38.fr

1. BASTILLE, UN QUARTIER QUI FAIT SA REVOLUTION

Le contexte en 2004

Situé à l'ouest de la ville, le quartier Bastille est délimité par la rivière du Drac et le boulevard Joliot-Curie. Construit au cours des années 1960, il est enclavé et peu dynamique.

Composé de 40 % de logements sociaux pour 60 % de copropriétés, il accueille 6 200 habitants, soit 35 % de la population de la commune.



Un projet de rénovation urbaine pour relier le quartier à la ville



Sous convention ANRU depuis mars 2008, au titre de l'article 6, le projet de rénovation urbaine prévoit de redessiner en profondeur le quartier pour un budget total de 30,8 M€ d'ici 2013.

Il est entré dans sa phase opérationnelle depuis juillet 2009 après une phase importante de concertation, lancée dès 2004, avec les habitants du quartier, qui est venue enrichir le projet.

Trois principaux objectifs sont visés :

- **Mieux intégrer le quartier en renforçant ses liens avec le reste de la ville**, par le réaménagement du boulevard Joliot-Curie et la création d'une place (la Place de la Commune de Paris) au pied du centre social Romain Rolland dont les travaux de rénovation visent le niveau Bâtiment Basse Consommation. D'autres aménagements sont prévus allant dans le sens d'un désenclavement du quartier : la requalification et la réorganisation du réseau des dessertes intérieures au quartier, la rénovation des berges du Drac, etc.
- **Diversifier et améliorer l'offre de logements, en fonction d'un cahier des charges durable visant au minimum le label Très Haute Performance Environnementale.** 124 logements sociaux (La Commune de Paris, 40 logements appartenant à Scic Habitat Rhône-Alpes et La Saulne, 84 logements de l'Opac 38) ont ainsi été démolis

laissant la place à de nouveaux logements, adaptés aux souhaits des habitants : 126 logements locatifs sociaux, 33 en accession sociale à la propriété, 20 en accession à la propriété libre et 45 en locatif libre. Certaines résidences seront implantées sur les friches industrielles désormais requalifiées. Les résidences en copropriété feront elles aussi l'objet de travaux de réhabilitation.

- **Favoriser la qualité de la vie et le lien social au sein du quartier**, grâce à la rénovation du centre social Romain Rolland, la création de la place de la Commune de Paris sur laquelle donnent certains nouveaux commerces et qui doit devenir un lieu de rencontre, chaleureux et arboré, offrant une nouvelle image à cet espace vécu avant les travaux comme un simple carrefour routier. Le Parc Villon a également été réaménagé. Une démarche de GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité) est engagée entre les partenaires du projet.

Une chaufferie bois collective va prochainement être installée pour desservir les logements ainsi que les équipements publics.

Les partenaires du projet de rénovation urbaine : Ville de Fontaine, Grenoble-Alpes Métropole, Conseil Général de l'Isère, Conseil Régional Rhône-Alpes, ANRU, Opac 38, SCIC Habitat Rhône-Alpes, DauphiLogis, Caisse des Dépôts et Consignations, Afidial, la Confédération Nationale du Logement et GIC Action Logement.



Les nouveaux logements, les commerces situés en rez-de-chaussée et la nouvelle place

2. DES COMMERCES REDYNAMISES ET RELOCALISES DANS LE NOUVEAU PÔLE COMMERCIAL

L'union fait la force

La Ville de Fontaine a souhaité un pôle commercial afin de :

- redynamiser l'activité économique du secteur,
- répondre aux besoins des habitants,
- améliorer l'articulation entre le boulevard Joliot-Curie et l'intérieur du quartier.

Autrefois dispersés en différents points du quartier, les commerces sont rassemblés en rez-de-chaussée de deux immeubles créés aux angles de la nouvelle place de la Commune de Paris et en front de boulevard Joliot-Curie. Grâce à cette relocalisation, le potentiel commercial se verra ainsi renforcé par la clientèle de passage qui emprunte quotidiennement cet axe majeur.

Chaque immeuble accueillant les commerces a été construit par un promoteur différent : Afidial Promotion, promoteur privé (Cf. bât. **A1** sur le plan ci-dessous), et Dauphilogis, coopérative filiale de l'Opac 38 (Cf. bât. **B1**). Il s'agit de petites unités résidentielles proposées en accession libre ou en accession à la propriété.

Les locaux commerciaux ont été achetés par Epareca en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Ils sont aujourd'hui gérés par Epareca.



Un pôle commercial redimensionné, adapté aux besoins des résidents

Le pôle commercial d'une surface totale de 1 005 m² utiles, est réparti de la façon suivante :

- Un premier bâtiment de 367 m² comprenant :
 - Un fleuriste (97 m²)
 - Une boulangerie (196 m²)
 - Un institut de beauté (74 m²)

- Un deuxième bâtiment de 638 m² comprenant :
 - Un bar brasserie tabac-presse PMU (157 m²)
 - Un distributeur automatique de billets (13 m²)
 - Une auto-école (96 m²)
 - Une supérette (372 m²)

Trois commerces (la boulangerie, l'auto-école et la brasserie) étaient déjà présents sur le quartier et ont donc été transférés, l'institut de beauté et le fleuriste sont des créations d'entreprise. Les transferts de commerces ont été gérés par Epareca et la Ville de Fontaine, dans le cadre d'une convention de partenariat.

Enfin, à ces 7 commerces, s'ajoute la pharmacie déjà présente sur le site et dont les murs n'appartiennent pas à Epareca.

Les commerçants, conformément aux souhaits d'Epareca et de la Ville de Fontaine, se sont regroupés en union commerciale pour dynamiser le pôle et lui assurer une certaine pérennité. L'association Avenir Bastille Fontaine est présidée par le fleuriste.



3. LE FINANCEMENT

Financement de l'opération

Montant de l'opération commerciale
(transferts compris hors aménagements urbains) : 2 701 816 € H.T.

Financeurs :

- Epareca : 1 036 277 € (38,5 %) }
- ANRU : 742 273 € (27,5 %) } 66 %
(dossier relevant du plan de relance)
- Région Rhône-Alpes : 573 266 € (21 %)
- Fontaine : 350 000 € (13 %)

4. LES PARTENAIRES DE L'OPERATION COMMERCIALE

Epareca et la Ville de Fontaine tiennent à remercier l'ensemble des partenaires qui l'accompagne pour mener à bien la maitrise d'ouvrage de cette opération, parmi lesquels :

Afidial Promotion, promoteur privé

Dauphilogis, coopérative Hlm filiale de l'Opac 38

La Région Rhône-Alpes

L'Anru

... Et les habitants et les commerçants pour la patience et la compréhension dont ils font preuve durant toute la durée des travaux.

CONTACT PRESSE

Vous êtes journaliste et souhaitez obtenir une interview, un dossier de presse ou des photos, contactez :

Epareca

Anne Lespargot

Responsable de la communication

Tél : 06 84 81 29 38

alespargot@epareca.org

Si vous souhaitez aussi être tenu informé de l'actualité d'Epareca, inscrivez-vous pour recevoir sa lettre électronique à l'adresse suivante : www.epareca.org/newsletter

Ville de Fontaine

Guillaume Chevalier

Directeur de cabinet du Maire

Tél : 04 76 28 75 75

guillaume.chevalier@fontaine38.fr

www.ville-fontaine.fr

QU'EST-CE QU'Epareca ?

1. Quelles sont les missions d'Epareca ?

Créé fin 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville du 14 novembre 1996, Epareca est un opérateur public dont la mission est d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en difficulté. En redonnant vie au commerce et à l'artisanat au cœur de ces quartiers, l'établissement contribue à apporter du confort de proximité aux habitants et à recréer durablement du lien social.

Epareca intervient principalement dans les quartiers prioritaires (**ZUS, ZRU, ZFU**) qui font l'objet de projets de rénovation urbaine, avec comme critères :

- une localisation obligatoire dans les zones labellisées par la Politique de la Ville ;
- une capacité à maîtriser le foncier ;
- un engagement de la collectivité sur un projet de rénovation urbaine fort, priorisé en cohérence avec l'intervention de l'ANRU.

Aujourd'hui, la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a élargi l'action d'Epareca aux **CUCS**. Epareca pourra être amené à intervenir également dans les quartiers anciens dégradés (**le PNRQAD**) quand cette géographie prioritaire sera définie.

Depuis 2010, Epareca diversifie son activité en engageant la construction de pôles artisanaux. Au printemps 2012, il ouvrira son premier pôle, dénommé Bruay'co, d'une surface de 3 000 m² et situé à Bruay-sur-l'Escaut.

Epareca est placée sous la tutelle de cinq ministères :

- Secrétariat d'Etat référent, en charge du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation ;
- Ministère de la Ville,
- Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre Mer, des Collectivités territoriales et de l'Immigration,
- Ministère du Budget, des Comptes publics, de la Fonction publique et de la Réforme de l'Etat.

2. Qui peut faire appel aux services d'Epareca et comment ?

Epareca intervient à la demande du maire ou du président de **l'EPCI** concerné quand les opérateurs privés ne le peuvent pas notamment pour des raisons juridiques ou économiques. En effet, pour pouvoir intervenir, Epareca doit au préalable s'assurer que le centre commercial dégradé puisse relever d'une maîtrise foncière unique. Pour cela, son statut lui donne la possibilité de recourir à des prérogatives de puissance publique (**DUP**, expropriation).

En outre, ces opérations de requalification impliquent des investissements lourds dont le financement ne permet pas un traitement par le privé.
Epareca vise le retour au plus tôt au droit commun dans le cadre du « marché » après stabilisation économique, sociale et urbaine.

3. Comment procède Epareca ?

Epareca intervient en qualité de promoteur, d'investisseur et d'exploitant de centres commerciaux de proximité. Pour ce faire, Epareca procède en 4 phases :

- Phase 1 : le montage
 - o Etudes préalables (commerciales, juridiques et foncières) ;
 - o Projet immobilier et d'insertion urbaine ;
 - o Conventions partenariales et bilans financiers.

- Phase 2 : la production
 - o Appropriation du site ;
 - o Réhabilitation, restructuration ou démolition-reconstruction.

- Phase 3 : l'exploitation
 - o Gestion du nouvel équipement pour accompagner les commerçants jusqu'à stabilisation économique, sociale et urbaine.

- Phase 4 : la remise sur le « marché » auprès des investisseurs gestionnaires privés

Epareca s'engage dans une démarche partenariale avec la collectivité porteuse du projet : elle est présente à tous les moments importants de la vie du projet commercial, l'opération est menée sous l'égide d'un comité de pilotage local présidé par le maire ou le président de l'EPCI. Les engagements sont formalisés dans une convention.

4. Par qui et comment sont financées les opérations de rénovation des centres commerciaux ?

La contribution financière d'Epareca est constituée d'une partie fixe qui correspond à la valorisation de l'espace commercial à la revente (estimé à 10 % du loyer nominal prévisionnel de l'année 4 ou sur la base d'un taux de rendement de 10 %) et d'une partie sous la forme de subventions ajustées en fonction de la situation économique, sociale et fiscale de la ville.

Des partenariats financiers privilégiés sont habituellement mis en place au moment de l'investissement, avec la Caisse des Dépôts et Consignations notamment.

Les opérations bénéficient aussi de subventions des collectivités (Villes, EPCI, conseils régionaux et généraux) et, le cas échéant, de l'ANRU et du FEDER. Les subventions peuvent être mobilisées par Epareca.

5. Le développement durable est-il pris en compte ?

Epareca a le souci de rendre les espaces commerciaux plus respectueux de l'environnement tant au niveau de leur conception, de leur production que de leur exploitation : soin à la qualité architecturale pour une meilleure insertion urbaine, paysagère et sociale, recours aux énergies renouvelables, etc.

6. Quelles sont les réalisations d'Epareca ?

Plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours :

- 9 pôles commerciaux cédés
- 18 sites en exploitation
- 32 en production
- 34 en montage

Entre 2009 et 2011, Epareca engagera la production d'une trentaine de nouveaux centres commerciaux et artisanaux de proximité, reconfigurés ou reconstruits.

QU'EST-CE QUE LA RENOVATION URBAINE ?

Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), institué par la loi du 1^{er} août 2003, prévoit un effort sans précédent de transformation des quartiers situés en **Zones Urbaines Sensibles (ZUS)** ou présentant les mêmes difficultés socio-économiques (art.6).

5 ans après son lancement, le PNRU est engagé dans plus de 500 quartiers pour un budget total de plus de 12 milliards d'euros.

1. Pourquoi rénover ces quartiers ?

Ces quartiers connaissent un processus de marginalisation car ils concentrent des populations défavorisées. Le PNRU répond donc à plusieurs objectifs :

- remettre ces quartiers dans une « dynamique urbaine », par une intervention lourde sur l'habitat, les équipements, la voirie, etc. pour les désenclaver, mieux les relier au reste de la ville, et, à terme, leur redonner de l'attractivité ;
- diversifier l'habitat par le développement d'une nouvelle offre de logements en locatifs (libre et social) et en accession à la propriété (sociale et privée) ;
- diversifier les fonctions par le développement d'activités économiques et de services publics ;
- et assurer une gestion qui permette une amélioration continue de la qualité de service.

L'enjeu étant d'améliorer les conditions de vie de la population en place et d'attirer de nouveaux ménages pour viser plus de diversité sociale.

2. Quels sont les acteurs de la rénovation urbaine ?

Pour l'aménagement et l'habitat : l'ANRU, les collectivités et les organismes de logement social

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (**ANRU**) a la responsabilité de la mise en œuvre et du suivi au niveau national du PNRU. Elle regroupe l'essentiel des financements ce qui a vocation à simplifier et à accélérer les procédures. Elle valide les projets de rénovation portés par les Villes ou les communautés urbaines ou d'agglomération.

En effet, en application de la loi, le portage politique du projet de rénovation urbaine est assuré par la Ville, en la personne du maire, ou par l'**EPCI**, en la personne de son président. La Ville assure également souvent la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement (voirie, infrastructures publiques, par exemple).

Sur le champ de l'habitat (démolition, reconstruction, réhabilitation et résidentialisation), la maîtrise d'ouvrage est assurée principalement par les organismes de logement social.

Pour les commerces de proximité et l'artisanat : un opérateur unique, Epareca

Epareca intervient, quant à lui, en tant qu'opérateur commercial de la rénovation urbaine. Il est le seul établissement public à être en charge de la rénovation des centres commerciaux et d'artisanat des quartiers ZUS. A la condition que ces quartiers soient l'objet d'un projet de rénovation urbaine par la collectivité.

Epareca, dont la création est antérieure à celle de l'ANRU, a choisi de prioriser ses interventions sur les mêmes territoires (quartiers définis par la [politique de la Ville](#)), en cohérence et en partenariat avec l'Agence. L'ANRU - ainsi que [la Caisse des Dépôts et Consignations](#) – peuvent être à l'origine d'une demande de diagnostic d'opportunité auprès d'Epareca pour l'expertise d'un centre commercial (dénommée « diagnostic flash »). Si le diagnostic valide cette possibilité d'implication, la collectivité (Ville ou EPCI) peut donc saisir Epareca dans le cadre de la procédure de saisine (Cf. fiche « Qu'est-ce qu'Epareca », question n°2).

POURQUOI MAINTENIR DES COMMERCES DANS LES QUARTIERS ?

1. A quoi servent les commerces dans les quartiers ?

"Il n'y a pas de commerce en forme quand la ville est malade et il n'y a pas de ville en forme quand le commerce est malade." C'est par cette formule que Robert Rochefort, directeur du Credoc et vice-président de la Commission nationale des comptes du commerce, résume l'interaction évidente entre la qualité de vie urbaine et la bonne santé du tissu commercial.

Il poursuit : « Si l'on tient tant à l'animation commerciale, c'est bien parce qu'elle est porteuse de lien social, de contacts humains. »

Les grands quartiers d'habitat social ne dérogent pas à cette règle. Dans ceux où ont pu se maintenir des commerces de proximité, il existe une vie sociale riche. Au-delà des services qu'ils rendent à la population qui vit dans ces quartiers, ils sont aussi des lieux de rencontres, d'échanges entre les cultures. En résumé, ils participent de l'acceptation des différences et d'humanisation des rapports entre les gens.

On comprend alors pourquoi derrière la rénovation des commerces et de l'artisanat se joue la reconstitution du lien social et de la convivialité.

2. Le commerce de proximité est-il vraiment un secteur d'avenir ? Correspond-il à l'évolution de notre société ?

Au-delà des grands commerciaux qui délivrent une offre complète, les petits commerces de proximité privilégient la relation humaine entre le client et le commerçant.

Face au phénomène d'isolement et au problème de mobilité liée au vieillissement de la population* qui réside dans les quartiers en difficulté, le commerce et l'artisanat de proximité, à l'instar des équipements publics, apportent des réponses sociétales.

Enfin, le commerce de proximité répond également à l'exigence écologique car il permet de limiter les déplacements générateurs de CO².

* un locataire du parc social sur 5 a plus de 60 ans, ceux de plus de 75 ans représentant même plus d'un locataire sur 10. Le parc social compte aujourd'hui plus du tiers (36 %) de personnes seules parmi ses locataires, des ménages qui se trouvent souvent en situation d'isolement relationnel (chômeurs, personnes âgées...).

3. En dehors de la dimension sociale, y a-t-il un intérêt économique ?

Stimuler ou reconstituer des commerces et de l'artisanat contribue à la sauvegarde voire au développement de l'emploi dans les quartiers définis dans la politique de la ville, quartiers qui subissent de plein fouet la crise économique et le chômage.

Par ailleurs, les chantiers de rénovation sont un gisement important d'emplois. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a souhaité qu'ils profitent à leurs habitants en contrepartie de son aide financière. Ainsi, les entreprises en charge des travaux doivent réserver au minimum 5 % des heures travaillées sur les chantiers aux habitants des quartiers en rénovation urbaine. Ce sont surtout des emplois du Bâtiment qui sont proposés.

4. Quels types de commerces sont implantés dans les quartiers concernés ?

A l'instar de la diversification de l'offre de logements qui vise le renforcement de la diversité sociale, Epareca vise la diversification de l'offre commerciale et artisanale. Il exerce une vigilance particulière sur le choix de cette offre. Elle doit être adaptée aux besoins et à la demande des habitants. Il en va aussi de la viabilité économique du site.

5. Pourquoi ne laisse-t-on pas les investisseurs privés se charger de la rénovation économique des quartiers ?

L'objectif d'Epareca n'est pas de se substituer aux investisseurs privés. Bien au contraire, l'établissement n'intervient qu'à défaut d'initiative privée et vise le retour au droit commun par la revente aux opérateurs classiques dès que les commerces permettent une rentabilité suffisante.

Cependant, seules les spécificités d'un opérateur public permettent de rendre possible une rénovation économique. Ainsi, il est essentiel de maîtriser 100 % de la propriété. Le privé ne bénéficie pas des prérogatives de puissance publique (la déclaration d'utilité publique ou le recours à l'expropriation) pour y parvenir. En outre, le coût global d'intervention très lourd suppose des subventions publiques pour se porter acquéreur puis requalifier le centre commercial (c'est-à-dire le reconfigurer voire le démolir et le reconstruire). Enfin, cette opération s'inscrit dans un projet global de rénovation urbaine : cela suppose un accompagnement fort, sur la durée, en partenariat avec la collectivité.

GLOSSAIRE

ANRU : AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

Créée par la Loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi Borloo), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine est un établissement public industriel et commercial (EPIC) qui assure la mise en œuvre et le financement du programme national de rénovation urbaine. Elle est placée sous la tutelle du secrétaire d'Etat chargé de la politique de la ville qui fixe les orientations générales de son action.

CDC : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Créée en 1816, la Caisse des dépôts et consignations est une institution financière publique, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Elle est chargée de la protection de l'épargne populaire, du financement du logement social et de la gestion d'organismes de retraite. Elle contribue également au développement économique local et national, particulièrement dans les domaines de l'emploi, de la politique de la ville, de la lutte contre l'exclusion bancaire et financière, de la création d'entreprise et du développement durable. Elle est le partenaire des collectivités territoriales et d'Epareca.

CIV : COMITE INTERMINISTERIEL DES VILLES ET DU DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN

Le Comité interministériel des villes et du développement social urbain (CIV) est l'instance décisionnelle qui arrête les orientations, définit les programmes et répartit les moyens au niveau national concernant la politique de la ville. Il rassemble les ministères concernés et est présidé par le Premier ministre ou par le ministre de la ville. Epareca est sous la tutelle du Secrétariat général du CIV.

CUCS : CONTRAT URBAIN DE COHESION SOCIALE

Les Contrats urbains de cohésion sociale (Cucs) succèdent à compter de 2007 aux contrats de ville comme cadre du projet de territoire développé au bénéfice des quartiers en difficultés. La circulaire du 24 mai 2006 a posé les principes et le calendrier de la mise en œuvre des Cucs. Ils sont signés pour trois ans et sont renouvelables après évaluation.

DGCIS : DIRECTION GENERALE DE LA COMPETITIVITE, DE L'INDUSTRIE ET DES SERVICES

Créée par décret le 12 janvier 2009, au sein du ministère de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, la DGCIS est l'une des instances tutelles d'Epareca.

DUP : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Une déclaration d'utilité publique est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par voie d'expropriation ou de préemption, précisément pour cause d'utilité publique ; elle est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique. Epareca, en vertu de son statut d'opérateur public, peut recourir à la procédure

d'expropriation pour cause d'utilité publique pour acquérir le foncier nécessaire à l'exercice de sa mission.

EPCI : ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

Un EPCI est une structure administrative regroupant des communes, ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité. » Son président, au même titre que le maire pour une commune, peut être le porteur du projet de rénovation urbaine. Il peut prendre la forme d'une Communauté de communes, d'agglomérations ou urbaines.

EPIC : ETABLISSEMENT PUBLIC A CARACTERE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Un EPIC est une personne publique ayant pour but la gestion d'une activité de service public. Epareca est un EPIC.

FEDER : FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL

Le FEDER vise à renforcer la cohésion économique et sociale au sein de l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres régionaux. Le FEDER finance :

- des aides directes aux investissements réalisés dans les entreprises ;
- des infrastructures liées notamment à la recherche et l'innovation, aux télécommunications, à l'environnement, à l'énergie et au transport;
- des instruments financiers afin de soutenir le développement régional ou local, et favoriser la coopération entre les villes et les régions;
- des mesures d'assistance technique.

FISAC : FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE

Le FISAC est un fonds permettant au Secrétariat d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation, d'octroyer des aides pour la mise en œuvre des projets de revitalisation du commerce, des services et de l'artisanat. Il participe au financement d'Epareca.

GPV : GRANDS PROJETS DE VILLE

Lancés en 1999, les grands projets de ville avaient pour objectif de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain dans 50 sites dégradés. Ils ont été pour l'essentiel réintégrés dans le Programme de rénovation urbaine initié après 2002.

LOI SRU : LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Promulguée le 11 décembre 2000, la loi SRU est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. Dans l'article 55, elle demande aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France), situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et dont les logements locatifs sociaux représentent moins de 20 % des résidences principales d'atteindre ce pourcentage en 2020. Renforcée par la loi relative au Droit au logement opposable (DALO) de 2007, la disposition concerne aujourd'hui, 973 communes. Leur déficit actuel en logements sociaux montre que 450 000 logements sont à construire au titre de l'article 55.

MEDDTL : MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Ce ministère est l'une des tutelles d'Epareca.

POLITIQUE DE LA VILLE

La politique de la ville, née au début des années quatre-vingts en réponse aux émeutes des banlieues lyonnaises, a pour ambition de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires. Elle est caractérisée par une approche globale des problèmes, ne dissociant pas les volets urbain, économique et social. Elle repose sur un partenariat entre l'Etat, les collectivités locales et leurs partenaires (bailleurs sociaux, milieux économiques, CAF, associations...) et s'appuie sur une géographie prioritaire. L'intervention de l'Etat en faveur des quartiers en difficulté et de leurs habitants a été centrée sur cinq champs prioritaires par le Comité interministériel des villes du 9 mars 2006 : l'accès à l'emploi et le développement économique ; l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie ; la réussite éducative et l'égalité des chances ; la citoyenneté et la prévention de la délinquance ; la prévention et l'accès à la santé.

PNRQAD : PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES

Le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), défini par la loi « Mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009, vise la résorption de l'habitat indigne, la remise sur le marché des logements vacants et la rénovation énergétique des logements existants tout en maintenant la mixité sociale dans les quartiers anciens les plus dégradés.

La revitalisation du commerce de proximité entre également dans les objectifs du PNRQAD. Une vingtaine de sites devraient être retenus après l'appel à projet.

ZFU : ZONE FRANCHE URBAINE

Les zones franches urbaines ont été créées dans des quartiers de plus de 8 500 habitants considérés comme « prioritaires » (lois du 4 février 1995 et du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances). L'objectif est d'inciter l'implantation d'entreprises et le développement d'activités économiques. Ce dispositif vise trois objectifs principaux : renforcer la mixité fonctionnelle et sociale ; développer l'activité économique, grâce à l'abaissement du coût de l'activité ; favoriser l'emploi des populations résidant dans ces quartiers. Ces zones sont au nombre de 100 actuellement. Epareca intervient dans les ZFU.

ZRU : ZONES DE REDYNAMISATION URBAINE

Les ZRU sont également créées par la loi du 4 février 1995. La différence entre ces zones tient à leurs niveaux de difficultés urbaines, économiques et sociales. Par ordre décroissant, on compte 751 Zones urbaines sensibles (ZUS), parmi lesquelles on retrouve 416 zones de redynamisation urbaine (ZRU). Et au sein de ces ZRU, ont été créées 44 zones franches urbaines (ZFU). Une autre différence tient à l'attribution des aides : les ZUS perçoivent des

aides financières tandis que les ZRU bénéficient de mesures fiscales spécifiques et d'exonérations de cotisations sociales. Epareca intervient dans les ZRU.

ZUS : ZONES URBAINES SENSIBLES

Les ZUS sont des territoires définis par la loi du 14 novembre 1996 (relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville) sur lesquels intervient la politique de la ville destinée à répondre aux difficultés rencontrées dans ces quartiers. Les ZUS sont caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi. Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine et les zones franches urbaines (loi du 4 février 1995). L'État a dénombré 751 ZUS en France. Epareca intervient dans les ZUS.