

COMMUNIQUE DE PRESSE – déc.-10

Dominique BELLION, Préfet de Meurthe-et-Moselle, Délégué territorial de l'ANRU, **André ROSSINOT**, Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy, Maire de Nancy, ancien Ministre, **Bernard GERARD**, Président d'Epareca, Député-Maire de Marcq-en-Barœul, **et Michel DINET**, Président du Conseil général de Meurthe-et-Moselle, **ont posé la première pierre du Nouveau Pôle Commerçant situé sur le site des anciennes carrières Solvay, Plateau de Haye, à Nancy, le 16 décembre 2010.**

Redynamiser l'activité économique du quartier

Le Nouveau Pôle Commerçant se substituera au centre commercial des Tamaris. Ce dernier sera réhabilité et affecté à une autre vocation que le commerce.

Le Nouveau Pôle Commerçant se composera d'un linéaire commercial d'une surface totale de 2 600 m². Il comprendra 12 commerces et une supérette alimentaire. Situé sur l'artère principale, l'avenue Raymond Pinchard, il sera plus visible et plus accessible grâce aux nouveaux parkings. Adossé à des immeubles de logements, il sera doté d'une toiture végétale, plantée d'arbres. Son ouverture est prévue au 1^{er} trimestre 2012.

Un projet urbain ambitieux

Le Plateau de Haye accueille 14 300 habitants, à la jonction des communes de Nancy, Laxou et Maxéville. Le projet urbain, sous convention ANRU depuis janvier 2007, prévoit des déconstructions de logements locatifs sociaux avec des reconstructions sur et hors site, la réalisation de programmes neufs assurant diversité et mixité de l'offre, la modernisation des services publics de proximité et la création d'équipements publics, places, rues... La rénovation urbaine du Plateau de Haye mobilise 248,8 millions d'euros pour réinventer 440 hectares à vivre.

Dans ce contexte de transformations profondes, le projet de restructuration des trois centres commerciaux du Plateau de Haye – dont fait partie le Nouveau Pôle Commerçant – est une composante essentielle du développement économique et de l'amélioration de la qualité de vie des habitants, en apportant du confort de proximité.

Chiffres clés

Budget de l'opération : 5,5 millions d'euros

Financeurs :

- Epareca (30,5 %) } 51,5 %
- ANRU (21 %) }
- Communauté urbaine du Grand Nancy (11,5 %) } 16 %
- Conseil général de Meurthe et Moselle (4,5 %) }
- FEDER (32,5 %).



Réinventer 440 hectares à vivre

Des logements écologiques de qualité, un cadre de vie amélioré, des familles accompagnées dans leur relogement, une mixité sociale favorisée... plus que le logement, c'est tout l'environnement qui se transforme avec des entreprises et des emplois créés, des centres commerciaux nouveaux ou rénovés, des services publics de proximité plus proches et plus modernes, des espaces verts aménagés à l'image du jardin forestier, de nouvelles places et rues pour mieux circuler, des équipements sportifs tout neufs près de chez soi, des transports doux facilités... Cet engagement sans précédent conjugue rénovation urbaine et cohésion sociale, tant l'urbain est au service de l'humain.

Les chiffres

- 14 300 habitants
- 4 720 logements sociaux
- 248,8 millions d'euros pour la rénovation urbaine
- 4 quartiers : Haut-du-Lièvre, Solvay, Champ-le-Boeuf, Les Aulnes
- 440 ha
- 150 logements de la Foncière Logement
- 130 nouvelles entreprises depuis 2004*
- 600 emplois créés en Zone Franche Urbaine depuis 2004*

*Source ADUAN/URSSA 54 - Janvier 2010

Les bailleurs

- OPh de Nancy
- meurthe & moselle HABITAT

L'architecte, urbaniste et paysagiste

- Alexandre Chemetoff

Le projet de rénovation urbaine

La stratégie de rénovation urbaine élaborée depuis 2004 par la Communauté urbaine du Grand Nancy, les communes concernées et les bailleurs sociaux, avec l'appui de l'équipe Alexandre Chemetoff, vise la reconquête et l'intégration du Plateau de Haye au sein de l'agglomération nancéenne.

Sous convention ANRU depuis janvier 2007, le projet de rénovation urbaine prévoit plus particulièrement pour le quartier du Haut-du-Lièvre :

- la déconstruction partielle du Cèdre Bleu
- la réhabilitation du Tilleul Argenté et du Cèdre Bleu,
- l'embellissement de l'abord des immeubles (Bouleaux, Tilleul Argenté, Cèdre Bleu,...) et des rues et places du quartier,
- la construction de 30 logements en bois, de 21 logements collectifs et 15 maisons individuelles basse consommation,
- l'agrandissement de la mairie de quartier et l'accueil d'un pôle de services publics,
- la création d'une structure multi-accueil et d'un terrain de sport.



Situées en face du quartier du Haut-du-Lièvre, le site des anciennes carrières Solvay accueille :

- de nouveaux terrains de sport,
- 670 logements collectifs,
- de nouvelles rues,
- un nouveau pôle commerçant
- des activités économiques en ZFU
- un jardin botanique forestier de 10 ha.

Un bureau de Poste a également été implanté. Il se situe à proximité du Nouveau Pôle Commerçant.

Sur ce nouvel espace de vie, les habitants bénéficieront de toutes les commodités à portée de main.

Un peu d'histoire... les anciennes carrières Solvay

En 1906, l'entreprise Solvay acquiert l'imposante butte du Plateau de Haye pour y exploiter le calcaire, matière indispensable aux besoins de l'industrie et de la construction locale. A partir de 1925, l'extraction commence.

Ces carrières sont à l'époque les plus vastes de la Lorraine. En 1946, 200 personnes travaillent sur le site. Une importante cité ouvrière s'y développe. Pour protéger les habitants des nuisances de l'exploitation, une colline artificielle est édifiée : le merlon.

Au début des années 1980, l'exploitation cesse. Aux abords immédiats, les communes vont favoriser l'implantation d'un pôle médical et d'entreprises tournées vers les nouvelles technologies. En 1993, s'y installe le Zénith, une des plus grandes salles de spectacle du grand est.



2. UN PROJET COMMERCIAL A L'ECHELLE DU SITE

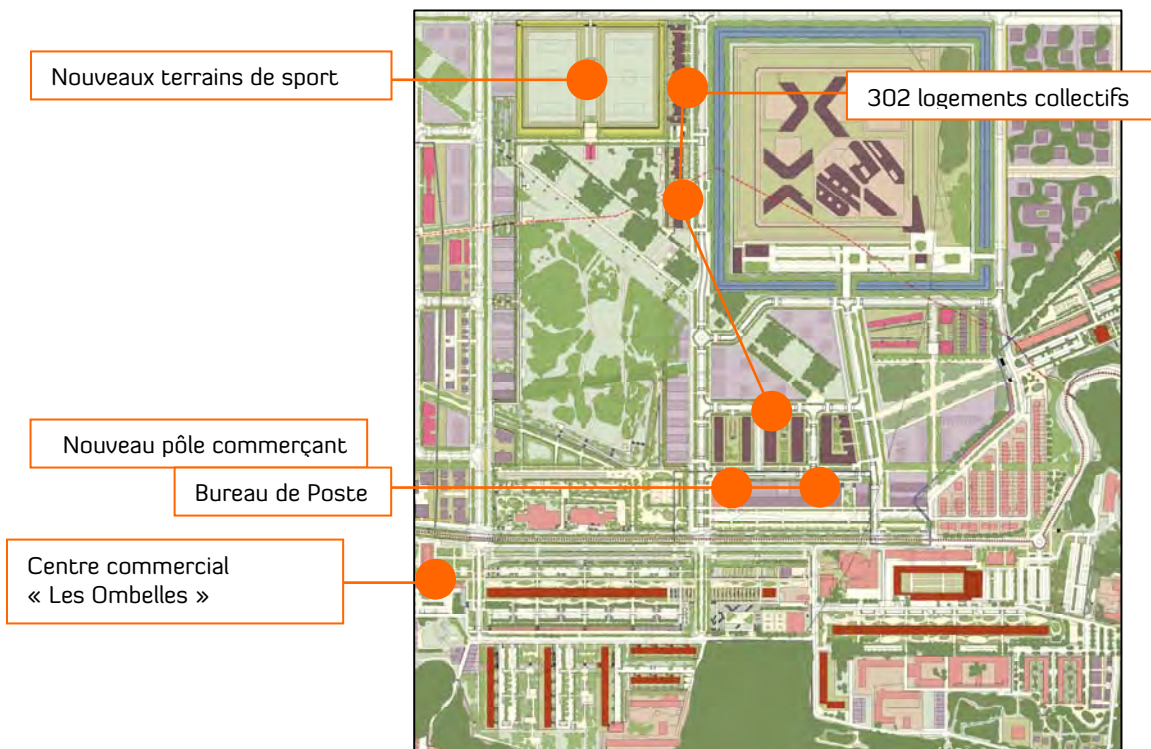
Une offre commerciale articulée autour de 2 pôles

Le Plateau de Haye possède actuellement trois centres commerciaux de proximité :

- le centre commercial de la Cascade dans le quartier de Champ-le-Bœuf,
- les Ombelles et les Tamaris dans le quartier du Haut-du-Lièvre.

Les études commerciales ont conduit Epareca, la Communauté urbaine du Grand Nancy et leurs partenaires à repositionner l'offre commerciale autour de deux pôles ne se concurrençant pas mutuellement : d'un côté, le centre commercial de la Cascade dont le bâtiment existant sera restructuré et agrémenté de nouveaux espaces commerciaux le long de la rue de la Moselle et, de l'autre, le Nouveau Pôle Commerçant (cf. présentation ci-après). Entre les deux, tel un véritable trait d'union, seront maintenus des commerces de proximité sur le site des Ombelles. Les commerces seront réaménagés en pied d'immeuble pour plus de visibilité et accessibles depuis l'avenue Raymond Pinchard.

Epareca est le maître d'ouvrage de l'ensemble de ces opérations commerciales.



Le Nouveau Pôle Commerçant

Le Nouveau Pôle Commerçant sera construit face au centre commercial des Tamaris, en bordure de l'avenue Raymond Pinchard et sur les terrains des anciennes carrières Solvay nouvellement urbanisées.

Il se composera d'un linéaire commercial d'une surface totale de 2 600 m² comprenant 12 commerces et une moyenne surface alimentaire (« la Belle Vie ») qui agira comme une « locomotive » pour l'ensemble du pôle commercial.

Outre la supérette de 1000 m², les commerces suivants seront présents sur le site :

- Deux pharmacies,
- Une boulangerie-salon de thé,
- Une boucherie,
- Un tabac presse,
- Un bar – PMU,
- Une pizzeria vente à emporter,
- Une épicerie exotique,
- Une droguerie-bazar,
- Un coiffeur,
- Un taxiphone,
- Une auto-école.

Les bâtiments seront ouverts sur le parking donnant sur l'avenue Raymond Pinchard. Des terrassements seront réalisés afin d'obtenir des paliers permettant de suivre le nivellement des espaces publics côté sud. Une rampe d'accès à l'aire de livraison de la supérette est prévue sur la partie nord du terrain.

Le pôle sera situé à proximité immédiate du marché dominical déjà installé.

A l'issue de la construction, une SCI sera constituée associant Epareca et la Caisse des Dépôts et Consignations, qui assurera le portage du centre commercial pendant la phase d'exploitation.



3. LE PARTI-PRIS ARCHITECTURAL

Epareca, maître d'ouvrage de l'opération, a confié la maîtrise d'ouvrage du Nouveau Pôle Commerçant au cabinet d'architecture André Georgel et Associés.

L'aspect extérieur des bâtiments est l'aboutissement d'une recherche technique et esthétique dans le concept du cahier des charges de l'Urbaniste en chef Alexandre Chemetoff. Ainsi, deux auvents longeront la façade sud, assurant ainsi une continuité visuelle avec l'auvent du bâtiment de la Poste. Les deux retours de ces auvents, à l'est et à l'ouest, accompagneront la perspective de l'espace public.

Les façades seront constituées de parties vitrées et de parties pleines dont certaines seront habillées de bardage en bois (lames de mélèze).

Une opération qui tient compte des principes du développement durable

Plusieurs objectifs en matière de développement durable ont été pris en compte dans cette opération :

- **L'intégration du pôle dans le paysage** par la simplicité des volumes des bâtiments et la sobriété des matériaux comme le bardage bois,
- **L'économie d'énergie** par:
 - l'isolation totale du bâtiment (sur les façades, en toiture et sous le plancher du rez-de-chaussée),
 - la ventilation double flux
 - l'utilisation des éclairages basse consommation
 - l'éclairage naturel par les façades vitrées (double vitrage et menuiseries à rupteur thermique)

Cela permet d'atteindre une cible **THPE** (Très Haute Performance Energétique), avec un gain sur la référence de la RT2005 avoisinant les 25 %.

En outre, **la toiture sera plantée d'arbres et végétalisée**. Ce parti-pris présente de nombreux avantages, dont notamment :

- une vue agréable depuis les logements sur la toiture de l'espace commercial,
- la gestion des eaux pluviales par la création de débits de fuite différés (stockage partiel en toiture avant rejet dans les fossés plantés prévus autour du bâtiment),
- l'amélioration du confort et de la durabilité du bâtiment par l'augmentation de l'inertie thermique et de l'isolation phonique, ainsi que la protection de l'étanchéité,
- de nombreux intérêts écologiques comme la fixation des poussières et des pollens, la diminution du taux de CO₂ et l'augmentation de la surface des espaces verts favorables à la biodiversité en milieu urbain.



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

Communauté urbaine du Grand Nancy

Agnès Baranger
Attachée de presse
Direction de la Communication
Tél : 03 83 91 84 25
Fax : 03 83 91 84 77
agnes.baranger@grand-nancy.org

www.grand-nancy.org



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.

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 revendus
- 15 sites en exploitation
- 31 en production
- 36 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.



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 DEGRADEES

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.

