



DOSSIER DE PRESSE – 10 DECEMBRE 2009

## SIGNATURE DU CONTRAT D'OBJECTIFS ET DE MOYENS D'EPARECA

Poursuivre la revitalisation économique des quartiers en difficulté  
pour le bien-être des habitants



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DE L'INDUSTRIE  
ET DE L'EMPLOI

MINISTÈRE DU TRAVAIL,  
DES RELATIONS SOCIALES,  
DE LA FAMILLE,  
DE LA SOLIDARITÉ  
ET DE LA VILLE

## Sommaire

Communiqué de presse .....	2
Les mots de Xavier Darcos et d'Hervé Novelli .....	3 et 4
1. Une vocation sociale, un engagement économique.....	5
2. Des objectifs ambitieux .....	6
3. Un modèle économique reconnu .....	7
4. Quelques réalisations phares.....	8
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	



COMMUNIQUE DE PRESSE – déc.2009

## **Signature du Contrat d'objectifs et de moyens 2009 – 2011 d'Epareca :**

### **Poursuivre la revitalisation économique des quartiers en difficulté pour le bien-être des habitants**

**Xavier DARCOS, Ministre du Travail, des Relations sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville, Hervé NOVELLI, Secrétaire d'Etat chargé du Commerce, de l'Artisanat, des Petites et Moyennes Entreprises, du Tourisme, des Services et de la Consommation, et Bernard GERARD, Président d'Epareca, Député du Nord et Maire de Marcq-en-Barœul, ont signé aujourd'hui le Contrat d'objectifs et de moyens d'Epareca, en présence de François MIUS, Directeur général d'Epareca.**

Opérateur public de commerces de proximité dans les quartiers en difficulté, Epareca (Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux) aborde l'année 2010 avec une ambition et des moyens renouvelés.

En effet, dans le Contrat d'objectifs et de moyens 2009-2011 signé aujourd'hui, ses ministères de tutelle engagent Epareca à poursuivre la montée en régime de son activité.

Ainsi, ce contrat prévoit la mise en production d'une trentaine de nouveaux centres commerciaux et artisanaux de proximité. Avec un objectif central : le retour au droit commun c'est-à-dire la revente des espaces commerciaux rénovés dans un délai moyen de trois ans et demi après la mise en exploitation.

Le développement durable est également au centre de ses préoccupations : il vise la diminution de l'impact environnemental des espaces commerciaux de la conception à l'exploitation.

Epareca conduit actuellement une centaine d'opérations de restructuration, de la phase de montage à celle, ultime, de remise sur le « marché ». En restant fidèle à sa vocation : accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers relevant de la politique de la ville. 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.

C'est cette vocation sociale et son engagement économique qui font d'Epareca un outil unique d'intervention, complémentaire des projets de rénovation urbaine actuellement mis en œuvre dans les quartiers relevant de la politique de la ville.

#### **Chiffres clés**

Entre 2009 et 2011, 30 opérations soit 9 en 2009, 10 en 2010 et 11 en 2011 pour une dotation financière annuelle de 10 500 K€ sur les 3 ans.





## LE MOT D'HERVE NOVELLI

### *Commerce, cœur de ville*

La signature du Contrat d'objectifs et de moyens d'Epareca avec Xavier Darcos est riche de symboles et exprime l'intérêt que le gouvernement porte au commerce dans son ensemble. Nous sommes tous réunis aujourd'hui autour de cette question, éminemment économique mais également sociale.

Parce que le commerce, c'est avant tout un espace de vie et d'échange, parce que c'est un environnement social, il me paraît fondamental de mettre tous les moyens nécessaires pour conserver son caractère de convivialité. Ce n'est pas un hasard si le commerce de proximité et les centres-villes sont devenus une priorité de nos concitoyens. J'en tiens pour preuve des études d'opinions récentes : les Français plébiscitent leurs commerces.

Le commerce et l'artisanat représentent un enjeu majeur pour l'avenir de nos villes. La qualité de vie dans la cité en dépend. Mais le commerce, c'est aussi un espace économique, l'économie de proximité, et nous avons pour devoir de soutenir son développement et son activité.

En France le commerce, c'est 720 000 entreprises, PME ou grandes groupes. Plus de trois millions de salariés et environ 360 000 non-salariés travaillent dans ce secteur.

Par conséquent, il me semble important de rendre hommage au travail qu'Epareca effectue quotidiennement en faveur du développement du commerce en France depuis 1999, date de sa création.

Je crois sincèrement au bien-fondé et à la raison d'être de cet Etablissement, dont la légitimité s'est encore vue renforcée avec la crise sans précédent que nous traversons.

Epareca s'inscrit parfaitement dans la politique de relance par l'investissement du gouvernement, puisque l'Etablissement a vocation à se substituer directement aux acteurs privés défaillants afin de redonner vie à des espaces commerciaux, dès lors qu'ils sont susceptibles de retrouver leur place dans une dynamique urbaine cohérente. En cela, je tiens à souligner l'originalité et la performance de son modèle économique : son intervention est transitoire, les centres commerciaux concernés devant revenir dans le domaine privé une fois leur vitalité et leur rentabilité retrouvées. L'Etat supplante le privé pour le bien-être de la cité, mais il ne s'agit pas d'une politique de la ville à fonds perdus ou d'assistanat du commerçant.

Je suis heureux de signer le contrat d'objectifs et de moyens d'Epareca aujourd'hui. Parce que je suis convaincu qu'il est nécessaire de conserver un outil d'intervention nécessaire au maintien ou à la reconstitution d'une activité commerciale de proximité, indispensable à la vie des quartiers sensibles et au succès de la politique de la ville.





## 2. DES OBJECTIFS AMBITIEUX

**Avec ce nouveau Contrat d'objectifs et de moyens 2009-2011, les ministères de tutelle engagé Epareca à intensifier la rénovation économique et sociale des quartiers en difficulté.**

Depuis sa refondation en 2006, Epareca s'est doté des moyens pour répondre significativement aux besoins de rénovation des centres commerciaux dans les quartiers d'habitat social. Cela s'est traduit par le renforcement de ses moyens financiers et humains, et par le déploiement de sa géographie d'implantation au plus près des centres de décision locaux, à Lille, Lyon et Paris.

Le Contrat d'objectifs et de moyens (COM) qui l'engage aujourd'hui, doit apporter une réponse encore plus ambitieuse aux besoins économiques et sociaux des quartiers en difficulté.

### Des objectifs qualitatifs

Le COM fixe un délai moyen de 4 à 5 ans entre la saisine par la collectivité et la remise en exploitation du centre commercial rénové. Il se décline de la façon suivante : 6 mois pour l'instruction des demandes d'intervention, 1 an et demi pour la réalisation des études de faisabilité et 2 ans et demi pour la réalisation de l'opération.

**L'objectif visé reste le retour au droit commun** après un temps de portage des centres de 3 ans et demi en moyenne pour permettre le retour progressif à la rentabilité et la stabilisation de l'environnement urbain, avant la recommercialisation des locaux disponibles. Une évaluation de l'activité des centres réhabilités, de la diversité de l'offre et de l'évolution de l'emploi sera systématiquement initiée au cours de la 3<sup>e</sup> année qui suit la mise en exploitation.

Enfin, un espace professionnel sécurisé via le site internet sera créé pour améliorer la circulation de l'information entre partenaires du projet.

### Et quantitatifs

Le COM définit des objectifs quantitatifs de production précis. **30 opérations devront être mises en production dans les trois ans** soit 9 en 2009, 10 en 2010 et 11 en 2011, sous réserve d'un taux de saisine suffisant et de moyens financiers à la hauteur, tant au niveau des contributions de l'Anru que des dotations de la part des tutelles.

L'objectif a d'ores et déjà été atteint puisqu'en 2009, l'implication opérationnelle d'Epareca a été doublée par rapport à 2006. La production doit encore s'intensifier pour parvenir à 10 opérations par an, soit le triple de ce qui était effectif avant 2006.

Pour pouvoir tenir ces engagements, le COM prévoit un besoin en **dotations financières à hauteur de 10,5 M€ par an.**

### La prise en compte du développement durable

Tant pour la conception que pour la production et l'exploitation, le COM dresse une liste d'actions à développer pour **diminuer l'impact environnemental des espaces commerciaux.**











## 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.

### 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
- 14 sites en exploitation
- 23 en production
- 50 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<sup>er</sup> 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.





## 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 CO<sup>2</sup>.

\* 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.



## **MEEDDM : MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DE L'ENERGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER**

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.



