

DOSSIER DE PRESSE – 25 SEPTEMBRE 2013

## SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LA VILLE DE TOURCOING ET EPARECA POUR LA CRÉATION D'UN PÔLE ARTISANAL DANS LE QUARTIER DU PONT ROMPU



## Sommaire

Communiqué de presse .....	3
1. Pont Rompu : un pôle artisanal situé au cœur d'un quartier en pleine transformation .....	4
2. Une opération sous le signe de la modularité et de la compétitivité .....	7
3. L'offre immobilière pour les artisans : un vecteur de redynamisation économique .....	9
4. Une démarche partenariale élargie .....	10
Contact presse .....	11
Les fiches repères .....	12
- Qu'est-ce qu'Epareca ?	
- Glossaire	



## SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LA VILLE DE TOURCOING ET EPARECA POUR LA CRÉATION D'UN PÔLE ARTISANAL DANS LE QUARTIER DU PONT ROMPU

**Michel-François DELANNOY**, Maire de Tourcoing et Vice-Président de Lille Métropole Communauté Urbaine, **Annie GUILLEMOT**, Présidente du Conseil d'Administration d'Epareca, Maire de Bron, Vice-Présidente de l'Association des Maires de France, et Vice-Présidente du Grand Lyon, et **Thierry FEBVAY**, Directeur Général d'Epareca, ont signé la convention partenariale lançant l'opération artisanale du Pont Rompu le 25 septembre 2013.

La Ville de Tourcoing a saisi Epareca en février 2011, en vue de la création d'un pôle artisanal dans le quartier du Pont Rompu. Ce type d'opération, entièrement dédiée à l'accueil d'artisans, s'inscrit dans une stratégie de diversification fonctionnelle des quartiers de la Politique de la Ville, et répond à l'orientation définie par Sylvia PINEL, Ministre de l'artisanat et du commerce, dans le Pacte pour l'artisanat du 23 janvier 2013.

Ce pôle artisanal, dont le permis de construire a été obtenu en août de cette année, répond à la forte demande des petites entreprises artisanales qui ne trouvent pas d'offre immobilière adaptée à leurs besoins.

Fort de son expérience dans la restructuration des espaces commerciaux dans les quartiers d'habitat social, Epareca, qui assure la maîtrise d'ouvrage, proposera 12 locaux modulables, d'une surface de 120 à 135 m<sup>2</sup>, à un niveau de loyer particulièrement compétitif.

Cette opération, d'un montant total de 2 017 690 €, sera financée par Epareca (69,3 %), l'ANRU (12,3 %), LMCU (10,9 %), et le Conseil Général du Nord (7,5 %).  
Sa livraison est prévue en décembre 2014.

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 :

#### Epareca

Clément Dehongher  
Chargé de communication  
Tél : 03 28 52 13 13  
[cdehongher@epareca.org](mailto:cdehongher@epareca.org)

#### Ville de Tourcoing

Mariane Thorel  
Attachée de presse  
Tél : 03 20 23 37 94  
[mthorel@ville-tourcoing.fr](mailto:mthorel@ville-tourcoing.fr)



# 1. PONT ROMPU : UN PÔLE ARTISANAL SITUÉ AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION

Le projet EPARECA prend place à la croisée de deux enjeux forts pour la Ville de Tourcoing :

- faciliter les parcours résidentiels des entreprises au service du développement local et de l'emploi au sein des quartiers ;
- promouvoir la mutation et le développement du pôle métropolitain dans lequel s'inscrit le projet EPARECA.

## Le contexte

Le pôle artisanal du Pont Rompu est situé sur la commune de Tourcoing, dans le département du Nord, à proximité de la frontière belge. Ce quartier au Nord Ouest de la Ville est situé en ZRU et classé prioritaire par l'ANRU.

Un projet de rénovation urbaine a été validé le 23 décembre 2008 par l'ANRU.

Le PRU prévoit sur le Pont Rompu le renouvellement de l'image et de l'attractivité du quartier **grâce à une plus grande mixité du peuplement et des fonctions** présentes sur le quartier. Cela se traduit par :

- une rénovation complète des espaces publics ;
- la construction de logements en diversification : 60 logements en accession sociale ou libres ;
- l'introduction d'une fonction économique sur 3 îlots du quartier. Ce volet développement économique a été encouragé et validé par l'ANRU dans le cadre de l'avenant n°3 à la convention (en cours de signature).



## Le Pont Rompu à Tourcoing : un quartier en pleine restructuration

Le quartier du Pont Rompu à Tourcoing va changer de visage dans les années qui viennent. Les premières opérations de construction ont démarré début 2013. Outre le vaste programme commercial « Promenade de Flandre », le projet de rénovation du quartier mêle :

- 20 cellules-ateliers sur deux îlots et un projet à vocation économique en cours de réflexion sur un troisième îlot ;
- la création de 72 nouveaux logements ;
- la requalification des espaces publics ;
- la création d'un square public devant la maison des services ;
- la résidentialisation des logements ;
- la construction d'un nouveau lieu de culte : une mosquée.



## Un environnement favorable

L'opération Pôle artisanal bénéficie d'un contexte particulièrement favorable qui constitue un atout important pour les futurs locataires :

- l'impulsion des politiques publiques. Le Programme National de Rénovation Urbaine mené sur le quartier du Pont Rompu entraîne une véritable transformation du quartier, tant dans sa destination que dans son image ;
- le Projet « Promenade de Flandre » constitue une nouvelle étape de développement de la zone d'activités en bordure du quartier. L'offre de cette zone d'activités commerciales entraînée par Auchan (Roncq-Tourcoing-Neuville-en-Ferrain) sera complétée par cette nouvelle implantation. Cette installation et l'ensemble des travaux liés ne pourront que favoriser l'activité artisanale sur le secteur ;
- un site proche des grands axes porteurs (A22, et Boulevard périphérique de Tourcoing), qui favorise l'implantation d'activités économiques sur le quartier.



## Pour mémoire, quelques chiffres clés du projet de rénovation urbaine de Tourcoing

- un tiers du territoire tourquennois concerné par le projet de rénovation urbaine, 6 quartiers : Belencontre, Blanche Porte, Orions, Phalempins, Pont Rompu, Virolois ;
- convention ANRU de 215 millions d'euros d'investissement, jusqu'en 2014 ;
- à ce jour (2013), 83 % du programme du PRU sont engagés ;
- logement : 505 nouveaux logements sociaux, dont 355 logements livrés ; une centaine de logements locatifs privés réalisés avec l'Association Foncière Logement ; 119 logements créés en accession sociale ; 505 démolitions dont 100 réalisées par anticipation (sites Baille et Alsacienne) ; 616 logements sociaux réhabilités, dont les ¾ ciblant la performance énergétique ;
- plus de 40 000 m<sup>2</sup> d'espace public repensés ;
- 8 équipements dont 3 groupes scolaires requalifiés, améliorant les services à la population dans les quartiers ;
- une gestion urbaine de proximité améliorée ;
- 6 maîtres d'ouvrage : la Ville de Tourcoing, Lille Métropole, 2 bailleurs VILOGIA et LMH, le Département pour les collèges et l'association Foncière Logement. La Région est un partenaire financeur conséquent ;
- emploi - clauses d'insertion : 86 278 h réalisées (soit 81% de l'objectif), par 211 salariés, dont 181 Tourquennois.

### Tourcoing : une ville en mouvement

Tourcoing développe son attractivité de 4<sup>ème</sup> ville de la région Nord-Pas de Calais, et envisage son avenir à travers ses projets urbains, son foisonnement culturel et ses innovations (logements spécifiques, éducation, social, développement économique...).

Aujourd'hui, la ville entière se réinvente grâce à une mutation urbaine de très grande ampleur, dont le rythme s'est accéléré ces 10 dernières années. Aux quatre coins de la ville, des projets voient le jour, plus de 3 500 logements auront été créés en 5 ans.

La métamorphose de la ville se poursuit dans les quartiers (Belencontre, Pont Rompu, Le Virolois, L'Union...), mais aussi en son centre-ville (projet Le Labo).



## 2. UNE OPÉRATION SOUS LE SIGNE DE LA MODULARITÉ ET DE LA COMPÉTITIVITÉ

### Le programme

Implanté sur une parcelle de près de 4 600 m<sup>2</sup>, le programme artisanal du Pont Rompu, développé par Epareca, s'étendra sur 1 655 m<sup>2</sup> (surface plancher) de locaux consacrés principalement aux activités du bâtiment. Il portera sur la construction de deux bâtiments, fonctionnels, facilement accessibles et modulables afin de s'adapter au fonctionnement et à l'évolution des entreprises.

Epareca proposera à la location 12 locaux de 120 m<sup>2</sup> à 135 m<sup>2</sup>.

### Répondre aux besoins des artisans

Localement, les artisans trouvent difficilement une offre immobilière adaptée à leurs besoins. Les études de marché réalisées révèlent un déficit important et démontrent notamment un besoin de locaux inférieur à 150 m<sup>2</sup>, principalement pour des activités de BTP ou de second œuvre.

L'opération du Pont Rompu vient donc en complément d'une offre métropolitaine existante mais insuffisante.



### Des atouts nombreux

Au niveau des équipements et de l'aménagement, les locaux proposent :

- une hauteur libre intérieure fixée à 5 mètres pour permettre l'aménagement de bureaux en mezzanine, à la convenance des preneurs ;
- des portes sectionnelles ;
- une dalle supportant 3 tonnes/m<sup>2</sup>.

L'artisan locataire pourra, selon ses besoins, aménager son local afin de disposer d'un espace atelier, de bureaux et d'une zone de stockage. Les accès à la voirie permettront



d'effectuer des livraisons par poids lourds. Enfin, le pôle disposera de 32 places de stationnement.

Le loyer est fixé à 49,50 € HT/m<sup>2</sup>/an (plus une dizaine d'euros de charges), incluant la mise à disposition de 3 places de stationnement par local.

### En conformité avec les principes du développement durable

Le projet intègre des objectifs visant à optimiser le confort d'utilisation des locaux :

- une volumétrie simple et fonctionnelle en harmonie avec le paysage existant ;
- des matériaux et des couleurs mettant en valeur l'ensemble immobilier et son insertion dans le paysage ;
- un éclairage naturel valorisant l'espace intérieur grâce à la présence de châssis vitrés et de skydômes en toiture ;





### 3. L'OFFRE IMMOBILIERE POUR LES ARTISANS : UN VECTEUR DE REDYNAMISATION ECONOMIQUE

Premier employeur de France, l'artisanat est un acteur essentiel de dynamisation économique. Il participe au désenclavement du milieu rural et constitue un vivier d'emplois pour les zones urbaines.

L'appui aux artisans, en partenariat avec les collectivités locales, représente donc un enjeu majeur pour l'emploi dans des quartiers de la politique de la Ville, plus touchés que d'autres par la crise économique et sociale.

Cet enjeu rejoint la vocation d'Epareca qui allie la finalité sociale à la réalité économique du marché.

#### L'artisanat, fer de lance de la diversification d'Epareca

L'opération du Pont Rompu est prise dans la continuité de l'opération Bruay'co (Bruay-sur-l'Escaut) pour Epareca qui élargit ainsi son activité aux locaux artisanaux, avec le même objectif que pour les centres commerciaux : offrir aux entrepreneurs des loyers modérés dans un cadre immobilier de qualité. L'opération du Pont Rompu ne déroge pas non plus au modèle économique propre à Epareca : l'intervention a été déclenchée en l'absence d'investisseur privé, sur saisine du Maire, pour redynamiser le tissu économique local. Et avec la même finalité : le retour au « marché » dès que les conditions de pérennité seront réunies.

L'artisanat constitue ainsi le fer de lance de la diversification d'Epareca. Cet axe de développement constitue pour l'établissement un enjeu important de dynamisation du territoire des villes.

Le Pacte pour l'artisanat mis en place par Sylvia PINEL le 23 janvier 2013 donne tout son sens à cette diversification, car le gouvernement incite Epareca à développer son intervention sur l'artisanat.

#### A Tourcoing, l'offre de bureaux se densifie

La Ville de Tourcoing développe un véritable plan de reconquête du tertiaire sur son territoire. L'idée est de rééquilibrer cette offre sur la métropole lilloise et développer un bassin d'emplois conséquent, durable et dynamique.

Symboliquement, la constellation tertiaire tourquennoise est devenue réalité avec la construction de programmes portant des noms d'étoiles : Altaïr, Alhena, Vega. L'offre de bureaux devient aussi réalité avec La Tossée sur l'Union.

Par ailleurs, la Ville souhaite favoriser une nouvelle offre adaptée aux PMI et artisans. C'est le cas du Pôle artisanal du Pont Rompu ici présenté, mais aussi d'Artiparc inauguré en juin dernier.



## 4. UNE DEMARCHE PARTENARIALE ELARGIE

### De nouveaux leviers partenariaux

Conformément à la réglementation, Epareca a été saisi, en février 2011, par la Ville de Tourcoing pour développer un projet de locaux à vocation artisanale sur le Pont Rompu.

Pour boucler le financement de l'opération, l'ANRU, les services économiques de LMCU et du Conseil général du Nord, ont été mobilisés.

Dans le cadre du partenariat mis en place avec la Ville, la CCI du Grand Lille, et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Nord accompagneront les artisans pour faciliter leur implantation.

### Financement de l'opération

Le montant de l'opération (hors frais financiers et frais de structure) s'élève à 2 017 690 €.

Financeurs :

- Epareca : 1 397 691 € (69,3 %)
- ANRU : 248 000 € (12,3 %)
- LMCU : 220 000 € (10,9 %)
- Conseil Général du Nord : 152 000 € (7,5 %)



## CONTACT PRESSE

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

### **Epareca**

Clément Dehongher  
Chargé de communication  
Tél : 03 28 52 13 13  
[cdehongher@epareca.org](mailto:cdehongher@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](http://www.epareca.org/newsletter)

### **Ville de Tourcoing**

Mariane Thorel  
Attachée de presse  
Tél : 03 20 23 37 94  
[mthorel@ville-tourcoing.fr](mailto:mthorel@ville-tourcoing.fr)

[www.tourcoing.fr](http://www.tourcoing.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 l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux.

C'est un opérateur public dont la mission est d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs équipements commerciaux et artisanaux de proximité, au sein des quartiers fragiles. **Il est l'unique promoteur public de commerces sur le territoire français.**

### 2. Où intervient-il ?

Epareca intervient sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville, principalement dans les quartiers prioritaires (**ZUS, ZRU, ZFU**) qui font l'objet de projets de rénovation urbaine, en partenariat avec l'**ANRU**.

Epareca peut être amené à intervenir également dans les quartiers anciens dégradés éligibles au **PNRQAD**.

### 3. Avec quels objectifs ?

- Maintenir un service de proximité pour les habitants des quartiers fragiles ;
- Mener à bien le projet commercial, sa programmation, sa réalisation, son exploitation, et garantir sa réussite dans la durée ;
- Remettre les espaces commerciaux sur le marché de l'investissement et de la gestion privés dès stabilisation.

### 4. Avec quel portage de l'Etat ?

Epareca inscrit son action dans les orientations fixées par le Gouvernement et notamment par :

- Le Ministère de l'Artisanat, du Commerce et du Tourisme ;
- le Ministère de l'Egalité Territoriale et du Logement et le Ministère délégué chargé de la Ville ;
- le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie ;
- le Ministère de l'Intérieur ;
- le Ministère de l'Economie, des Finances et le Ministère délégué chargé du Budget.

### 5. Qui peut faire appel aux services d'Epareca ?

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.



## 6. Quelles sont les conditions d'intervention d'Epareca ?

- Une localisation obligatoire dans les zones labellisées par la Politique de la Ville et le PNRQAD ;
- Un défaut d'initiative privée : Les promoteurs et investisseurs ne souhaitent pas intervenir pour des raisons juridiques, économiques ou sécuritaires ;
- Un engagement de la collectivité sur un projet de rénovation urbaine fort, priorisé en cohérence avec l'intervention de l'ANRU.

## 7. Pourquoi faire appel à Epareca ?

Epareca détermine la faisabilité de l'opération commerciale ou artisanale par l'analyse des opportunités socio-économiques. Il se charge du montage du plan de financement et mobilise les subventions. Il offre un service intégré tout au long de la vie du projet, des études amont jusqu'à la mise en vente de l'équipement restructuré ;

Il dispose d'une équipe mobilisée dotée d'un savoir-faire spécialisé et d'une expérience de plus de 10 ans et est doté de prérogatives de puissance publique (déclaration d'utilité publique – **DUP** - et expropriation).

## 8. Comment procède Epareca ?

Epareca intervient en qualité de **promoteur, investisseur et 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.
  - o Transfert des commerçants
- Phase 3 : l'exploitation
  - o Gestion du nouvel équipement pour accompagner les commerçants jusqu'à stabilisation économique, sociale et urbaine.
- Phase 4 : la vente auprès d'investisseurs privés (retour au droit commun)

## 9. Comment fonctionne le partenariat Collectivité/Epareca ?

Epareca et la collectivité porteuse du projet signent une convention d'engagements. L'opération est menée sous l'égide d'un comité de pilotage local présidé par le maire ou le président de l'EPCI. Elle bénéficie localement de l'appui des Préfets.



## 10. Quelle est la participation financière d'Eporeca ?

La contribution financière d'Eporeca est constituée :

- d'une partie fixe qui correspond à la valorisation de l'espace commercial à la revente (estimé à 10 fois les loyers de l'année 4 soit 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.

## 11. Qui sont les partenaires techniques et financiers d'Eporeca ?

Eporeca s'appuie sur un partenariat technique et financier, national et local : la **Caisse des Dépôts** mais aussi les collectivités (Villes, EPCI, conseils régionaux et généraux), l'ANRU et le cas échéant, le **FEDER**.

## 12. Le développement durable est-il pris en compte ?

Eporeca 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.

## 13. Quelles sont les réalisations d'Eporeca ?

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

- 15 pôles commerciaux cédés
- 26 sites en exploitation
- 25 en production
- 29 en montage

Entre 2009 et 2011, Eporeca s'est engagé, dans le cadre du Contrat d'Objectifs et de Moyens, à produire une trentaine de nouveaux centres commerciaux et artisanaux de proximité, reconfigurés ou reconstruits.



## 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 Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.

### **CDC** : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Créée en 1816, la Caisse des Dépôts 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.

### **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 Ministère délégué chargé de l'artisanat, du commerce, et du tourisme, 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.

## **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.

