

REGARDS CROISÉS SUR LA RÉNOVATION URBAINE

Le point de vue de Pierre Sallenave, directeur général de l'Anru, et de Stéphane Beudet, maire de Courcouronnes, 1^{er} vice-président de la communauté d'agglomération Évry Centre Essonne et coprésident d'un groupe de travail ministériel sur la réforme de la politique de la ville.

L'agglomération a participé, lors du dernier Salon de l'immobilier d'entreprise, à une conférence organisée par le groupe Moniteur et Cadre de ville sur le thème « Dynamiques urbaines et politiques de la ville : quand les quartiers Anru s'inscrivent dans un projet global de développement ». Pierre Sallenave et Stéphane Beudet en étaient les deux principaux intervenants.

COMMENT LES QUARTIERS ANRU S'INSCRIVENT-ILS DANS DES DYNAMIQUES URBAINES PLUS LARGES ?

Pierre Sallenave : le programme national de rénovation urbaine mis en œuvre par l'Anru représente le plus grand chantier jamais lancé concernant 500 quartiers partout en France. Ces derniers sont aujourd'hui en train de se métamorphoser. Grâce au désenclavement, les quartiers sont désormais bien desservis, la mobilité est renforcée, l'habitat et les équipements publics sont profondément réhabilités et les espaces publics, reconfigurés. Ils retrouvent leur place dans la ville.

Le sondage réalisé par l'institut CSA en janvier 2013 montre la satisfaction des habitants à l'égard de la rénovation urbaine. Ils jugent ses effets positifs sur les transports, la qualité de vie, les équipements et les commerces, la sécurité... tout ce

qui concourt au mieux vivre ensemble. L'Anru s'inscrit donc dans une logique qui dépasse celle du quartier en agissant sur les différentes composantes de la ville et de la vie de nos concitoyens. Nous croyons à l'avenir de ces quartiers dont l'image change, où il fait désormais bon vivre et où il existe de belles opportunités pour les investisseurs, car le foncier est encore disponible à des prix attractifs.

L'accès social à la propriété bénéficie d'une TVA à taux réduit, encourageant ainsi le développement d'une diversité sociale et fonctionnelle. Les salariés peuvent trouver dans ces quartiers rénovés, où les équipements publics ont été requalifiés, des logements libres ou sociaux d'excellente qualité, accessibles en termes de loyers. Dès lors, l'implantation d'entreprises, espaces commerciaux ou bureaux, parachèvera le renouvellement urbain des quartiers dans un véritable cercle vertueux de création de valeur.

Stéphane Beudet : l'agglomération Évry Centre Essonne se situe dans un contexte particulier. Nous sommes les héritiers d'une ville nouvelle, dont nombre de principes d'urbanisation n'ont pas été menés à leur terme, et que nous devons transformer en vraie ville. Nous avons aussi un cadre de transformation urbaine, avec notamment la fermeture de l'hôpital dans le quartier du Canal, à Courcouronnes, qui va être transformé en quartier d'habitat. Une partie de ces terrains se situe à la jonction de plusieurs dossiers de rénovation urbaine concernant le quartier du Canal mais aussi ceux du Bois Sauvage et des Pyramides.

En retouchant ce tissu urbain dense et social situé au cœur de l'agglomération, c'est la ville elle-même que nous modifions. À travers ce renouvellement urbain, il s'agit aussi de tisser des liens avec les quartiers voisins, puis d'en profiter pour redynamiser l'urbanisation des autres terrains. Le dossier de rénovation urbaine du Canal, quand il sera terminé en 2014, va ainsi s'ouvrir sur une très large urbanisation du secteur de l'hôpital pour créer 850 logements. La rénovation urbaine a joué le rôle de détonateur : nous avons d'abord « réparé » pour pouvoir ensuite mieux financer le nouveau développement.



Stéphane Beudet (deuxième en partant de la droite) et Pierre Sallenave (à sa droite) lors de la conférence au SIMI.

● PROPOS RECUEILLIS PAR MICHEL BAZAN