

> 1 projet,
20 communes solidaires,
7 sites



avec et pour
40 000
habitants du
Grand Nancy

13 800
logements aidés
(6% du territoire de
l'agglomération)

Données-clés

- 7 des principaux quartiers d'habitat social du Grand Nancy.
- 9 villes concernées : Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Nancy, Saint-Max, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy.
- Une offre nouvelle de 1 759 logements dans les 20 communes de l'agglomération.
- 2 230 logements déconstruits dont 1909 sur la période 2007-2011, 7 665 logements améliorés en confort intérieur et 3 442 autres, améliorés en qualité de service.
- 7 961 logements embellis en pieds d'immeubles.
- Revitalisation des commerces de proximité et création de places, rues, espaces verts ; des services au public plus proches et plus modernes.
- 48 kms de voiries, d'espaces publics.
- Montant global des investissements : 457 millions d'euros.



> **ÉDITO**

UN AVENIR D'AGGLOMÉRATION AMBITIEUX, SOLIDAIRE ET PARTAGÉ



Aider les quartiers à rénover à reprendre le chemin de la ville, améliorer l'habitat et le cadre de vie de leurs habitants, rééquilibrer l'offre pour répondre aux attentes des jeunes, des ménages, des personnes âgées ou handicapées, accompagner les familles dans leur relogement, favoriser la mixité sociale, ... Avec une politique de l'habitat renouvelée, la Communauté urbaine du Grand Nancy avance avec audace et exemplarité.

Reconstruire d'ici 2010 plus de 1 700 logements aidés dans l'agglomération, c'est l'objectif de ce grand Projet de Rénovation Urbaine, l'un des plus importants de France, que le Grand Nancy conduit avec l'Etat et en concertation avec les habitants, les communes, les bailleurs et collectivités partenaires. Une ambition partagée qui nécessite une démarche cohérente de l'ensemble des acteurs locaux.

Notre volonté commune de transformer durablement l'image des quartiers avec et pour les habitants et de garantir à tous un logement de qualité est une évidence. Poursuivons nos efforts autour d'une politique ambitieuse et donnons-nous les moyens d'offrir un nouveau cadre de vie pour mieux vivre ensemble. Un engagement sans précédent qui conjugue rénovation urbaine et cohésion sociale, tant l'urbain est au service de l'humain.

Plus que le logement, c'est tout l'environnement qui se transforme, avec la revitalisation de centres commerciaux, l'insertion professionnelle, la modernisation des services publics de proximité, l'aménagement d'espaces verts, la création de cœurs de villes, de places, de rues, d'équipements sportifs, de modes de transports doux...

Qualité environnementale, cohésion sociale et revitalisation économique se retrouvent et se conjuguent pour inscrire dans la durée une nouvelle qualité de vie conformément à nos engagements en matière de développement durable. C'est sur ces trois piliers indissociables que le Grand Nancy appuie son équilibre, sa cohérence et sa valeur ajoutée pour promouvoir son attractivité d'aujourd'hui et de demain avec les habitants.

Henri BEGORRE,

*1^{er} Vice-président de la
Communauté urbaine du
Grand Nancy délégué
à la politique de la ville et
à la rénovation urbaine,
Maire de Maxéville.*

Chantal CARRARO,

*Vice-présidente de la
Communauté urbaine du Grand
Nancy déléguée au Projet
Urbain de Cohésion Sociale,
Conseillère municipale déléguée
de Nancy.*

André ROSSINOT,

*Président de la Communauté
urbaine du Grand Nancy,
Maire de Nancy.*

> LES ACTEURS DU CHANGEMENT

■ L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, partenaire des collectivités locales

Établissement public industriel et commercial, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) apporte son soutien financier aux opérations de rénovation urbaine. Guichet unique, elle simplifie les démarches des collectivités locales et des bailleurs sociaux désireux de mettre en œuvre des transformations durables dans les zones urbaines sensibles.

Candidat en 2005 auprès de l'ANRU, la Communauté urbaine du Grand Nancy a vu son ambitieux projet approuvé en novembre 2006. Acteur majeur du programme de rénovation urbaine de l'agglomération nancéienne, l'ANRU participe à hauteur de 134 millions d'euros, soit un tiers du montant global des investissements de 457 millions d'euros.

■ Le Grand Nancy, ensemble du projet de rénovation urbaine

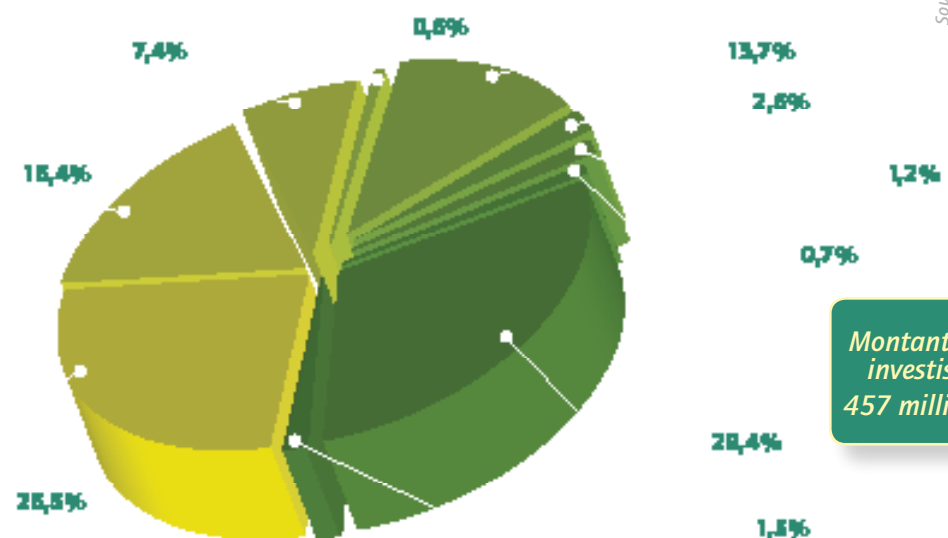
Le Grand Nancy mène l'un des plus importants plans de rénovation urbaine en France par son étendue, sa diversité territoriale et les moyens qui lui sont consacrés. Projet multi-sites touchant un habitant sur dix de l'agglomération, le Grand Nancy en assure le pilotage en lien avec les communes, les bailleurs, l'ANRU, le Conseil Général, le Conseil Régional et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sa participation financière s'élève à 62,7 millions d'euros.

Depuis les années 80, le Grand Nancy témoigne de son dynamisme en matière de politique de l'habitat. Avec le 5^{ème} Programme Local de l'Habitat qui intègre le projet de rénovation urbaine, la délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre et le Plan de cohésion sociale, le Grand Nancy ambitionne de réunir les enjeux sociaux, économiques et environnementaux au service du mieux vivre ensemble.

UN BUDGET SOLIDAIRE

Source ANRU



LE GRAND NANCY, UN ACTEUR MAJEUR DE L'HABITAT

- Depuis 1980, cinq Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) réussis.
- En 1997, mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- En 2000, charte intercommunale en faveur de la politique de renouvellement du logement social.
- En décembre 2004, territorialisation du 5^{ème} PLH.
- En janvier 2005, convention avec l'État et l'Agence nationale de l'habitat pour l'attribution des aides à la pierre.
- En juin 2005, accord régional pour la mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale.
- En janvier 2007, convention avec l'ANRU pour le projet de rénovation urbaine.
- En février 2007, signature du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.
- En juillet 2007, charte d'engagement pour l'insertion professionnelle et charte de la diversité avec les entreprises.

■ Les bailleurs, experts du logement social

Les organismes de logement social aident les ménages disposant de ressources modestes à se loger. Ils gèrent le parc immobilier, construisent des logements locatifs ou destinés à l'accession à la propriété, transforment des immeubles anciens en logements sociaux. En plus de ces activités traditionnelles, les bailleurs apportent leur expérience et savoir-faire aux collectivités locales dans le cadre de leurs politiques locales de l'habitat.

Réunis au sein de l'association Union & Solidarité (9 bailleurs), l'OPAC de Nancy, meurthe & moselle HABITAT, Batigère Nancy, Société Lorraine d'Habitat et Présence Habitat participent activement au projet de rénovation urbaine et investissent 233 millions d'euros dans les nombreux chantiers.

■ Les communes, acteurs de proximité

Garantes du projet de territoire, les communes veillent à maintenir le lien de proximité avec les habitants et conduisent les démarches de concertation. Outils de communication et actions innovantes sont mis en place afin d'assurer la bonne appropriation du projet par les habitants, gage d'une réussite pérenne.

Les 9 communes de l'agglomération (Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Nancy, Saint-Max, Tomblaine, Vandoeuvre-lès-Nancy) consacrent 10,9 millions d'euros au projet de rénovation urbaine.



UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT CONCERTÉE

Depuis plus de 25 ans, la Communauté urbaine du Grand Nancy mène des actions innovantes dans le domaine des politiques de l'habitat. Avec son 5^{ème} Programme Local de l'Habitat et la délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre, le Grand Nancy témoigne de sa volonté de réunir les partenaires publics et privés autour d'axes stratégiques cohérents, définis pour répondre aux attentes des habitants.

Le programme de rénovation urbaine s'engage à améliorer la qualité de vie dans les quartiers et à rééquilibrer l'offre de logements sociaux au sein des 20 communes de l'agglomération.

- Améliorer le confort des logements dans une logique de développement durable.
- Redonner un nouveau visage aux quartiers (espaces publics, voiries, commerces, équipements...).
- Privilégier la construction de grands logements (5 et 6 pièces) et développer une offre diversifiée de maisons et de petits immeubles pour répondre aux demandes des familles.
- Favoriser l'acquisition de logements.
- Faciliter le relogement des ménages à la suite des déconstructions.
- Permettre des parcours résidentiels adaptés à chaque situation familiale.

Typologie des logements

	aujourd'hui	demain
Petits logements T1+T2	35 %	19 %
Logements moyens T3+T4	58 %	59 %
Grands logements T5+T6	7 %	22 %



Repères

- Dès 2004 : **dispositif d'aide** à la prise en charge des surcoûts fonciers ouvert à l'ensemble des bailleurs, assorti d'une obligation de relogement des familles.
- Octobre 2005 : **protocole d'accord** validant le principe de relogement, signé par tous les bailleurs.
- Décembre 2006 : **charte de relogement interbailleurs** validant la règle des trois tiers (1/3 des ménages relogés dans le quartier, 1/3 dans la commune, 1/3 dans le reste de l'agglomération).
- Étude sur la recherche de foncier pour construire.



Chiffres-clés

- 2 230 logements déconstruits.
- Construction de 1 759 logements, dont 84% en dehors des quartiers en rénovation urbaine.
- Relogement de 1 200 ménages.



L'ÉCOLOGIE URBAINE AU CŒUR DES PROJETS



Le Grand Nancy s'est engagé à travers son Agenda 21 ("ce qu'il faut faire pour le 21^{ème} siècle") à mettre en place de nombreuses actions en faveur du développement durable. Les chantiers de la rénovation urbaine répondent à ces objectifs, notamment dans le domaine de la préservation de l'environnement et des ressources énergétiques.

Cette démarche d'écologie urbaine se traduit dans les projets de déconstructions, de constructions neuves ou de rénovation de logements.

- **Des chantiers propres** : le recyclage et la valorisation des déchets.
- **Un habitat éco-responsable** : l'utilisation de matériaux durables comme le bois, la réalisation d'économies d'énergie (renforcement de l'isolation, positionnement et orientation des bâtiments), la préservation des ressources naturelles (récupération des eaux pluviales).
- **Un nouveau dialogue avec la nature** : la préservation et la valorisation des sites naturels.
- **Le tri sélectif des déchets domestiques** : l'implantation de conteneurs semi-enterrés au pied des immeubles.
- **Des modes de transport doux** : la création de cheminements piétonniers et de pistes cyclables, la future mise en service de deux lignes de transport en commun en site propre.

UN ENGAGEMENT GLOBAL AU SERVICE DU MIEUX VIVRE ENSEMBLE



> Réconcilier "l'humain et l'urbain", tel est l'objectif fondamental du projet de rénovation urbaine. Le Projet Urbain de Cohésion Sociale (PUCS) du Grand Nancy marque l'engagement de l'ensemble des partenaires pour créer du lien, pour développer la mixité sociale.

La Communauté urbaine, les communes de l'agglomération ainsi que les bailleurs s'engagent à assurer l'égalité des chances des Grands Nancéiens en luttant contre toutes formes de discriminations. Améliorer le cadre de vie, favoriser la réussite éducative, garantir un accès équitable à la santé, développer la participation des habitants pour un meilleur comportement citoyen, prévenir la délinquance, autant d'objectifs que le PUCS soutient à travers ses nombreuses actions.

Sans oublier l'enjeu essentiel de la revitalisation économique et de l'accès à l'emploi.

> LA RÉNOVATION URBAINE, LEVIER SUPPLÉMENTAIRE POUR L'EMPLOI

L'insertion professionnelle des habitants résidant en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) est au cœur du Projet Urbain de Cohésion Sociale.

Ainsi, tous les marchés publics de la rénovation urbaine engagés sur le territoire communautaire comportent une clause d'insertion. Maître d'œuvre de cette clause, la Maison de l'Emploi du Grand Nancy constitue l'interface entre maîtres d'ouvrage, entreprises et personnes à la recherche d'un emploi.

Le label Zone Franche Urbaine (ZFU), dont disposent le Plateau de Haye et les Nations, dynamise l'activité économique de ces deux quartiers. Les entreprises implantées bénéficient d'exonérations fiscales et offrent de nouvelles opportunités d'emploi pour les habitants.

L'accompagnement réalisé par la Maison de l'Emploi mobilise l'ensemble des actions permettant de proposer offres d'emploi et formations professionnelles aux demandeurs d'emploi des ZUS.



LES HABITANTS, EXPERTS DU QUOTIDIEN

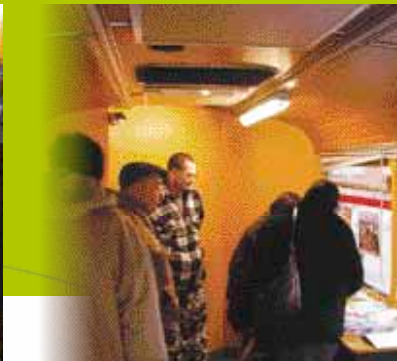


Autour de chaque projet réalisé dans le cadre de la rénovation urbaine, le Grand Nancy appelle les habitants à exprimer leurs idées. Communauté urbaine, communes et bailleurs créent les conditions favorables au dialogue pour prendre en compte les attentes des usagers.

Dès l'amont des projets, outils spécifiques et démarches originales sont mis en place pour faciliter la compréhension de tous : rencontres, plans géants, maquettes 3D, marches-découvertes...

Pendant le temps des chantiers, l'action innovante de l'association Réciprocité permet de maintenir le lien entre les maîtres d'ouvrage et les habitants. Sur le terrain, des agents de proximité informent et facilitent la gestion quotidienne des travaux.

Faire "avec" les habitants, c'est garantir des transformations durables, comprises et acceptées.



À SAVOIR*

26 marchés de travaux comportent la clause d'insertion :

- Plus de 80 000 heures réalisées, soit 40 équivalents temps plein.
- Plus de 200 personnes bénéficiaires, dont 80% proviennent des ZUS.

La ZFU a été créée le 1^{er} janvier 2004 :

- 190 entreprises, associations, artisans ou commerçants installés.
- 1 200 emplois créés ou attirés.

* au 30 juin 2008