

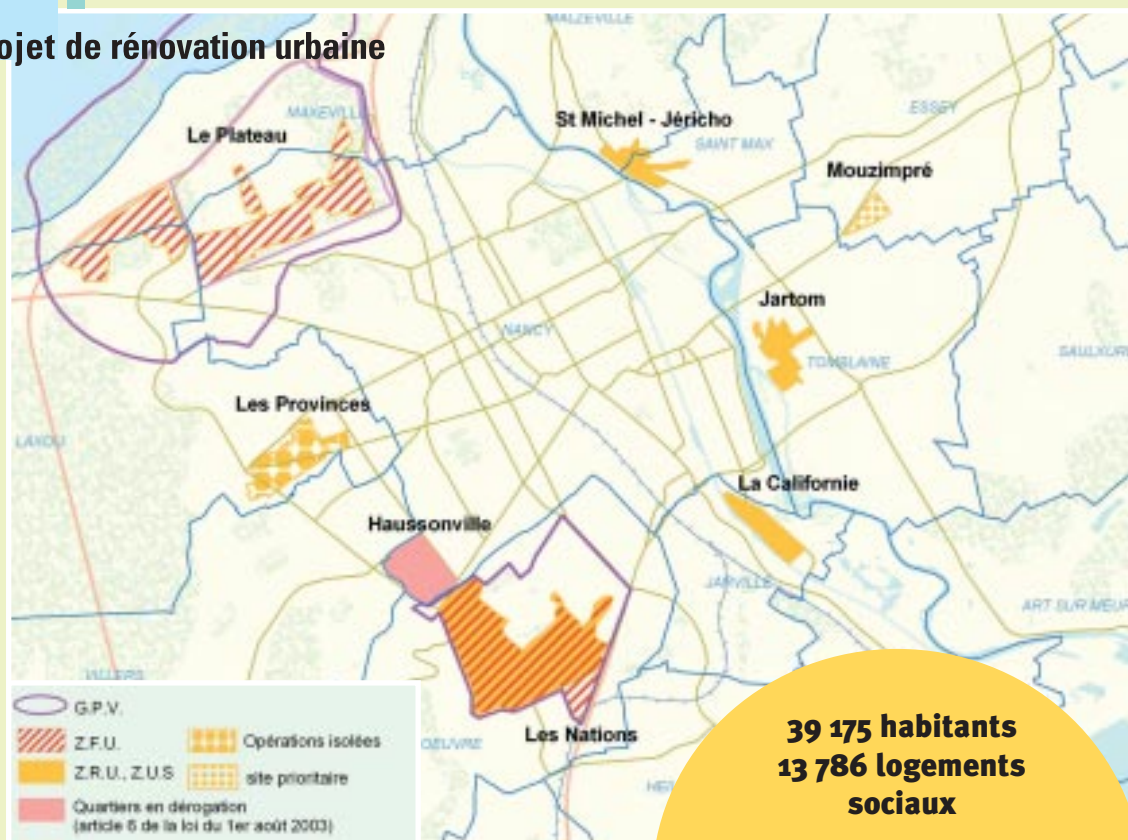


Projet de rénovation urbaine

**Une vision d'avenir
pour les habitants du Grand Nancy**



Projet de rénovation urbaine



Données-clefs

- 7 des principaux quartiers sociaux 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 répartie sur les 20 communes de l'agglomération
- 2 230 logements démolis, 7 665 réhabilités et 3 442 améliorés en qualité de service
- Revitalisation des commerces de proximité et création de places, rues, espaces verts ; modernisation des services publics de proximité
- Embellissement des pieds d'immeubles (résidentialisation) pour 7 961 logements



Plan de Rénovation Urbaine du Grand Nancy : une ambition partagée



Impliquant un habitant sur 10 de l'agglomération, le projet de rénovation urbaine porté par le Grand Nancy est l'un des plus importants de France par son étendue, sa diversité territoriale et les moyens qui lui sont consacrés.

Qu'ils s'appellent le Plateau de Haye, les Nations, la Californie, Saint-Michel Jéricho, Mouzimpré, Jartom, Haussonville, ces quartiers sont appelés à retrouver le chemin de la ville, dans le cadre d'un large partenariat financier entre l'Etat, les bailleurs sociaux et les collectivités territoriales (communauté urbaine, villes, département, région).

Il s'agit d'une démarche globale dans laquelle, par exemple, la requalification de lieux de vie, d'espaces publics ou de centres commerciaux facilitera la naissance de véritables cœurs de quartier, plus attractifs pour créer des activités et des emplois locaux.

Un projet ambitieux dont le montant global d'investissement s'élève à 457 M€, partagé entre tous les partenaires financiers mobilisés.



Ils investissent...

- Agence Nationale de Rénovation Urbaine : **134,4 M€**
- Les bailleurs (OPAC de Nancy, Batigère, meurthe & moselle HABITAT) : **233 M€**
- Les collectivités (Communauté urbaine du Grand Nancy, communes, Conseil Général, Conseil Régional) : **82,4 M€**

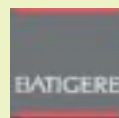
Un projet de solidarité mobilisant tous les acteurs, des bailleurs sociaux aux entreprises, jusqu'aux structures locales d'insertion

Réussir la rénovation urbaine, c'est mettre en synergie l'ensemble des partenaires du projet, avec les villes engagées dans la création de services spécifiques aux habitants et les principaux bailleurs sociaux dans l'accompagnement du parcours logement.

Avec la mise en place d'une charte locale d'insertion, le Grand Nancy va mobiliser l'ensemble des structures locales de l'insertion (Maison de l'Emploi, ANPE, PLIE, Missions locales...) et les grands maîtres d'ouvrage publics pour faire de la rénovation urbaine, un véritable levier au service de l'insertion et de l'emploi. Quant aux entreprises appelées à apporter leur collaboration aux chantiers, il sera tenu compte de leur engagement citoyen visant à favoriser localement l'insertion professionnelle des jeunes.



*Communauté urbaine du Grand Nancy,
maître d'ouvrage et coordinateur du Projet de Rénovation Urbaine et ses partenaires :*





Un engagement sans précédent pour conjuguer rénovation urbaine et cohésion sociale



“Réconcilier Humain et Urbain”, tel est l’objectif fondamental du projet de rénovation urbaine. Si l’amélioration du logement, l’aménagement des espaces publics — rues, places, promenades... — en constitue le préalable, la dynamique vers plus de mixité sociale est largement favorisée. Le renouveau de ces quartiers passe également par un projet sur la revitalisation économique, l’emploi et plus largement sur le lien social. Il est d’ailleurs soutenu par le nouveau Projet Urbain de Cohésion Sociale qui se fixe des objectifs sur les thèmes suivants : emploi, réussite éducative, citoyenneté et prévention contre la délinquance, cadre de vie. Autre atout : le dispositif Zone Franche Urbaine (ZFU) offre aux entreprises désireuses de s’installer sur ces quartiers, exonérations fiscales.





Un projet de rénovation urbaine au service de la politique locale de l'habitat

Le Grand Nancy est depuis 25 ans un terrain privilégié d'expérimentation nationale dans la mise en place des politiques de l'habitat. Très vite, une vision intercommunale s'est imposée pour prendre en compte l'ensemble des problématiques liées au logement : développement de l'offre nouvelle, réinvestissement du parc privé existant, réhabilitation du parc social, développement de logements spécifiques...

En janvier 2005, le Grand Nancy se positionne encore en pionnier dans le domaine de l'habitat, en prenant la **délégation de compétence en matière d'attribution des**

aides publiques sur la base du 5^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) territorialisé.

Il réaffirme ainsi sa volonté de mettre en œuvre une politique de l'habitat cohérente fondée sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat, publics ou privés.

De nombreux observatoires et dispositifs opérationnels sont déployés pour offrir à tous un logement de qualité. Ce sont ainsi 550 logements par an contre 220 auparavant qui seront mis à la disposition des populations fragilisées, grâce à la déclinaison du Plan de Cohésion Sociale et du Projet de Rénovation Urbaine, sur les 6-7 ans à venir.

En quelques repères

- depuis 1980, **cinq Programmes Locaux** de l'Habitat successifs
- 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'Etat** et l'ANAH pour l'attribution des aides à la pierre
- en juin 2005, **accord régional** pour la mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale





Seize bâtiments de grande hauteur vont être démolis...

- La démolition des 2 230 logements va permettre de diversifier l'offre d'habitat par le développement de l'accession à la propriété et du locatif privé de standing (Foncière Logement)
- Ainsi, sur les quartiers, le nombre de logements sociaux reconstruits sera inférieur à la situation actuelle



Une nouvelle offre de logements sociaux à l'échelle des 20 communes du Grand Nancy

...pour permettre le redéploiement du parc social sur toutes les communes de l'agglomération

Le projet de rénovation urbaine a un objectif de reconstruction de 1 759 logements en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle de chaque commune dans le PLH territorialisé :

- 16% de logements reconstruits en cœur des quartiers démolis
- 84% d'entre eux reconstruits sur les communes de l'agglomération en dehors des quartiers ainsi que sur celles qui ne démolissent pas.

A retenir

A l'heure actuelle, 82% des logements à reconstruire sont d'ores et déjà localisés dans les projets urbains en cours de réalisation.





Une nouvelle typologie de maisons et petits collectifs : un élément fort du projet

Le redéploiement du parc social s'accompagne d'une meilleure adéquation de la typologie de logements au regard de la demande des familles. La reconstruction privilégie les grands logements (T5 - T6)

- Alors que les T5 et T6 représentent 7% des logements démolis, ils constitueront près d'un quart des reconstructions. Cette reconstruction de grands logements doit permettre de répondre aux demandes des familles.
- Inversement, les petits logements T1 et T2, trop nombreux à l'heure actuelle, seront reconstruits en moins grand nombre.
- Enfin, le nombre de logements de taille moyenne T3 et T4 restera stable



Typologie du parc

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



Améliorer le confort des logements non démolis dans une logique de développement durable

La recherche d'une meilleure habitabilité des résidences non démolies participe pleinement de la politique communautaire de développement durable. Différentes opérations de revalorisation sont prévues pour réinscrire l'ensemble des bâtiments dans un nouvel environnement.

- 7 961 logements bénéficieront d'un traitement privatif des pieds et des entrées de leur immeuble.
- 7 665 logements seront réhabilités et 3 442 améliorés et sécurisés (qualité de service).
- A proximité de nombreuses résidences, les espaces verts seront requalifiés, ce qui préservera et embellira leur environnement.



“Changer l’image de notre centre-ville, c’est important pour tous”



L e s q u a r t i e r s s e t r a n s f o r m e n t !

La résidentialisation est entrée dans une phase active : un exemple est donné avec l’aménagement réalisé pour le quartier Etoile



Avant



Après



Le choix de “l’habillage des pieds d’immeubles” fait l’objet d’opérations tests avec les habitants qui peuvent constater par eux-mêmes le rendu final du projet.

Des aires de jeux pour les enfants font aussi partie des travaux de résidentialisation.



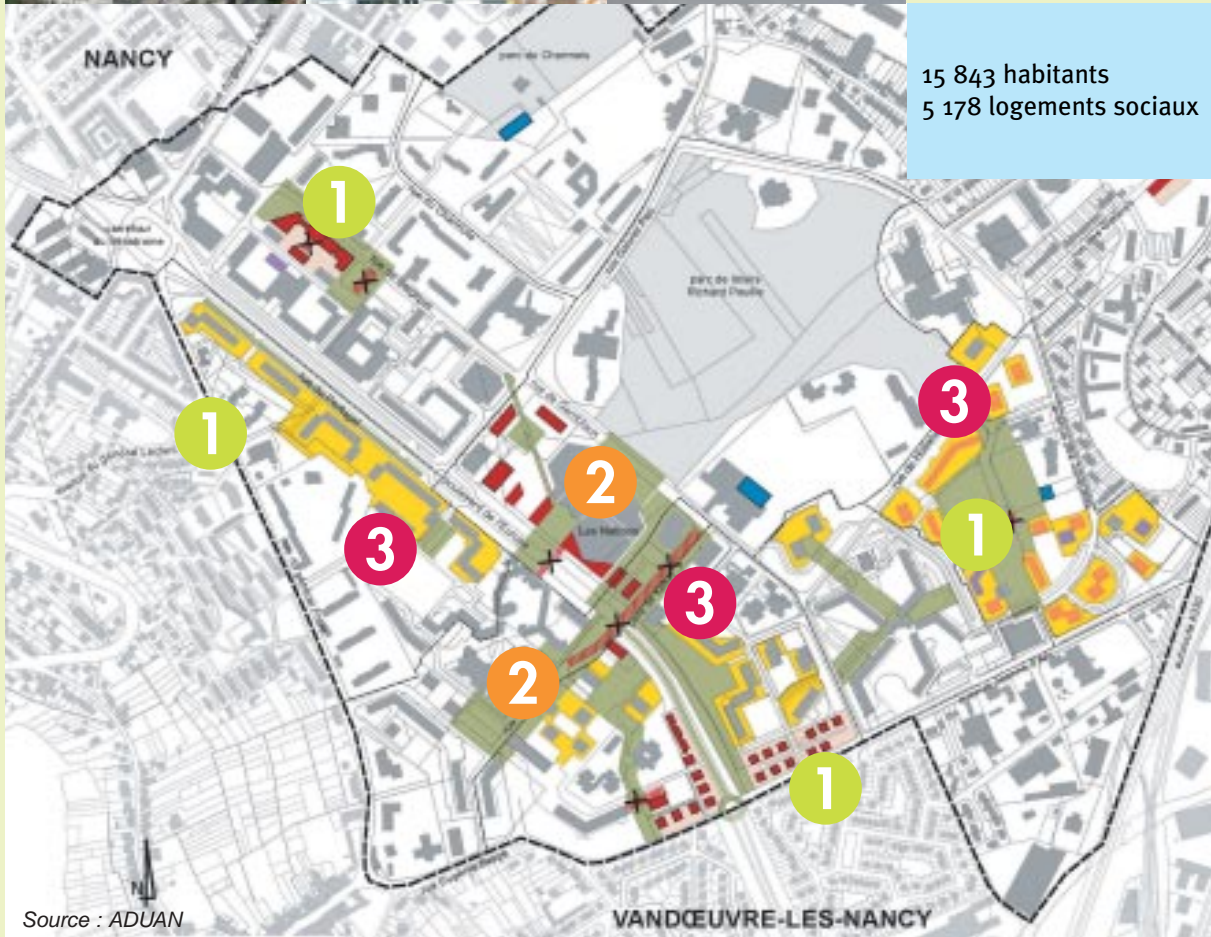
Vand'Est au cœur du projet



Les Nations



La pagode



Les piétons retrouvent droit de cité avec l'aménagement d'une nouvelle rue de Kehl



Le boulevard de l'Europe gagne en convivialité



Une grande place piétonne au cœur du quartier Vand'est

Les éléments marquants pour l'avenir du quartier

1 Valorisation du logement

Ambitieux programme de création d'une offre nouvelle, réhabilitation et résidentialisation des logements actuels

2 Cœur de ville

Valorisation des abords du boulevard de l'Europe et création de liaisons piétonnes

3 Requalification des quartiers

Aménagement de places publiques, de rues, d'espaces verts



“Demain, un espace de vie ouvert sur la ville, je signe”

L e c h a n t i e r a d é m a r r é !



Vue d'ensemble hier



Vue d'ensemble demain



Démolition du Marronnier rouge au Haut-du-Lièvre



Les pelleteuses en action sur le haut du merlon



12 206 habitants
4 720 logements
sociaux



Source : BECSI Cabinet Chemetoff



Le projet d'habitat envisagé au Haut-du-Lièvre sur le site du Marronnier rouge



L'aménagement d'un parc des sports dans le nouveau quartier d'habitation



Le projet d'aménagement du centre commercial La Cascade conjugue embellissement et accessibilité

Les éléments marquants pour l'avenir du quartier

1 Valorisation du Champ-le-Bœuf

Création d'un cœur de quartier, amélioration de logements, protection contre le bruit le long de l'autoroute

2 Ville haute

Naissance d'un nouveau quartier d'habitation autour d'un parc, rénovation du Haut-du-Lièvre et extension de l'habitat sur les carrières

3 Valorisation des Aulnes

Ouverture du quartier sur l'ensemble des quartiers voisins



“Une nouvelle cali, bien reliée à la ville, c’est un beau défi”



2 337 habitants
 1 000 logements
 sociaux



- ## Les éléments marquants pour l’avenir du quartier
- 1 Aménagement d’une véritable entrée de ville**
 - 2 Création au cœur du quartier d’une place publique** regroupant les commerces, les services et les équipements
 - 3 Valorisation des logements et création de liaisons vertes et piétonnes**, y compris au bord du canal
 - 4 Construction d’une nouvelle offre d’habitat** intégrant des petites résidences





“Tourner le quartier sur la ville et la Meurthe, un bel objectif !”



2 616 habitants
 666 logements sociaux



Les éléments marquants pour l'avenir du quartier

- 1** Création d'un nouveau quartier de part et d'autre de l'avenue Hasbergen
- 2** Aménagement d'un parvis entre l'espace Jean Jaurès et l'école Langevin-Paix, permettant d'étendre le centre-ville
- 3** Développement des espaces verts et aires de jeux au sein du quartier





“Accueillir de nouveaux logements pour changer d’image”



Les éléments marquants pour l’avenir du quartier

- 1** **Création de nouveaux logements** au cœur du quartier
- 2** **Renforcement du pôle de services et de commerces** par l’embellissement de la place du 9^{ème} DIC
- 3** **Valorisation du logement existant** : réhabilitation et résidentialisation systématique des pieds d’immeubles
- 4** **Aménagement des rues** pour faciliter les accès et renforcer l’attractivité





“Un nouvel environnement pour le quartier : un nouveau départ”

1 673 habitants
 488 logements sociaux



Les éléments marquants pour l'avenir du quartier

- ❶ **Création d'un nouveau quartier en bord de Meurthe**, de part et d'autre du viaduc Louis Marin
- ❷ **Aménagement d'un cœur de quartier** regroupant des commerces, services et équipements
- ❸ **Valorisation paysagère** des coteaux
- ❹ **Embellissement des pieds d'immeubles** du Vieux Jéricho

Première démolition en 1996





“Plus d’arbres, de végétation, ça change aussi notre qualité de vie”

Source : Ingénieurs et Paysages



Les éléments marquants pour l’avenir du quartier

- ❶ **Réorganisation et traitement paysager** des parkings et abords des logements
- ❷ **Valorisation du cœur d’îlot** entre l’entrée du quartier et l’école Galilée
- ❸ **Résidentialisation de l’arrière des logements**
- ❹ **Réaménagement de l’espace jeunes et de son terrain multisports**

1 533 habitants
638 logements sociaux





Au cœur du projet : créer les conditions du dialogue avec les habitants



Dans le projet de rénovation urbaine, les habitants et plus largement, les grands nancéiens, sont appelés à dialoguer, à faire part de leurs idées, tout au long du projet. C'est là une volonté forte du Grand Nancy qui s'efforce aussi d'innover dans ce domaine. Des outils spécifiques sont créés — plan géant, maquettes 3D, visites de chantiers... — et imaginés pour faciliter la compréhension de tous.

Ainsi, des présentations publiques, comme sur le Plateau de Haye par exemple, ou encore à Vandœuvre-lès-Nancy, sont l'occasion de réunir des habitants, en capacité de mieux s'approprier le devenir de leur quartier.



Grand Nancy

communauté
urbaine



22-24 viaduc Kennedy – 54035 Nancy cedex
Tél. 03 83 91 83 91
e-mail : info@grand-nancy.org
www.grand-nancy.org