

DOSSIER DE PRESSE

Signature de la déclaration
d'engagement avec l'ANRU pour
le renouvellement urbain des quartiers
d'intérêt national et régional
de la Métropole du Grand Nancy



28 juin 2019

CONTACT PRESSE

Élise FRISONI
03 83 91 84 25 / 06 21 90 53 00
elise.frisoni@grandnancy.eu

Laxou Maxéville Nancy

Vandœuvre
by Nancy

BATIGERE

Oh!

mmh
maisons & modes d'habitat

BATIGERE
MAISON FAMILIALE

le nid

U&S
Union et Solidarité

blue horizon

Habitat écologique
novemia

Agence
nationale
de l'habitat

BANQUE des
TERRITOIRES

MAIRIE
de METZ

MAIRIE
de MOSELLE

Grand Est
Attractivité, Cohésion, Innovation, Compétitivité

Union Européenne

epfl
Établissement Public
Foncier de Lorraine

Depuis 2007, le Grand Nancy mène un ambitieux Projet de Rénovation Urbaine (PRU), sur sept sites, dans une démarche d'agglomération partagée et solidaire, avec l'implication de 14 maîtres d'ouvrage, au premier rang desquels les bailleurs sociaux de l'agglomération.

Cette expérience réussie a eu un impact significatif sur le changement d'image des quartiers concernés, en améliorant les conditions et la qualité de vie de leurs habitants.

Dans la continuité du PRU, la Métropole du Grand Nancy, les villes et les bailleurs s'engagent dans un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, acté par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Il concerne trois quartiers de la politique de la ville : le Plateau de Haye à Nancy et Maxéville, les Provinces à Laxou, Les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy et Haussonville à Nancy.

Le 17 avril, le dossier de présentation du projet de renouvellement urbain du Grand Nancy a été présenté à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

À la suite de cette étape décisive, Nicolas Grivel, Directeur de l'ANRU s'est rendu à Nancy le 28 juin afin de signer la déclaration d'engagement pour le renouvellement urbain des quartiers d'intérêt national et régional de la Métropole.

Cette signature fixe les engagements de l'ANRU pour ce grand projet métropolitain, qui va permettre la reconstruction de 1174 logements sociaux et la construction de 1427 logements privés.

LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a acté le lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Dans le cadre fixé par les Contrats de ville, ce programme concourt à la réalisation des objectifs de la politique de la ville par des interventions en faveur de la requalification des quartiers prioritaires présentant d'importants dysfonctionnements urbains.

Les objectifs incontournables des projets de renouvellement urbain sont :

- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- favoriser la mixité et consolider le potentiel de développement économique,
- agir sur la diversité de l'habitat pour favoriser les parcours résidentiels et contribuer au rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération,
- favoriser la mixité sociale au sein du parc H.L.M.,
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- améliorer les conditions de vie dans le quartier des habitants.

TROIS QUARTIERS IDENTIFIÉS

Sur le territoire du Grand Nancy, trois quartiers de la politique de la ville ont été identifiés :

– 2 quartiers d'intérêt national :

Le Plateau de Haye à Nancy et Maxéville
Les Provinces à Laxou

– 1 quartier d'intérêt régional :

Les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy et Haussonville à Nancy

LES TROIS SITES EN CHIFFRES

- **Logements HLM supprimés : 1 759 (démolis ou restructurés)**
- **Logements HLM démolis : 1 631**
- **Logements HLM reconstitués : 1 174 (dont 445 sur les sites)**
- **Logements HLM requalifiés : 1 383**
- **Ménages relogés : 1 742**
- **Logements HLM résidentialisés : 1 836**
- **Logements neufs privés construits sur les sites : 1 427 (dont 359 en accession abordable et sociale)**
- **Plus de 1 700 relogements dans une stratégie d'agglomération**

LE PLATEAU DE HAYE À LAXOU, MAXÉVILLE ET NANCY

UN TERRITOIRE D'ÉTUDE ÉLARGI

Le périmètre du projet de rénovation urbaine (2004 - 2016) a été élargi. Ainsi, ont été intégrées dans le nouveau projet les entrées de ville et d'agglomération touchant le territoire, mais aussi la Z.A.C. Saint- Jacques II et les Carrières Nord, en direction de la forêt de Haye.

Ce périmètre comprend le quartier prioritaire de la politique de la ville Plateau de Haye Nancy / Maxéville retenu par l'ANRU, mais aussi le quartier Plateau de Haye Champ-le-Boeuf à Laxou et Maxéville, avec la restructuration du centre commercial de la Cascade.

Sur ce territoire élargi, les enjeux identifiés dès 2017 doivent :

- mieux relier le quartier au reste de l'agglomération (entrées de ville), aux villes au-delà des coteaux boisés et favoriser davantage la mobilité sur le Plateau de Haye ;
- faire du quartier une entrée vers la forêt de Haye (plus de 11 000 hectares) pour les Grands Nancéiens,
- poursuivre le changement d'image du site et donner envie de venir vivre et/ou de travailler dans le quartier en :
 - consolidant les conditions d'accueil des entreprises et des commerces pour renforcer la mixité fonctionnelle,
 - développant des produits logements variés, notamment en accession abordable, pour renforcer la mixité sociale et favoriser des parcours résidentiels,
 - proposant des lieux d'animation, conviviaux et d'échanges entre les habitants pour un mieux vivre ensemble,
 - poursuivant la co-construction du projet de territoire avec les habitants et les usagers.

Sur la période 2019/2029, le nouveau projet présenté s'étend sur 108 hectares : une emprise en forme de « croissant » permettant de poursuivre la transformation du site et de travailler ses franges avec les quartiers périphériques de Laxou, Maxéville, Nancy. Compte tenu de l'ambition du projet, pour mener à bien ce projet intercommunal, des échanges avec l'ANRU devraient intervenir en cours de convention.



Une concertation avec les habitants

Aujourd'hui



Le phasage

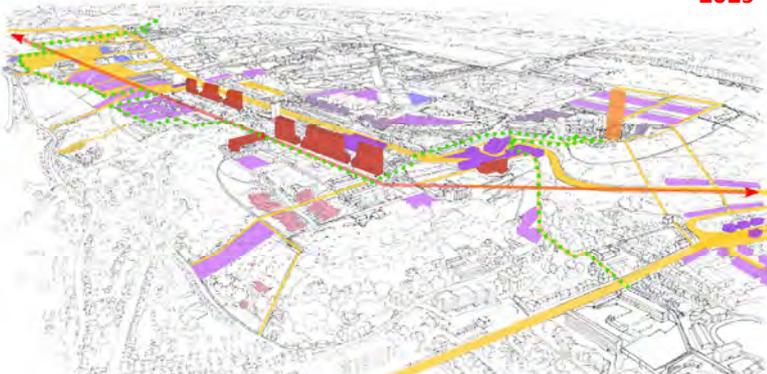
De 2019 à 2023



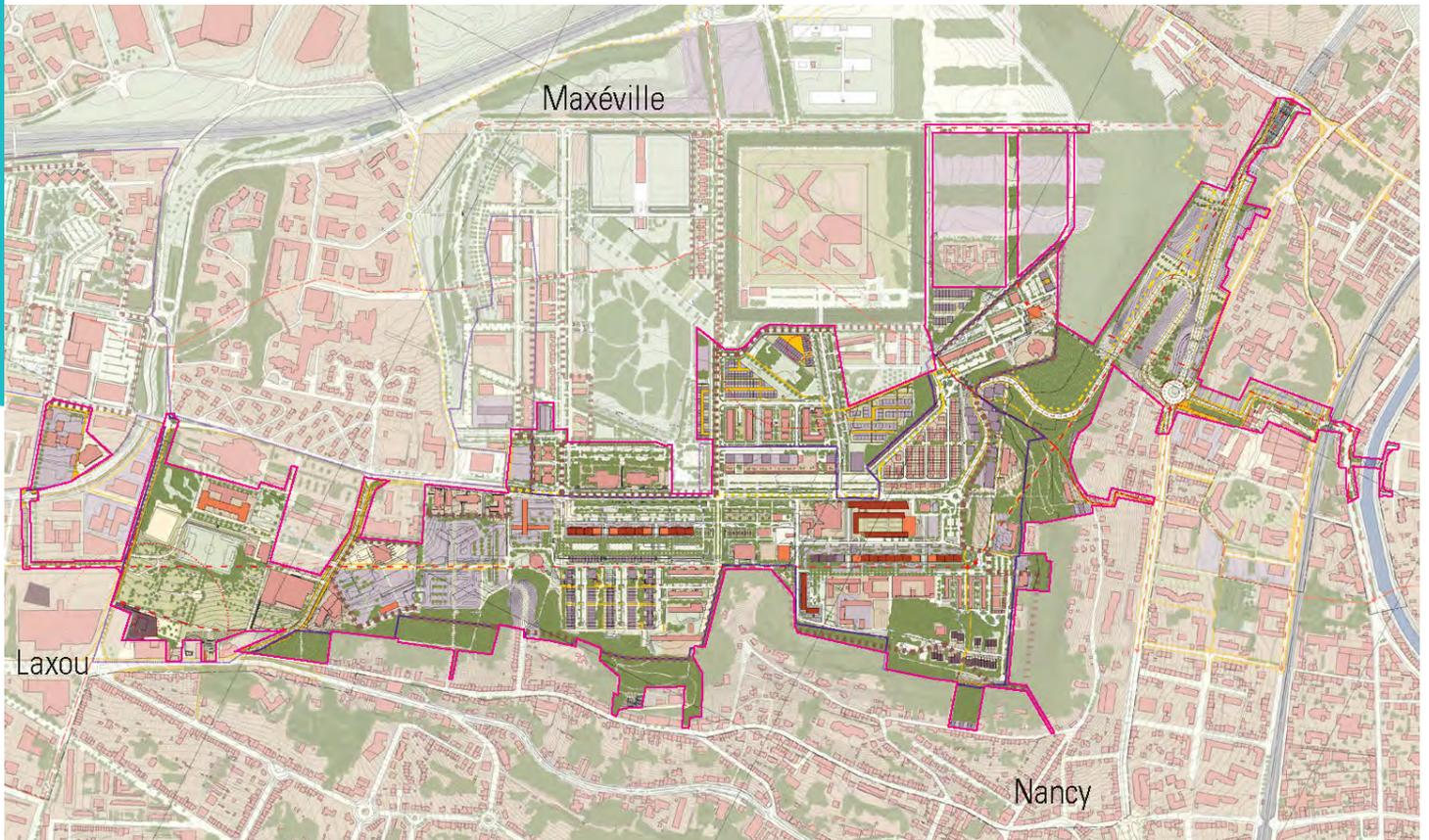
De 2024 à 2026



2029



Le Plateau de Haye en 2029



Chiffres clés :

- Périmètre de 108 hectares
- 811 logements sociaux démolis
- 377 logements reconstitués dont 252 sur le site
- 756 logements réhabilités
- 851 logements privés attendus en accession ou location
- Le recyclage de la copropriété de la Bergamote
- Des activités économiques et commerciales
- Des équipements adaptés aux besoins

LES PROVINCES À LAXOU

UN NOUVEAU PROJET CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS

Ce quartier prioritaire de la politique de la ville n'a pas encore fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain.

Les enjeux d'aménagement :

- travailler à l'ouverture du quartier et améliorer la mobilité ;
- diversifier et réhabiliter l'offre de logements ;
- renforcer l'attractivité du quartier ;
- améliorer le cadre de vie des habitants.

Le projet a été co-construit avec les habitants et l'ensemble des partenaires au cours d'ateliers, de balades urbaines et de réunions publiques. 500 logements seront démolis et autant seront reconstruits sur site, sous la forme de petits collectifs et de maisons individuelles. Les immeubles conservés seront réhabilités et l'aménagement d'espaces extérieurs paysagers rendra le quartier plus agréable. Un supermarché et de nouveaux commerces restructureront l'offre commerciale. Les équipements publics feront également peau neuve, avec la création d'un complexe sportif et la construction d'une nouvelle école Victor Hugo, déplacée à proximité du village.

Le terrain libéré par l'ancienne école Victor Hugo va permettre d'ouvrir et de reconfigurer complètement l'entrée de quartier, et ainsi améliorer son attractivité.

EN CHIFFRES

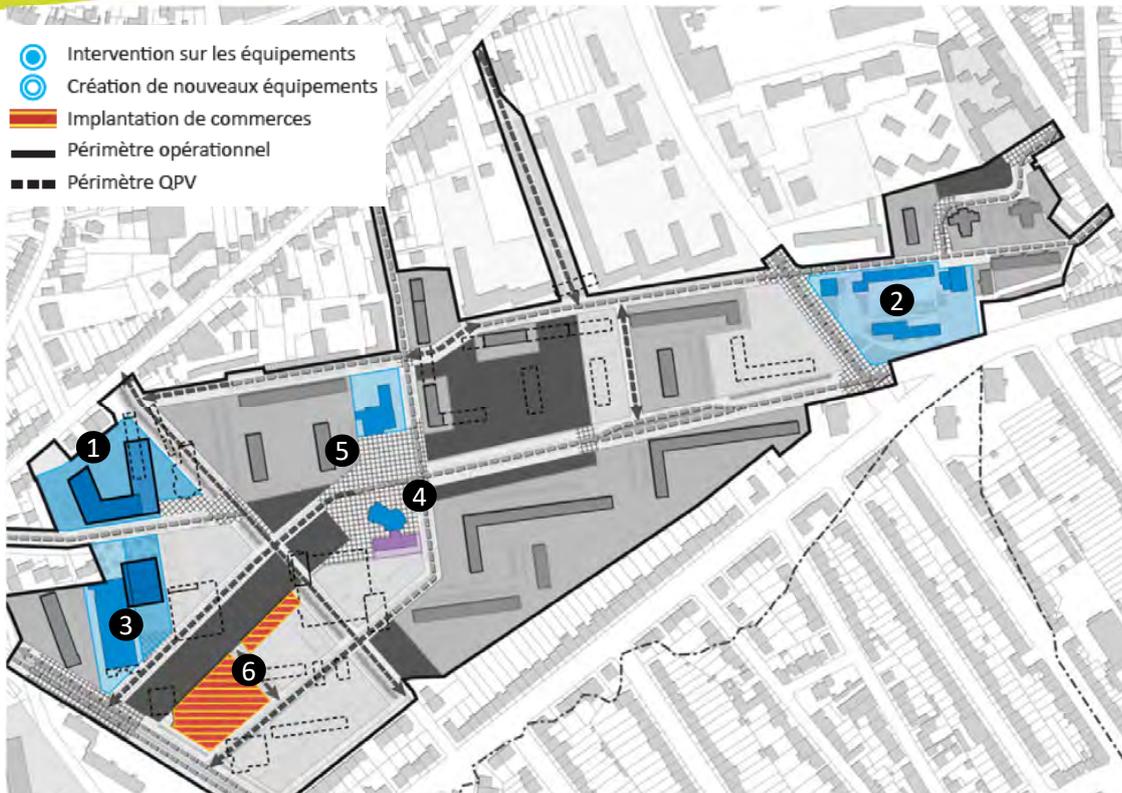
- **30 hectares**
- **2 669 habitants**
- **1 191 logements HLM et 195 privés**
- **501 logements sociaux démolis**
- **501 logements sociaux reconstitués dont 150 sur site**
- **384 logements privés construits sur le site**
- **627 logements sociaux requalifiés**
- **Un nouvel Intermarché plus grand et une quinzaine de nouvelles cellules commerciales**

Une co-construction du projet sous forme d'ateliers



Une nouvelle maison du projet

Valoriser l'attractivité avec les équipements et les commerces



Création d'un Pôle Enfance ① reconstituant: un groupe scolaire de 10 classes, la restauration scolaire, l'accueil ATE (activité du temps de l'enfant), une crèche multi accueil jusqu'à 30 places (halte garderie aujourd'hui de 17 places)

Restructuration de la Maison des Associations et réaménagement de ses extérieurs (emplacement de la Maison du Projet) ②

Reconstitution du dojo et du gymnase du groupe scolaire Hugo, de la salle polyvalente, ③ et réhabilitation du gymnase existant

Restructuration de la salle Caurel ④

Implantation de la Maison de santé ⑤

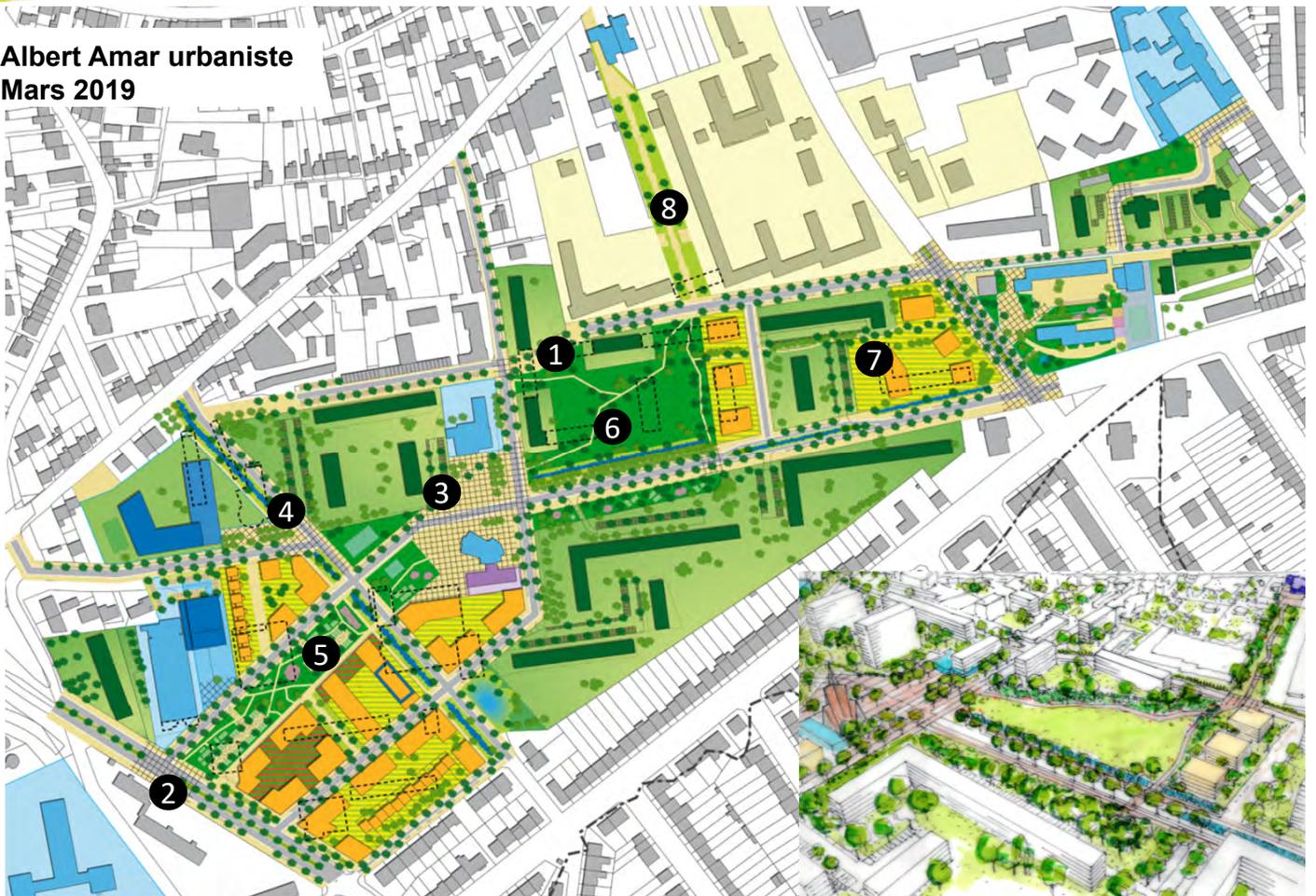
Réimplantation du commerce Intermarché étoffé, complété de cellules commerciales ⑥

Centre commercial avant-après



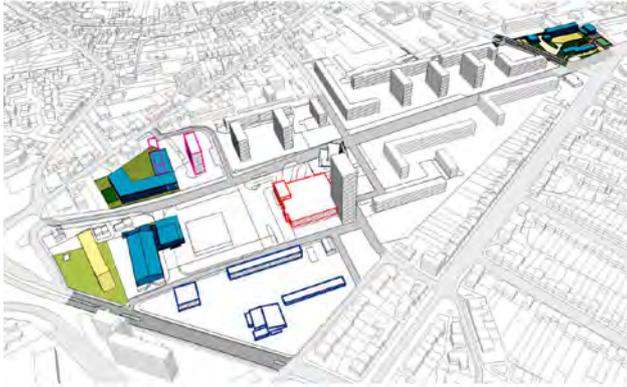
Un écoquartier inséré dans le tissu urbain

Albert Amar urbaniste
Mars 2019

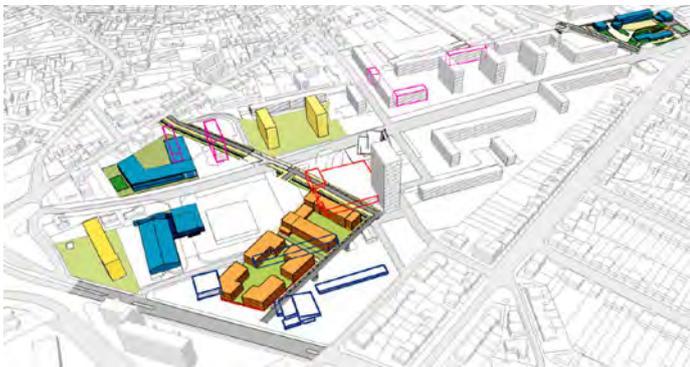


- Ouverture piétonne des impasses ❶ rue du 11 novembre et impasse de l'Artois
- Réaménagement/requalification et sécurisation des traversées des boulevards des Aiguillettes et Foch et de l'avenue de l'Europe ❷
- Traitement spécifique de l'espace public ❸ place de l'Europe, devant le futur pôle enfance et rue Piant
- Création d'une voirie inter-quartier ❹ , axe support de la trame verte et bleue
- Création d'un mail, support de nouveaux usages ❺
- Création d'un parc au cœur du quartier ❻
- Création de cheminements piétons ❼
- Création d'une liaison piétonne vers la médiathèque ❽
- Réaménagement/requalification des voies du quartier (impasse de l'Artois, rues du 11 novembre, Piant, Heubach, du Luxembourg et Schuman)

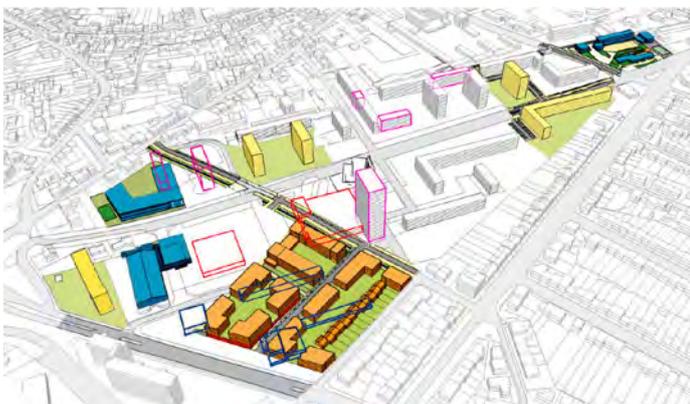
Le phasage



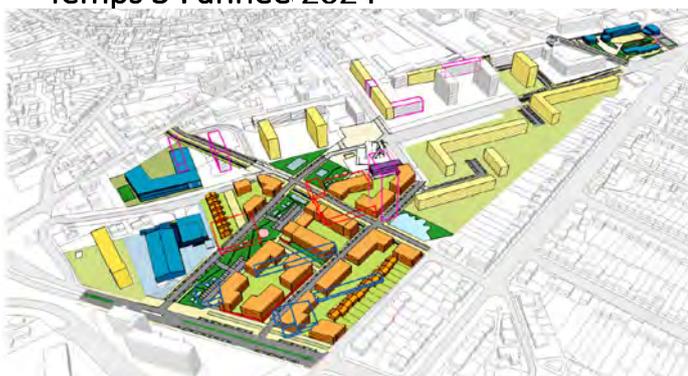
Temps 1 : années 2019-2021



Temps 2 : années 2022-2023



Temps 3 : année 2024



Temps 4 : années 2024-2025

LES NATIONS À VANDŒUVRE-LÈS-NANCY ET HAUSSONVILLE À NANCY

POURSUIVRE LA RÉNOVATION URBAINE EN CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Co-construit avec les habitants, le diagnostic a permis de retenir le quartier Vand'Est/Étoile comme le site NPRU principal du quartier intercommunal composé de Nancy/Haussonville et de Vandœuvre-lès-Nancy/Les Nations.

Le quartier Vand'Est/Étoile souffre en effet d'un manque d'attractivité résidentielle et possède les caractéristiques nécessaires pour envisager un changement d'image important visant à repositionner l'ensemble des Nations au sein de l'agglomération grand-nancéienne.

Plusieurs enjeux sont visés pour y parvenir :

- mieux répartir le parc social sur le territoire de l'agglomération ;
- changer durablement l'image du quartier et lui donner de l'attractivité par une modification notable du bâti ;
- impacter de manière durable, par les dynamiques de peuplement, la répartition des publics scolaires afin de produire une réelle mixité à l'école favorisant la réussite ;
- faciliter les mobilités et favoriser la tranquillité publique en reliant mieux le quartier au reste de la ville et en recréant des ambiances paysagères ;
- favoriser une meilleure visibilité des commerces de proximité et le développement d'activités économiques à proximité du quartier avec la création d'un nouveau pôle d'activités économiques et commerciales ;
- favoriser le vivre-ensemble par la défense des valeurs républicaines et notamment de la laïcité.

EN CHIFFRES

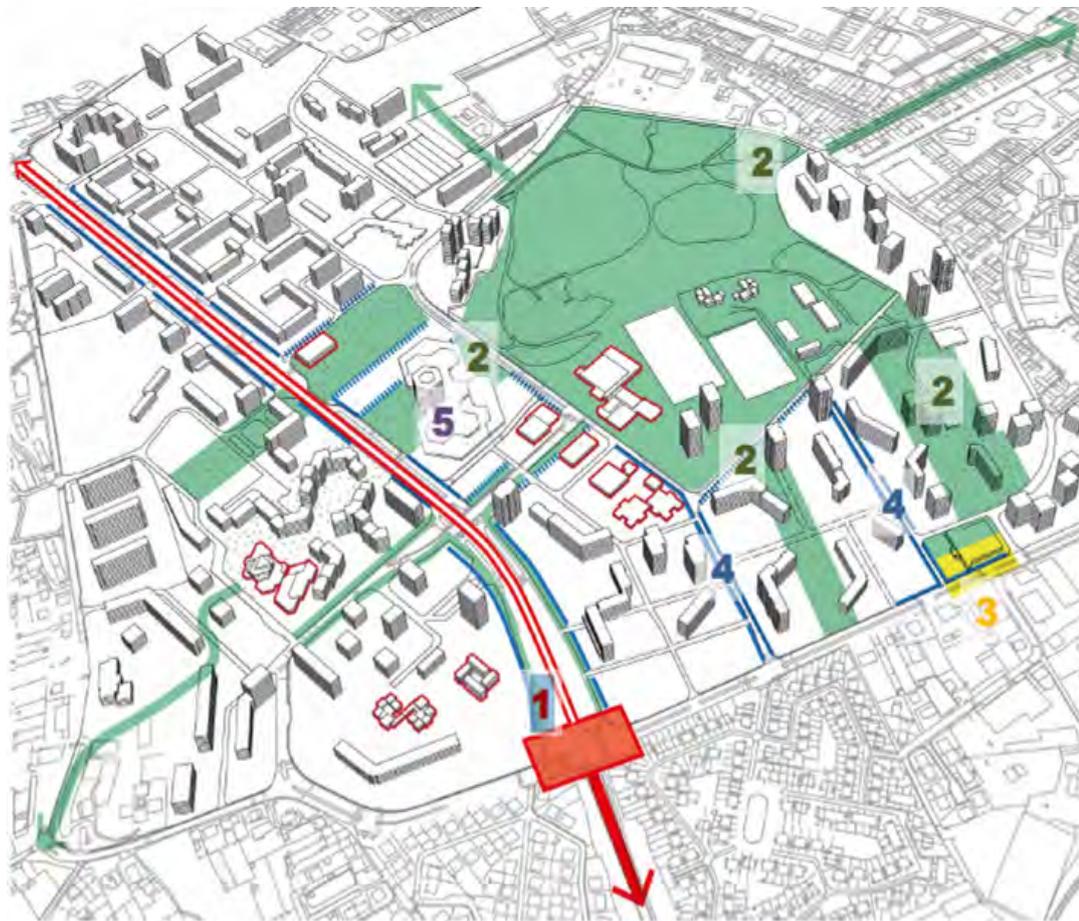
- **Les Nations 120 hectares**
- **Haussonville 30 hectares**
- **14 500 habitants**
- **5 000 logements HLM**
- **319 logements sociaux démolis**
- **296 logements sociaux reconstitués dont 43 sur site**
- **192 logements privés construits sur le site**



Une concertation
avec les habitants



Les Nations : stratégie urbaine



1/ Une entrée d'agglomération et un axe structurant urbanisé : l'avenue de l'Europe

2/ Le parc Pouille imbriqué et élargi dans les quartiers qui le bordent

3/ Une centralité pour Vand'est et Etoile ouverte sur l'avenue Jeanne d'Arc qui affirme son rôle d'entrée de ville

4/ Un maillage viaire différencié et clarifié

5/ Un centre-ville aux Nations, en interface avec le parc Pouille et l'avenue de l'Europe

Les Nations : poursuivre la restructuration des secteurs de Vand'Est et de l'Étoile

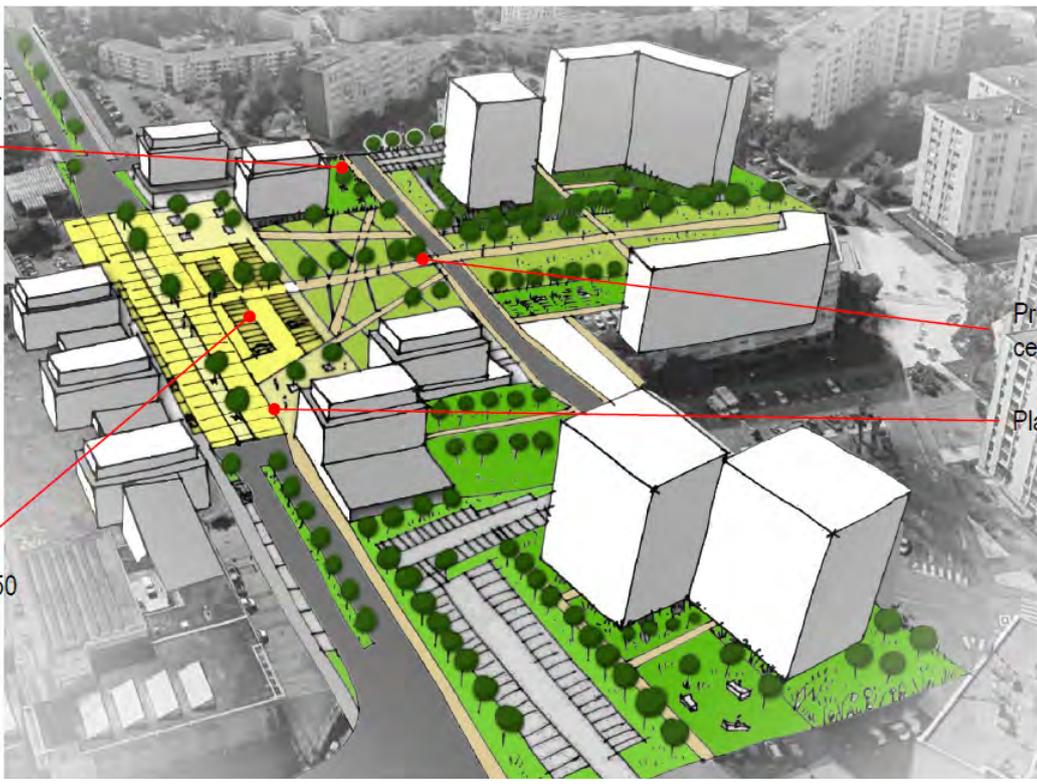


1. Maintien des squares existants et espaces publics aménagés dans le PRU
2. Agrandissement du mail central à Vand'Est
3. Aménagement de la place de Londres
4. Réaménagement du mail central Étoile
5. Création d'un mail de liaison est/Ouest devant l'école (ou les deux écoles)

Place de Londres : un espace public pour le quartier ouvert sur la ville

Un espace extérieur dédié à la MJC

Intégration dans l'aménagement de 50 places de stationnement



Prolongation du mail central

Place traversante

Etoile : amorcer une logique d'îlots



Ménager des reculs en pied d'immeuble
 Redéfinition des limites par les rues et cheminements : cour urbaine traversante Est/Ouest
 Création de zones de stationnement par immeuble et groupe d'entrée
 Diversification des usages à définir avec les habitants : jeux, jardinage, bancs...

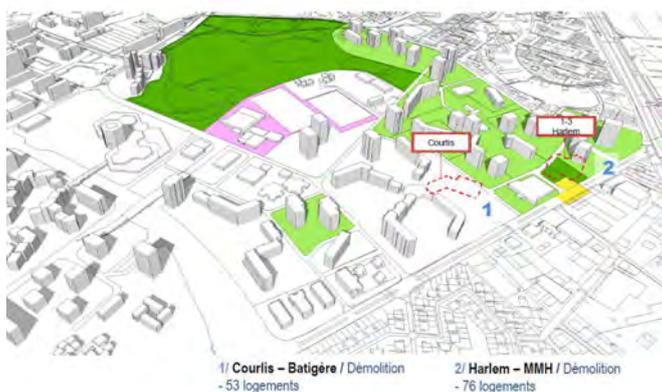
Perméabilité visuelle avec le parc
 Stationnement sur rue et cœur d'îlot piéton orienté vers le parc
 Continuité visuelle du parc jusqu'au pied d'immeuble mais diversification des usages
 Définition des limites par les cheminements piétons et les usages des différents espaces paysagers
 Diversification des usages à définir avec les habitants : jeux, jardinage, bancs...



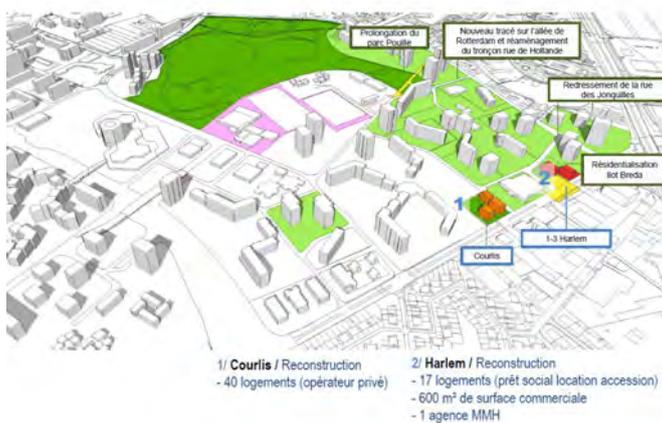
Maintien des aménagements réalisés en ANRU 1

Élargissement du passage au droit de Pole Emploi

Échéance 2019: Amorcer le renouvellement du quartier



Échéance 2020: Amorcer le renouvellement du quartier



Échéance 2021: Poser les jalons du processus de renouvellement



Le phasage

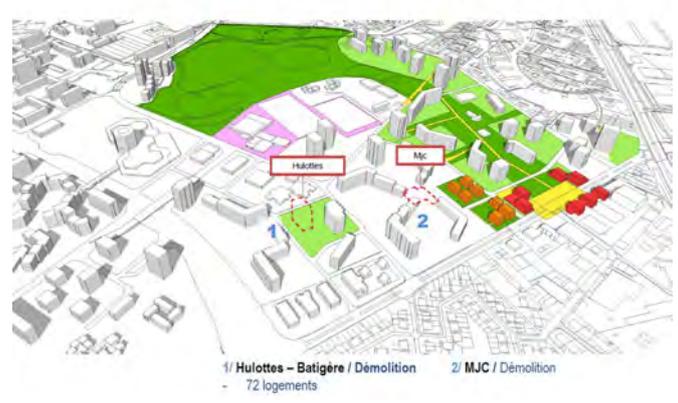
Échéance 2022: Poser les jalons du processus de renouvellement



Échéance 2023: Déployer une nouvelle centralité de quartier



Échéance 2024: Ouverture de la liaison Vand'Est Forêt Noire



ÉLÉMENTS FINANCIERS

Le coût prévisionnel global du projet urbain multi-sites est de 385M€ HT, soit 426M€ TTC.

La déclaration d'engagement acte les crédits alloués au projet métropolitain validé lors du Comité d'Engagement du 17 avril.

Sur ces bases, les concours financiers maximum mobilisables de l'ANRU (subventions 91,7M€ et 36,6M€ prêts) pour les deux ambitieux projets d'intérêt national s'élèvent à 128,3M€ pour un total de 323,5M€HT d'investissement.

Le projet d'intérêt régional fera l'objet d'un soutien spécifique de l'ANRU (subventions 13,1M€ et 2,8M€ prêts) s'élevant à 15,9M€, pour un total de 60,6 M€ HT d'investissement.

Plus de la moitié du projet est financé par les bailleurs sociaux.

UNE IDENTITÉ VISUELLE POUR LES QUARTIERS

Pour accompagner la mise en œuvre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, une charte graphique a été créée, comprenant différentes déclinaisons de logos et une référence couleur par site.

UNE DÉMARCHE ORIGINALE

Des habitants et des acteurs du quartier ont été consultés pour définir les contours de leur quartier. Ces échanges ont donné lieu notamment à une étude d'image et des propositions de positionnement, qui ont abouti à la définition d'une nouvelle base graphique et visuelle.

Deux grands principes ont guidé la création de l'identité visuelle des quartiers :

- le choix d'éléments graphiques partagés entre les trois sites (la même gamme de couleurs et le même esprit typographique), pour une cohérence d'ensemble de la démarche de rénovation urbaine ;
- l'identification pour chaque projet de points de singularité (un logo et un pictogramme propres et des couleurs personnalisées) et l'expression de la vocation du site par un symbole, prenant en compte les atouts du projet urbain.

UN NOM, UN SYMBOLE



L'arbre et la plante évoquent l'environnement du quartier : la forêt de Haye, les jardins familiaux, le parc linéaire à Champ-le-Bœuf, le Parc forestier, créé sur le site des anciennes carrières Solvay... La requalification du quartier continue de s'inscrire dans le concept « Habiter la forêt », du précédent projet de rénovation urbaine.



Une illustration presque figurative du quartier, avec l'espace Europe au second plan de la coulée verte, symbolisant la future promenade arborée.



L'étoile, en référence au nom choisi pour le site et les arbres évoquant le parc Richard Pouille, élément structurant du projet urbain.

PROJET DE RENOVATION URBAINE 2004-2016 : BILAN OPÉRATIONNEL ET FINANCIER

La Métropole du Grand Nancy a mené jusqu'à aujourd'hui l'un des plus importants projets de rénovation urbaine en France : c'est une stratégie solidaire des 20 communes, dans le cadre de la convention signée le 19 janvier 2007 et actualisée le 24 février 2011 avec l'ANRU et 18 autres partenaires, pour financer des opérations d'envergure.

Concernant 40 000 habitants, ce projet s'est décliné sur 7 sites au cœur de 9 communes de l'agglomération :

- ÉcoQuartier Plateau de Haye à Laxou, Maxéville et Nancy
- Les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy
- Californie à Jarville-la-Malgrange
- Cœur de ville à Tomblaine
- Saint-Michel Jéricho à Malzéville et Saint-Max
- Haussonville à Nancy
- Mouzimpré à Essey-lès-Nancy

L'originalité du PRU a résidé dans une dynamique de projet multi-sites, à la croisée des politiques locales et des démarches de territoire. Le bilan réalisé témoigne d'une véritable mobilisation collective, dans une logique durable et solidaire.

Le programme de rénovation urbaine du Grand Nancy a représenté un investissement global de 525 M€ (530 M€ avec Mouzimpré).

Le projet se termine.

14 000 LOGEMENTS CONCERNÉS ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

- une offre nouvelle livrée de 1 775 logements sociaux en compensation des 2 230 logements démolis,
- 1 450 logements privés projetés, dont un peu plus d'une centaine de la Foncière Logement,
- 7 541 logements sont réhabilités,
- 9 304 logements sont résidentialisés,
- 3 167 logements sont améliorés en qualité de service,
- 1 238 familles ont été relogées.

DES PROJETS RELATIFS À LA REVITALISATION COMMERCIALE AU SEIN DES QUARTIERS ONT ÉTÉ MENÉS DEPUIS 2009 :

- sur le Plateau de Haye :
 - création de l'espace commercial avenue Raymond Pinchard inauguré le 26 septembre 2014,
 - acquisitions foncières des Tamaris et des Ombelles à Nancy,
 - lancement de la restructuration de la Cascade à Laxou et Maxéville,
- construction du centre commercial « les Embruns » sur le quartier Saint-Michel Jéricho, inauguré le 23 mars 2018.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Outre les actions menées en la matière sur tous les sites, il faut souligner que le Plateau de Haye a été distingué « Grand Prix national ÉcoQuartier 2011 » par le Ministère de l'Écologie, du développement Durable, des Transports et du Logement.