ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique de la ville

Question écrite n° 2958

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la nécessité d'attirer des projets résidentiels sur la ville de Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis). En effet, cette ville qui connaît de nombreux problèmes sociaux du fait de l'hétérogénéité de sa population et de ses faibles revenus est l'objet de nombreuses actions publiques de solidarité urbaine depuis les débuts de la politique de la ville. Clichy-sous-Bois a donc été longtemps considéré comme un lieu d'expérimentation, avant de connaître le drame du 27 octobre 2005. Dans cette expérimentation du programme de rénovation urbaine, il pourrait s'avérer intéressant d'engager une action de diversité sociale, en assurant le retour des classes moyennes sur le territoire de cette commune. Il serait ainsi nécessaire de promouvoir la construction de petits collectifs de logements intermédiaires et d'appartements résidentiels pouvant accueillir une population à revenus moyens (cadres, fonctionnaires et employés). Ce rééquilibrage de la sociologie de la population de Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) devrait être favorisé, comme une des priorités urbaines de cette ville. Il pourrait à cet égard être utile que cette ville puisse s'engager dans cette voie et être incitée financièrement en ce sens. Il lui demande de lui préciser sa position sur cette suggestion.

Texte de la réponse

Le projet de rénovation urbaine de Clichy-sous-Bois fait l'objet d'une convention signée avec l'agence de rénovation urbaine le 17 décembre 2004. Cette convention prévoit plusieurs phases de réalisation afin d'aller vers une mixité sociale plus importante par la construction de logements privés ciblant une population à revenus moyens. Le site concerné, outre son enclavement, se caractérise par une présence très importante de copropriétés dégradées. Le projet de rénovation urbaine est fondé sur trois grands principes : revitaliser le centre-ville, créer un axe fédérateur avec le centre-ville de Montfermeil et hiérarchiser le territoire. Il s'agit de modifier radicalement l'urbanisme et l'habitat de ce grand ensemble. Deux avenants importants sont venus compléter le programme. Le premier, signé le 22 décembre 2006 concerne principalement le secteur central de la Tour Utrillo et les aménagements qui lui sont liés. Le second, en date du 11 juillet 2007, poursuit la démarche contractualisée dans la convention initiale sur le secteur du haut Clichy, en programmant la démolition de la totalité de la copropriété la Forestière, et les reconstructions liées. Le programme total représente 478 MEUR de travaux, avec une subvention de l'ANRU de 178 MEUR. La nécessité de remodeler complètement le quartier impose des reconstructions et des démolitions de logements. Dans une première phase, 1 269 logements doivent être reconstruits : 859 logements sociaux et 410 logements locatifs libres dont 90 portés par l'association foncière de logement. La démolition portera sur 455 logements sociaux et 510 logements de la copropriété la Forestière. La réhabilitation de 662 logements est également prévue. L'enjeu du PRU est donc très ambitieux sur le secteur du Haut-Plateau, situé à la fois sur Clichy-sous-Bois et Montfermeil : il s'agit de retrouver une forme et un fonctionnement plus conventionnels. La démolition des grandes copropriétés très dégradées et stigmatisées s'accompagne de la reconstruction de petits bâtiments en R + 3 et R + 4, avec une grande qualité architecturale. Dans la perspective d'attirer une nouvelle population, un travail sur la typologie des logements est engagé saisissant l'opportunité d'introduire des logements intermédiaires, voire à loyers libres. La

programmation précise de l'accession, sur des opérations neuves, ainsi que la recherche de solutions en secteur diffus dans des programmes immobiliers existants, environnement souhaitable, est encore à l'étude ; leur pérennité dépend cependant d'une véritable dynamique positive de changement que les premières opérations urbaines doivent instaurer. La réussite du plan de rénovation urbaine repose également sur la stratégie de peuplement et de relogement, à la fois pour ne pas maintenir sur site une concentration des ménages les plus en difficulté, et pour attirer de nouveaux ménages. La charte de relogement prévoit ainsi que les constructions neuves ne serviront que partiellement au relogement des ménages issus des opérations de démolitions, pour accueillir un minimum de 40 % de ménages venant de l'extérieur. Cette stratégie ne pourra être véritablement mise en oeuvre que si des solutions de relogement et de reconstitution de l'offre sont trouvées hors site. La solidarité des acteurs locaux et des territoires devra jouer fortement.

Données clés

Auteur : M. Éric Raoult
Circonscription : Seine-Saint-Denis (12e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 2958
Rubrique : Aménagement du territoire
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 août 2007, page 5233
Réponse publiée le : 23 octobre 2007, page 6575