



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immeubles collectifs

Question orale n° 171

## Texte de la question

M. Jean-Luc Laurent interroge M. le ministre délégué auprès de la ministre de l'égalité des territoires et du logement, chargé de la ville, le projet de rénovation urbaine de la cité Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine (94). La commune a déposé auprès de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) un dossier de financement pour la rénovation de ce quartier. Aux portes de Paris, il y a ici une opportunité foncière importante avec la construction de 1 100 nouveaux logements, la réhabilitation de 380 et la démolition de 280 logements. Ce projet équilibré est prioritaire pour la ville et, sur un site bien desservi par les transports en commun, est porteur d'une ambition pour la métropole francilienne. À ce jour, ni l'État ni l'ANRU n'ont donné de réponse claire sur leur participation financière et il souhaiterait connaître sa position sur ce dossier.

## Texte de la réponse

### FINANCEMENT DE LA RÉHABILITATION DE LA CITÉ GAGARINE-TRUILLOT À IVRY-SUR-SEINE

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Laurent, pour exposer sa question, n° 171, relative au financement de la réhabilitation de la cité Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine.

M. Jean-Luc Laurent. Ma question, monsieur le ministre chargé de la ville, concerne l'avenir de la politique de la ville, au travers d'un cas très concret, le quartier Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine.

Ce projet a été inscrit dans le plan national de renouvellement urbain. La ville d'Ivry comme de nombreuses collectivités ont porté depuis 2005 des politiques ambitieuses de renouvellement urbain, souvent d'ailleurs à l'instigation de l'État et de l'ensemble des partenaires qui l'accompagnent dans ce grand chantier. Cette volonté de rendre la ville plus juste s'est traduite par des interventions importantes en termes de démolition, de reconstruction et de restructuration de quartiers souvent construits dans la seconde moitié du XXe siècle, ce qui est le cas de ce quartier dont les immeubles ont été construits dans les années cinquante et soixante.

Face à l'ampleur de la tâche, les communes n'ont pas pu lancer tous les chantiers en même temps. La commune d'Ivry-sur-Seine a voulu prendre le temps de l'élaboration, de la concertation, ce qui va maintenant permettre au projet qui a été élaboré de rentrer en phase opérationnelle - à un moment, cependant, où le financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'ANRU, est particulièrement en tension.

Aux portes de Paris, en coeur d'agglomération, le quartier Gagarine-Truillot fait sens et est porteur d'enjeux pour la reconstruction de la ville, la diversité de l'habitat et l'amélioration de la qualité de la vie de nos concitoyens. Il aurait été facile pour la commune de se lancer dans une opération de valorisation du foncier, mais le choix de la municipalité est bien différent : il est celui d'un projet équilibré et ambitieux, d'un projet fortement concerté avec les habitants depuis 2004, et marqué, dans les dernières études, par une volonté d'élargissement à l'ensemble du quartier et d'intégration à la collectivité locale.

C'est une grande opportunité foncière, qui permettra de construire 1 100 logements, d'en réhabiliter 380 et d'en démolir 280. C'est un projet prioritaire pour la ville et qui, sur un site bien desservi par les transports en commun, porte une ambition pour la métropole francilienne tout entière. Le Grand Paris, et je sais que vous y êtes attentif, passe en actes par le soutien à de tels projets urbains.

Les maires bâtisseurs ont besoin d'aide. Pouvez-vous nous préciser quelles sont les intentions de votre ministère et de l'ANRU quant au financement du projet du quartier Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine, et dans quels délais ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué chargé de la ville.

M. François Lamy, *ministre délégué chargé de la ville*. Vous l'avez souligné, monsieur le député, le plan national de rénovation urbaine, en dépit de critiques souvent infondées, a donné un visage plus digne à 300 000 logements en métropole et dans les outre-mer. Le Gouvernement a d'ailleurs pris des engagements forts lors du comité interministériel des villes le 19 février dernier sur la finalisation financière du programme national de rénovation urbaine 1 et de nouvelles opérations au sein du futur contrat de ville dès l'année prochaine.

Le quartier Gagarine, classé en zone urbaine sensible, fait effectivement partie de la liste des quartiers de priorité 2, dits quartiers supplémentaires, du PNRU 1. Ce quartier a également été retenu au titre de la convention départementale de rénovation urbaine du Val-de-Marne, signée entre l'ANRU et le conseil général du Val-de-Marne en juin 2006. Vous l'avez rappelé, il compte quelque 3 000 habitants et 1 050 logements, dont 650 logements sociaux et 400 logements privés au sein d'une copropriété en difficulté.

L'enjeu de la rénovation urbaine dépasse la seule échelle du quartier car, en mobilisant différents terrains limitrophes appartenant à la collectivité mais aussi à l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris, le projet permettrait à terme une forte densification et une diversification de l'habitat avec la construction de plus de mille logements supplémentaires, ce qui n'est pas rien.

Le projet a été examiné en réunion technique partenariale à l'ANRU le 21 mai 2012. Lors de cette réunion, l'État et l'ANRU se sont interrogés sur la stratégie globale et, en particulier, la pertinence des réhabilitations proposées sur les bâtiments Gagarine et Truillot. Il s'agit en effet d'immeubles vétustes et inadaptés aux normes de confort actuelles, dont la rénovation serait coûteuse et nécessiterait de reloger provisoirement les occupants. En tout état de cause, il faut réfléchir au devenir à moyen terme de ces immeubles. La municipalité a d'ailleurs mené une concertation avec les habitants du quartier, et la décision de principe d'une démolition du bâtiment Gagarine fait l'objet, je crois, d'une réflexion.

En fonction de la décision prise par la ville et les acteurs locaux, un travail approfondi devra être mené pour améliorer le projet urbain et tirer parti du fait nouveau que constituerait le potentiel des espaces libérés par le bâtiment.

Dans ce contexte, l'État et l'ANRU peuvent examiner les possibilités d'accompagner la décision de la ville en garantissant notamment la nécessaire reconstitution de l'offre et le relogement des 400 familles concernées. Actuellement, les échanges avec la commune permettent d'envisager l'utilisation de crédits disponibles à l'échelle départementale, dans le cadre de la convention départementale dont je parlais tout à l'heure, pour engager les premières opérations de construction neuve et soutenir l'office d'HLM dans la mise en place d'une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale de relogement.

Avant l'été 2013, un engagement contractuel, dont la forme est en voie de définition entre la ville, le préfet et les autres partenaires qui le souhaiteront, devrait permettre d'engager ces moyens financiers disponibles. Vous l'avez compris, nous n'attendons plus qu'une décision officielle du maire d'Ivry-sur-Seine.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

M. Jean-Luc Laurent. Je vous remercie, monsieur le ministre, de cette réponse complète. Je vous demande d'être vigilant pour que le projet aboutisse, en partenariat avec la ville et l'ensemble des acteurs, au bénéfice des habitants de ce quartier qui attendent depuis longtemps ce projet de renouvellement et de diversification de l'habitat et d'amélioration de la qualité de vie.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Luc Laurent](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (10<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 171

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Ville

**Ministère attributaire :** Ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [19 février 2013](#), page 1660

**Réponse publiée au JO le :** [1er mars 2013](#), page 2424

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [19 février 2013](#)