



Chambre régionale des comptes
d'Île-de-France

Le Président

N°/G/55/09-1153 E

NOISIEL, le 22 DEC. 2009

N° 09-0256 R

RECOMMANDE AVEC A.R.

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport comportant les observations définitives arrêtées par la chambre régionale des comptes d'Île-de-France sur la gestion de la commune de CORBEIL-ESSONNES dans le cadre de l'enquête "Politique de la ville".

Je tiens à vous informer qu'à l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article L. 243-5 du code des juridictions financières, la chambre n'a reçu aucune réponse écrite destinée à être jointe au rapport.

Il vous appartient de transmettre ce rapport à l'assemblée délibérante. Conformément à la loi, ce document doit :

1. faire l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de la plus proche réunion de l'assemblée ;
2. être joint à la convocation adressée à chacun de ses membres ;
3. donner lieu à débat.

Dès la plus proche réunion de l'assemblée, le document final sera considéré comme un document administratif communicable à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

P.J. : 1

Monsieur le Maire de CORBEIL-ESSONNES

Hôtel de Ville

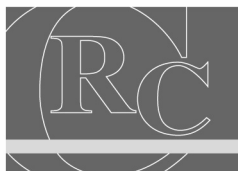
91100 CORBEIL-ESSONNES

Vous voudrez bien informer le greffe de la chambre de la date à laquelle le rapport d'observations aura été porté à la connaissance de l'assemblée délibérante.

Enfin, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R. 241-23 du code précité, le rapport d'observations est transmis au préfet et au trésorier-payeur général de l'ESSONNE.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Yves BERTUCCI



Chambre régionale des comptes
d'Île-de-France

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES

« ENQUETE POLITIQUE DE LA VILLE EN ESSONNE »

COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES (91)

1. Données de cadrage

L'Essonne constitue l'un des principaux territoires d'intervention de la politique de la ville au niveau national. L'Essonne compte 26 zones urbaines sensibles (ZUS). Ces dernières regroupent 16 % de la population du département (180 505 habitants sur un total de 1 134 026) alors qu'elles ne représentent qu'1 % de la superficie de l'Essonne. **D'après le recensement de 1999, 647 959 personnes – soit 57 % de la population essonniennne – habitaient dans des communes en contrat de ville.** Les données issues du système d'information géographique (SIG) de la délégation interministérielle à la ville font ressortir les difficultés des zones urbaines sensibles de l'Essonne. Les secteurs visités – Centre-Essonne et Grigny-Viry – rassemblent des quartiers emblématiques de la politique de la ville comme La Grande Borne (Grigny), les Tarterêts (Corbeil-Essonnes) et les Pyramides (Evry).

Caractérisées par les problématiques urbaines, les collectivités locales visitées ont pour autre caractéristique commune d'être, à des degrés cependant très variables, dans des situations financières contraintes.

Les moyens financiers consacrés à la politique de la ville dans le département sont considérables :

- La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale versée aux communes du département atteignait un total de 23,8 M€⁽¹⁾ en 2007 et 27,7 M€ en 2008 (en progression de + 121 % par rapport à 2004). Les effets à la hausse liés à la réforme de la dotation en 2005 sont sensibles pour les communes visitées.
- En l'absence de ventilation fonctionnelle adaptée, le recensement des moyens mis en œuvre par les collectivités territoriales – dont une partie est financée par la DSU-CS – est beaucoup plus difficile. Pour autant, les éléments recueillis au cours de la mission montrent également l'importance des interventions et des moyens humains consacrés par les communes et les intercommunalités à la politique de la ville. L'absence de suivi des dépenses relatives à la politique de la ville en codification fonctionnelle M14 et M52 rend donc particulièrement difficile l'exercice de recensement des moyens engagés par les collectivités en la matière. Les éléments déclaratifs recueillis – par leur hétérogénéité mais également par le niveau significatif des montants en cause – font ressortir l'intérêt de la construction d'une méthodologie analytique plus structurée.

2. Des contrats de ville aux contrats urbains de cohésion sociale

Pour les deux territoires visités (Centre-Essonne et Grigny-Viry) le support contractuel pour la période 2000-2006 fusionnait, à travers le grand projet de ville, le volet contrat de ville-développement et le volet renouvellement urbain. Conclues en 2007, les treize contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) de l'Essonne concernent sept intercommunalités, 28 communes (dont quatre nouvelles) et 60 quartiers (dont quatre nouveaux), parmi lesquels les 26 zones urbaines sensibles du département.

La génération 2000-2006 des contrats de ville a mobilisé des financements significatifs. Les évaluations de ces contrats se sont révélées absentes pour le secteur Centre-Essonne et insuffisantes pour le secteur Grigny-Viry. Des évaluations ont été réalisées pour le contrat de ville départemental mais, conduites par le seul département, leur portée s'en trouve d'autant réduite.

Faute d'évaluation fiable, l'impact réel des interventions mises en œuvre demeure incertain. La construction d'un dispositif local de suivi des objectifs et des indicateurs de la politique de la ville constitue, à cet égard, un enjeu prioritaire.

Préparés dans la précipitation, les contrats urbains de cohésion sociale n'apportent que des réponses incomplètes aux défauts constatés pour les contrats de ville. Une complexification de l'architecture contractuelle est, en particulier, à relever.

⁽¹⁾ M€ : millions d'euros

3. Le pilotage des projets de rénovation urbaine

Le programme national de rénovation urbaine représente un engagement considérable pour le département de l'Essonne :

- sur les bases du recensement général de la population de 1999, 125 600 habitants étaient concernés par un projet de rénovation urbaine, soit 11 % de la population du département ;
- les engagements financiers totaux portés par les conventions signées atteignent 1,2 Md€. Les cinq autres conventions validées par le comité d'engagement de l'ANRU représentent un engagement de 500 M€ en juin 2008. Le total validé à cette date atteint donc 1,7 Md€⁽²⁾.

Les éléments d'analyse transversale des projets font ressortir des choix de priorité de financement ne correspondant pas au cadrage national, des structures de financement et des ratios de coût par logement (démolition, construction, réhabilitation) hétérogènes entre les projets.

Les premiers éléments de bilan sur la mise en œuvre de ces projets montrent que les actions menées sont globalement structurantes pour les quartiers en difficulté. Pour autant, le pilotage des projets devrait être clarifié. Par ailleurs, en dépit du cadrage des projets dans les conventions de rénovation urbaine, de nombreux facteurs d'incertitude demeurent quant à leur contenu même en phase opérationnelle.

En dépit des enjeux financiers et de la complexité des projets de rénovation urbaine, l'obligation d'assurer le suivi de leur avancement en cours d'exécution apparaît globalement mal respectée en pratique. Un suivi plus régulier devrait être mis en œuvre.

La déconnexion entre le volet développement social et le volet rénovation urbaine a, en outre, été constatée. Elle se retrouve dans le cadre contractuel de la politique de la ville (CUCS, conventions de rénovation urbaine).

⁽²⁾ Md€ : milliard d'euros

SOMMAIRE

RAPPEL DE LA PROCEDURE	5
DONNEES DE CADRAGE SUR LA POLITIQUE DE LA VILLE EN ESSONNE	5
I LES QUARTIERS EN DIFFICULTE : UN ENJEU MAJEUR EN ESSONNE.....	6
A. Données générales sur le département	6
B. Données générales sur le secteur Centre-Essonnes	7
C. Données générales sur le secteur Grigny-Viry-Châtillon	8
D. Des communes en situation financière contrainte.....	9
I.1. DES MOYENS FINANCIERS CONSIDERABLES CONSACRES A LA POLITIQUE DE LA VILLE DANS LE DEPARTEMENT	11
A. La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU-CS)	12
Un dispositif de suivi de l'emploi de la DSU-CS inappliqué	15
B. Les difficultés d'identification des moyens consacrés par les collectivités locales à la politique de la ville	15
II DES CONTRATS DE VILLE AUX CONTRATS URBAINS DE COHESION SOCIALE (CUCS) : UN PARTENARIAT LOCAL TOUJOURS PERFECTIBLE	17
II.1. LA DERNIERE GENERATION DES CONTRATS DE VILLE EN ESSONNE : DES ENJEUX FINANCIERS SIGNIFICATIFS	18
II.2. LE DEFAUT D'EVALUATION PREALABLE A LA CONCLUSION DES CUCS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DERNIERE GENERATION DES CONTRATS DE VILLE (2000-2006).....	18
A. Rappel sur les difficultés d'évaluation constatées au niveau national	18
B. Des insuffisances dans l'évaluation des contrats de ville qui se retrouvent également dans l'Essonne.	19
C. Les éléments d'appréciation recueillis sur le bilan des contrats de ville.....	19
II.3. LES CUCS : UNE REPOSE INCOMPLETE AUX DEFAUTS DES CONTRATS DE VILLE	21
A. Des défauts qui peuvent s'expliquer en partie par les contraintes de calendrier pour l'élaboration des CUCS	21
B. Comparaison des supports contractuels de la politique de la ville sur les deux territoires visités	21
C. Les associations subventionnées au titre de la politique de la ville : suivi des associations, contrôle de l'emploi des fonds et problématique des mises à disposition de moyens des collectivités locales.....	23
III LE PILOTAGE DES PROJETS DE RENOVATION URBAINE EN ESSONNE ET L'ARTICULATION AVEC LE VOLET SOCIAL DE LA POLITIQUE DE LA VILLE	23
III.1. DONNEES DE CADRAGE	24
A. Données générales sur le PNRU	24
B. Données générales sur le PNRU en Essonne	25
C. Présentation synthétique des quartiers sur lesquels sont menés les projets de rénovation urbaine	29
III.2. LA GESTION DES INTERVENTIONS EN MATIERE DE RENOVATION URBAINE	30
III.3. ELEMENTS D'ANALYSE TRANSVERSALE DES PROJETS DE RENOVATION URBAINE EXAMINES	30
A. Les priorités de financement de l'ANRU	30
B. Les structures de financement des projets.....	31
C. La décomposition de la structure des coûts totaux des PRU par nature d'opérations programmées	32
D. Analyse des ratios de coûts moyens par logement.....	33
III.4. PREMIERS ELEMENTS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DES PRU	34
A. Le respect de l'obligation de revue de projet annuelle.....	34
B. Les constats effectués sur place par la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France sur le suivi des projets	36
III.5. LA DECONNEXION ENTRE LE VOLET SOCIAL ET LE VOLET RENOVATION URBAINE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE	37

RAPPEL DE LA PROCEDURE

La chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a procédé à l'examen de la politique de la ville en Essonne dans le cadre d'une enquête menée conjointement avec la Cour des comptes.

Le président de la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a ouvert l'enquête auprès de la commune de Corbeil-Essonnes par lettre du 6 mai 2008.

L'entretien préalable, prévu à l'article L. 241-7 du code des juridictions financières a eu lieu le 2 juillet 2008. Lors de la séance du 10 juillet 2008, la chambre a présenté des observations provisoires, auxquelles il n'a pas été apporté de réponses. Dans sa séance du 9 juillet 2009, elle a formulé les observations définitives suivantes.

DONNEES DE CADRAGE SUR LA POLITIQUE DE LA VILLE EN ESSONNE

L'Essonne constitue l'un des principaux territoires d'intervention de la politique de la ville au niveau national. L'Essonne compte 26 zones urbaines sensibles (ZUS). Ces dernières regroupent 16 % de la population du département (180 505 habitants sur un total de 1 134 026) alors qu'elles ne représentent qu'1 % de la superficie de l'Essonne. D'après le recensement de 1999, 647 959 personnes – soit 57 % de la population essonnoise – habitaient dans des communes en contrat de ville. Les données issues du système d'information géographique (SIG) de la délégation interministérielle à la ville font ressortir les difficultés des zones urbaines sensibles de l'Essonne. Les secteurs visités – Centre-Essonnes et Grigny-Viry – rassemblent des quartiers emblématiques de la politique de la ville comme La Grande Borne (Grigny), les Tarterêts (Corbeil-Essonnes) et les Pyramides (Evry).

Caractérisées par les problématiques urbaines, les collectivités locales visitées ont pour autre caractéristique commune d'être, à des degrés cependant très variables, dans des situations financières contraintes.

Les moyens financiers consacrés à la politique de la ville dans le département sont considérables :

- la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale versée aux communes du département atteignait un total de 23,8 M€ en 2007 et 27,7 M€ en 2008 (en progression de + 121 % par rapport à 2004). Les effets à la hausse liés à la réforme de la dotation en 2005 sont sensibles pour les communes visitées.
- en l'absence de ventilation fonctionnelle adaptée, le recensement des moyens mis en œuvre par les collectivités territoriales – dont une partie est financée par la DSU-CS – est beaucoup plus difficile. Pour autant, les éléments recueillis au cours de la mission montrent également l'importance des interventions et des moyens humains consacrés par les communes et les intercommunalités à la politique de la ville. L'absence de suivi des dépenses relatives à la politique de la ville en codification fonctionnelle M14 et M52 rend donc particulièrement difficile l'exercice de recensement des moyens engagés par les collectivités en la matière. Les éléments déclaratifs recueillis – par leur hétérogénéité mais également par le niveau significatif des montants en cause – font ressortir l'intérêt de la construction d'une méthodologie analytique plus structurée.

I LES QUARTIERS EN DIFFICULTE : UN ENJEU MAJEUR EN ESSONNE

A. Données générales sur le département

Un département très marqué par les dispositifs de la politique de la ville

Le département de l'Essonne se caractérise par un nord urbanisé et un sud assez rural. Certains quartiers concentrent aujourd'hui de nombreuses difficultés sociales. Ainsi que le montre le tableau ci-dessous, il constitue un territoire majeur d'intervention pour la politique de la ville.

Les dispositifs d'intervention de la politique de la ville en Essonne

Département de l'Essonne	ZUS	ZRU	ZFU	Contrats de ville	CUCS	Projets de rénovation urbaine
	26	10	3	9	13	15

Source : Chambre régionale des comptes d'après les informations du système d'information de la DIV

L'Essonne compte 26 ZUS. Ces dernières regroupent 16 % de la population du département (180 505 habitants sur un total de 1 134 026) alors qu'elles ne représentent qu'1 % de la superficie de l'Essonne.

D'après le recensement de 1999, 647 959 personnes – soit 57 % de la population essonnoise – habitaient dans des communes en contrat de ville. La politique de la ville concerne donc un grand nombre d'Essonnois, mais se concentre sur une part assez faible (environ 20 %) des 196 communes du département, essentiellement dans le nord.

L'Essonne comptait neuf contrats de ville. Aujourd'hui 13 contrats urbains de cohésion sociale ont été signés en Essonne, comprenant sept intercommunalités, 28 communes et 60 quartiers prioritaires parmi lesquels les 26 ZUS du département.

Au mois de juin 2008, 15 conventions de rénovation urbaine avaient, en outre, été signées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Des zones d'intervention de la politique de la ville caractérisées par des difficultés économiques et sociales

Les données issues du système d'information géographique (SIG) de la délégation interministérielle à la ville font ressortir les difficultés des zones urbaines sensibles de l'Essonne. Ces données sont, cependant, affectées d'un manque d'actualisation dans la mesure où elles remontent au recensement de 1999.

Profil général de la population habitant dans les ZUS du département

	Essonne	ZUS de l'Essonne	ZUS de la région Ile-de-France
Chômage (1999)	9,5 %	16,2 %	19,6 %
Non-diplômés (1999)	14,9 %	24,5 %	29,1 %
Moins de 25 ans (1999)	33,7 %	40,5 %	39,6 %
Etrangers (1999)	8,2 %	17,1 %	21,6 %
Familles monoparentales (1999)	12,8 %	20,7 %	21,7 %
Locatifs HLM (1999)	21,1 %	61,3 %	61,8 %
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	23,1 %	43,2 %	47,4 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème} (2005/2006)	6,64 %	11,4 %	11,3 %
Faits de délinquance (2005 Total pour mille habitants)	-	67,0	63,5

Source : Système d'information géographique de la DIV

La population en ZUS, par rapport au reste de la population du département, a pour caractéristique d'être plus jeune (40,5 % des habitants en ZUS ont moins de 25 ans, contre 33,7 % pour le département), plus souvent non diplômée (un écart important existe avec la population du département 24,5 % contre 14,9 %), composée de plus d'étrangers (17,1 % contre 8,2 %) et plus fréquemment confrontée à des risques de précarité sociale⁽³⁾.

L'évolution du taux des demandeurs d'emploi entre 2006 et 2007 est, cependant, meilleure en ZUS que dans le reste du département. Cette évolution est de moins 16,10 % en ZUS contre moins 13,65 % pour l'ensemble du département. Au total, 7 413 demandeurs d'emplois sont recensés en 2007 pour les ZUS du département.

Il ressort, en outre, du tableau ci-dessus, que les ZUS de l'Essonne sont, pour la plupart des indicateurs examinés, dans une meilleure situation que la moyenne des ZUS de la région Ile-de-France⁽⁴⁾.

B. Données générales sur le secteur Centre-Essonne

Sur ce secteur, le contrat de ville (2000-2006) et le grand projet de ville (GPV) réunissaient les communes de Corbeil-Essonnes, d'Evry, de Courcouronnes et de Ris-Orangis.

A l'issue du contrat de ville, deux contrats urbains de cohésion sociale ont été signés. L'un réunit Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine Essonne, l'autre réunit Evry, Courcouronnes, Ris-Orangis et la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne.

Le secteur Centre-Essonne comprend sept ZUS, une ZFU sur les deux territoires communaux d'Evry et de Corbeil-Essonnes, et six quartiers en rénovation urbaine.

Les dispositifs de la politique de la ville sur le secteur Centre Essonne

Dispositifs de la politique de la ville	ZUS	ZRU	ZFU	Contrat de ville - Grand projet de ville	CUCS	Projets de rénovation urbaine (hors opération isolée)
Secteur Centre Essonne	7	2	1	1	2	5

Source : Chambre régionale des comptes d'après données système d'information de la DIV

Les tableaux ci-dessous identifient les quartiers prioritaires sur les deux CUCS du secteur Centre Essonne. La présentation détaillée de ces quartiers – dont certains sont des quartiers emblématiques de la politique de la ville (Les Pyramides à Evry et Les Tarterêts à Corbeil-Essonnes) – est reportée en annexe au présent rapport.

⁽³⁾ Ces problématiques sociales ne peuvent être abordées, à travers le SIG de la DIV, que par les données relatives au taux de chômage, au nombre de ménages non imposés sur le revenu et au nombre de familles monoparentales.

⁽⁴⁾ Ce constat ne vaut pas, cependant, pour l'indicateur relatif aux faits de délinquance.

**Les quartiers prioritaires de la politique de la ville
sur le périmètre du contrat urbain de cohésion sociale Evry/Centre-Essonne**

Composition communale du CUCS	ZUS	ZFU	ZRU	Ancien contrat de ville/ Grand projet de ville	Quartiers prioritaires du CUCS	Quartiers en rénovation urbaine
	4	1	0	10	10	3
Evry	Les Pyramides Parc aux lièvres	Les Pyramides*		Les Pyramides Parc au lièvre Bois Sauvage Champrier du Coq Les Aunettes Les Epinettes Les Passages	Les Pyramides Parc au lièvre Bois Sauvage Champrier du Coq Les Aunettes Les Epinettes Les Passages	Les Pyramides Bois Sauvage (convention non signée)
Ris-Orangis	Grand Ensemble du Plateau			Le Plateau La Rénovation/ Les oiseaux	Grand Ensemble du Plateau La Rénovation/ Les oiseaux	Grand Ensemble du Plateau (opération isolée)
Courcouronnes	Le Canal			Le Canal	Le Canal	Le Canal (convention non signée)
Population dans le périmètre du CUCS 87 799 habitants	Dont 29 610 (34 %) sur 4 ZUS					

* La ZFU regroupe les Tarterêts, quartier de la commune de Corbeil-Essonnes et les Pyramides, quartier de la commune d'Evry

Source : Chambre régionale des comptes d'après données SIG DIV - Recensement 1999

**Les quartiers prioritaires de la politique de la ville
sur le périmètre du contrat urbain de cohésion sociale de Corbeil-Essonnes**

Composition communale du CUCS	ZUS	ZRU	ZFU	Contrat de ville- Grand projet de ville	Quartiers prioritaires du CUCS	Quartiers en rénovation urbaine
Corbeil-Essonnes	Les Tarterêts Montconseil La Nacelle	Les Tarterêts Montconseil	Les Pyramides *	Les Tarterêts Montconseil La Nacelle Rive droite L'Ermitage	Les Tarterêts Montconseil La Nacelle Rive droite L'Ermitage	Les Tarterêts La Nacelle Montconseil

* La ZFU regroupe les Tarterêts, quartier de la commune de Corbeil-Essonnes et les Pyramides, quartier de la commune d'Evry

Source : Chambre régionale des comptes d'après données du système d'information de la DIV

C. Données générales sur le secteur Grigny-Viry-Châtillon

Sur ce secteur, le contrat de ville (2000-2006) et le grand projet de ville réunissaient les communes de Grigny et Viry-Châtillon.

Les dispositifs de la politique de la ville sur le secteur Grigny-Viry

Quartiers prioritaires de la politique de la ville	ZUS	ZRU	ZFU	Contrats de ville	CUCS	Opérations de rénovation urbaine
Secteur Grigny Viry-Châtillon	3	2	1	1	1	3

Source : Chambre régionale des comptes d'après données SIG DIV - Recensement 1999

Les communes de Grigny et Viry-Châtillon rassemblent près de 55 000 habitants. 70 % des habitants vivent dans un des trois grands ensembles classés quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces territoires concentrent les difficultés sociales : ils accueillent des populations particulièrement fragiles (ménages en grande précarité, étrangers avec faibles niveaux de formation initiale et de ressources, bénéficiaires de minima sociaux).

Les quartiers prioritaires du secteur de Grigny-Viry – et, en particulier, la Grande Borne – sont également des lieux emblématiques d'intervention des dispositifs successifs de la politique de la ville. Une présentation plus détaillée de ces quartiers est également renvoyée en annexe au présent rapport.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le périmètre du contrat urbain de cohésion sociale de Grigny, Viry-Châtillon

Composition communale du CUCS	ZUS	ZRU	ZFU	Contrat de ville-Grand projet de ville	Quartiers prioritaires du CUCS	Quartiers en rénovation urbaine
Grigny	Grigny 2 La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge (cilof)	Grigny 2 La Grande Borne	La Grande Borne et le village de Grigny	Grigny 2 La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge Le Plateau	Grigny 2 La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge Le Plateau	Grigny 2 La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge
Viry-Châtillon						

Source : Chambre régionale des comptes d'après données SIG DIV - Recensement 1999

D. Des communes en situation financière contrainte

Les analyses simplifiées établies à partir d'un traitement des données de la direction générale de la comptabilité publique sur les exercices 2005 à 2007 montrent que les communes visitées se trouvent dans des situations financières contraintes.

Ces analyses ne présagent pas des constats plus détaillés que la chambre pourrait être amenée à effectuer à l'occasion de prochains examens de la gestion de la collectivité.

Commune de Corbeil-Essonnes : 39 951 habitants

La section de fonctionnement

Les produits progressent de 4,8 % entre 2005 et 2007, soit une moyenne annuelle de 2,4 %. Sur la même période, les charges diminuent de 5,3 %, soit une moyenne annuelle de 2,65 %. Il est, cependant, relevé qu'entre 2005 et 2006, les charges ont augmenté de 8,3 %, et ont ensuite diminué de 12,6 % de 2006 à 2007. Par ailleurs, les produits ont augmenté de 5,7 %, avant de diminuer de 0,9 % de 2006 à 2007.

Le résultat de fonctionnement a été négatif en 2005 (- 348 K€), et 2006, à un niveau beaucoup plus élevé pour cet exercice (- 2 179 K€). Paradoxalement, le résultat de fonctionnement a été bien plus élevé que la moyenne de la strate en 2007, pour un montant de 6 715 K€.

Analyse de la section de fonctionnement de Corbeil-Essonnes

(En milliers d'euros)	2005	2006	2007
Total des produits de fonctionnement	69 282	73 257	72 621
Produits/habitant	1 734	1 834	1 818
Produits/habitant strate	1.265	1 284	1.284
Total charges de fonctionnement	69 629	75 435	65 906
Charges/habitant	1 743	1 888	1 650
Charges/habitant strate	1 149	1 173	1 173
Résultat de fonctionnement	- 348	- 2 179	6 715
Résultat/habitant	- 9	- 55	168
Résultat/habitant strate	116	111	111

Source : DGCP

La fiscalité locale

Compte tenu de son appartenance à la communauté d'agglomération Seine Essonne, la ville de Corbeil-Essonnes ne perçoit pas la taxe professionnelle. La commune bénéficie de ressources fiscales directes (taxe d'habitation et taxes foncières) supérieures à celle de sa catégorie, avec 1 132 € par habitant en 2007, contre 710 € pour les communes de la même strate.

Les dotations de l'Etat

La dotation globale de fonctionnement (DGF) versée en 2007 par l'Etat à la commune de Corbeil-Essonnes est de 239 € par habitant, alors que la moyenne de celle versée aux villes comparables est de 257 €. Ce différentiel défavorable se retrouve sur la période 2005 à 2007. La DGF représente une part moins importante des produits de la section de fonctionnement que pour les communes de dimension comparable : 12,7 % contre 19,8 % en moyenne.

La section d'investissement

Analyse de la section d'investissement de Corbeil-Essonnes

(En milliers d'euros)	2005	2006	2007
Total des ressources d'investissement	39 896	17 221	11 927
Ressources /habitant	999	431	299
Ressources/habitant strate	562	505	505
Total des emplois d'investissement	35 433	17 181	11 927
Emplois /habitant	887	430	299
Emplois /habitant strate	561	505	505
Capacité de financement	-4 463	-41	4 907
Capacité de financement/habitant	-112	-1	123
Capacité de financement/strate	-1	4	3

Source : DGCP

Les ressources et les emplois d'investissement par habitant sont devenus inférieurs à la moyenne de la strate en 2006 et 2007. La capacité de financement par habitant est, en revanche, supérieure à cette moyenne depuis 2007.

La capacité d'autofinancement

En 2006, la capacité d'autofinancement s'est élevée à 248 € par habitant, alors qu'elle a atteint en moyenne 148 € dans les villes comparables. La capacité d'autofinancement brute de la ville permet d'assurer le remboursement des emprunts.

La capacité d'autofinancement nette, qui correspond à la capacité d'autofinancement brute diminuée du remboursement du capital des emprunts, s'est inscrite au dessus de la moyenne de la strate de référence, à 79 €, contre 32 € par habitant en 2006.

En 2007, la capacité d'autofinancement brute s'est élevée à 100 € par habitant, alors qu'elle a atteint en moyenne 161 € dans les villes comparables.

La capacité d'autofinancement nette qui correspond à la capacité d'autofinancement brute diminuée du remboursement du capital des emprunts s'est également inscrite en dessous de la moyenne de la strate de référence, à 43 € contre 56€ par habitant en 2007.

I.1. DES MOYENS FINANCIERS CONSIDERABLES CONSACRES A LA POLITIQUE DE LA VILLE DANS LE DEPARTEMENT

Dans son rapport au Sénat de 2007, la Cour des comptes avait identifié les différentes catégories de moyens mobilisés par l'Etat au titre de la politique de la ville.

Rappel sur les moyens consacrés à la politique de la ville

Plusieurs composantes peuvent être, directement ou indirectement, rattachées à la politique de la ville :

les crédits dits « spécifiques » du programme n° 147 « *Equité sociale et territoriale et soutien* » qui représentaient, en 2006, des crédits ouverts à hauteur de 670 M€ en autorisations d'engagement et 750 M€ en crédits de paiement ;

les « crédits de droit commun » mobilisés en direction des quartiers en difficulté, dont l'évaluation est beaucoup plus difficile. Le nouveau document de politique transversale « *Ville* » les estimait à 2,6 Md€ en 2006 ;

une composante de la dotation globale de fonctionnement, la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale, concours financier de l'Etat en direction de certaines communes urbaines, à hauteur de 880 M€ en 2006. Cette dotation entre également dans le champ d'une enquête plus large sur les concours financiers de l'Etat menée par la Cour et les chambres régionales des comptes.

L'ensemble ainsi défini – hors les crédits consacrés au programme national de rénovation urbaine – représenterait donc une masse financière de plus de 4 Md€

La Cour avait souligné, en 2007, les difficultés de recensement de ces moyens de l'Etat consacrés à la politique de la ville au niveau national⁽⁵⁾.

Cet exercice est encore plus délicat au niveau local. Relativement fiable pour les crédits spécifiques de l'Etat et pour la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU-CS), ce recensement est beaucoup plus difficile pour les moyens de droit commun de l'Etat et pour les interventions des collectivités locales.

⁽⁵⁾ Le rapport montrait notamment les limites du document de politique transversale « *Ville* ».

D'un point de vue méthodologique, deux remarques doivent être faites à titre liminaire :

- d'une part, il est plus pertinent de présenter les moyens mis en œuvre au titre du programme national de rénovation urbaine dans une perspective globale et par projet de rénovation urbaine. Un tableau de financement de ces projets par acteurs est présenté dans la partie correspondante du rapport. Le recensement ci-dessous n'intègre donc pas le volet rénovation urbaine, à l'exception des éléments recueillis quant aux moyens en personnel des collectivités consacrés à ces opérations. On relèvera, cependant, à ce stade, que les engagements de l'ANRU dans le département atteignaient 95 M€ en 2007 pour des engagements globaux représentant 520 M€ jusqu'en 2013 pour l'Essonne ;
- d'autre part, les restitutions sur l'emploi de la DSU-CS sont insuffisamment fiables pour être mises en relation avec les interventions des collectivités locales. Il convient de garder à l'esprit qu'une partie des interventions des communes est financée par la DSU ;
- enfin, ce recensement n'intègre pas les financements du fonds de solidarité des communes de la région Ile-de-France (FSRIF) qui s'inscrit dans une démarche de solidarité globale entre communes de la région Ile-de-France et non dans une optique spécifique politique de la ville⁽⁶⁾.

A. La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU-CS)

La DSU-CS est une composante de la dotation globale de fonctionnement (DGF). Sa réforme en 2005 a entraîné une progression très significative de cette dotation pour les communes comportant une population importante en ZUS et/ou en ZFU, dans un contexte de forte augmentation globale de la DSU sur 2005-2009 (de 600 M€ environ en 2004 à un objectif de 1,2 Md€ en 2009).

La réforme de la DSU-CS en 2005

La réforme de la DSU-CS par la loi n° 2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 poursuivait deux objectifs principaux :

- faire progresser globalement la DSU-CS au sein de la DGF ;
- davantage orienter la répartition de la DSU-CS vers les communes comportant une part importante de leur population en zone urbaine sensible (ZUS) ou en zone franche urbaine (ZFU).

Une évolution très nette à la hausse suite à la réforme de 2005

La mise en œuvre de la réforme de la DSU-CS en 2005 s'est traduite par un impact très significatif en Essonne : la DSU versée par l'Etat aux communes de ce département est passée de 12,5 M€ à 27,7 M€ de 2004 à 2008.

Les communes visitées concentrent à elles seules, en 2008, 47 % de la DSU-CS versée aux communes du département de l'Essonne.

⁽⁶⁾ La loi n° 91-429 du 13 mai 1991 a institué un fonds de solidarité au sein des communes de la région Ile-de-France. Ce fonds doit contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines de la région parisienne, confrontées à une insuffisance de leurs ressources et supportant des charges élevées. Il est également destiné à réduire les inégalités les plus fortes, notamment en matière de ressources fiscales, existant entre les communes de cette région. Il exprime le souci de ne pas limiter la péréquation des ressources aux seules dotations de l'Etat et de l'étendre, pour la région Ile-de-France, à la prise en compte des inégalités de répartition de la fiscalité. Le dispositif initial, issu de la loi du 13 mai 1991, a été modifié par la loi du 26 mars 1996 portant diverses dispositions relatives aux concours financiers de l'Etat aux mécanismes de solidarité financière entre les collectivités territoriales et par la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Source : DGCL, Les mécanismes de redistribution entre collectivités locales.

Un impact significatif de l'application des nouveaux coefficients de répartition de la DSU

L'un des objectifs de la réforme de la DSU en 2005 était d'orienter davantage la DSU vers les communes comportant une part importante de leur population en ZUS et/ou en ZFU. Les nouveaux paramètres « politique de la ville » n'ont pas été introduits dans les règles d'éligibilité à la DSU mais au stade des critères de répartition de cette dotation.

Les deux nouveaux coefficients « ZUS-ZFU »

La réforme introduit deux coefficients multiplicateurs supplémentaires (de la dotation résultant de l'indice synthétique) prenant en compte l'existence de zones urbaines sensibles et de zones franches urbaines sur le territoire des communes⁽⁷⁾.

1/ Un premier coefficient prend en compte le poids de la population en zone urbaine sensible dans le total de la population, le rapport ainsi obtenu étant multiplié par deux :

Coefficient ZUS = $1 + (2 \times \text{population en ZUS} / \text{population au sens de la DGF})$

Ce coefficient varie donc de un à trois en fonction de la part de la population située en ZUS. Par exemple, si 25 % de la population est en ZUS, ce coefficient s'élève à $1 + (2 \times 0,25) = 1,5$.

2/ Le second coefficient prend en compte le poids de la population en zone franche urbaine dans le total de la population. Il s'ajoute, le cas échéant, au premier.

Coefficient ZFU = $1 + (\text{population en ZFU} / \text{population au sens de la DGF})$

Ce coefficient varie donc de un à deux en fonction de la part de la population en ZFU. Par exemple, si 50 % de la population est en ZFU, ce coefficient s'élève à $1 + 0,5 = 1,5$. Le pouvoir amplificateur de ces coefficients est donc potentiellement important (avec un effet théorique plus fort pour le coefficient ZUS).

Ainsi que le montre le tableau de la page suivante, la DSU a augmenté en moyenne pour ces communes sur la période 2004-2008 de + 121 %.

L'application des nouveaux coefficients relatifs aux populations en ZUS et en ZFU explique largement cette évolution.

⁽⁷⁾ La loi précitée du 18 janvier 2005 avait réservé l'application de ces coefficients aux communes de moins de 200 000 habitants. Les communes de plus de 200 000 habitants ont été incluses dans le champ d'application des coefficients par l'article 142 de la loi de finances pour 2006.

Evolution de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU-CS) pour la commune de Corbeil-Essonnes

		DSU		% 2005/2004	DSU	% 2006/2005	DSU	% 2007/2006	DSU	% 2008/2007	% 2008/2004
CUCS	COMMUNES	2004	2005		2006		2007		2008		
CORBEIL-ESSONNES	CORBEIL-ESSONNES	742 364,00	1 115 703,00	50,30%	1 481 489,00	32,80%	1 635 665,00	10,40%	2 597 447,00	58,80%	249,89%
	SOUS TOTAL	742 364,00	1 115 703,00	0,00%	1 481 489,00	0,00%	1 635 665,00	10,40%	2 597 447,00	58,80%	249,89%
TOTAL POUR L'ESSONNE		12 517 985,00	17 436 732,00	39,30%	21 207 529,00	21,60%	23 844 480,00	12,40%	27 681 686,00	16,10%	121,14%

Source : Chambre régionale des comptes d'après données préfecture de l'Essonne

Un dispositif de suivi de l'emploi de la DSU-CS inappliqué

Aux termes de l'article L. 2334-19 du code général des collectivités territoriales, issu de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005, « *le maire d'une commune ayant bénéficié, au cours de l'exercice précédent, de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale présente au conseil municipal, avant la fin du deuxième trimestre qui suit la clôture de cet exercice, un rapport qui retrace les actions de développement social urbain entreprises au cours de cet exercice et les conditions de leur financement* ».

La Cour avait constaté, en 2007, l'hétérogénéité du respect de cette obligation par les collectivités locales. Ce constat se retrouve moins dans l'Essonne : en 2007, sur 24 communes ayant perçu la DSU, cinq communes n'ont pas transmis leur rapport sur l'utilisation de la dotation à la préfecture.

En revanche, le constat général selon lequel la valeur ajoutée de ces rapports DSU est très faible se retrouve en Essonne. En effet, le contenu de ces rapports est très variable d'une commune à l'autre et ne peut donc faire l'objet d'une analyse transversale.

Le contenu du rapport DSU transmis en 2007 par la commune de Corbeil-Essonnes

Corbeil-Essonnes :

Le rapport sur l'utilisation de la DSU, présenté au conseil municipal le 6 juin 2007, recense l'ensemble des moyens matériels, financiers et humains financés par la ville dans trois quartiers en ZUS : Tarterêts, Montconseil et la Nacelle.

Un tableau récapitule les actions et opérations menées sur les ZUS et les dépenses engagées : 4 605 337,90 €, dont 1 481 489 € (32 %) au titre de la DSU en 2006.

A partir des rapports transmis par les communes visitées, il est possible de souligner l'hétérogénéité des façons de rendre compte de l'emploi de la DSU. Corbeil-Essonnes privilégie une approche par quartiers en ne retenant que les ZUS, alors que les autres communes retiennent une approche par actions sans qu'une unité puisse être dégagée dans les actions considérées comme servant au développement social urbain.

B. Les difficultés d'identification des moyens consacrés par les collectivités locales à la politique de la ville

Un essai de recensement des moyens consacrés par les collectivités locales rencontrés à la politique de la ville a été effectué.

Les difficultés de recensement

Cette identification s'avère particulièrement difficile et ne peut être directement opérée à partir d'une lecture des comptes financiers.

La comptabilité fonctionnelle des collectivités locales en M52 et en M14 ne prévoit pas, en effet, de regroupement correspondant aux interventions en matière de politique de la ville. Il est cependant relevé que la sous-fonction 51⁽⁸⁾ « politique de la ville » permet une codification fonctionnelle des dépenses relatives à la politique de la ville sous instruction M71.

⁽⁸⁾ Cette sous-fonction 51 regroupe les programmes consacrés par les conseils régionaux à la requalification urbaine, à l'animation sociale des quartiers, aux emplois tremplin politique de la ville et à la promotion des actions politiques de la ville.

**Les codifications fonctionnelles susceptibles d'intégrer
des dépenses de politique de la ville en M52 et en M14**

- Dans le cas de la codification fonctionnelle sous instruction M52, les dépenses afférentes à la politique de la ville peuvent être ventilées dans les sous-fonctions 33 « *Jeunesse (action socio-éducative) et loisirs* », 58 « *Autres interventions sociales* », 71 « *Aménagement et développement urbain* » ou encore 91 « *Structures d'animation et de développement économique* ».
- S'agissant de la codification fonctionnelle sous instruction M14, les dépenses afférentes à la politique de la ville peuvent notamment se retrouver dans les sous-fonctions 422 « *Autres activités pour les jeunes* », 523 « *Actions en faveur des personnes en difficulté* », 824 « *Autres opérations d'aménagement urbain* », 90 « *Interventions économiques* ».

Source : Guides DGCL sur la M52 et la M14

Par ailleurs, les dépenses retracées en comptabilité fonctionnelle n'intègrent pas les charges de personnel liées à la politique de la ville.

Les éléments indicatifs recueillis

Le recensement a été effectué par un recueil d'éléments produits par les collectivités locales, ce qui conduit naturellement à ne considérer ces données qu'à titre indicatif et rend peu pertinente la construction d'un tableau agrégé. Pour chaque collectivité, les éléments sollicités ont porté sur les interventions directes mises en œuvre dans le cadre du CUCS et sur les moyens en personnel dédiés à la politique de la ville. Pour ce second point, il a été demandé aux collectivités de distinguer les ETP et la masse salariale directs⁽⁹⁾ des moyens en personnel indirectement mobilisés au titre de la politique de la ville⁽¹⁰⁾.

Les communes

De façon transversale, il est à relever que la plupart des rapports sur l'emploi de la DSU communiqués à la préfecture par les communes donnent une estimation des moyens mobilisés en direction des quartiers en difficulté.

Pour autant, ces estimations ne doivent être considérées qu'à titre très indicatif pour deux raisons :

- d'une part, les méthodologies de recensement de ces moyens sont hétérogènes ;
- d'autre part, les définitions des « quartiers » retenus dans le champ du recensement diffèrent d'une commune à l'autre et sont souvent distinctes du périmètre des zones d'intervention de la politique de la ville défini au niveau national.

⁽⁹⁾ Exemple des postes de chef de projet politique de la ville.

⁽¹⁰⁾ Exemple des moyens des directions de l'urbanisme ou des services techniques intervenant sur les projets de rénovation urbaine.

Pour **Corbeil-Essonnes**, le rapport sur l'utilisation de la DSU de 2007 évalue à 4,6 M€ le coût des actions menées en ZUS. 86 K€ de subventions aux associations ont été attribués par la ville dans le cadre du CUCS en 2007. La ville de Corbeil-Essonnes a mené, pour les besoins de la présente mission, un travail particulièrement intéressant d'identification des postes directement et indirectement consacrés à la politique de la ville. Il en ressort, pour l'année 2007, une estimation :

- pour les postes identifiés politique de la ville à hauteur de 20,6 ETP représentant une masse salariale d'environ 781 K€ (direction du développement de la politique de la ville). A ce recensement, doivent être ajoutés 543 K€ de salaires bruts correspondant à l'équipe MOUS de la ville.
- pour les postes intervenant indirectement au titre de la politique de la ville, des clés de répartition ont été définies et appliquées aux ETP et à la masse salariale correspondante⁽¹¹⁾.

Au total, sur 1 072 ETP, 78 sont directement impliqués dans la politique de la ville et 349 indirectement, soit 40 % du total des ETP de la commune qui interviennent directement ou indirectement au titre de cette politique.

Cette approche a le mérite de faire ressortir l'ampleur des « moyens de droit commun » que peut consacrer une commune à la politique de la ville et plus spécifiquement aux projets de rénovation urbaine.

L'absence de suivi des dépenses relatives à la politique de la ville en codification fonctionnelle M14 et M52 rend donc particulièrement difficile l'exercice de recensement des moyens engagés par les collectivités en la matière. Les éléments déclaratifs recueillis – par leur hétérogénéité mais également par le niveau significatif des montants en cause – font ressortir l'intérêt de la construction d'une méthodologie analytique plus structurée. Seule la construction d'une telle méthodologie permettrait de fonder une analyse d'efficacité des moyens consacrés par les collectivités à la politique de la ville.

II DES CONTRATS DE VILLE AUX CONTRATS URBAINS DE COHESION SOCIALE (CUCS) : UN PARTENARIAT LOCAL TOUJOURS PERFECTIBLE

Pour les deux territoires visités (Centre-Essonne et Grigny-Viry) le support contractuel pour la période 2000-2006 fusionnait, à travers le grand projet de ville, le volet contrat de ville-développement et le volet renouvellement urbain. Conclues en 2007, les 13 contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) de l'Essonne concernent sept intercommunalités, 28 communes (dont quatre nouvelles) et 60 quartiers (dont quatre nouveaux), parmi lesquels les 26 zones urbaines sensibles du département.

La génération 2000-2006 des contrats de ville a mobilisé des financements significatifs. Les évaluations de ces contrats se sont révélées absentes pour le secteur Centre-Essonne et insuffisantes pour le secteur Grigny-Viry. Des évaluations ont été réalisées pour le contrat de ville départemental mais, conduites par le seul département, leur portée s'en trouve d'autant réduite.

⁽¹¹⁾ Cf. la présentation de ces clés de répartition en annexe au présent rapport.

Faute d'évaluation fiable, l'impact réel des interventions mises en œuvre demeure incertain. La construction d'un dispositif local de suivi des objectifs et des indicateurs de la politique de la ville constitue, à cet égard, un enjeu prioritaire.

Préparés dans la précipitation, les contrats urbains de cohésion sociale n'apportent que des réponses incomplètes aux défauts constatés pour les contrats de ville. Une complexification de l'architecture contractuelle est, en particulier, à relever.

II.1. LA DERNIERE GENERATION DES CONTRATS DE VILLE EN ESSONNE : DES ENJEUX FINANCIERS SIGNIFICATIFS

Le recensement des moyens mis en œuvre par les collectivités locales dans le cadre des grands projets de ville est difficile. La préfecture de l'Essonne ne dispose pas d'un bilan global des financements mobilisés par les collectivités.

Les communes et les intercommunalités éprouvent elles-mêmes beaucoup de difficultés à produire des restitutions sur leur participation financière à ces dispositifs contractuels.

Ces difficultés de production de données fiables à partir d'une question pourtant simple illustrent le manque d'attention apporté au suivi de la mise en œuvre des contrats de ville, également avéré par les insuffisances de l'évaluation de ces dispositifs.

II.2. LE DEFAUT D'EVALUATION PREALABLE A LA CONCLUSION DES CUCS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DERNIERE GENERATION DES CONTRATS DE VILLE (2000-2006)

A. Rappel sur les difficultés d'évaluation constatées au niveau national

Les contrats de ville 2000-2006 ont fait l'objet d'évaluations locales à mi-parcours entre 2003 et 2004. Deux principaux constats peuvent être dégagés de la synthèse nationale de ces évaluations, réalisée en 2005 par la DIV :

1/ En premier lieu, les objectifs de développement économique et d'aide à l'emploi ont, en pratique, été « *rabattus sur l'insertion sociale* ». Si cette thématique est affichée comme prioritaire dans la quasi-totalité des contrats de ville, cette priorité a eu du mal à se concrétiser. De nombreuses actions prévues dans les conventions-cadre n'ont pas été réalisées. La faiblesse voire l'absence d'actions à caractère économique ou tournées vers l'emploi est soulignée dans les évaluations des contrats de ville. La synthèse relève, cependant, que ce volet développement économique a pu être mis en œuvre de façon plus dynamique pour certains contrats de ville. Les actions en faveur du développement économique et de l'emploi ont également pu être menées dans un autre cadre que celui du contrat de ville. Dans le champ du développement économique, cette synthèse constate la fréquente séparation fonctionnelle de fait entre :

- d'une part, le PLIE⁽¹²⁾, ayant vocation à traiter de l'articulation entre acteurs du service public de l'emploi ;

⁽¹²⁾ Les plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE) constituent des plateformes de coordination locale (notamment entre agence locale pour l'emploi, PAIO, mission locale) destinées à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes les plus en difficulté. Les PLIE ont été créés progressivement à l'initiative des collectivités locales à partir du début des années 1990 avant d'être consacrés par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

- d'autre part, le contrat de ville, « *se consacrant exclusivement au développement d'une offre d'insertion* »⁽¹³⁾.

2/ En second lieu, dans le domaine de la prévention et de la sécurité, un manque d'articulation entre contrat de ville et contrats locaux de sécurité est relevé.

Cependant, ainsi que le souligne le rapport d'information du Sénat sur l'avenir des contrats de ville (2005)⁽¹⁴⁾, le bilan des contrats de ville 2000-2006 fait également apparaître des apports incontestables, notamment la capacité à mobiliser les différents partenaires intervenant dans le champ de la politique de la ville.

Les évaluations finales des contrats de ville 2000-2006 n'ont pas donné lieu, quand elles ont été effectivement menées, à l'établissement d'une synthèse nationale. Cette synthèse aurait pourtant été d'une grande utilité avant la création d'un nouveau cadre pour la contractualisation, celui des CUCS.

B. Des insuffisances dans l'évaluation des contrats de ville qui se retrouvent également dans l'Essonne

Le constat global qui prévaut pour les territoires visités est celui d'une évaluation insuffisante des contrats de ville.

Sur le secteur Centre-Essonne, un défaut d'évaluation à mi-parcours et d'évaluation finale est à relever. Les financements initialement prévus au GIP pour réaliser ces évaluations ont finalement été reversés aux communes pour la préparation des CUCS.

C. Les éléments d'appréciation recueillis sur le bilan des contrats de ville

Un vecteur de partenariat Etat-collectivités locales en direction des quartiers en difficulté

Les contrats de ville ont constitué un cadre de mobilisation partenariale de l'Etat et des collectivités locales sur les problématiques des quartiers en difficulté. La définition en commun d'objectifs partagés d'intervention sur ces territoires constitue par elle-même un élément favorable. A travers les comités de pilotage communs des contrats de ville, l'Etat et les collectivités (département, communes et intercommunalités) ont, en outre, pris l'habitude de se rencontrer régulièrement sur ces thématiques.

D'un point de vue opérationnel, cette méthodologie partenariale se retrouve dans le processus conjoint de sélection des dossiers de subvention aux associations. Les chefs de projet ville des communes ont, ainsi, vocation à constituer un interlocuteur de proximité vers lequel les acteurs de terrain peuvent transmettre leurs demandes. Ces demandes de subvention sont, ensuite, instruites conjointement par les services de la préfecture et les chefs de projet ville. La prise de décision est également partenariale et se matérialise par des « comités techniques » associant Etat, département, intercommunalités et communes.

⁽¹³⁾ DIV, *Synthèse nationale des évaluations à mi-parcours des contrats de ville 2000-2006*, rapport final, 2005, p. 19.

⁽¹⁴⁾ Rapport n° 402 de M. Pierre André, fait au nom de la commission des affaires économiques.

Un impact sur le terrain qui semble réel mais qui ne peut faire l'objet d'une appréciation précise

Les diagnostics initiaux des CUCS font état d'éléments de bilan des actions engagées dans le cadre des contrats de ville.

La préfecture de l'Essonne a également communiqué des éléments d'appréciation transversale sur l'impact des Grands projets de ville et des contrats de ville sur les deux secteurs visités. Faute de cadre précis d'évaluation, ces éléments ne doivent être considérés qu'à titre indicatif.

L'appréciation de la préfecture de l'Essonne sur l'impact des contrats de ville sur le secteur Centre-Essonne

Sur le secteur Centre Essonne

Le grand projet de ville Pyramides/Tarterêts et le contrat de ville, ont permis des avancées significatives. Le programme d'actions mises en œuvre dans ce cadre a notamment permis de favoriser la mixité et la diversité des fonctions de l'habitat, coordonner et développer la prévention pour renforcer la tranquillité publique, favoriser l'égalité des citoyens devant le service public, encourager l'accès à l'emploi et le développement économique, améliorer les transports pour faciliter les déplacements urbains, coordonner les acteurs dans la lutte contre les exclusions, poursuivre le désenclavement et la restructuration urbaine, favoriser l'éducation et la formation partagées.

Des actions ont été menées en faveur de la lutte contre les discriminations (signature le 7 avril 2004 d'un plan de lutte contre les discriminations dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de Corbeil-Essonnes et des communes de la communauté d'agglomération Evry Centre-Essonne).

Les communes se sont également engagées dans des dispositifs de dialogue avec les habitants. A Evry, les conseils de quartier ont été étendus à toute la ville. A Corbeil-Essonnes, la démocratie locale s'est développée au sein des quartiers concernés par la rénovation urbaine. Le premier conseil consultatif des habitants a été créé en 2001 pour le quartier des Tarterêts. En 2004, les quartiers de La Nacelle et de Montconseil se sont dotés également d'un comité consultatif des habitants.

La chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a constaté auprès des acteurs associatifs rencontrés l'effectivité des actions menées sur la base de financements mobilisés dans le cadre des contrats de ville en matière d'emploi et d'insertion, de petite enfance et d'aide à la parentalité ou d'action culturelle.

Pour autant, en dépit de la réalité apparente des actions engagées, l'absence de cadre d'évaluation précis empêche de porter une appréciation sur leur impact réel par rapport aux objectifs de la politique de la ville et ne permet pas de comparer les territoires entre eux. Ces analyses en terme d'efficience et d'efficacité des actions menées pourraient pourtant s'appuyer sur l'annexe 1 de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation de la ville et de la rénovation urbaine qui a décliné, pour une période de cinq ans, un ensemble d'objectifs thématiques et d'indicateurs de résultats de la politique de la ville⁽¹⁵⁾. Ces objectifs et ces indicateurs sont suivis au niveau national par l'Observatoire national des zones urbaines

⁽¹⁵⁾ Ces indicateurs portent notamment sur l'emploi, l'insertion professionnelle des jeunes, l'activité économique, le revenu des habitants, la santé, la sécurité et le sentiment d'insécurité, la maîtrise du français.

sensibles (ONZUS). La Cour avait souligné, dans son rapport au Sénat de 2007, l'intérêt de ces indicateurs au niveau national et critiqué leur absence de déclinaison et de suivi à l'échelon local. Ce constat se retrouve en Essonne, en dépit d'une tentative engagée par la préfecture⁽¹⁶⁾. Il n'est donc pas possible de porter une appréciation qualitative sur l'impact des contrats de ville à partir de l'évolution de ces indicateurs.

Ce suivi au niveau local apparaît pourtant prioritaire. En effet, à défaut d'indicateurs clairs et comparables d'un territoire à l'autre, le regard porté sur les contrats de ville se limite souvent au constat, fréquemment relayé par les acteurs de terrain rencontrés, selon lequel « *si la politique de la ville n'avait pas été là, les difficultés auraient été bien plus graves* ». Si cette appréciation ne peut être méconnue, elle ne saurait, à elle seule, assurer de l'efficacité et de l'efficience des actions menées.

II.3. LES CUCS : UNE REPOSE INCOMPLETE AUX DEFAUTS DES CONTRATS DE VILLE

A. Des défauts qui peuvent s'expliquer en partie par les contraintes de calendrier pour l'élaboration des CUCS

Le calendrier de préparation des CUCS s'est avéré particulièrement contraint. Ces documents stratégiques pour la politique de la ville et supposant en principe une construction partenariale ont dû, en pratique, être élaborés en trois à quatre mois sur la dernière partie de l'année 2006.

B. Comparaison des supports contractuels de la politique de la ville sur les deux territoires visités

La chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a procédé à une comparaison des contrats de ville et des CUCS sur les deux territoires concernés. La présentation détaillée de cette comparaison est reportée en annexe au présent rapport. Les constats transversaux suivants peuvent en être dégagés.

Une complexification de l'architecture contractuelle

La Cour avait constaté dans son rapport au Sénat en 2007 que la nouvelle géographie contractuelle conduisait à un accroissement du nombre de contrats conclus : de 247 pour la dernière génération de contrats de ville à 495 CUCS programmés au 1^{er} mai 2007, soit un quasi-doublement.

Cette évolution se retrouve en Essonne. Alors que neuf contrats de ville étaient en vigueur en Essonne, 13 contrats urbains de cohésion sociale ont été signés dans le département⁽¹⁷⁾.

La progression du nombre de contrats s'est, en outre, accompagnée d'une diminution de la part des contrats intercommunaux :

- sur les neuf contrats de ville, sept étaient intercommunaux, soit près des quatre cinquièmes ;
- sur les 13 CUCS, sept étaient intercommunaux, soit un peu plus de la moitié.

Cette évolution reflète les hésitations quant au rôle que doivent tenir les intercommunalités dans le domaine de la politique de la ville.

⁽¹⁶⁾ Ce travail, mené en 2005, n'a pas eu de suite depuis lors compte tenu des difficultés de recueil des données correspondant aux différents indicateurs.

⁽¹⁷⁾ Cf. annexes détaillées sur les contrats conclus.

Pour les secteurs visités, la fragmentation de l'architecture contractuelle a été moins nette :

- pour le secteur Grigny-Viry, l'architecture est inchangée : un CUCS a succédé à un contrat de ville ;
- le secteur Centre-Essonnes, qui comptait un seul contrat de ville, compte en revanche deux CUCS signés au 1^{er} mai 2008.

Du contrat de ville aux CUCS : évolution de la dynamique intercommunale dans le partenariat contractuel de la politique de la ville sur le secteur Centre-Essonnes

Le contrat de ville 2000-2006 s'est construit et a été mis en œuvre, du moins jusqu'en 2003-2004, dans un schéma intercommunal : un unique contrat de ville concernait ainsi les communes de Corbeil-Essonnes, Courcouronnes, Evry et Ris-Orangis. En terme opérationnel, si chaque ville s'appuyait sur sa propre équipe de MOUS, les communes partenaires disposaient par ailleurs d'un outil de pilotage, d'évaluation et de suivi commun : le GIP Centre Essonne. Compte tenu de la création d'une deuxième communauté d'agglomération sur le territoire, de la réorientation des missions du GIP vers la rénovation urbaine à la suite du lancement du PNRU et, en conséquence, de la reprise en charge par chaque commune du pilotage des actions du contrat de ville la concernant, les CUCS ne se sont pas inscrits dans le schéma commun défini pour le contrat de ville. Deux CUCS ont ainsi été conclus sur le territoire du contrat de ville : un CUCS spécifique pour la ville de Corbeil-Essonnes qui regroupe cinq quartiers prioritaires et un CUCS intercommunal sur le territoire de la Communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne. Bien qu'ayant l'apparence d'un CUCS intercommunal unique, le CUCS d'Evry Centre Essonne se présente de fait comme la juxtaposition d'une convention d'objectifs intercommunale présentant les actions menées par la communauté d'agglomération et de trois CUCS communaux comprenant un diagnostic, des programmes d'actions par thématique et pour certains CUCS, les modalités de pilotage et de suivi, sans unité de présentation d'ensemble. Le calendrier très contraint d'élaboration des CUCS n'a pas permis de mener une réflexion avec l'ensemble des partenaires afin d'élaborer un CUCS réellement intercommunal.

La Cour estimait, en 2007, que cette multiplication du nombre de contrats allait à l'encontre de l'impératif de simplification du cadre contractuel qu'elle avait elle-même fortement mis en exergue dans son rapport public particulier de 2002. Cette complexification de l'architecture contractuelle induit également un risque majeur de complication de procédures d'instruction d'ores et déjà très lourdes pour la mise en œuvre des interventions de la politique de la ville.

Le pilotage du partenariat contractuel

Sur le secteur Centre-Essonnes, le contrat de ville prévoyait un dispositif de pilotage dans le cadre du GIP Centre Essonne avec une instance de pilotage politique et une mise en œuvre opérationnelle par une équipe de MOUS rattachée au GIP et assurant la direction de projet. L'organisation du pilotage des CUCS est de qualité inégale selon les contrats : sur le territoire de Corbeil-Essonnes, les modalités de pilotage du CUCS sont clairement définies, de même que la répartition des compétences entre les partenaires. En revanche, d'autres CUCS se limitent à mentionner l'existence d'un comité de pilotage politique et stratégique et d'un comité technique chargé du suivi opérationnel, sans préciser la composition et les modalités de fonctionnement de ces instances.

Le dispositif d'évaluation prévu par le contrat

S'agissant du secteur Centre-Essonnes, le contrat de ville prévoyait de façon précise des modalités d'évaluation : évaluation quantitative et qualitative avec deux dimensions (auto-évaluation des actions par les acteurs eux-mêmes et investigation plus globale auprès des intéressés) ; mise en place de trois niveaux d'évaluation (pour chaque action, chaque thème d'action et à l'échelle du contrat de ville). Deux évaluations globales devaient être réalisées, l'une à mi-parcours en 2003 et l'autre en fin de contrat en 2006. Le GIP Centre Essonne était clairement identifié comme le pilote de l'évaluation du contrat de ville. Pour autant, en dépit de ce dispositif en théorie structuré, il a déjà été relevé que les évaluations n'avaient pas été mises en œuvre en pratique.

Le CUCS de Corbeil-Essonnes prévoit l'évaluation annuelle des actions par chaque porteur de projet et la mise en œuvre d'un dispositif d'évaluation plus large par la ville de Corbeil-Essonnes. Il est prévu que l'évaluation globale, dont les objectifs et modalités de mise en œuvre sont précisés, soit réalisée par un tiers extérieur et fasse ensuite l'objet d'une synthèse par la ville de Corbeil-Essonnes. Pour d'autres CUCS, un dispositif d'évaluation plus sommaire est présenté. La convention d'objectifs mentionne ainsi sans autre précision une évaluation des actions avec des critères définis pour chaque projet et une évaluation du territoire et des publics à partir des statistiques disponibles, sans désigner de pilote ou de coordonnateur d'ensemble pour cette évaluation globale.

C. Les associations subventionnées au titre de la politique de la ville : suivi des associations, contrôle de l'emploi des fonds et problématique des mises à disposition de moyens des collectivités locales

La pratique de la commune de Corbeil-Essonnes en matière de suivi des subventions aux associations doit également être soulignée. En effet, la ville a généralisé la pratique de conventions d'objectifs avec les associations, même pour des montants inférieurs à 23 000€. Ces conventions sont assorties d'une obligation annuelle de production d'un bilan quantitatif et qualitatif. A défaut de respect de cette obligation ou en cas de bilan jugé insuffisant, le solde de 30 % du montant de la subvention n'est pas versé en fin d'année : en 2007, 34 associations ont été dans cette situation.

Les examens de la gestion des associations ont mis en exergue la persistance de problématiques de mises à disposition de moyens des collectivités locales aux associations. Certaines associations examinées bénéficient de moyens importants en locaux et en personnel des collectivités, sans convention formalisée ou sur la base de conventions trop succinctes.

III LE PILOTAGE DES PROJETS DE RENOVATION URBAINE EN ESSONNE ET L'ARTICULATION AVEC LE VOLET SOCIAL DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Le programme national de rénovation urbaine représente un engagement considérable pour le département de l'Essonne :

- sur les bases du recensement général de la population de 1999, 125 600 habitants étaient concernés par un projet de rénovation urbaine, soit 11 % de la population du département ;
- les engagements financiers totaux portés par les conventions signées atteignent 1,2 Md€. Les cinq autres conventions validées par le comité d'engagement de l'ANRU représentent un engagement de 500 M€ en juin 2008. Le total validé à cette date atteint donc 1,7 Md€.

Les éléments d'analyse transversale des projets font ressortir des choix de priorité de financement ne correspondant pas au cadrage national, des structures de financement et des ratios de coût par logement (démolition, construction, réhabilitation) hétérogènes entre les projets.

Les premiers éléments de bilan sur la mise en œuvre de ces projets montrent que les actions menées sont globalement structurantes pour les quartiers en difficulté. Pour autant, le pilotage des projets devrait être clarifié. Par ailleurs, en dépit du cadrage des projets dans les conventions de rénovation urbaine, de nombreux facteurs d'incertitude demeurent quant à leur contenu même en phase opérationnelle.

En dépit des enjeux financiers et de la complexité des projets de rénovation urbaine, l'obligation d'assurer le suivi de leur avancement en cours d'exécution apparaît globalement mal respectée en pratique. Un suivi plus régulier devrait être mis en œuvre.

La déconnexion entre le volet développement social et le volet rénovation urbaine a, en outre, été constatée. Elle se retrouve dans le cadre contractuel de la politique de la ville (CUCS, conventions de rénovation urbaine).

III.1. DONNEES DE CADRAGE

A. Données générales sur le PNRU

Les objectifs et les moyens du programme national de rénovation urbaine (PNRU) sont définis aux articles 6 et 7 de la loi n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Cette loi a été successivement modifiée par les lois n° 2005-32 de programmation pour la cohésion sociale (LPCS), n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL) et n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (loi DALO). Ces deux lois ont repoussé le calendrier de mise en œuvre du PNRU et augmenté les crédits consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme par rapport à ceux initialement prévus.

Les objectifs du PNRU et les crédits d'Etat prévus pour son financement

Le PNRU devait être initialement mis en œuvre pour la période 2004-2008. La LPCS a repoussé une première fois le terme à 2011. La loi ENL a repoussé ce terme à 2013.

Les financements initialement prévus dans la loi de 2003 s'élevaient à 2,5 Md€ pour la période 2004-2008⁽¹⁸⁾. La LPCS a porté à 4 Md€ les crédits prévus sur la période 2004-2011. La loi ENL a porté à 5 Md€ les crédits prévus sur 2004-2013. La loi DALO a, pour la première fois, élevé le montant de crédits prévus (en les portant de 5 à 6 Md€) sans pour autant modifier l'horizon temporel de réalisation du PNRU. En revanche, la disposition selon laquelle aucune dotation annuelle ne peut être inférieure à 465 M€ au cours de la durée de réalisation du plan n'a pas été modifiée par les lois successives.

⁽¹⁸⁾ Cette disposition a été modifiée par l'article 18 de la loi DALO.

A l'horizon 2013, l'objectif affiché par l'ANRU est une intervention sur 530 quartiers dans lesquels habitent près de 4 millions d'habitants. Il ressort du document diffusé par l'ANRU *Etat du PNRU au 1^{er} juin 2008* qu'à cette date 269 conventions de rénovation urbaine avaient été signées au niveau national pour un montant des financements mobilisés de 30 Md€, dont 8,8 Md€ de subventions de l'ANRU.

Il est, en outre, à relever que les conditions de démarrage de l'ANRU et d'engagement du PNRU avaient fait l'objet, pour le compte de la Commission des finances du Sénat, d'un rapport spécial de MM. les sénateurs DALLIER et KAROUTCHI⁽¹⁹⁾.

B. Données générales sur le PNRU en Essonne

Le programme national de rénovation urbaine représente un engagement considérable pour le département de l'Essonne :

- sur les bases du recensement général de la population de 1999, 125 600 habitants étaient concernés par un projet de rénovation urbaine, soit 11 % de la population du département ;
- le département compte douze conventions signées sur un total de 17 validées par le comité national d'engagement (CNE) de l'ANRU ;
- l'ANRU intervient, par ailleurs, pour cinq opérations isolées sur le département⁽²⁰⁾ ;
- sur ces douze conventions, huit portent sur des « *quartiers prioritaires* » (catégorie 1 ANRU) et quatre sur des « *quartiers supplémentaires* » (catégorie 2 ANRU) ;
- les engagements financiers totaux⁽²¹⁾ portés par les conventions signées atteignent 1,2 Md€. Les cinq autres conventions validées par le comité d'engagement de l'ANRU représentent un engagement de 500 M€ en juin 2008. Le total validé à cette date atteint donc 1,7 Md€ ;
- sur ce total, les engagements de financement de l'ANRU atteignent 520 M€ soit 31 % du coût total des projets.

Le tableau de la page suivante présente l'ensemble des PRU engagés sur le département de l'Essonne.

Les projets de rénovation urbaine engagés sur le département de l'Essonne (en gras les projets menés sur les périmètres des anciens contrats de ville Centre-Essonne et Grigny-Viry)

⁽¹⁹⁾ Rapport d'information n° 456 fait au nom de la commission des finances, déposé le 5 juillet 2006.

⁽²⁰⁾ Pour ce type d'engagement, les engagements de l'ANRU ne peuvent dépasser 5 M€.

⁽²¹⁾ Engagements pris par les différents financeurs du PNRU : ANRU, collectivités territoriales, bailleurs sociaux.

Types d'opérations ANRU	Quartiers	Communes
Opérations de catégorie 1 ou intercommunales	Le Noyer Renard	Athis-Mons
	Les Tarterêts	Corbeil-Essonnes
	Cinéastes*	Epinay-sous-Sénart
	Les Pyramides	Evry
	Grigny 2	Grigny
	La Grande Borne	Grigny
	Quartiers Ouest	Les Ulis
	Opéra Est*	Massy
	Prairie de l'Oly	Montgeron/Vigneux-sur-Seine
	Les Aunettes	Sainte-Geneviève-des-Bois
	Les Côteaux de l'Orge	Viry-Châtillon
Opérations de catégorie 2	La Nacelle	Corbeil-Essonnes
	Montconseil	Corbeil-Essonnes
	Le Canal*	Courcouronnes
	Orme des Mazières	Draveil
	Saint-Michel	Etampes
	Bois Sauvage*	Evry
	La Croix Blanche*	Vigneux-sur-Seine
Opérations isolées	Clos de Vilaine	Massy
	Vieillet	Quincy-sous-Sénart
	Le Plateau	Ris-Orangis
	Danton*	Draveil
	Bergeries*	Draveil / Vigneux
	Le Bois des Roches*	Saint-Michel-sur-Orge

* : Conventions non signées

Les deux secteurs visités dans le cadre de cette mission – Centre-Essonne et Grigny-Viry – portent les projets de rénovation urbaine (PRU) les plus importants du département en terme d'engagements financiers. Les six PRU hors opérations isolées ayant d'ores et déjà fait l'objet d'une convention signée représentent, à eux seuls, 55 % du coût total des opérations de rénovation urbaine menées sur le département soit 938 M€. Ces projets représentent un enjeu financier majeur pour l'ANRU dans le département : ils concentrent 60 % des engagements pris par l'Agence en Essonne soit 305 M€, ce qui représente une proportion significativement plus importante que leur part dans le coût total des projets.

Le tableau de la page suivante présente les engagements financiers pour les PRU hors opérations isolées de la commune de Corbeil-Essonnes ayant d'ores et déjà fait l'objet d'une convention signée.

Les engagements financiers pris dans le cadre des PRU menés sur la commune de Corbeil-Essonnes

PRU	Date de signature de la convention	Coût total du projet (en M€)	Part du total des engagements financiers au titre du PNRU dans l'Essonne (%)	Engagement financier de l'ANRU (en M€)	Part dans le total des engagements financiers de l'ANRU dans le département (en %)
Secteur Centre-Essonnes					
Tarterêts (Corbeil-Essonnes)	20/11/2004	184,8	10,9	54,8	11
Montconseil La Nacelle (Corbeil-Essonnes)	29/08/2007	263	15,5	55,2	11
<i>Sous-total Trois principaux projets Centre-Essonnes</i>		531,3	<i>31,2 %</i>	<i>138,8</i>	<i>32</i>
Total pour les six principaux PRU		938,1	55,2 %	304,9	60 %

Source : Chambre régionale des comptes d'après données DDE de l'Essonne

C. Présentation synthétique des quartiers sur lesquels sont menés les projets de rénovation urbaine

Les PRU menés sur Corbeil-Essonnes

Trois projets de rénovation urbaine sont menés sur la commune de Corbeil-Essonnes qui concernent plus d'un tiers de la population de la ville. Ils représentent un coût global de 451 M€.

1/ Sur le quartier des **Tarterêts**, la convention a été signée en novembre 2004. Cette convention prenait la suite du Grand projet de ville mené sur le quartier. Il s'agissait d'une des premières conventions signées par l'ANRU. Elle a fait l'objet d'un avenant en août 2007.

Selon la convention de rénovation urbaine, le quartier des Tarterêts, où habite un quart de la population de Corbeil-Essonnes, connaît « *une situation sociale difficile et des handicaps urbains lourds* :

- *un territoire enclavé, délimité par la Francilienne au Nord, la RN 7 à l'Ouest, le faisceau de voies ferrées à l'Est et par la friche de la Montagne des Glaises au Sud ;*
- *un urbanisme de tours et de barres dont les dysfonctionnements se cristallisent autour du bloc central, silo de parking et centre commercial désaffectés ;*
- *une forte densité de logements sociaux construits entre 1961 et 1977 et totalisant 2 455 logements (2003) ;*
- *un réseau viaire peu lisible ;*
- *une image très dégradée et stigmatisée ;*
- *et surtout la concentration de populations en situation de précarité et de pauvreté. »*

Le quartier des Tarterêts est inscrit dans la politique de la ville depuis le programme « îlots sensibles » engagé en 1983. Il a été classé en zone de redynamisation urbaine en 1997 et en zone franche urbaine depuis le 1^{er} janvier 2004. Le quartier est inclus, depuis 2001, dans le périmètre du Grand Projet de Ville Tarterêts-Pyramides.

2/ Sur les quartiers **La Nacelle** et **Montconseil**, la convention a été signée en août 2007.

Le quartier de Montconseil, d'environ 20 ha, est situé au Sud de la commune, à proximité du centre-ville, entre la RN 7 et les berges de la Seine. Il compte 4 497 habitants dont 33,2 % ont moins de vingt ans. Le taux de chômage des 15-24 ans est de 33,7 %, 22,5 % des familles sont monoparentales et 20,8 % des habitants sont de nationalité étrangère. Le quartier compte 1 777 logements, dont 70 % de logements sociaux⁽²²⁾. Trois bailleurs sociaux (Immobilière 3F, Logement francilien et OPIEVOY) interviennent sur le quartier.

⁽²²⁾ Source : convention ANRU.

Situé au sud-ouest de la commune, le quartier de La Nacelle compte 1 525 habitants qui résident dans 500 logements, propriété de la RUF (Résidence urbaine de France, filière d'Immobilière 3F). La population du quartier compte 35 % de moins de 20 ans, 20 % d'étrangers et le taux de chômage des 15-24 ans atteint 40 %.

Il est à relever l'originalité de la pratique d'une convention unique pour deux quartiers distincts.

III.2. LA GESTION DES INTERVENTIONS EN MATIERE DE RENOVATION URBAINE

Des décalages dans le lancement effectif des projets qui expliquent une mobilisation encore faible des crédits de paiement

Le rapport relatif aux conditions de démarrage de l'ANRU avait constaté des retards dans la mise au point et la signature des conventions pour la réalisation du programme de rénovation urbaine.

Ce constat global se retrouve pour les quatre PRU analysés avec, toutefois, l'exception notable du PRU Tarterêts dont la convention a été signée le 20 novembre 2004. Pour les autres PRU, les conventions n'ont pu être signées qu'en 2007.

Les acteurs rencontrés au cours de la mission expliquent ces retards par la complexité des sites. La chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a pu le constater sur place en visitant le site des Pyramides.

Cependant, les difficultés de coordination des acteurs peuvent également être source de retards :

- ces difficultés de coordination se retrouvent, d'abord, dans la préparation de certains projets.
- ces difficultés de coordination interviennent également dans la mise en œuvre des projets en raison d'un partage souvent peu lisible des compétences.

Ces retards de définition et de mise en œuvre des projets constituent l'un des facteurs de faible mobilisation à ce stade des crédits de paiement.

III.3. ELEMENTS D'ANALYSE TRANSVERSALE DES PROJETS DE RENOVATION URBAINE EXAMINES

A. Les priorités de financement de l'ANRU

Le rapport précité de MM. les sénateurs KAROUTCHI et DALLIER constatait qu'« *au terme de beaucoup d'hésitations* », l'ANRU avait décidé, par une décision du conseil d'administration du 9 février 2005, de classer les quartiers entrant dans son champ d'intervention en trois catégories :

- catégorie 1 : 189 sites considérés, parmi les 751 ZUS, comme prioritaires ;

- catégorie 2 : 220 sites supplémentaires, sélectionnés par les préfets de région situés auparavant hors ZUS, mais inclus dans le périmètre des grands projets de ville ou des opérations de renouvellement urbain ou répondant à des critères socio-économiques comparables ;
- catégorie 3 : les autres quartiers, situés en ZUS ou répondant à des critères socio-économiques comparables, qui sont susceptibles d'être ponctuellement retenus.

Cette même décision prévoyait que les interventions de l'ANRU seraient consacrées à 70 % aux quartiers de catégorie 1 et à 20 % aux quartiers de catégorie 2.

Cette norme doit être vérifiée au niveau national. Il est, cependant, significatif de constater qu'elle n'est pas, en l'état, respectée dans le département de l'Essonne si l'on analyse les financements actés en mai 2008 par l'ANRU (conventions signées et projets validés par le comité d'engagement de l'ANRU).

Les priorités de financement de l'ANRU et leur application pratique en Essonne

Catégorie	Part dans le total des financements ANRU selon la décision du conseil d'administration de 2005	Part dans le total des financements ANRU actés pour l'Essonne en mai 2008
1	70 % au moins	62 %
2	20 % au plus	33 %
3	10 % au plus	5 %
Total	100 %	100 %

Source : Chambre régionale des comptes d'après données DDE de l'Essonne

Cette déformation relative de la structure des financements validés en Essonne par rapport au schéma théorique s'explique largement par la particularité du projet mené sur le secteur La Nacelle-Montconseil (Corbeil-Essonnes). Classé en catégorie 2 ANRU, il représente à lui seul 15,5 % du coût total des projets de rénovation urbaine en Essonne et concentre 11 % des engagements financiers pris par l'ANRU dans le département. En valeur absolue, il s'agit du deuxième PRU de l'Essonne en termes d'engagements financiers de l'ANRU.

Il est, en outre, à relever que la répartition des financements entre les trois catégories risque de s'écarter encore davantage du schéma théorique dans la suite de l'avancement du PNRU en Essonne. En effet, il n'y avait pas, en mai 2008, de projets présentés en attente de validation en catégorie 1. En revanche, des projets importants présentés en catégorie 2 étaient en attente de validation à cette date sur d'autres quartiers en Essonne.

B. Les structures de financement des projets

L'analyse des structures de financement des quatre PRU fait ressortir le poids des contributions de l'ANRU et des organismes de logement social qui sont toujours les deux premiers financeurs.

L'addition des contributions de la commune et de la communauté d'agglomération ne dépasse jamais 10 % du coût total du projet et s'avère parfois nettement inférieure à ce seuil (2,79 % pour le PRU Tarterêts). Il est cependant relevé que les communes sont conduites à faire des avances de trésorerie dans le cadre de la mise en œuvre des PRU.

Au-delà de ces constats transversaux, l'analyse des structures de financement fait ressortir des distinctions d'un projet à l'autre :

- le PRU Côteaux de l'Orge est caractérisé par une part nettement plus élevée de financement par les organismes de logement social et une part plus élevée de financement par les collectivités territoriales ;
- le PRU de la Grande Borne est marqué par le poids de la contribution de l'ANRU qui représente presque la moitié du coût total du projet. Ce constat renvoie au déplafonnement de subventions ANRU attribuées à la commune de Grigny ;
- le PRU des Tarterêts est caractérisé par des parts relativement importantes des financements ANRU et des bailleurs sociaux dans le total des financements ;
- le PRU Montconseil La Nacelle est marqué par une part prépondérante du financement par les bailleurs sociaux (56 %).

Les structures de financement des PRU examinés sur la commune de Corbeil-Essonnes (en M€)

PRU	a. Financement de l'ANRU (% du coût total du projet)	b. Financement de la commune (% du coût total du projet)	c. Financement de la communauté d'agglomération (% du coût total du projet)	d. Financement du conseil régional (% du coût total du projet)	e. Financement du conseil général de l'Essonne (% du coût total du projet)	Total des financements des collectivités territoriales (b+c+d+e) (% du coût total du projet)	f. Financement des organismes de logement social (% du coût total du projet)	g. Autres financements ⁽²³⁾ (% du coût total du projet)
Tarterêts (Corbeil-Essonnes)	54,84 (33,8 %)	5,96 (2,79 %)	0 (0 %)	15,27 (11,8 %)	11,73 (8,25 %)	32,96 (22,84 %)	87,82 (40,47 %)	9,18 (5 %)
Montconseil La Nacelle (Corbeil-Essonnes)	55,2 (22 %)	7,5 (3 %)	1,9 (1 %)	21 (8 %)	18,6 (7 %)	49 (19 %)	143,7 (56 %)	8,58 (3 %)
Structure moyenne de financement pour les six PRU analysés	304,9 (33 %)	21,8 (2,3 %)	28,5 (3 %)	71,2 (7,6 %)	80,1 (8,6 %)	199,4 (21,2 %)	375,2 (40 %)	47,2 (5,5 %)

Source : Chambre régionale des comptes d'après données DDE de l'Essonne

C. La décomposition de la structure des coûts totaux des PRU par nature d'opérations programmées

L'analyse de la décomposition des coûts totaux des PRU par type d'opérations (démolitions, reconstructions, réhabilitations, résidentialisation, interventions sur les copropriétés dégradées, réalisations d'équipements publics et d'équipements commerciaux...) fait ressortir des différences significatives d'un projet à l'autre⁽²⁴⁾ :

⁽²³⁾ Valorisation foncière ; financements de la Caisse des dépôts et consignations ; financements européens.

⁽²⁴⁾ Cf. tableau détaillé pour les PRU de la commune en annexe au présent rapport.

- cette approche montre la spécificité du PRU Grigny 2 dont les interventions en direction des copropriétés dégradées représentent plus de la moitié du coût total ;
- les PRU Côteaux de l'Orge et La Nacelle-Montconseil sont caractérisés par la prédominance des coûts de reconstruction (85 % pour la Nacelle-Montconseil) ;
- le PRU Pyramides est marqué par une répartition équilibrée du coût total du projet entre les différentes catégories d'opérations ;
- s'agissant du PRU Tarterêts, l'importance relative des coûts de démolition (28 % du coût total du projet) est à relever.

D. Analyse des ratios de coûts moyens par logement

Le tableau ci-dessous présente les coûts moyens par logement pour les PRU menés sur la commune de Corbeil-Essonnes ayant fait l'objet de conventions signées.

Les coûts moyens par logement

Projet	Démolition	Reconstruction	Réhabilitation
Nacelle-Montconseil	26 265 €	170 875 €	20 790 €
Les Tarterêts	59 086 €	162 561 €	24 789 €

Source : DDE de l'Essonne

L'analyse des coûts moyens par logement fait ressortir, pour les PRU analysés :

- la grande hétérogénéité des ratios de démolition (écart important entre le PRU Côteaux de l'Orge et le PRU Tarterêts) ;
- l'importance des ratios de reconstruction par logement et leur relative homogénéité entre les quatre PRU ;
- l'hétérogénéité des ratios de réhabilitation (écart important entre le PRU de la Grande Borne et le PRU Tarterêts) ;
- le PRU Tarterêts présente les ratios de coûts par logement les plus élevés pour les trois familles d'opérations (démolition, reconstruction, réhabilitation).

L'ANRU n'a pas défini de « ratios standards ». Elle utilise, cependant, à titre indicatif des grilles d'analyse sur les opérations de démolition et de réhabilitation justifiant, le cas échéant, d'un examen plus approfondi des projets :

- pour les coûts de démolition, le « coût standard » est de l'ordre de 25 000 €. Cette norme indicative est donc sensiblement dépassée pour les PRU Grande Borne et Tarterêts. Sur la Grande Borne, des opérations lourdes de désamiantage sont prévues. Sur les Tarterêts, la difficulté du site impose des démolitions à la pince et avec des engins spéciaux ;
- pour les coûts de réhabilitation, cette « norme de vigilance particulière » se situe à 20 000 €. Elle est quasiment atteinte par le PRU Tarterêts.

Le ratio plus faible de coût de réhabilitation par logement pour le PRU Grande Borne et l'écart par rapport aux deux plafonds autorisés par l'ANRU en la matière (à 13 000 et 20 000 €) apparaît surprenant. La chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a constaté sur place l'ampleur des besoins de réhabilitation. Une réhabilitation minimale des logements ferait courir un risque majeur sur la pérennité des restructurations opérées dans le cadre du PRU.

Les ratios de coûts moyens par logement

Ces ratios sont obtenus, pour chaque convention, en divisant le prix de revient estimé des différentes familles d'opérations menées dans le cadre d'un PRU (démolition, reconstruction, réhabilitation) par le nombre de logements concernés. Le ratio de démolition dépend assez fortement du gabarit des édifices (s'il y a nécessité d'employer des engins spéciaux, comme des grignoteuses avec des bras de grande hauteur pour la démolition de tours par exemple) et d'un éventuel désamiantage avant abattage. Quant au ratio de réhabilitation, il est corrélé au programme de travaux prévu dans le cadre du PRU.

Source : DDE de l'Essonne.

III.4. PREMIERS ELEMENTS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DES PRU

A. Le respect de l'obligation de revue de projet annuelle

Le règlement général de l'ANRU prévoit la conduite d'une revue de projet annuelle⁽²⁵⁾. Cette obligation générale est reprise dans les conventions signées⁽²⁶⁾.

Les revues de projet des PRU sur le secteur de Corbeil-Essonnes

PRU	Date de signature de la convention	Première revue de projet	Deuxième revue de projet	Troisième revue de projet
Tarterêts (Corbeil-Essonnes)	20/11/2004	05/12/2005	06/09/2006	16/11/2007
Montconseil La Nacelle (Corbeil-Essonnes)	29/08/2007	16/11/2007		

Source : Chambre régionale des comptes d'après données DDE de l'Essonne

L'obligation de procéder à une revue de projet a été respectée pour les projets menés sur Corbeil-Essonnes. Il est donc possible de dégager des éléments de suivi de la mise en œuvre des PRU pour les projets menés sur Corbeil-Essonnes.

Une revue de projet sur les trois projets de Corbeil-Essonnes (Tarterêts, Nacelle et Montconseil) s'est tenue au GIP et en mairie de Corbeil-Essonnes en novembre 2007. Le document de synthèse a, dans ce cas, été réalisé par le GIP Centre Essonne avec les contributions des différents partenaires. Pour le PRU La Nacelle-Montconseil, il s'agissait de la première revue de projet. Pour le PRU Tarterêts, il s'agissait du troisième exercice de ce type.

⁽²⁵⁾ Une circulaire récente de l'ANRU a précisé le contenu de cette revue de projet annuelle.

⁽²⁶⁾ Article 14 du modèle de convention ANRU repris par les conventions examinées concernant l'Essonne.

Les principaux constats suivants ressortent du compte rendu synthétique de cette revue de projet effectuée par l'ANRU :

1/ Au niveau stratégique

- le pilotage du projet tant sur le plan stratégique qu'opérationnel a connu des difficultés, notamment dans le cadre du travail partenarial (désignation de référents, niveau de représentativité, manque d'échanges en phase opérationnelle) ;
- sur la coordination des opérations, la revue de projet fait ressortir la nécessité d'un travail de *reporting* plus approfondi avec la mise en place d'outils spécifiques. Ce constat a conduit au recrutement au GIP Centre-Essonnes, en janvier 2008, d'une personne en charge de la mission d'OPC (ordonnancement, pilotage, coordination) urbain pour le secteur Corbeil-Essonnes.

2/ Au niveau urbain

- sur Montconseil, une évolution significative du projet urbain est intervenue depuis la signature de la convention. Suite à une concertation menée par la ville avec les acteurs concernés par l'opération de construction-démolition du groupe scolaire P. Langevin (direction, enseignants, parents d'élèves), la ville a été amenée à envisager une évolution du positionnement de ces écoles maternelle et primaire. Il a donc été convenu que le groupe scolaire serait reconstruit en cœur de quartier, en partie sur son emprise actuelle et en partie sur une emprise libérée par une opération de démolition d'un bailleur social. Les « effets dominos » provoqués par cette relocalisation ont affecté la programmation des logements, la mise en opérationnalité de la ZAC initialement prévue et les contreparties initialement prévues pour la Foncière Logement. Compte tenu de l'ampleur de cette évolution, les conclusions de la revue de projet proposent la désignation d'un urbaniste-conseil et la mise en place d'un comité de pilotage associant l'ensemble des maîtres d'ouvrage du projet et la délégation territoriale de l'ANRU.

3/ S'agissant de l'avancement des opérations

La revue de projet constate que les opérations se font dans le respect du planning (convention et avenant signés fin août, avec recalage des plannings le cas échéant), mais relève que le travail à mener sur le projet de Montconseil amène à s'interroger sur la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Sur les Tarterêts, le document fait valoir des retards de la ville dans la réalisation des aménagements et équipements, mais indique qu'ils seraient en voie de résorption.

En ce qui concerne la diversification de l'habitat, la revue de projet constate l'impact globalement limité des PRU Tarterêts⁽²⁷⁾ et La Nacelle. En revanche, sur Montconseil, le nombre limité de reconstructions de logements sociaux sur le site (46 %) devrait permettre de faire baisser la part globale des logements sociaux de 70 % à 47 %.

⁽²⁷⁾ La diversification est jugée « correcte » en cœur de quartier mais l'intégration du site de La Montagne des Glaises à la ZUS des Tarterêts conduit à ce que la diversification à l'échelle de la ZUS (« sur site ») soit moins importante (passage de 91 % à 80 % de logements sociaux).

S'agissant du processus de relogement, la revue de projet conclut au caractère satisfaisant du processus. Sur La Nacelle, le compte rendu constate que la mobilité géographique s'est effectuée essentiellement à l'intérieur du quartier, en réponse à des souhaits exprimés par les locataires.

B. Les constats effectués sur place par la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France sur le suivi des projets

De façon générale, la chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a constaté sur place l'ampleur des problématiques urbaines et sociales des sites visités. Les principes directeurs des projets menés sont apparus en prise avec ces problématiques.

En revanche, les hésitations dans les définitions des interventions et la lourdeur des contraintes structurelles de ces sites rendent incertaine l'efficacité effective de ces projets de rénovation urbaine. L'ampleur des programmes et le poids des incertitudes devraient conduire à la mise en place de dispositifs de suivi rigoureux. Il est à relever que la question du relogement n'a pu être abordée compte tenu du caractère récent de l'entrée des PRU dans une phase de mise en œuvre opérationnelle.

Des principes de rénovation urbaine qui apparaissent globalement en cohérence avec les difficultés des sites

Les principes structurants régissant les projets de rénovation urbaine conduits sur ces sites répondent aux problématiques lourdes fréquemment rencontrées sur les sites d'intervention de la politique de la ville :

- la résidentialisation : résidentialisation de 1 000 logements aux Tarterêts ; reconstitution d'îlots résidentiels à la Nacelle ; sur le PRU Grande Borne, l'un des objectifs est de mieux identifier les espaces résidentiels dans des zones d'espaces publics souvent indistinctes et désappropriées par les habitants ;
- le désenclavement par les transports en commun : sur le site des Pyramides, la dalle centrale serait ouverte pour faire passer à l'air libre le bus 402 qui aujourd'hui circule en voie souterraine ;
- la diversification de l'offre de logement dans une logique de développement de la mixité sociale ;
- la redynamisation de l'activité économique et de l'offre commerciale : sur Montconseil, le PRU prévoit de créer un pôle de commerces de proximité sur l'axe principal du quartier (boulevard Henri Dunant) ; sur les Tarterêts, un nouveau pôle d'activités économiques se constituerait sur le secteur de la Halle du Marché et sur le côté est de l'avenue Strathkelvin ; sur les Pyramides, une offre commerciale serait reconstituée sur le secteur Allende-Vallès ;
- l'aménagement d'axes pénétrants dans des quartiers jusqu'ici physiquement repliés sur eux-mêmes (Pyramides, Grande Borne, Coteaux de l'Orge) ;
- le renforcement et la requalification des équipements publics : il a été constaté sur place l'ampleur des réaménagements d'équipements scolaires sur le site de la Grande Borne. Le projet Tarterêts prévoit la création d'un pôle d'équipements publics prenant place sur le site du bloc central après sa destruction.

Ces opérations de restructuration s'inscrivent également dans une logique de sécurisation des sites.

Des hésitations persistantes quant au contenu des projets de rénovation urbaine même après la signature des conventions de rénovation urbaine

Il a été constaté sur place que des éléments structurants des différents projets pouvaient rester à arbitrer alors même que les conventions de rénovation urbaine sont d'ores et déjà signées.

La gestion des dossiers par l'ANRU en file d'attente et la rapidité de consommation des engagements peuvent inciter les porteurs de projet locaux à « prendre date » en concluant rapidement une convention de rénovation urbaine alors même que les projets ne sont pas réellement finalisés dans leur conception. Il s'agit d'un facteur d'incertitude significative quant à la mise en œuvre des projets et au respect des calendriers prévus.

Le besoin de coordination opérationnelle des acteurs

La multiplicité des maîtres d'ouvrage sur ces opérations de rénovation urbaine nécessite une forte coordination opérationnelle pour que les calendriers de réalisation puissent être tenus.

L'importance des problématiques foncières

La mise en œuvre des projets de rénovation urbaine nécessite un règlement prioritaire des questions foncières. Pour certains PRU, les protocoles fonciers ne sont pas encore conclus, alors même que ces problématiques sont centrales pour ces projets de rénovation urbaine.

Ces contraintes structurelles et ces hésitations persistantes dans le contenu des interventions à mettre en œuvre incitent à maintenir un suivi étroit de la conduite des projets.

III.5. LA DECONNEXION ENTRE LE VOLET SOCIAL ET LE VOLET RENOVATION URBAINE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Alors que les grands projets de ville devaient constituer un « *projet global de développement social et urbain* », cette approche intégrée des territoires d'intervention ne se retrouve plus dans l'organisation actuelle des dispositifs de la politique de la ville. Cette déconnexion entre le volet social et le volet urbain se retrouve à l'égard du cadre contractuel de la politique de la ville et au niveau des modalités de mise en œuvre des projets.

Le cadre contractuel de la politique de la ville

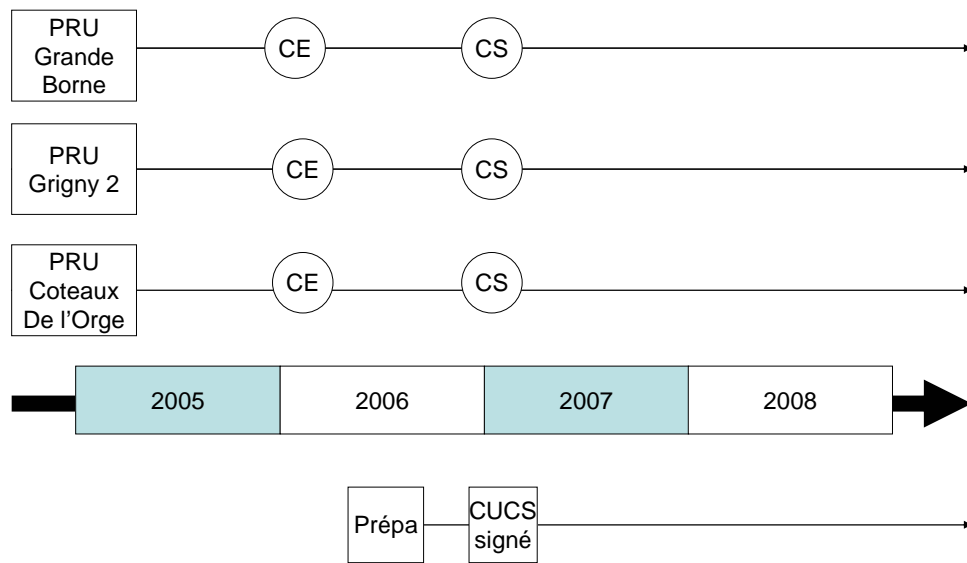
Le volet social et le volet rénovation urbaine se situent, dans les deux cas, dans un cadre contractuel. Cependant, il ne s'agit pas, contrairement à ce qui était possible pour les grands projets de ville, d'un cadre intégré.

a. Le calendrier de préparation des documents contractuels

Les schémas ci-dessous présentent de façon simplifiée les calendriers des gestions de projet des PRU et des CUCS sur les secteurs Centre-Essonne et Grigny-Viry.

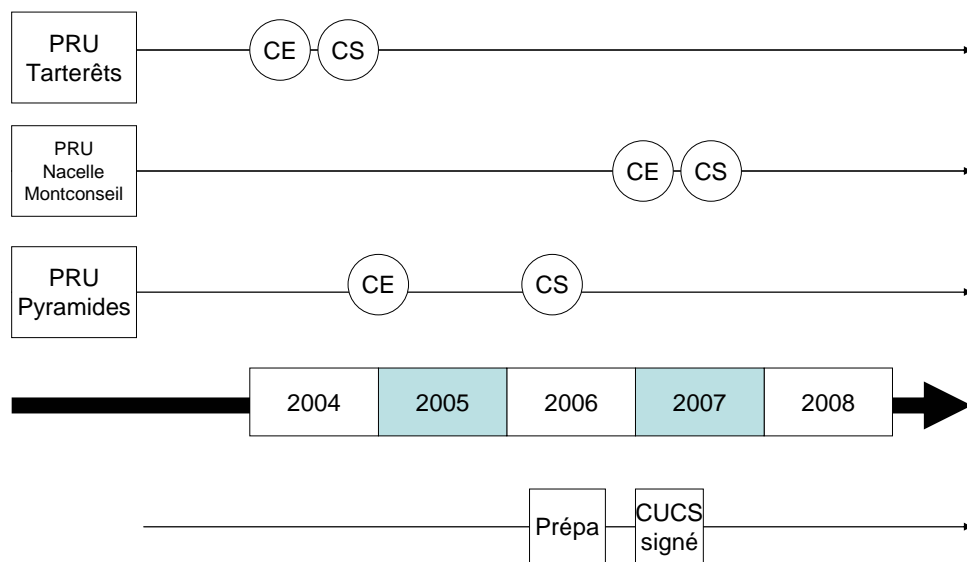
Ils montrent que pour l'ensemble des PRU à l'exception du PRU La Nacelle – Montconseil les projets avaient été validés par le comité d'engagement de l'ANRU avant que les travaux de préparation de CUCS n'aient été engagés. Pour le PRU Tarterêts, la convention avait été signée avant le début de la préparation du CUCS.

Calendriers des gestions de projet des PRU et des CUCS sur le secteur Grigny-Viry



Source : Chambre régionale des comptes / CE : passage en comité d'engagement de l'ANRU- CS : signature de la convention de rénovation urbaine

Calendriers des gestions de projet des PRU et des CUCS sur le secteur Centre-Essonne



Source : Chambre régionale des comptes / CE : passage en comité d'engagement de l'ANRU- CS : signature de la convention de rénovation urbaine

b. Les modalités de mise en œuvre des projets

Le tableau ci-dessous présente les principales différences entre les modalités de mise en œuvre des projets de rénovation urbaine et des projets portés par les contrats urbains de cohésion sociale.

Les différences entre les cadres généraux des projets de rénovation urbaine et des CUCS

	PRU	CUCS
Agence nationale référente	ANRU	Acsé
Interlocuteur technique pour l'Etat au niveau déconcentré	DDE	Service de la politique de la ville de la préfecture
Signataires	Maires des communes concernées ; intercommunalités ; conseil général ; directeur général de l'ANRU ; préfet du département ; représentants des bailleurs sociaux ; président de l'association Foncière logement ; représentant de la Caisse des dépôts et consignations	Maires des communes concernées ; intercommunalités ; préfet du département ; directeur général de l'Acsé
Echéance	Définie par chaque convention	2009
Modalités de suivi	Revue de projet annuelle	Spécifiques - Prévues par le CUCS
Programmation financière	Définie dans la convention initiale	Absence d'engagements financiers des partenaires
Attribution des subventions	Fonction de l'avancement du projet (avance, acompte, versement du solde) dans le cadre du règlement financier de l'ANRU	Décision chaque année du comité technique partenarial

Source : Chambre régionale des comptes

Dans ces conditions, ces différences dans le cadre administratif et financier des projets ne contribuent pas à faciliter une approche intégrée des problématiques sociales et urbaines des quartiers.

Constats pour le territoire Centre Essonne

La mise en miroir des conventions de rénovation urbaine et des CUCS sur le secteur **Centre-Essonne** est révélatrice des difficultés d'articulation entre ces deux outils contractuels :

- la convention de rénovation urbaine sur les Tarterêts avait été conclue deux ans avant le CUCS. Son contenu reflète la phase de rupture avec l'approche intégrée social-urbain qui prévalait dans le GPV. Le contrat de ville Centre-Essonne n'est, en effet, mentionné qu'à une seule reprise et spécifiquement s'agissant de la charte de lutte contre les discriminations conclue entre les acteurs institutionnels et le monde économique le 7 octobre 2004 ;
- bien que conclue postérieurement au CUCS, la convention de rénovation urbaine sur La Nacelle-Montconseil n'aborde le CUCS que sous l'angle des actions consacrées à l'éducation et à la culture ;

Sur le secteur Centre-Essonne, le pilotage des projets de rénovation urbaine est positionné au niveau du GIP. En revanche, le GIP n'intervient pas sur les CUCS à l'exception de la mise en œuvre des projets de réussite éducative. Au sein du GIP, ces projets de réussite éducative ne sont d'ailleurs pas pilotés par la même direction que les projets de rénovation urbaine⁽²⁸⁾. Le pilotage des CUCS est, quant à lui, positionné au niveau des communes et, en principe, au niveau des communautés d'agglomération.

La gestion urbaine de proximité

La gestion urbaine de proximité constitue un exemple intéressant pour apprécier l'articulation entre le volet social et le volet rénovation urbaine.

La gestion urbaine de proximité (GUP)

Les comités interministériels des villes (CIV) du 30 juin et du 2 décembre 1998 et la circulaire du Premier ministre du 31 décembre 1998 ont affirmé la nécessité de l'intégration d'une démarche de gestion urbaine de proximité au sein des contrats de ville. Selon la note de cadrage de la GUP élaborée par la direction générale de l'urbanisme de l'habitat de la construction (DGUHC), la GUP vise à une **amélioration de la gestion des services et des équipements dans les quartiers** en permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants, de lutter contre la vacance, de coordonner les interventions des bailleurs sociaux et des collectivités locales, de pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés sur le bâti, de développer les pratiques liées à la protection de l'environnement, de clarifier les modalités de gestion des espaces extérieurs entre propriétaires immobiliers et collectivités locales.

La loi du 1^{er} août 2003 précitée prévoit que des conventions de GUP soient élaborées pour toutes les ZUS de plus de 500 logements ainsi que pour les sites entrant dans le champ d'un projet de rénovation urbaine.

Au sein du GIP Centre Essonne, la gestion urbaine de proximité est gérée par le GIP pour le PRU Tarterêts⁽²⁹⁾ mais ne l'est pas pour le PRU Pyramides. Pour le PRU Tarterêts, la GUP est donc positionnée au sein de l'instance qui pilote le projet de rénovation urbaine. Pour le PRU Pyramides, la GUP est rattachée aux communes qui suivent la mise en œuvre du CUCS. Dans les deux cas, ce positionnement apparaît peu cohérent avec le principe de transversalité aux interventions urbaines et aux interventions sociales qui est normalement la justification essentielle de la GUP.

Les points d'articulation entre développement social et rénovation urbaine

Le besoin d'articulation entre volet social et volet rénovation urbaine a, cependant, été ressenti par les acteurs qui ont souhaité confier aux deux GIP des fonctions sociales rattachées aux projets de rénovation urbaine. C'est le cas, en particulier, de la « clause d'insertion ».

⁽²⁸⁾ Deux directions de projets distinctes interviennent en matière de rénovation urbaine alors que les projets de réussite éducative sont rattachés au secrétariat général du GIP.

⁽²⁹⁾ Une première convention de GUP des Tarterêts avait été signée le 25 mars 2002, antérieurement à la signature de la convention ANRU. Elle portait notamment sur la surveillance et le gardiennage des immeubles, la gestion du stationnement, l'entretien des parties communes et des espaces extérieurs. La convention de rénovation urbaine soulignait la nécessité d'actualiser la convention de GUP dans un délai d'un an.

Le dispositif d'insertion dans le cadre des PRU

Selon la charte nationale de l'ANRU, les marchés passés dans le cadre des projets de rénovation urbaine doivent comporter une clause d'insertion au bénéfice des demandeurs d'emploi des ZUS et des quartiers prioritaires. Dans le cadre de la mise en œuvre des PRU, les acteurs locaux s'engagent à respecter les engagements décrits dans la charte nationale d'insertion et à mettre en œuvre un plan d'application local de cette charte.

Sur le secteur Centre-Essonne, la mission du GIP consiste à assister les maîtres d'ouvrage dans la rédaction de la clause et à assurer la coordination avec les structures d'insertion. Sur le territoire d'Evry Centre Essonne, le GIP travaille également en lien avec la communauté d'agglomération afin de mettre en place des actions spécifiques, notamment des actions de promotion des métiers du bâtiment sur les quartiers à l'occasion du lancement des chantiers importants.

ANNEXES

Annexe n° 1 : Présentation des quartiers d'intervention de la politique de la ville sur les secteurs visités

Annexe n° 2 : Les contrats de ville 2000-2006 en Essonne

Annexe n° 3 : Les CUCS 2007-2009 en Essonne

Annexe n° 4 : Mise en perspective des contrats de ville et des CUCS

Annexe n° 5 : Décomposition des coûts totaux des projets de rénovation urbaine conduits par type d'opération

ANNEXE N° 1

PRESENTATION DES QUARTIERS D'INTERVENTION DE LA POLITIQUE DE LA VILLE SUR LES SECTEURS VISITES

1. Secteur Centre-Essonne

Le contrat de ville (2000-2006) et le grand projet de ville réunissaient les communes de Corbeil-Essonnes, d'Evry, de Courcouronnes, et de Ris-Orangis.

A l'issue du contrat de ville, deux contrats urbains de cohésion sociale ont été signés.

L'un réunit Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine Essonne, l'autre réunit Evry, Courcouronnes, Ris-Orangis et la communauté d'agglomération Centre Essonne.

Le secteur Centre Essonne comprend sept ZUS, une ZFU sur les deux territoires communaux d'Evry et de Corbeil-Essonnes, et cinq quartiers en rénovation urbaine.

Dispositifs de la politique de la ville	ZUS	ZRU	ZFU	Contrat de ville - Grand projet de ville	CUCS	Quartiers en rénovation urbaine (hors opération isolée)
Secteur Centre Essonne	7	2	1	1	2	5

Source : Chambre régionale des comptes d'après les informations du système d'information de la DIV

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le périmètre du contrat urbain de cohésion sociale de Corbeil-Essonnes

Composition communale du CUCS	ZUS	ZRU	ZFU	Contrat de ville - Grand projet de ville	Quartiers prioritaires du CUCS	Quartiers en rénovation urbaine
Corbeil-Essonnes	Les Tarterêts Montconseil La Nacelle	Les Tarterêts Montconseil	Les Pyramides *	Les Tarterêts Montconseil La Nacelle Rive droite L'Ermitage	Les Tarterêts Montconseil La Nacelle Rive droite L'Ermitage	Les Tarterêts La Nacelle Montconseil

* La ZFU regroupe les Tarterêts, quartier de la commune de Corbeil-Essonnes et les Pyramides, quartier de la commune d'Evry

Source : Chambre régionale des comptes d'après les informations du système d'information de la DIV

La ville de Corbeil-Essonnes recense 39 384 habitants. 50% de la population résident dans l'un des cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville, et 37% habitent une des trois ZUS.

Elle compte 37,6 % de logements HLM.

- Sur la période 1994-2000, la ville a signé son premier contrat de ville. En 1996, trois quartiers d'habitat collectif - les Tarterêts, Montconseil et la Nacelle - ont été classés en ZUS.
- Lors de la deuxième période de contractualisation 2000-2006 et du contrat de ville intercommunal regroupant les communes de Corbeil-Essonnes, d'Evry, de Courcouronnes et de Ris-Orangis, deux nouveaux quartiers ont été intégrés à la géographie prioritaire : le quartier de Rive Droite et de l'Ermitage.

La convention cadre du Grand Projet de Ville Pyramides-Tarterêts a renforcé la réalisation d'actions en faveur du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes et des Pyramides à Evry, devenus ZFU en 2004.

La ville est signataire d'une convention de gestion urbaine de proximité pour les trois quartiers en ZUS.

La convention de rénovation urbaine du quartier des Tarterêts a été signée en mai 2004, les conventions concernant les quartiers de la Nacelle et de Montconseil ont été signées en janvier 2007.

La ville de Corbeil-Essonnes a changé de partenaires pour la signature du CUCS 2007-2009 puisque le CUCS est signé avec la communauté d'agglomération Seine Essonne. Cinq quartiers sont à ce jour, prioritaires dans le CUCS : les Tarterêts, Montconseil, la Nacelle, l'Ermitage, et Rive droite.

<p>Le quartier des Tarterêts ZUS-ZRU-ZFU Opération de rénovation urbaine (20/11/2004) 8 644 habitants, soit 22 % de population de la commune 74,4 % de logements HLM</p>
--

La convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine 2004-2008 fait le diagnostic d'un territoire enclavé avec une forte densité de logements sociaux construits entre 1961 et 1977 et totalisant 2 455 logements (2003). Le quartier est composé de tours et de barres dont les dysfonctionnements se cristallisent autour du bloc central, du silo de parking et du centre commercial désaffecté. L'image du quartier est très dégradée et stigmatisée.

Profil général de la population habitant dans la ZUS des Tarterêts

	Les Tarterêts	Corbeil-Essonnes	ZUS du département
Chômage (1999)	29,4 %	17,3 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	34,4 %	24,8 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	46,8 %	35,5 %	40,5 %
Etrangers (1999)	32,0 %	17,4 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	20,2 %	16,2 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	6 703	12 940	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	67,2 %	40,7 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	74,4 %	37,6 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	10,9 %	9,11 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	74,6	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

Par rapport au reste de la commune, le quartier concentre une population en situation de précarité (taux élevés de non diplômés, d'étrangers, de familles monoparentales) et de pauvreté (67,2 % des ménages non imposés sur les revenus, un revenu médian par unité de consommation divisé par deux par rapport à celui de la ville).

Par rapport aux ZUS du département, les caractéristiques économiques et sociales des habitants de la ZUS des Tarterêts apparaissent nettement dégradées. Les faits de délinquance y sont plus élevés.

<p>Le quartier de Montconseil ZUS-ZRU-Opération de rénovation urbaine (29/08/2007) 4 497 habitants, soit 11,4 % de la population de la commune 70,4 % de logements sociaux</p>
--

Le quartier de Montconseil, d'environ vingt hectares est situé au sud de la commune. Il compte 1 777 logements sociaux sous forme de barres et de tours. Il pâtit d'une image négative, à l'écart de la ville malgré sa proximité avec le centre ville.

Profil général de la population habitant dans la ZUS de Montconseil

	Montconseil	Corbeil-Essonnes	ZUS du département
Chômage (1999)	25,6 %	17,3 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	36,7 %	24,8 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	41,2 %	35,5 %	40,5 %
Etrangers (1999)	20,8 %	17,4 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	24,8 %	16,2 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	9 607	12 940	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	54,3 %	40,7 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	70,4 %	37,6 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	n.d.	9,11 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	81,6	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

Il cumule les caractéristiques des quartiers en difficulté, insécurité (le nombre de faits de délinquances est élevé), précarité financière et sociale des habitants, patrimoine déqualifié soumis à de nombreuses dégradations.

<p>Le quartier de la Nacelle ZUS- Opération de rénovation urbaine (29/08/2007) 1 525 habitants, soit 4 % de population de la commune 97,6 % de logements HLM</p>
--

Le quartier compte 500 logements sociaux et forme une cité uniforme et monobloc. Le projet de rénovation urbaine a été décidé à partir du constat d'insécurité et de dégradation du parking couvert de 190 places.

Profil général de la population habitant dans la ZUS de la Nacelle

	La Nacelle	Corbeil-Essonnes	ZUS du département
Chômage (1999)	18,7 %	17,3 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	34,5 %	24,8 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	40,9 %	35,5 %	40,5 %
Etrangers (1999)	19,7 %	17,4 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	22,8 %	16,2 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	10 961	12 940	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	n.d.	40,7 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	97,6 %	37,6 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	11,0 %	9,11 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	360,0	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

Les caractéristiques économiques et sociales des habitants du quartier présentent moins d'écarts par rapport au reste de la commune que dans les deux autres ZUS. Le nombre de faits de délinquance est particulièrement élevé.

Le quartier de l'Ermitage

Ce quartier se situe dans le prolongement du quartier de Montconseil et présente les mêmes caractéristiques socio-économiques.

Le quartier Rive Droite

Centre originel de Corbeil, il s'agit d'un quartier encaissé dont les voies de communication sont difficiles. Construit en 1969 sous forme de barres, il compte 221 logements sociaux. Il présente selon le CUCS de Corbeil-Essonnes toutes les caractéristiques d'un quartier en difficulté.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le périmètre du contrat urbain de cohésion sociale Evry/Centre Essonne

Composition communale du CUCS	ZUS	ZFU	ZRU	Ancien contrat de ville / Grand projet de ville	Quartiers prioritaires du CUCS	Quartiers en rénovation urbaine
	4	1	0	10	10	4
Evry	Les Pyramides Parc aux lièvres	Les Pyramides*		Les Pyramides Parc au lièvre Bois Sauvage Champtier du Coq Les Aunettes Les Epinettes Les Passages	Les Pyramides Parc au lièvre Bois Sauvage Champtier du Coq Les Aunettes Les Epinettes Les Passages	Les Pyramides Bois Sauvage (convention non signée)
Ris-Orangis	Grand Ensemble du Plateau			Le Plateau La Rénovation/ Les oiseaux	Grand Ensemble du Plateau La Rénovation/ Les oiseaux	Grand Ensemble du Plateau (opération isolée)
Courcouronnes	Le Canal			Le Canal	Le Canal	Le Canal (convention non signée)
Population du CUCS 87 799 habitants	Dont 29 610 (34 %) sur 4 ZUS					

* La ZFU regroupe les Tarterêts, quartier de la commune de Corbeil-Essonnes et les Pyramides, quartier de la commune d'Evry

Source : Chambre régionale des comptes d'après les informations du système d'information de la DIV - Recensement 1999

A Evry, trois quartiers sont classés comme les plus prioritaires dans le CUCS, ils ont le plus fort taux de décrochage par rapport à la moyenne nationale : les Pyramides, le Bois Sauvage, le Parc aux Lièvres.

Les pyramides à Evry

ZUS-ZFU Opération de rénovation urbaine (16/05/06)
9 184 habitants, soit 18,5 % de la population de la commune
52,7 % de logements HLM

Le quartier de près de 42 hectares compte 3 500 logements. Il regroupe des ensembles immobiliers appartenant à neuf bailleurs et dix-sept copropriétés. Ce quartier a été construit en 1971, en même temps que le centre ville organisé autour du centre commercial et de l’Agora qui regroupe plusieurs équipements publics, culturels et sportifs. C’est le premier grand quartier d’habitat de la ville nouvelle.

Le projet de rénovation urbaine a pour but de réparer les erreurs de conception, urbanisme de dalle, problèmes de stationnement et de redonner une perspective d’ensemble au quartier en lien avec les autres quartiers de la ville.

La population du quartier présente des difficultés économiques et sociales.

Profil général de la population habitant dans la ZUS des Pyramides

	Les Pyramides	Evry	ZUS du département
Chômage (1999)	19,0 %	13,0 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	24,7 %	16,1 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	45,1 %	41,4 %	40,5 %
Etrangers (1999)	21,2 %	13,1 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	23,2 %	19,5 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	8 564	12 708	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	57,4 %	39,6 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	52,7 %	41,5 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	19,0 %	12,83 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	90,7	-	58,0

Source : Système d’information de la DIV

Le Bois Sauvage à Evry Opération de rénovation urbaine en projet

Ce quartier est situé à proximité du quartier des Pyramides, et dans le périmètre de la ZFU créée en 1997. Il connaît lui aussi de lourds dysfonctionnements urbains et sociaux.

Le Parc aux Lièvres à Evry
ZUS
3 336 habitants, soit 6,75 % de la population de la commune
66,8 % logements sociaux

Il s’agit d’un quartier entièrement sur dalle qui cumule des handicaps lourds : chômage des jeunes, délinquance, dégradation de l’espace public.

Profil général de la population habitant dans la ZUS Parc aux Lièvres

	Parc aux Lièvres	Evry	ZUS du département
Chômage (1999)	12,1 %	13,0 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	19,3 %	16,1 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	38,9 %	41,4 %	40,5 %
Etrangers (1999)	9,5 %	13,1 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	27,3 %	19,5 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	12 767	12 708	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	40,5 %	39,6 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	66,8 %	41,5 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	n.d.	12,83 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	164,3	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

Par rapport à la population d'Evry, les caractéristiques de la population de la ZUS ne présentent pas d'écarts majeurs. On peut cependant constater le nombre élevé de faits de délinquance.

Les autres quartiers d'Evry répertoriés dans le CUCS connaissent des difficultés moins lourdes mais demeurent fragiles. Il s'agit des quartiers des Epinettes, des Aunettes, du Champrier du Coq et des Passages.

Le CUCS intercommunal compte deux quartiers prioritaires pour la commune de Ris-Orangis : Le Plateau et La Rénovation/Les oiseaux.

<p>Le Plateau à Ris-Orangis ZUS- Opération de rénovation urbaine 8 804 habitants, soit 36 % de la population de la commune Opération de rénovation urbaine</p>
--

Ce quartier fait l'objet d'une opération isolée de l'ANRU qui a pour but de prévenir des dysfonctionnements urbains et sociaux.

Profil général de la population habitant dans la ZUS du Plateau

	Grand Ensemble du Plateau	Ris-Orangis	ZUS du département
Chômage (1999)	12,1 %	10,6 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	23,5 %	16,8 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	34,5 %	31,7 %	40,5 %
Etrangers (1999)	14,9 %	10,3 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	17,0 %	13,4 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	13 907	17 152	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	36,1 %	29,0 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	50,1 %	28,8 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	n.d.	n.d.	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	116,1	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

La commune de Courcouronnes a un seul quartier prioritaire : le quartier du Canal.

<p>Le Canal à Courcouronnes ZUS-Projet de rénovation urbaine 8 286 habitants, soit 59 % de la population de la commune 50,9 % de logements HLM</p>
--

Ce quartier, construit dans les années 80, présente de nombreux dysfonctionnements et une fragilité sociale qui nécessite une requalification d'ensemble. Les différents secteurs du quartier devront être « décloisonnés » et le quartier devra être désenclavé en intégrant le site de l'ancien hôpital, et en tissant les liens avec les quartiers d'Evry.

Le quartier est séparé du reste de la commune de Courcouronnes par l'autoroute A6.

Profil général de la population habitant dans la ZUS du Canal

	Le Canal	Courcouronnes	ZUS du département
Chômage (1999)	13,5 %	11,4 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	18,3 %	14,4 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	45,4 %	40,6 %	40,5 %
Etrangers (1999)	15,1 %	10,3 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	20,5 %	15,0 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	11 173	14 873	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	42,9 %	31,3 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	50,9 %	35,2 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	n.d.	n.d.	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	66,9	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

La population du quartier a pour caractéristique d'être une des plus jeunes de France et de connaître une précarité en progression.

2. Présentation du secteur Grigny-Viry-Châtillon

Quartiers prioritaires de la politique de la ville	ZUS	ZRU	ZFU	Contrats de ville	CUCS	Opérations de rénovation urbaine
Secteur Grigny Viry-Châtillon	3	2	1	1	1	3

Les communes de Grigny et Viry-Châtillon rassemblent près de 55 000 habitants. 70 % des habitants vivent dans un des trois grands ensembles classés quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le CUCS de Grigny Viry-Châtillon définit son territoire par trois caractéristiques :

- un aménagement urbain éclaté : les quartiers se sont développés en poches, repliés sur eux mêmes. Il n'y a pas de véritable centre ville à Grigny. Les trois quartiers présentent des caractéristiques communes pour leur aménagement : mono-fonctionnalité résidentielle, renvoi des circulations automobiles en périphérie, grands espaces de stationnement, espaces urbains vastes mais peu qualifiés.
- la concentration des difficultés sociales : le territoire accueille des populations particulièrement fragiles : ménages en grande précarité, étrangers avec faibles niveaux de formation initiale et de ressources, bénéficiaires de minima sociaux.

- la faiblesse des ressources locales : le potentiel fiscal de Grigny présente un écart à la moyenne départementale de 50 % et celui de Viry-Châtillon de 30 %. A Grigny, 54,3 % des ménages ne sont pas imposés sur les revenus.

Cette situation a conduit l'Etat à apporter un aide exceptionnelle au titre du GPV à la ville de Grigny. La disparition depuis 2005 de cette subvention est compensée par une augmentation de la DSU.

- Sur la période 1994 à 1999, la commune de Grigny a signé son premier contrat de ville intercommunal. Elle a été retenue au titre du grand projet urbain, qui a permis la réalisation d'aménagements structurants, le démarrage de la ZAC Centre ville et la réhabilitation d'équipements. Le site de Grigny a été classé en ZFU.
- Sur la période 2000-2006, le GPV, dont la convention constitutive a été signée en janvier 2001, a permis de mobiliser plus de 30 millions sur 6 ans sur les quartiers de la Grande Borne, de Grigny 2, et des Coteaux de l'Orge. La convention cadre du GPV a été fusionnée avec le deuxième contrat de ville. Le secteur a également bénéficié de crédits européens PIC URBAN II (13 millions d'euros).
- 3 conventions de rénovations urbaines ont été signées avec l'ANRU en 2007, La Grande Borne, Grigny 2, les Coteaux de l'Orge.
- Le CUCS, établi en 2007, recense quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville.

**Les quartiers prioritaires de la politique de la ville
sur le périmètre du contrat urbain de cohésion sociale de Grigny, Viry-Châtillon**

Composition communale du CUCS	ZUS	ZRU	ZFU	Contrat de ville - Grand projet de ville	Quartiers prioritaires du CUCS	Quartiers en rénovation urbaine
Grigny	Grigny 2			Grigny 2	Grigny 2	
Viry-Châtillon	La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge	Grigny 2 La Grande Borne	La Grande Borne et le village de Grigny	La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge Le Plateau	La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge Le Plateau	Grigny 2 La Grande Borne Les Coteaux de l'Orge

<p>La Grande Borne ZUS-ZRU-ZFU-Opération de rénovation urbaine (30/01/20007) 12 939 habitants 81,5 % de logements HLM</p>
--

Quartier conçu et construit entre 1967 et 1971 par l'architecte Emile Aillaud, il comprend 3 700 logements collectifs, gérés en quasi-totalité par le bailleur social OPIEVOY et 206 logements individuels (les Patios) sur 90 hectares situés sur les deux communes.

L'architecte a eu pour but de « placer l'enfant au cœur du projet ». L'ensemble du quartier est essentiellement piéton et comprend de nombreux espaces verts et de grands terrains de jeux. Les immeubles sont de faible hauteur. Pour l'époque les appartements sont spacieux.

La qualité de la construction est mauvaise, notamment pour les panneaux des façades. Dès 1983, 750 logements sont déclarés insalubres, et le site doit être réhabilité. Le quartier apparaît aujourd'hui enclavé et isolé du reste de la ville.

Il devient un lieu de concentration des populations les plus modestes. Près de 40 % des ménages sont en situation d’impayé fin 2004 pour un montant de 7,5 millions d’euros.

Profil général de la population habitant dans la ZUS de la Grande Borne

	La Grande Borne	Viry-Grigny	ZUS du département
Chômage (1999)	26.4 %	15.6 %	16.2 %
Non-diplômés (1999)	36.3 %	21.6 %	24.5 %
Moins de 25 ans (1999)	46.9 %	37.1 %	40.5 %
Etrangers (1999)	21.1 %	15.6 %	17.1 %
Familles monoparentales (1999)	23.9 %	16.2 %	20.7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	8956	13379	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	54.9 %	38.0 %	43.2 %
Locatifs HLM (1999)	81.5 %	35.6 %	61.3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	15.4 %	12.04 %	11.4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	41.2	-	58.0

Source : Système d’information de la DIV

Grigny 2

ZUS-ZRU-Opération de rénovation urbaine (30/01/2007)
12 000 habitants (50 % de la population de Grigny).

La copropriété privée compte 5000 logements sur 30 hectares et se caractérise par sa complexité juridique et technique, mais aussi des points très positifs dont sa proximité immédiate au RER D, un bon niveau d’entretien des parties communes et des espaces verts, la présence d’un site commercial et d’un supermarché.

La situation sociale de la copropriété n’a cependant cessé de se dégrader. Une partie du parc locatif où sont situés les plus petits logements remplit une fonction de premier accueil pour les populations en très grande difficulté, massivement composées de primo-arrivants. Cet afflux massif de populations précaires et jeunes pèse sur la copropriété qui connaît des niveaux croissants d’impayés.

Profil général de la population habitant dans la ZUS de Grigny 2

	Grigny 2	Grigny	ZUS du département
Chômage (1999)	19,9 %	21,9 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	23,6 %	28,3 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	41,5 %	43,1 %	40,5 %
Etrangers (1999)	30,1 %	23,5 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	15,0 %	19,1 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	7 965	8 561	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	54,3 %	54,3 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	8,1 %	40,8 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	18,8 %	15,58 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	61,4	-	58,0

Source : Système d’information de la DIV

Les Coteaux de l'Orge
 ZUS- Opération de renouvellement urbain
 5 461 habitants, soit 18,6 % de la population de la commune
 75,6 % de logements HLM

Au début des années soixante, la société CILOF fait réaliser cinquante-six tours et barres, soit environ 2000 logements sur vingt hectares, destinés à des fonctionnaires du ministère de la défense ou à des policiers.

Le quartier se dégrade et se paupérise dans les années quatre-vingt dix, sa gestion est reprise par la Société nationale immobilière en 1996. Le quartier est classé en ZUS en 1996 et intégré au grand projet de ville intercommunal en 2000.

Les indicateurs sociaux témoignent de la précarité de la population :

Profil général de la population habitant dans la ZUS des Coteaux de l'Orge

	Cilof	Viry-Châtillon	ZUS du département
Chômage (1999)	8,9 %	10,9 %	16,2 %
Non-diplômés (1999)	11,5 %	16,8 %	24,5 %
Moins de 25 ans (1999)	37,7 %	32,3 %	40,5 %
Etrangers (1999)	4,8 %	9,2 %	17,1 %
Familles monoparentales (1999)	16,5 %	14,2 %	20,7 %
Revenu médian par Unité de consommation (2004)	16 905	18 198	-
Ménages non-imposés sur revenus (2004)	21,9 %	27,0 %	43,2 %
Locatifs HLM (1999)	75,6 %	32,0 %	61,3 %
Elèves ayant deux ans de retard ou plus en 3 ^{ème}	10,8 %	7,80 %	11,4 %
Délinquance : Total des faits constatés pour mille habitants (2005)	38,5	-	58,0

Source : Système d'information de la DIV

ANNEXE N° 2

LES CONTRATS DE VILLE 2000-2006 EN ESSONNE

Contrats de ville	Communes	Quartiers
MASSY PALAISEAU	Massy	Villaine
		Bièvre Poterne
		Massy Opéra
	Massy/Antony (92)	Le Grand Ensemble
VAL D'ORGE	Palaiseau	Quartiers du Pileu (Les petits Champs ronds, Larris, Le Pileu et Noyer Doré)
	Sainte-Geneviève-des-Bois	Les Aunettes
	Saint Michel-sur-Orge	Bois des Roches
	Fleury-Mérogis	Les Aunettes
		Les résidences
Morsang-sur-Orge	Guérinière Square Morlet, Square Lurcat, Résidence Louise Michel	
VAL DE SEINE	Draveil	L'Orme des Mazières
		Brossolette
		Danton
	Draveil/Vigneux-sur-Seine	Les Bergeries (quartier intercommunal)
	Vigneux-sur-Seine	La Croix Blanche
Montgeron/Vigneux-sur-Seine	La Prairie de l'Oly (quartier intercommunal)	
VAL D'YERRES	Montgeron	La Forêt
	Epinay-sous-Sénart	Cinéastes, La Plaine
	Boussy-Saint-Antoine	Les Buissons, Les Marelles
	Quincy-sous-Sénart	Vieillet
	Brunoy	Les Hautes Mardelles
ETAMPES	Etampes	Yerres
		Les Tournelles
		Le Plateau de Guinette
		Saint-Michel
LES ULIS	Les Ulis	La Croix de Vernailles
		Quartiers Ouest
		Centre Ville
PORTES DE L'ESSONNE	Athis-Mons	Quartiers Nord-Est (Courdin, Châtaigneraie, Chantereine, Barceleau et Bathes)
		Noyer Renard
		Le Val
		Les Clos
	Juvisy-sur-Orge	RN7
		Quartiers Gare
		Debussy Champagne
GRIGNY-VIRY	Grigny	Grigny 2
	Grigny/Viry	La Grande Borne (quartier intercommunal)
	Viry-Châtillon	Les Coteaux de l'Orge
CENTRE ESSONNE	Evry	Le Plateau
		Les Pyramides
		Parc aux Lièvres
		Bois Sauvage
		Les Aunettes
		Les Epinettes
		Champtier du Coq
		Les Passages
	Corbeil-Essonnes	La Nacelle
		Les Tarterêts
		Montconseil
		Ermitage
	Courcouronnes	Rive Droite
		Le Canal
		Ris-Orangis

ANNEXE N° 3

LES CUCS 2007-2009 EN ESSONNE

CUCS	Intercommunalité	Communes	Quartiers prioritaires	Etat d'avancement du CUCS
Portes de l'Essonne	CC Portes de l'Essonne	Athis-Mons Juvisy sur Orge	Noyer Renard Val Clos Nollet Quartiers Gare RN 7 Debussy Champagne	Signature le 18 juin 2007
Val d'Yerres	CA Val d'Yerres	Quincy-sous-Sénart Yerres Boussy-Saint-Antoine Epinay-sous-Sénart Crosne Brunoy	Vieillet Tournelles Buissons - Marelles Plaine - Cinéastes Quartier du Maroc Hautes Mardelles	Signature le 18 juin 2007
Corbeil-Essonnes	CA Seine Essonne	Corbeil-Essonnes	Tarterêts Montconseil Nacelle Ermitage Rive Droite	Signature le 12 mars 2007
Evry - Centre Essonne	CA Evry Centre Essonne	Evry Ris-Orangis Courcouronnes	Pyramides Parc aux Lièvres Epinettes Aunettes Passages Bois sauvage Champtier du Coq Grand ensemble du Plateau Rénovation / Oiseaux / Gare Canal	Signature le 3 août 2007
Val de Seine	CA Sénart Val de Seine	Draveil Montgeron Vigneux-sur-Seine	Orme des Mazières Danton Brossolette Prairie de l'Oly La Forêt Gaston Mangin Croix Blanche Bergeries	Signature le 12 février 2007
Etampes		Etampes	Plateau de Guinette Saint Michel Croix de Vernailles	Signature le 15 mars 2007
Val d'Orge	CA Val d'Orge	Fleury-Mérogis Morsang-sur-Orge Sainte-Geneviève-des-Bois Saint-Michel-sur-Orge Brétigny-sur-Orge	Aunettes Résidences Guérinière Morlet / Lurçat / Louise Michel Aunettes Bois des Roches Rosière	Signature le 19 mars 2007
Grigny – Viry-Châtillon	CA Lacs de l'Essonne	Grigny Viry-Châtillon	Grigny 2 Coteaux de l'Orge Plateau Grande Borne	Signature le 10 juillet 2007
Les Ulis		Les Ulis	Quartier Ouest Quartier Nord - Est / Centre ville	Signature le 13 avril 2007
Longjumeau		Longjumeau	Quartiers Sud	Signature le 5 avril 2007
Massy		Massy	Villaine Opéra Bièvre - Poterne	Signature le 4 mai 2007
Palaiseau		Palaiseau	Quartier du Pileu Larris	Signature le 14 novembre 2007
Savigny sur Orge		Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Pré Saint Martin	Signature le 11 avril 2007

ANNEXE N° 4

MISE EN PERSPECTIVE DES CONTRATS DE VILLE ET DES CUCS

Comparaison CV – CUCS sur le territoire Centre Essonnien

	Contrat de ville	Contrat urbain de cohésion sociale
Durée	Sept ans	Trois ans, renouvelable
Nombre	1 Contrat de ville intercommunal	2 CUCS intercommunaux : - CUCS intercommunal du territoire de la communauté d'agglomération Evry Centre Essonne - CUCS de Corbeil-Essonnes
Signataires	Etat, Conseil général, Corbeil-Essonnes, Courcouronnes, Evry, Ris-Orangis, Communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne, CAF, bailleurs, SONACOTRA, TICE, STA, SNCF, Chambre de commerce et d'industrie	- <u>CUCS d'Evry Centre Essonne</u> : Etat, communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne, Courcouronnes, Evry et Ris-Orangis - <u>CUCS de Corbeil-Essonnes</u> : Etat, Corbeil-Essonnes, communauté d'agglomération Seine Essonne
Priorités	<u>8 priorités</u> : - favoriser la mixité et la diversité des fonctions de l'habitat - coordonner et développer la prévention pour renforcer la tranquillité publique - favoriser l'égalité des citoyens devant le service public - favoriser l'accès à l'emploi et le développement économique - améliorer les transports pour faciliter les déplacements urbains - coordonner les acteurs dans la lutte contre les exclusions - poursuivre le désenclavement et la restructuration urbaine - pour une éducation et une formation partagées	- <u>CUCS d'Evry Centre Essonne</u> : reprise des 6 thématiques prioritaires : habitat et cadre de vie, emploi et développement économique, citoyenneté et prévention de la délinquance, réussite éducative, la santé actions transversales - <u>CUCS de Corbeil-Essonnes</u> : reprise des 6 thématiques prioritaires: accès à l'emploi et développement économique, volet éducatif et scolaire, prévention de la délinquance et citoyenneté, habitat et cadre de vie, santé et actions transversales
Organisation interne du contrat	- un contrat-cadre - un diagnostic du territoire du contrat de ville et une présentation des quartiers prioritaires - un programme d'actions (actions intercommunales et communales) et des modalités d'organisation et de pilotage - des modalités d'évaluation	<u>CUCS d'Evry Centre Essonne</u> : - une convention d'objectifs à l'échelle intercommunale et portant sur les champs de compétence de l'agglomération (historique et contexte institutionnel, objectifs de l'agglomération, modalités de mise en œuvre, de pilotage et d'évaluation, fiches actions de la CA) - trois conventions territoriales déclinées pour chaque ville (CUCS communaux): chaque convention comprend une présentation des quartiers prioritaires et programme d'actions par thématiques <u>CUCS de Corbeil-Essonnes</u> : - un constat et un diagnostic (bilan du contrat de ville en deux pages, présentation des PRU, diagnostic de territoire) - programme d'actions (fiches actions et budget prévisionnel par action) - modalités de mise en œuvre (durée, pilotage, évaluation)

	Contrat de ville	Contrat urbain de cohésion sociale
Pilotage du contrat	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage politique par une instance composée des représentants signataires du contrat - Mise en œuvre opérationnelle : équipe de MOUS au niveau intercommunal rattachée au GIP Centre Essonne et assurant la direction de projet (animation et coordination avec un schéma d'organisation en réseau). 	<p><u>CUCS d'Evry Centre Essonne</u> :</p> <p>La convention d'objectifs prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un comité de pilotage (composition non précisée) - un comité technique chargé de mettre en place les orientations définies, faire le point sur l'évaluation du CUCS et préparer les comités de pilotage (composition non précisée) <p>Un des CUCS communaux (Evry) définit l'organisation interne en matière de pilotage et de suivi des programmes d'actions : comité de pilotage réunissant les élus de secteurs et les directeurs concernés ; chef de projet politique de la ville comme garant de la cohérence d'ensemble du CUCS ; animation des programmes d'actions par la Direction générale des solidarités et de l'habitat sauf pour les thématiques Habitat et cadre de vie (Direction générale de l'urbanisme) et Réussite éducative (Caisse des écoles)</p> <p><u>CUCS de Corbeil-Essonnes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pilotage et animation par la ville de Corbeil-Essonnes - co-animation par la communauté d'agglomération Seine Essonne au regard de ses compétences (insertion et emploi, développement économique, transports et habitat) - coordination du programme de réussite éducative, des PRU et de la GUP des Tarterêts par le GIP <p>Mise en place de 2 comités : un comité de pilotage stratégique et politique regroupant l'ensemble des partenaires et un comité technique partenarial pour suivre et garantir la mise en œuvre des actions (groupes thématiques)</p> <p>Une équipe (ancienne MOUS) est dédiée à l'animation et la conduite du projet de CUCS</p>

	Contrat de ville	Contrat urbain de cohésion sociale
Evaluation	<p>Evaluation quantitative et qualitative avec deux dimensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auto-évaluation des actions par les acteurs eux-mêmes (bilans sociaux et suivi de certains indicateurs socio-économiques) - Investigation auprès des intéressés, des bénéficiaires et le retour aux décideurs des réactions des habitants : première évaluation à réaliser avant 2003 et évaluation finale en 2006 <p>Pour assurer le suivi des opérations, élaboration annuelle de fiches types présentant les actions envisagées, de fiches synthétiques sur le rendu des opérations après réalisation, d'un tableau de bord permettant de suivre les financements des différents partenaires, les comptes-rendus des comités de pilotage et le rapport d'activité annuel</p> <p>Mise en place d'une évaluation à 3 niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'échelle du contrat de ville : évaluation externe - Pour chaque action engagée : fiche de suivi - Pour chaque thème d'action : évaluation globale à intervalle régulier 	<p><u>CUCS d'Evry Centre Essonne :</u></p> <p>La convention d'objectifs prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation des actions avec des critères définis pour chaque projet - Evaluation du territoire et des publics : à partir des statistiques disponibles (pas de précision sur le pilotage de l'évaluation) <p>Un des CUCS communaux (Evry) définit l'organisation interne en matière d'évaluation : évaluation des actions annuelle et globale sur 3 ans par le porteur de projet ; évaluation globale par la MOUS de la ville (annuelle et finale avant la reconduction éventuelle)</p> <p><u>CUCS de Corbeil-Essonnes :</u></p> <p>Evaluation annuelle des actions par chaque porteur de projet en fonction des indicateurs d'évaluations mentionnés dans les fiches actions et des indicateurs précisés par la loi du 1^{er} août 2003</p> <p>Mise en œuvre d'un dispositif d'évaluation plus large par la ville intégrant les référentiels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le plan organisationnel : articulation entre la ville et la CA sur les compétences communes aux 2 institutions ; articulation entre les porteurs du CUCS (services déconcentrés de l'Etat et ville) ; communication sur le CUCS auprès des habitants - sur le plan des actions : mesure de la transversalité des politiques publiques à travers la mobilisation des crédits de droit commun ; capacité de mobilisation du mouvement associatif des quartiers ; efficience des actions mesurée au regard des objectifs prioritaires <p>Cette évaluation sera menée par un tiers extérieur et la ville de Corbeil-Essonnes se chargera de réaliser une synthèse globale pour évaluer la mise en œuvre du CUCS</p>

ANNEXE N°5

DECOMPOSITION DES COUTS TOTAUX DES PROJETS DE RENOVATION URBAINE CONDUITS PAR TYPE D'OPERATION

Présentation du PRU Tarterêts par type d'opération

	Démoli-tions	Recons-truction	Réhabili-tations	Résidentia-lisation – Changement d'usage	Coproprétés dégradées	Aménage-ments	Equipe-ments publics	Equipements commerciaux	Curetage d'ilots	Ingénierie
Montant des interventions de l'ANRU	28 661	44 596	12 288	3 701		9 987	898			2 611
Part du type d'opération dans le coût total du projet	27,9 %	43,4 %	12,0 %	3,6 %		9,7 %	0,9 %			2,5 %

Source : DDE de l'Essonne

Présentation du PRU La Nacelle – Montconseil par type d'opération

	Démoli-tions	Recons-truction	Réhabili-tations	Résidentia-lisation – Changement d'usage	Coproprétés dégradées	Aménage-ments	Equipe-ments publics	Equipements commerciaux	Curetage d'ilots	Ingénierie
Montant des interventions de l'ANRU	27 395	168 482	17 131			22 409	9 859			3 602
Part du type d'opération dans le coût total du projet	13,9 %	85,5 %	8,7 %			11,4 %	5,0 %			1,8 %

Source : DDE de l'Essonne