PRU DE GARGES-LÈS-GONESSE. RECONSTITUTION ET DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS DANS LE QUARTIER DE LA MUETTE

1er juin 2009

Fiche d'expérience

GARGES-LÈS-GONESSE

Programme de rénovation urbaine

RECONSTITUTION ET DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS DANS LE QUARTIER DE LA MUETTE

MOTS CLÉS

RÉNOVATION URBAINE, LOGEMENT

15, rue Cauchoise

93200 Saint-Denis

www.professionbanlieue.org

Garges-lès-Gonesse est une commune située au sud-est du département du Val-d'Oise, en continuité urbaine avec les communes de Stains et Dugny en Seine-Saint-Denis. Ce territoire stigmatisé est constitué pour l'essentiel de deux Zones urbaines sensibles : Dame Blanche-La Muette et Les Basses Bauves-Les Doucettes. Les outils successifs de la politique de la ville y ont été mis en œuvre. Le Grand projet de ville en 1999 a permis de réorganiser totalement les services et de mettre au point un projet de développement ambitieux, « Garges demain ». Dès 2004, la ville fait partie des premières à proposer un Programme de rénovation urbaine (PRU). La convention PRU du quartier de La Muette est signée le 22 février 2005, puis une seconde le 27 mai 2006 pour les quartiers Dame Blanche Ouest-Les Doucettes.

Les enjeux majeurs des deux Programmes de rénovation urbaine (PRU) sont de deux ordres : rompre avec le caractère uniforme de l'habitat et retenir les classes moyennes actives sur la ville. Pour y parvenir, les actions s'appuient sur le développement économique, le désenclavement des quartiers et sur une offre attractive de logements. Le PRU prévoit la démolition de 10 % du parc locatif social de la ville et une reconstruction limitée à 6 % dans les quartiers. La densité de l'habitat est néanmoins maintenue avec la réalisation de logements locatifs libres et en accession dans le but d'offrir des parcours résidentiels au sein de la ville. Pour attirer de nouvelles population, l'image du quartier a été renouvelée. L'accent a été mis sur la qualité formelle et environnementale des nouveaux bâtiments et des espaces publics.

UNE RÉORGANISATION DE LA VILLE EN « MODE PROJET »

La Ville a voulu être moteur du partenariat en étant exemplaire dans l'exercice de sa propre maîtrise d'ouvrage. Face à l'ampleur exceptionnelle du projet, elle s'est réorganisée pour permettre des décisions stratégiques et opérationnelles très rapides :

- Les décisions d'arbitrage sont prises par un Comité d'engagement présidé par le Maire.
- La direction du développement, en charge des deux PRU, est en lien direct avec le Maire. Une équipe-projet de vingt personnes intervient sur tous les aspects du PRU : urbanisme opérationnel, développement économique-commerces, politique de la ville, concertation avec les habitants.

Dès 2004, Garges-lès-Gonesse fait partie des premières villes à proposer un Programme de rénovation urbaine (PRU). Les enjeux majeurs du PRU sont de deux ordres : rompre avec le caractère uniforme de l'habitat et retenir les classes moyennes actives sur la ville. Pour y parvenir, les actions s'appuient sur le développement économique, le désenclavement des quartiers et sur une offre attractive de logements.

- Emplacement : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >
- Adresse de cet article : https://www.professionbanlieue.org/PRU-de-Garges-les-Gonesse-Reconstitution-et-diversification-des-logements-dans