



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 127317

Texte de la question

M. Laurent Cathala attire l'attention de M. le ministre de la ville sur les besoins de financement liés à la rénovation du quartier du Haut du Mont-Mesly de Créteil. Le Gouvernement vient d'annoncer qu'il respectera ses engagements en finançant cette année, à hauteur de 100 millions d'euros, les travaux liés à la rénovation urbaine de 17 quartiers dégradés situés sur le territoire du département du Val-de-Marne qui ont fait l'objet, respectivement, de convention pluriannuelle signée avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), dans le cadre de l'acte 1 du programme national de rénovation urbaine (PNRU) et de la convention départementale. Pour autant, les incertitudes planent sur la capacité financière de l'ANRU à participer au cofinancement, aux côtés de la région Île-de-France, du département du Val-de-Marne, des bailleurs sociaux concernés et bien évidemment de la commune, du projet de rénovation urbaine du quartier du « Haut du Mont-Mesly » à Créteil, classé en priorité 1 au PNRU, mais qui n'a pas encore fait l'objet d'une convention avec l'ANRU, pour les raisons suivantes : Dès la définition du programme national de rénovation urbaine, l'ANRU avait jugé indispensable d'intégrer dans le projet urbain du « Haut du Mont-Mesly », élaboré lors du grand projet de ville, les bâtiments locatifs appartenant alors à ICADE Patrimoine. Cette intégration s'est heurtée à un accueil majeur en raison du fait que cette société n'était pas éligible aux aides de l'État dans le cadre de l'ANRU. Cette situation a longtemps figé le projet. En 2008, ICADE a mis en vente 928 logements dans le Mont-Mesly. L'OPAC 94 (aujourd'hui Valophis Habitat) a fait l'acquisition de 658 de ces logements, et pour sa part, la commune a fait l'acquisition des 270 logements des bâtiments d'habitation de la place de l'Abbaye. Cela a permis à la commune de Créteil de déposer fin 2008 un dossier de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly auprès des services de l'État. Ce projet était conçu pour être réalisé en deux phases. La première, à réaliser avant la fin 2013 et donc dans l'acte 1 du PNRU, concernait la rénovation des bâtiments de la place de l'Abbaye et la restructuration de celle-ci. La seconde tranche devant permettre, en continuité, une intervention sur le reste du site concerné et devait s'inscrire dans le cadre d'un acte 2 du PNRU. Malgré tous ces efforts, ce projet n'a pas été présenté en comité national d'engagement de l'ANRU. En 2010, la commune a fait l'acquisition auprès d'ICADE, de 2 802 logements (qui avaient fait l'objet d'un déconventionnement) situés dans le Mont-Mesly, à travers l'office public de l'habitat de Créteil et de la Société d'économie mixte de construction et de rénovation urbaine de la ville de Créteil (Semic). La situation est donc aujourd'hui tout à fait favorable pour réinscrire le quartier du Haut du Mont-Mesly, dans le dispositif d'intervention qui sera mis en place dans le cadre de l'acte 2 du programme national de rénovation urbaine. Le projet global de rénovation urbaine du « Haut du Mont-Mesly » porté par la commune en partenariat avec la Semic et Valophis Habitat en lien avec la direction régionale interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne (Drihl 94) est dans sa phase finale d'élaboration. Ce projet ambitieux, dans une démarche de développement durable dans son acception la plus large, d'intervenir de manière importante sur l'habitat social par la rénovation de certains bâtiments et la démolition-reconstruction des immeubles le nécessitant. Par ailleurs, la réalisation de logements en accession à la propriété permettra de proposer une offre d'habitat diversifiée ce qui est en totale cohérence avec un des fondements de l'action de l'ANRU, à savoir favoriser et développer une réelle mixité sociale dans les quartiers. Les voiries et autres aménagements des espaces extérieurs forment le second volet de ce projet. Enfin, les équipements publics et les espaces dédiés aux commerces de proximité constituent le troisième volet d'intervention, ce qui a conduit la commune à faire l'acquisition, par voie de préemption, de l'ensemble des 26 commerces de proximité

constituant un centre commercial situé dans ce quartier, lors de leur mise en vente par Icade Commerces. Le long terme se construisant au quotidien, les opérations qui seront réalisées à travers ce projet viendront compléter le programme de travaux en cours qui permettent une première rénovation des logements de la place de l'Abbaye (faisant partie du périmètre d'intervention Anru « Haut du Mont-Mesly ») ainsi que l'aménagement de cette place qui accueillera une médiathèque d'intérêt communautaire, dont le chantier est aussi lancé. Par ailleurs, un premier programme de travaux au sein du patrimoine acquis par l'OPH de Créteil auprès d'Icade dans le quartier du Mont-Mesly en 2010, permettra d'améliorer à terme les conditions d'habitat d'environ 2 000 ménages, dont 500 d'entre-deux résident dans le périmètre d'intervention Anru Haut du Mont-Mesly. Bien évidemment, ces travaux n'ont pu bénéficier d'un cofinancement de l'ANRU, ce qui a eu pour effet d'en faire supporter essentiellement le poids financier au bailleur et à la communauté d'agglomération de la plaine centrale du Val-de-Marne, dont Créteil est la Ville centre. Il est aussi à noter que pour sa part, Valophis Habitat doit réaliser un programme de rénovation de son patrimoine dans le Mont-Mesly, et ce avec une participation financière de la communauté d'agglomération. Compte tenu de l'importance des travaux restant à réaliser pour la rénovation urbaine du quartier Haut du Mont-Mesly tant attendu par ses habitants afin d'améliorer leur conditions de vie, et de favoriser l'équilibre social des quartiers de Créteil, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures urgentes il compte mettre en œuvre pour permettre le cofinancement de ce projet par l'ANRU, et ainsi permettre de signer la convention pluriannuelle de rénovation urbaine de ce quartier, dans les meilleurs délais.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Cathala](#)

Circonscription : Val-de-Marne (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 127317

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 janvier 2012, page 940

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)