

Détails des caractéristiques de l'intérêt général du projet NPNRU du Val Fourré à Mantes-la-Jolie

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet

Les choix des opérations d'aménagement du quartier du Val Fourré ont été déterminés dans un contexte particulier, avec l'intervention de nombreux acteurs publics et divers financements publics et en particulier ceux de l'agence nationale pour la rénovation urbaine. Ces opérations s'inscrivent notamment dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN).

Les choix effectués ont donc été réalisés de manière à réaliser les trois objectifs suivants, tout en respectant les financements alloués.

- Structurer et animer le quartier par les équipements et les espaces publics
- Renforcer le cœur de quartier du Val Fourré autour de la place Clemenceau
- Renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux.

L'intérêt général du projet, NPNRU du Val Fourré, repose sur les caractéristiques suivantes:

1. Un projet qui vise à répondre aux dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux du quartier

Le quartier du Val Fourré est, depuis plusieurs années, caractérisé par des dysfonctionnements urbains et sociaux ayant conduit à la mise en œuvre de plusieurs dispositifs parmi lesquelles une Zone urbaine sensible, une Zone de sécurité prioritaire, un projet de renouvellement urbain (2005-2016) et une Opération d'Intérêt National (OIN) baptisé Seine aval (2008).

Malgré une intervention au titre de l'ANRU 1 qui a permis d'insuffler une dynamique et de repositionner le quartier dans le territoire Mantois, le Val Fourré se heurte à des problématiques et dysfonctionnements persistants :

- Un contexte socio-démographique difficile caractérisé par une population très jeune et fortement touchée par le chômage, précaire et une surreprésentation des immigrés, des étrangers et des familles nombreuses ;
- Un parc immobilier vieillissant composé à 80% de logements sociaux qui se dégrade et un parc privé qui présente des signes de fragilité liés aux faibles ressources des propriétaires et au manque d'attractivité du quartier et sous-tendent une problématique lourde d'habitat indigne ;
- Une insuffisante fréquence de la desserte en transport en commun qui participe à l'enclavement du quartier qui reste éloigné de la gare de Mantes-la-Jolie ;
- Des espaces publics continus, ouverts, parfois surdimensionnés et encore inégalement appropriés par les habitants malgré la clarification de la limite entre espaces publics et espaces privés sur les secteurs traités de l'ANRU 1 ;
- Une offre commerciale importante mais dont la configuration introvertie et la faible qualité et diversité ne permettent pas de capter les flux passant ;
- Des équipements au rôle structurant mais vieillissants, mal reliés à l'espace public et parfois en inadéquation avec les activités et pratiques sportives et culturelles des résidents.

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la valorisation de ce quartier, tout en s'appuyant sur des atouts reconnus (rapport au grand paysage, proximité de la Seine, qualités environnementales, présence d'équipements rayonnants).

Le projet aborde l'ensemble des thématiques visant à la revalorisation de ce quartier et à sa réinscription dans la dynamique communale et intercommunale, par des actions croisées sur l'habitat, le développement économique et commercial, les équipements publics et les espaces publics. Enfin, ce projet répond à une forte attente des habitations et ses orientations ont été élaborées en intégrant des échanges avec les habitants à toutes les étapes.

2. Un projet qui s'inscrit dans le cadre des politiques nationales et communautaires

Dans le cadre du NPNRU, le quartier du Val Fourré a été retenu le 15 décembre 2014 par l'ANRU comme priorité nationale dans le cadre du NPNRU. Le projet sur le quartier s'inscrit donc dans les objectifs de l'agence en contribuant notamment au désenclavement, à l'introduction d'une meilleure mixité sociale et fonctionnelle, à la diversification des usages et des populations et à l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'image du quartier. Le programme d'interventions portées dans le cadre du NPNRU a été contractualisé dans un premier temps sur les secteurs dits résidentiels en 2022.

Un avenant à la convention portant sur la centralité (dalles centrales et Chénier-Lécuyer) est en cours de signature.

L'ORCOD-IN de Mantes-la-Jolie, créée par décret en Conseil d'Etat du 6 janvier 2020 et faisant l'objet d'une convention entre partenaires publics effective au 10 mars 2020, porte sur une partie du périmètre du NPNRU et s'insèrera dans le projet de rénovation urbaine. L'Etat en a confié le pilotage et une partie du financement à l'EPFIF. Ce dispositif exceptionnel apporte une ambition majorée au projet global notamment pour le renouvellement urbain et commercial du secteur des Dalles centrales et sur les copropriétés. Sur le périmètre de l'ORCOD-IN, le projet concourt également aux objectifs de résorption de l'habitat privé dégradé portés à l'échelle nationale.

Le projet s'inscrit également dans la politique de revalorisation des zones urbaines en difficulté et de réductions des inégalités entre territoires portée par la Communauté urbaine au titre de sa compétence politique de la ville. Elle mobilise à cet effet des dispositifs de cohésion urbaine et de solidarité au profit des quartiers défavorisés et de leurs habitants. La communauté urbaine porte dans ce cadre sept projets de renouvellement urbain dont 2 projets d'intérêt régional et 2 projets d'intérêt national soutenus par l'ANRU, parmi lesquels celui de Val Fourré.

3. Un projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable

Le projet a été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux à travers une stratégie en 4 axes décrit plus loin.

Le projet de rénovation urbaine (PRU 1) a permis la labélisation écoquartier du secteur nord en 2015.

En effet, les secteurs Peintres / Médecins ont atteint la phase 3 du label et l'objectif est maintenant de poursuivre le projet de renouvellement urbain du sud du quartier du Val Fourré dans ce processus de labellisation.

En 2015, deux démarches environnementales ont été initiées pour le quartier du Val Fourré :

- Le programme territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) d'une démarche ponctuelle d'expérimentation à une écocité globale. Parmi les actions du projet visant la transition énergétique et écologique de la ville et du Val Fourré on peut citer la réalisation du Schéma directeur du réseau de chaleur et la promotion de dispositifs de sensibilisation des ménages et des scolaires à la sobriété énergétique ;
- Le programme d'investissement d'avenir (PIA) au fil de l'eau et au cœur du Val fourré. Les partenaires du projet ont souhaité, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS), orienter leurs efforts sur la thématique du cycle de l'eau en tant que levier pour l'amélioration du cadre de vie. Celle-ci a été initiée lors du PRU1 avec la réalisation du bassin écologique et du pôle aquatique.

Le quartier du Val Fourré a été retenu le 14 mars 2017 sur la base d'un plan d'actions visant l'amélioration globale de la gestion de l'eau. La consolidation technique de sa faisabilité a été validée en 2020 et intégrée au programme du NPNRU.

Le projet d'aménagement du quartier s'inscrit dans la démarche de faire du quartier du Val Fourré un territoire exemplaire en matière de développement durable. Pour cela, 4 axes de stratégie sont mis en œuvre :

Stratégie 1 : Ilot de fraîcheur, biodiversité et agriculture urbaine

- Favoriser la perméabilité des sols dans les projets de réhabilitation ;
- Mettre en réseau les espaces publics végétalisés : les squares ; le parc central de référence ; les abords du quartier (berges de Seine, butte verte, Parc des Sports) ;
- Prévoir des dispositifs de rétention d'eau sur l'espace public ;
- Conforter les initiatives d'agriculture urbaine.

Stratégie 2 : Rénovation énergétique

- Pérenniser le réseau de chaleur en y raccordant les nouveaux projets ;
- Accélérer les rénovations thermiques et architecturales des logements ;
- Développer des projets de production d'énergie par photovoltaïque ou éolien ;
- Une démarche à enclencher avec les habitants et continuer leur sensibilisation.

Stratégie 3 : Recyclage urbain

- Intégrer des matériaux de démolition dans la réalisation des bâtiments et des espaces publics.

Stratégie 4 : Urbanisme des courtes distances et programmation mixte

- Conforter la forte présence de services de proximité à pied par les habitants ;
- Organiser le quartier depuis les offres de transports en commun (TCSP, nouvelle ligne de bus en cœur de quartier) ;
- Développement des pistes cyclables et des zones de rencontre (zone 30) ;
- Ouverture vers Gassicourt et le centre-ville de Mantes-la-Jolie.

L'ensemble de ces démarches ainsi que la labellisation écoquartier ont été précurseurs d'une réflexion sur le développement durable qui vient alimenter le NPNRU. Le projet de renouvellement urbain du Val Fourré se veut durable, faisant du lien entre les différents dispositifs existants et permettant ainsi

une cohérence d'ensemble du projet. Le projet de renouvellement urbain du Val Fourré développe une approche environnementale ambitieuse qui se décline en 3 démarches phares :

- la poursuite de la labellisation écoquartier,
- l'appel à projets 100 quartiers,
- la poursuite du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) villes et territoires durables. La réalisation du mail de physiciens s'inscrit notamment dans cette démarche, avec un aménagement permettant la gestion des pluies trentennales sans réseau grâce à des dispositifs à ciel ouvert (noues).

Le projet s'est également engagé dans la démarche quartiers résilients lancée par l'ANRU, avec le dépôt d'un dossier de candidature effectué le 10 mars 2023, et l'annonce par le ministre délégué à la Ville et au Logement le 27 avril 2023 de la liste des 25 premiers sites retenus, dans laquelle figure le Val Fourré. Ce dispositif transversal pour l'accompagnement des quartiers NPNRU permet de renforcer la résilience des quartiers en renouvellement urbain en travaillant notamment sur les thématiques de l'urbanisme favorable à la santé (traitement de l'îlot de chaleur urbain, alimentation, activité physique, ambiances sonores...).