



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER DE PRESSE

22 territoires engagés pour le logement



Le Premier ministre, Gabriel Attal, le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu, et le ministre délégué au Logement, Guillaume Kasbarian, ont annoncé un programme exceptionnel d'accélération de 22 opérations d'aménagement, sur des Territoires engagés pour le logement. Chacune devrait produire de l'ordre de 1500 logements à horizon 2027 dont au moins 25% de logement social.

Sur les 63 candidatures remontées par les préfets de région et instruites par les services du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le Gouvernement a sélectionné 22 lauréats, sur l'ensemble du territoire national, qui devraient produire plus de 30 000 logements à horizon 2027.

Ces opérations sont prioritairement localisées sur des secteurs présentant une forte tension immobilière, sur des quartiers de gare, ou sur des territoires accueillant un projet économique ou industriel d'envergure.

L'accompagnement de l'État se traduira par la signature d'un contrat avec la

collectivité, l'établissement public ou l'opérateur assurant la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement, prioritairement dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou d'une opération d'intérêt national (OIN).

Les OIN et les grandes opérations d'urbanisme, délimitées dans le cadre d'un PPA, offrent en effet des outils juridiques pour accélérer les procédures. Ces outils seront complétés par de nouvelles mesures, d'ores et déjà en cours d'examen au Parlement et inspirées de la méthode mise en place pour les Jeux olympiques et paralympiques. L'article 14 de ce projet de loi organise notamment une participation du public par voie électronique, une procédure intégrée de mise en compatibilité des documents de planification, ainsi qu'une prise de possession anticipée des biens en matière d'expropriation.

Des subventions exceptionnelles pourront être apportées par l'État, après échanges complémentaires avec les collectivités et les opérateurs. Elles contribueront à combler un déficit économique aggravé par le contexte inflationniste, à appliquer une décote

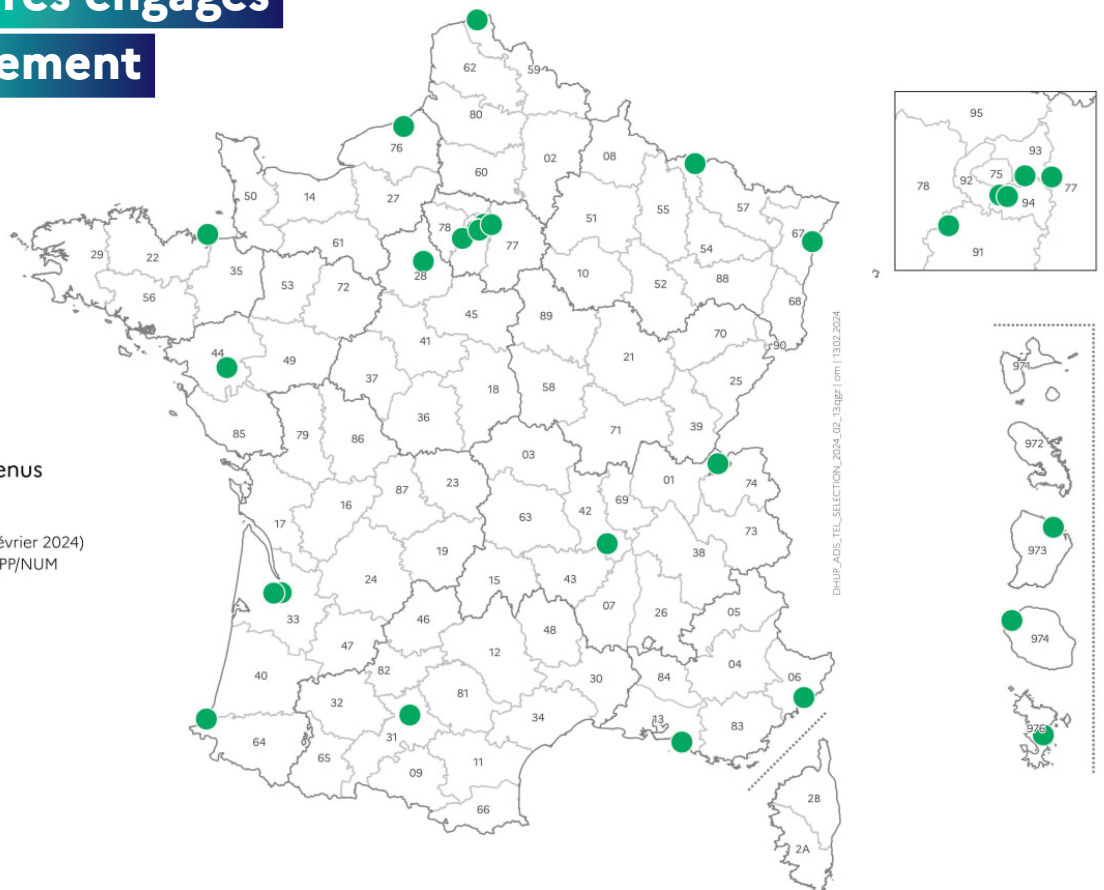
sur les cessions de charges foncières aux promoteurs immobiliers et aux bailleurs sociaux afin de garantir la faisabilité des opérations, ou à contribuer au financement d'une infrastructure primaire dont la réalisation détermine le calendrier de l'opération d'aménagement. Le versement effectif des subventions sera conditionné, dans le cadre du contrat, au respect du calendrier et des cibles de production de logements, à la satisfaction de critères de qualité urbaine et environnementale, ainsi qu'à un engagement de maîtriser les prix de sortie de la majorité des logements. Un accompagnement complémentaire de la Banque des territoires sera également examiné.

Pour chaque projet, un comité de pilotage réunira le préfet et ses services, les collectivités concernées ainsi que l'aménageur assurant la maîtrise d'ouvrage du projet. La mise en place de cette gouvernance partagée assurera la maîtrise du calendrier, la coordination des instructions administratives entre les autorités compétentes, ainsi que le pilotage de la soutenabilité économique du projet pour tenir les ambitions, partagées entre l'ensemble des signataires du contrat.

Les territoires engagés pour le logement

● territoires retenus

Source : DGALN/DHUP/AD5 (Février 2024)
Cartographie : DGALN/ICAPP/NUM



Les 22 projets

Ferney-Voltaire

Auvergne-Rhône-Alpes

Ce projet vise au renouvellement et au développement d'un quartier bas-carbone avec un programme mixte de logements et de surfaces économiques. Il vise de hautes performances environnementales, en particulier la renaturation de cours d'eau et le renforcement des corridors biologiques. La zone d'aménagement Ferney-Genève est une opération majeure, à proximité de l'aéroport international de Genève, du quartier des organisations internationales, ainsi que de l'organisation européenne pour la recherche nucléaire.

Saint-Étienne, Saint-Jean-Bonnefonds

Auvergne-Rhône-Alpes

Cette opération d'intérêt national, portée par l'établissement public d'aménagement de Saint-Étienne (Epase), améliore l'attractivité résidentielle et l'activité économique de Saint-Étienne à travers la production de logements neufs ou réhabilités, la requalification d'espaces publics et la restructuration de son offre tertiaire et commerciale.

Saint-Malo

Bretagne

La candidature de la ville de Saint-Malo regroupe sept secteurs d'aménagement portant uniquement sur des opérations en recyclage foncier, s'agissant essentiellement du réaménagement de fonciers anciennement industriels en logements mixtes, qui constitueront une offre pérenne pour les habitants.

Strasbourg

Grand Est

La zone d'aménagement des Deux Rives est une opération urbaine d'envergure visant à créer et conforter des quartiers mixtes accueillant de nouveaux logements en lien avec les opérations portées par l'Anru, mais aussi des équipements publics et des activités économiques,

sociales et culturelles. Ce projet contribue à la reconversion ou à la valorisation de sites portuaires et industriels, développe une relation nouvelle entre la ville et l'eau et place la mobilité au cœur de la conception urbaine en s'appuyant sur le tramway comme axe de développement.

Villerupt, Rédange et Audun-le-Tiche

Grand Est

L'établissement public d'aménagement Alzette-Belval pilote le développement urbain durable d'un territoire nord-lorrain fortement marqué par la délocalisation de l'industrie sidérurgique et par l'essor du secteur sud-luxembourgeois autour de la ville d'Esch-sur-Alzette. Il a pour objectif de contribuer au développement d'une agglomération transfrontalière avec le Luxembourg.

Macouria

Guyane

La Guyane fait face à une forte pression démographique qui nécessite un effort de production de logements. Au sein de l'opération d'intérêt national, l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane développe à Macouria un programme mixte entre logements, surfaces économiques et équipements publics, à mi-chemin entre Kourou et Cayenne.

Dunkerque

Hauts-de-France

Dans l'un des territoires les plus dynamiques du pays, le besoin en logements fait écho à la création de 20 000 emplois dans les années à venir, qui feront suite, dans les cinq à dix ans à venir, aux transformations que va connaître la plateforme industrialo-portuaire de Dunkerque sur la réindustrialisation décarbonée. Le projet proposé comporte une part importante de recyclage de foncier artificialisé. Les projets s'inscrivent également dans le programme Action cœur de ville porté par le Gouvernement.

Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand

Île-de-France

Cette opération regroupe quatre projets autour du pôle gare de Noisy-Champs du Grand Paris express, sur les communes de Champs-sur-Marne (77) et de Noisy-le-Grand (93). Ces projets, situés dans une opération d'intérêt national, sont portés par l'EPAMarne, la SPLA-IN Noisy Est et BNPI, lauréat d'un concours inventons la métropole du Grand Paris. Ils produisent de nombreux logements dans une zone marquée par une forte tension immobilière. La ZAC des Hauts-de-Nesles vise le label Bâtiment bas-carbone à l'échelle du quartier.

Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay et Versailles

Île-de-France

L'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay pilote le développement du cluster scientifique et technologique de rang mondial dans le cadre d'une opération d'intérêt national. Il poursuit la réalisation de quartiers durables pour répondre aux besoins de ce cluster, marqué par l'arrivée d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur, l'implantation d'entreprises technologiques de pointe, l'amélioration des transports, la création de logements étudiants et familiaux et d'équipements publics dans un environnement naturel privilégié et protégé. Ces quartiers seront reliés par la ligne 18 du Grand Paris express.

Vitry-sur-Seine

Île-de-France

Le projet des Ardoines produit un quartier mixte composé de nombreux logements neufs à prix maîtrisés et des surfaces d'activités économiques, en reconvertissant des friches polluées. L'opération s'appuie sur une accessibilité renforcée par l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris express et du Tzen 5. Elle résorbe les coupures urbaines et ouvre la ville sur la Seine, tout en assurant la résilience du territoire face aux inondations.

Fontenay-sous-Bois

Île-de-France

Il s'agit d'une opération majeure sur le premier pôle tertiaire de l'est parisien avec 30 000 emplois bénéficiant à terme d'une connexion renforcée aux transports en commun (M15 et T1) et à l'A86, avec de forts enjeux de mutation des espaces publics, de résorption de la vacance des immeubles de bureaux.

Villejuif

Île-de-France

La zone d'aménagement Campus grand parc accompagne le développement d'un campus de cancérologie à vocation internationale, situé dans un quartier de gare du Grand Paris express (lignes 14 et 15), avec un renforcement de la mixité fonctionnelle (habitat, services, desserte en transports en commun, équipements publics) et un enjeu d'intégration à son environnement urbain.

La Possession, Le Port et Saint-Paul

La Réunion

Dans un territoire ultra-marin connaissant une forte demande de logements, cette opération comporte quatorze projets situés sur les territoires de trois communes. La zone d'aménagement Cambrai-Oméga est par ailleurs l'un des Démonstrateurs de la ville durable du programme France 2030 en faveur de l'innovation urbaine.

Dembeni

Mayotte

Le projet d'aménagement de Tsarano-Dembéni, porté par l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte, a pour ambition de développer un nouveau quartier à proximité de l'université de Mayotte. La construction de logements, la réalisation d'équipements publics, le développement de l'offre commerciale et la préservation de l'activité agricole visent à renforcer l'attractivité du pôle urbain de Dembéni et impulser le désengorgement de Mamoudzou. L'opération est labellisée EcoQuartier. À ce titre, une attention particulière sera portée sur les matériaux utilisés, la performance énergétique et les formes urbaines et bâties qui seront adaptées au climat tropical.

Communautés de communes de Dieppe Maritime, de la Falaise de Talou et du Territoire de Caux

Normandie

Ce programme vise la production de logements sur quatre intercommunalités concernées par les travaux de construction sur l'EPR2 de Penly, qui pourrait générer 10 000 emplois sur la prochaine décennie.

Bordeaux

Nouvelle-Aquitaine

Les projets, portés par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, ont pour objectif de favoriser le renouvellement urbain des quartiers à proximité de la gare Saint Jean, et de contribuer à l'attractivité européenne de la métropole. Il se caractérise par une forte ambition en termes de programmation de logements tout en contribuant à lutter contre l'étalement urbain.

Bordeaux

Nouvelle-Aquitaine

Le projet, porté par Urbain des bois (filiale d'Icade), sur le quartier de la Jallère à Bordeaux, vise la reconversion d'une zone monofonctionnelle de bureaux pour produire des logements neufs et réhabiliter les locaux vacants afin d'y accueillir de l'enseignement supérieur, des structures de l'économie sociale et solidaire, des résidences étudiantes et une pension de famille. L'opération prévoit de signer un projet urbain partenarial carbone.

Communauté d'agglomération du Pays basque

Nouvelle-Aquitaine

Dans l'une des agglomérations les plus tendues du pays et fortement touristique, ce projet, qui concernera onze communes et une vingtaine d'opérations, permettra de résorber certains des besoins les plus forts. Le projet sera majoritairement réalisé en renouvellement urbain, et regroupe des opérations ambitieuses sur le plan de la programmation sociale.

Toulouse

Occitanie

Les opérations de Grand-Matabiau et de la Cartoucherie produisent de nombreux logements, une résidence étudiante, une pension de famille, un foyer de jeunes travailleurs et une résidence sociale, en recyclage foncier. Ces projets portent de fortes ambitions environnementales (écoquartiers), en lien avec la desserte de transport (quartier de gare et transports collectifs).

Nantes

Pays de la Loire

Ce projet comporte les zones d'aménagement de l'île de Nantes et de Pirmil-Les Isles (rive sud de la Loire), qui prévoient une importante production de logement dans des quartiers mixtes. Ces opérations s'inscrivent dans une stratégie bas-carbone (lauréat Démonstrateur de la ville durable) et ont fait de la nature et du paysage le levier du renouvellement du territoire.

Nice

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Au sein d'une opération d'intérêt national de la plaine du Var, ce programme est porté par l'établissement public d'aménagement de Nice ÉcoVallée, en conciliant développement économique (par l'émergence d'une technopole urbaine et l'aménagement du pôle d'échange multimodal près de l'aéroport), production de logements diversifiés, abordables et de qualité, ainsi que la préservation des coteaux du Var.

Marseille

Provence-Alpes-Côte d'Azur

La zone d'aménagement ZAC littorale, portée par l'établissement public d'aménagement Euromed au sein d'une opération d'intérêt national, accompagne la mutation d'un secteur à la jonction entre le centre-ville de Marseille et les quartiers nord en un quartier mixte associant des usages résidentiels et économiques. Ce projet porte une forte ambition de renaturation avec la création du futur parc des Aygalades, améliorant la résilience du territoire face aux inondations et le cadre de vie des habitants.