

édito



Jean ROTTNER,  
Président de l'Agence d'Urbanisme

Mulhouse et l'agglomération mulhousienne sont depuis longtemps engagées dans la politique de la ville. Territoires en profonde reconversion, leurs populations doivent faire face à bien des difficultés économiques, ce qui justifie qu'ils bénéficient de la solidarité nationale.

Les principes d'intervention de l'Etat dans les quartiers, dorénavant appelés « prioritaires », changent profondément. Ce sont les grands principes de la Nouvelle Politique de la Ville que cette Lettre veut diffuser et partager.



Le quartier du Markstein, à Wittenheim, fait partie des 6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville de l'agglomération mulhousienne

## La nouvelle Politique de la Ville, une opportunité pour l'agglomération mulhousienne

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi Lamy, réforme la politique de la ville. 1 300 quartiers ont été désignés comme " Quartiers Prioritaires " et bénéficieront à ce titre de la solidarité nationale renforcée.

Cette réforme, qui réduit le nombre de quartiers concernés par la politique de la ville, constitue une opportunité pour l'agglomération mulhousienne. En effet, elle oblige à repenser les modalités d'intervention sur les quartiers, en faisant une large place à la démocratie locale. Par ailleurs, la loi invite à repenser l'inscription des quartiers, non seulement dans la ville mais dans l'agglomération.

**Il s'agit de passer d'une logique d'interventions ciblées sur les quartiers à l'élaboration d'un projet de territoire où la solidarité intercommunale est amenée à se renforcer.**

### SOMMAIRE

Mobiliser le droit commun et partager un projet de territoire 2

La co-construction, antichambre de la démocratie créative 3

Un critère majeur de sélection des quartiers prioritaires : la pauvreté 5

Les autres outils de la politique de la ville 7

### La nouvelle loi repose sur trois principes :

- **solidarité et portage intercommunal du Contrat de Ville ;**
- **réduction du nombre des territoires visés ;**
- **co-construction avec les habitants et les acteurs des territoires.**

# Partager un projet solidaire sur le territoire de l'agglomération

## **Pas de Contrat de ville sans " projet commun " : la nécessaire solidarité intercommunale**

### **La loi Lamy innove sur deux points clefs :**

D'une part, **elle modifie en profondeur la gouvernance des contrats de ville**, qui sera assurée par l'intercommunalité, en l'occurrence ici **la communauté d'agglomération, m2A**. Le président de l'EPCI compétent en matière de politique de la ville est donc chargé du diagnostic du territoire, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du contrat de ville et de la mise en oeuvre des actions relevant de ses compétences " *et de celles de portée intercommunale*".

Ce ne sont donc plus seulement les moyens de droit commun de la ville qui devront être orientés vers les quartiers prioritaires, mais aussi ceux de l'agglomération.

D'autre part, **elle insiste sur le fait que les contrats de ville doivent être élaborés " sur la base d'un projet de territoire coproduit et partagé à l'échelle intercommunale "**. Ces projets territoriaux seront le fruit d'une démarche intégrée, prenant en compte les enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique. **L'objectif de la loi est de pousser au développement d'une nécessaire solidarité territoriale pour ces quartiers.**

Cela se traduit déjà localement. Par exemple, la révision en cours du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération mulhousienne intègre une réflexion stratégique sur la desserte en transports en commun des quartiers prioritaires.

### **Mobiliser en priorité les moyens de droit commun**

#### **Il existe deux types de moyens d'intervention de la politique de la ville :**

**Des moyens (ou crédits) de « droit commun »**, qui sont déployés par l'Etat et les collectivités locales sur tout le territoire, sans prendre en compte les difficultés spécifiques rencontrées par les habitants.

**Des moyens (ou crédits) spécifiques** qui visent à renforcer les interventions sur certains territoires en raison de leurs difficultés particulières.

Le problème relevé de longue date est que, peu à peu, **les moyens humains ou financiers spécifiques ont remplacé les moyens de droit commun**. Ainsi, par exemple, les habitants des Zus sont sur-représentés parmi les bénéficiaires des contrats aidés (*moyens spécifiques*) mais sont sous-représentés dans l'accès à l'emploi plus durable et

moins précaire. Il convient donc de continuer à assurer l'accès à l'emploi via des dispositifs spécifiques (emplois aidés), mais aussi de faire en sorte que l'ensemble des acteurs du service public de l'emploi oriente ses moyens vers les habitants des quartiers prioritaires qui doivent aussi pouvoir accéder aux emplois « normaux ».

C'est pourquoi **le Ministère de la Ville a passé des conventions avec la plupart des grands ministères pour que les moyens de droit commun soient effectivement mobilisés dans les Quartiers Prioritaires.**

### **Le contrat de ville, un contrat unique**

Pour les 200 quartiers prioritaires " *présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants* ", **le volet renouvellement urbain du contrat de ville renforce la volonté de cohérence autour de la notion de projet territorial intégré**. Il s'agit de poursuivre la logique de réparation des quartiers prioritaires tout en portant une réflexion transversale sur leurs fonctions, leurs dynamiques, leurs vocations et leur perspectives de développement à l'échelle de l'agglomération.

“

#### **Le Contrat de Ville repose sur 4 piliers :**

- **la cohésion sociale ;**
- **le cadre de vie et le renouvellement urbain ;**
- **le développement de l'activité économique et de l'emploi ;**
- **les valeurs de la République et la citoyenneté**

”



*La piscine des Jonquilles, à Illzach. Un exemple d'équipement intercommunal situé à proximité d'un quartier prioritaire.*



## La co-construction, antichambre de la démocratie créative

### Mettre les habitants et acteurs des quartiers au coeur de la démarche

Il s'agit de démocratiser la politique de la ville, de la rendre lisible et visible pour ses premiers bénéficiaires : les habitants. La loi prévoit ainsi **la création, au sein de chaque quartier prioritaire, d'un conseil citoyen** qui pourra se substituer au Conseil de Quartier sur la décision du Maire. L'association des habitants doit être effective dès l'amont des projets.

Le conseil citoyen est composé d'habitants tirés au sort et de représentants des associations et acteurs locaux. **Indépendant des pouvoirs publics, le conseil citoyen est associé à toutes les étapes du pilotage du contrat de ville.**

Pour les 200 quartiers prioritaires qui feront l'objet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, une " maison du projet " abritera la coconstruction des projets de renouvellement urbain.

Mulhouse a fait partie des 12 sites préfigurateurs de la réforme de la politique de la ville. A ce titre, elle a expérimenté la coconstruction du projet avec les habitants. La démarche se poursuit dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville. Illzach et Wittenheim, les deux autres communes concernées par la politique de la ville, se sont inspirées de l'expérience mulhousienne pour coconstruire leur diagnostic et faire émerger des enjeux partagés.

### L'association des habitants constitue un enjeu important de la réforme de la politique de la ville

C'est peut-être même l'enjeu le plus important à l'échelle de Mulhouse, puisque sa mise en oeuvre entre en résonance avec la volonté politique de l'équipe municipale de réformer en profondeur la démocratie locale. Les conseils citoyens et les maisons du projet s'inscrivent donc dans une réflexion plus large sur la " démocratie créative ", pour " penser la ville autrement " et lutter contre le désinvestissement citoyen.

En 1982, Hubert Dubedout, Maire de Grenoble, disait déjà que " rien ne se [ferait] sans la présence active des habitants ".

*1 Ensemble, refaire la ville, La Documentation française, 1983*

**“ Le principe de co-construction doit permettre de favoriser l'association des habitants aux politiques qui les concernent et combattre les discriminations dont ils sont victimes ”**



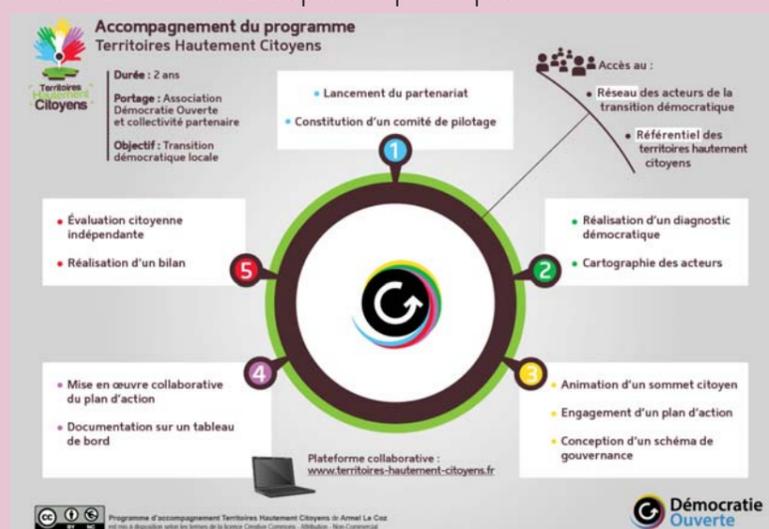
La co-construction avec les habitants dès l'amont des projets est un des principes de la loi Lamy (réunion dans le quartier Fonderie, à Mulhouse)

### Mulhouse, Territoire Hautement Citoyens

Territoire Hautement Citoyens est un programme élaboré par l'association Démocratie Ouverte pour **accompagner les collectivités locales dans leur transition démocratique**. Il s'agit de proposer " aux collectivités locales d'opérer une transition démocratique en expérimentant des formes de gouvernance ouverte ".

**Mulhouse est la première collectivité locale à s'être pleinement engagée dans ce programme.** Il s'agit de mettre en oeuvre localement les principes de " l'Open Government " cher à Barack Obama : **transparence, participation et collaboration des citoyens.**

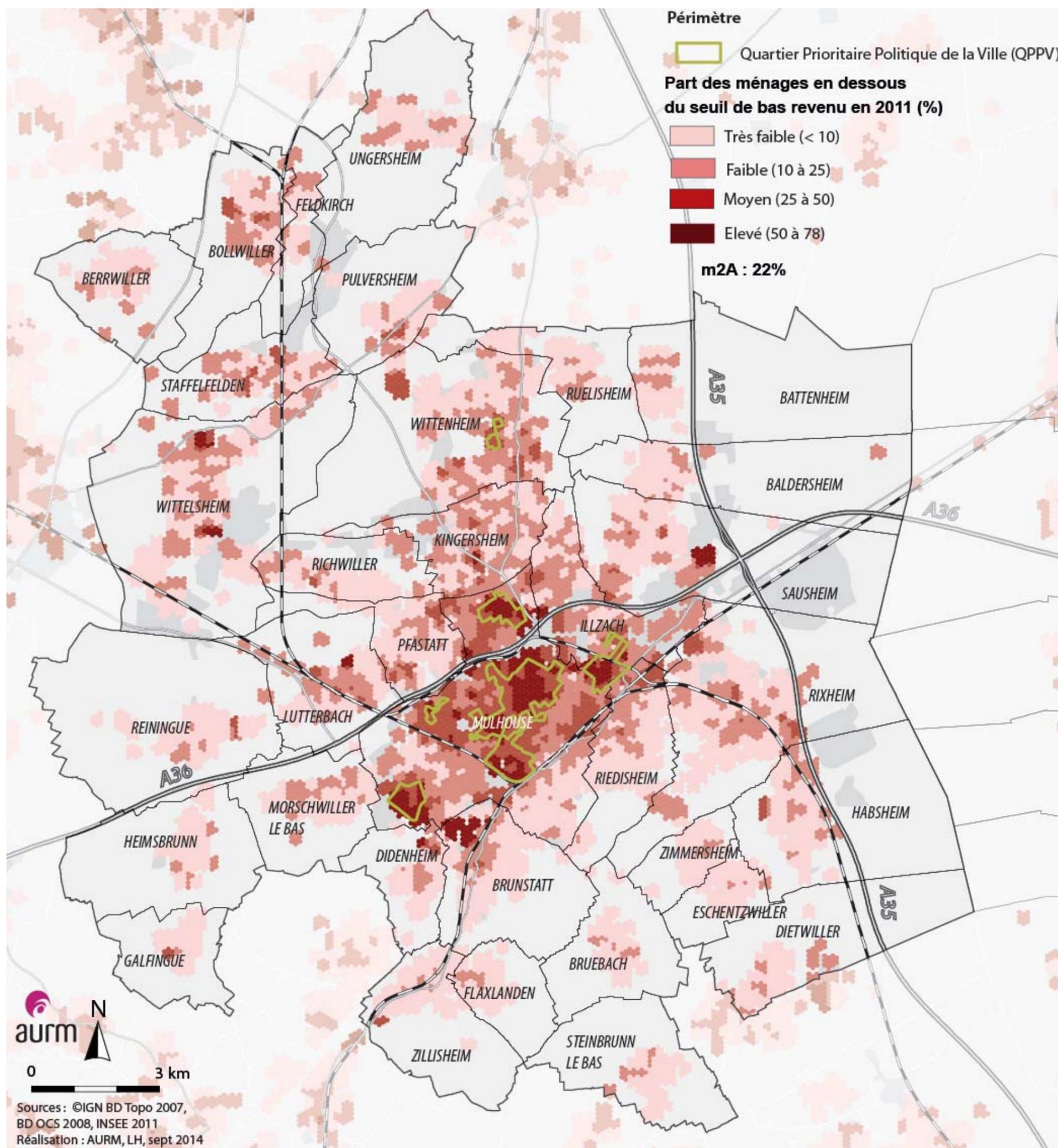
Le programme, expérimental, intègre pour le moment la mise en place de référendums citoyens et d'un observatoire de la dépense publique.



source : <http://www.territoires-hautement-citoyens.fr>



### Géographie de la pauvreté dans l'agglomération mulhousienne



Les phénomènes de pauvreté monétaire se concentrent en milieu urbain, principalement à Mulhouse et dans sa première couronne. Cependant, la grande majorité des centres anciens des communes se caractérise aussi par une certaine concentration de la pauvreté monétaire. C'est notamment le cas de Brunstatt ou de Rixheim.

Les futurs quartiers prioritaires de la politique de la ville (en vert) recouvrent la réalité de la pauvreté monétaire sur le territoire de l'agglomération mulhousienne. Ainsi, à Mulhouse, la nouvelle géographie prioritaire instituée par l'Etat concerne 18,5% du ban communal, et environ 40% des habitants. A Illzach, un peu plus de 8% des habitants sont concernés, répartis sur 0,8% du territoire communal. A Wittenheim, la Politique de la Ville touche 0,6% de la surface communale, pour 14% des habitants.

## Un critère majeur de sélection des quartiers prioritaires : la pauvreté

**“ Une nouvelle géographie qui se veut simple, lisible, objective... et donc transparente ”**

La loi institue une nouvelle “ géographie prioritaire “. Jusqu'à présent, de nombreux zonages s'empilaient, se superposaient : Zone Urbaine Sensible (Zus), Zone franche Urbaine (Zfu), Zone de redynamisation Urbaine (Zru), quartiers Contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) ... Un zonage unique est mis en place, et remplace depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 la quasi-totalité des zonages actuels.

Les nouveaux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) sont sélectionnés selon deux critères :

- **les revenus** : la moitié au moins des habitants vit avec moins de 977€ par mois (*seuil de pauvreté 2011*);
- **le nombre d'habitants** : pour être retenu, un quartier doit compter au moins 1 000 habitants.

**La solidarité nationale se renforce sur des quartiers qui concentrent les difficultés.** Il s'agit d'éviter le saupoudrage des moyens sur des “ petits ” quartiers, qui relèvent plus de l'intérêt local que de l'intérêt national. Le nombre de quartiers prioritaires est donc réduit à 1 300 par rapport à la période antérieure, mais les quartiers retenus sont bien ceux où les populations les plus démunies résident.



Le quartier de la Ronde, à Rixheim, fait partie des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville d'intérêt d'Agglomération (QPPV-A)

**Une géographie prioritaire à 2 niveaux pour renforcer la solidarité locale**

Avec la loi “ Lamy ”, 6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville apparaissent dans m2A. Cependant, la géographie prioritaire dessinée au niveau national ne recouvre pas entièrement la réalité de la pauvreté dans l'agglomération. Ainsi, certains quartiers prioritaires sortent de la politique de la ville, et **une analyse territoriale fine de la pauvreté menée localement a permis d'identifier des “ poches ” de pauvreté.** Au total, **11 communes sont donc concernées par le nouveau découpage de la géographie prioritaire.**

• **Le 1<sup>er</sup> niveau : les “ quartiers prioritaires de la politique de la ville ” (QPPV)**

Mulhouse abrite 5 des 6 Quartiers Prioritaires retenus : les Coteaux, Bourzwiller, Drouot, le Péricentre et Brustlein. Ces quartiers, comme le quartier Jonquilles (à Illzach, couplé au quartier Drouot dans le QPPV Drouot-Jonquilles) et Markstein-Forêt (à Wittenheim), étaient déjà concernés par la politique de la ville antérieure, signe que **la géographie de la pauvreté évolue peu dans l'agglomération** (*cf carte ci-contre*).

• **Le 2<sup>o</sup> niveau, les “ Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville d'intérêt Agglomération ” (QPPV-A)**

Résultant d'une volonté locale, il met en lumière trois catégories de quartier (*voir carte page suivante*) :

- **d'anciens quartiers en Politique de la Ville** : Thur à Wittelsheim, Bourg/Roseraie à Wittenheim, Béarn à Kingersheim, Chêne/Hêtre à Illzach, Chevreuils à Lutterbach.

- **des îlots de logements sociaux** : Sobieski à Wittelsheim, Doller à Illzach, Tuilerie à Sausheim, la Rotonde à Rixheim, Charité/Navigation à Riedisheim.

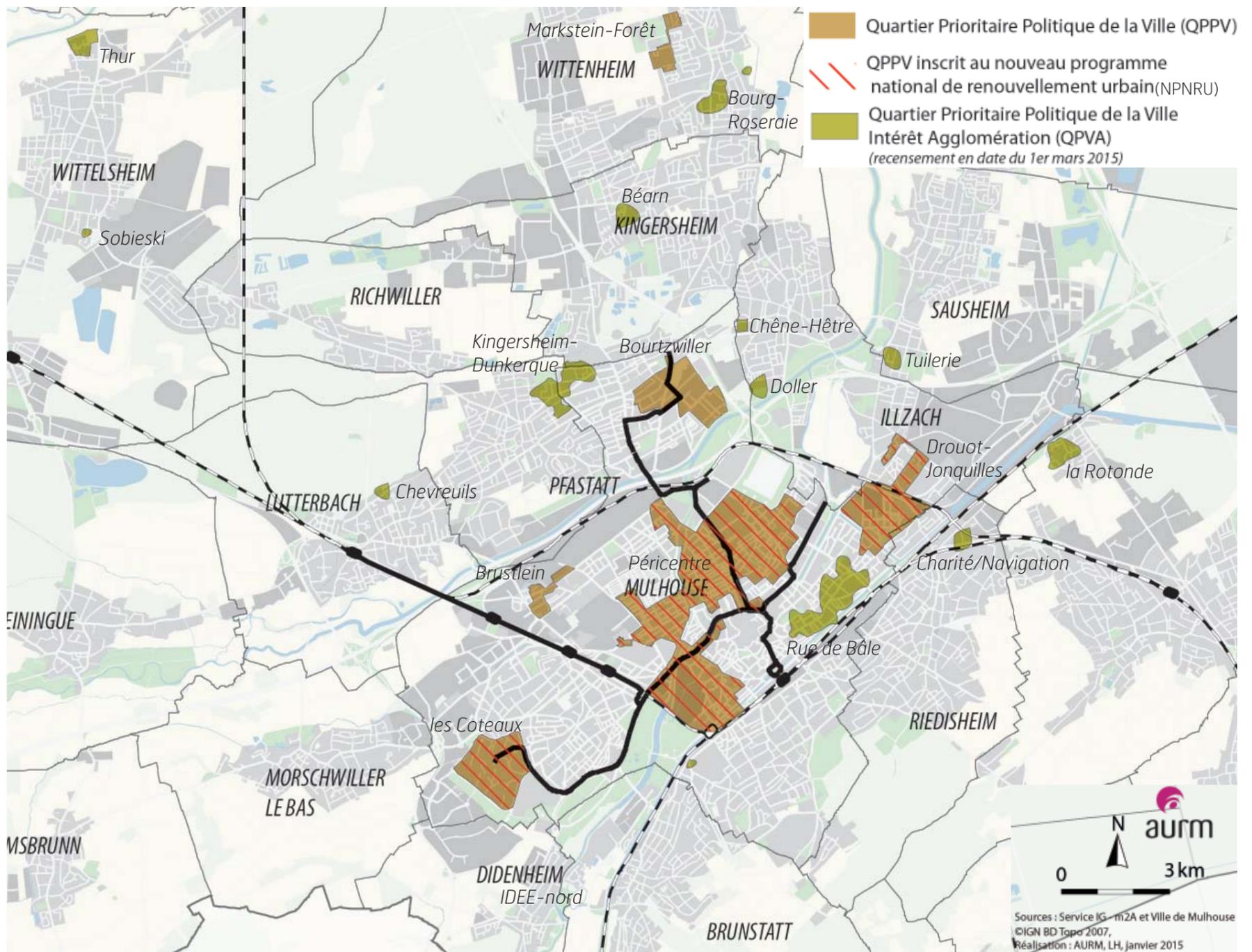
- **des secteurs de copropriétés en difficulté** : rue de Bâle à Mulhouse, IDEE nord à Didenheim, Kingersheim/Dunkerque à Pfastatt et Mulhouse.

Ces quartiers seront prioritaires pour bénéficier des moyens de droit commun des partenaires et en particulier de m2A qui s'engage, au titre de ses politiques communautaires, à intégrer systématiquement ces quartiers dans ses stratégies. Les documents de planification devront être adaptés à l'occasion de leur révision, pour intégrer cette préoccupation et ce zonage spécifique.

Trois de ces quartiers, deux anciennes Zus, Chêne-Hêtre à Illzach et la Thur à Wittelsheim, et un ancien quartier CUCS, Bourg/Roseraie à Wittenheim, ont fait une demande auprès de l'Etat pour être **labellisés “ quartiers de veille active ”**. Pour ces quartiers, le Contrat Unique pourrait ainsi définir les moyens mobilisés dans le cadre des politiques de droit commun de l'Etat et des collectivités afin de conforter leur situation.



**Les deux niveaux de quartier de la nouvelle géographie prioritaire de l'agglomération mulhousienne**



Sur le plan urbain, la nouvelle géographie prioritaire de l'agglomération mulhousienne concerne des types de quartier différents :

des secteurs de logements sociaux déjà rénovés dans le cadre de l'ANRU (Mulhouse-Bourtwiller, rue Pablo Picasso)

des secteurs de logements sociaux ayant peu bénéficié de l'ANRU (Mulhouse-les Coteaux, rue Jules Verne)

des secteurs de copropriétés fragiles (Wittenheim-Markstein/Forêt, rue du Markstein)

des secteurs d'habitat privé social de fait, uniquement à Mulhouse (Fonderie, rue du Manège)

## Les autres outils de la politique de la ville

### Quelle géographie pour le renouvellement urbain dans l'agglomération mulhousienne ?

Le Conseil d'Administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans sa séance du 15 décembre 2014 a retenu, parmi les 1 300 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, 200 quartiers pouvant bénéficier de ses subventions dans le cadre de projets d'intérêt national.

Pour m2A, il s'agit des quartiers de Péricentre et des Coteaux, à Mulhouse, et de Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach. Ils pourront ainsi bénéficier, en plus des crédits pour la cohésion sociale, du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et élargir à **l'enveloppe de 5 milliards d'euros** prévue à cet effet.

En outre, d'autres projets pourront être retenus ultérieurement sur une liste de projets d'intérêt régional et bénéficier également de cette enveloppe. La sélection sera effectuée localement, dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région (CPER), conjointement par le Préfet et le Président de Région, selon des critères fixés par l'ANRU. Cette dernière a toutefois déjà inscrit quelques quartiers sur la liste d'intérêt régional. En Alsace, c'est le cas du quartier de l'Elsau, à Strasbourg.



Le quartier des Jonquilles, à Illzach, va bénéficier de l'action du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

### Les avantages des Zones Franches Urbaines (Zfu)

Les 100 ZFU, dont la Zone Franche Urbaine des Coteaux, à Mulhouse, étaient appelées à s'éteindre en 2015. Plusieurs rapports préconisaient leur reconduction, notamment le rapport de la Commission des Affaires Economiques de l'Assemblée de mai 2013 et le rapport du Conseil Economique, Social et Environnemental remis à la demande du Premier Ministre en février 2014.

**Le Gouvernement a décidé de reconduire les ZFU sur la durée des contrats de ville 2015-2020**, tout en transformant le dispositif pour l'expurger des effets d'aubaine fiscale et renforcer son impact sur la création d'activités et d'emplois :

- **Le dispositif d'exonérations devra appuyer une stratégie de développement économique globale inscrite dans le contrat de ville.** Il s'agit de mettre en place l'écosystème local favorisant le développement et la création des entreprises, en mobilisant tous les acteurs : collectivités territoriales notamment les Régions, Chambres de Commerce et d'Industrie et Chambres des Métiers et de l'Artisanat, réseaux d'accompagnement des créateurs, etc.
- Les entreprises se créant ou s'implantant en Territoires entrepreneurs (ex-ZFU) et ayant un impact sur l'emploi des résidents des quartiers prioritaires bénéficieront d'une **exonération d'impôt sur les bénéfices**. Le plafond de bénéfices exonérés est ramené de 100 000€ à 50 000€ pour limiter les effets d'aubaine, et majoré de 5 000€ par emploi salarié pour accroître l'exigence en création d'emplois.
- Tous **les nouveaux commerces de proximité** installés dans un Quartier Prioritaire bénéficieront d'une **exonération de 5 ans portant sur les impôts locaux** (CET et TFPB). Les commerces devront compter moins de 10 salariés et réaliser moins de 2 millions d'euros de chiffre d'affaires.



Les Coteaux, quartier "historique" de la Politique de la Ville à Mulhouse



# “ **La nouvelle politique de la ville -A retenir-** ”

**L'élaboration et la gouvernance du  
Contrat de ville sont assurées par m2A,**  
en association avec les communes concernées

**La solidarité intercommunale est le  
socle du nouveau dispositif**

**Les habitants et acteurs des quartiers  
prioritaires** ont une place prépondérante dans la  
gouvernance locale

**Une nouvelle géographie prioritaire** se  
dessine dans l'agglomération mulhousienne :

- 1° niveau** • **6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV)**, à Mulhouse, Illzach et Wittenheim, dont **3 quartiers de renouvellement urbain**, à Mulhouse et Illzach ;
- 2° niveau** • **13 quartiers prioritaires d'intérêt d'agglomération (QPPV-A)**, à Didenheim, Illzach, Kingersheim, Lutterbach, Mulhouse, Pfastatt, Riedisheim, Rixheim, Sausheim, Wittenheim et Wittelsheim.

”

Lettre éditée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

33 Avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE

Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

[www.aurm.org](http://www.aurm.org)

Directrice de la publication : Viviane Bégoc

Rédaction : Sébastien Dassonville, Didier Taverne

Crédits photo : AURM

ISSN : 2100-1715, dépôt légal à parution

Mars 2015

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.