

Droit et politiques de renouvellement urbain

Sommaire

Introduction

<i>Origines, enjeux et encadrement juridique des politiques de renouvellement urbain</i> , HENRI JACQUOT, professeur émérite de l'université d'Orléans	7
--	---

1^{re} partie

LES ACTEURS DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Chapitre 1 <i>La répartition des compétences entre les collectivités publiques</i> , PAULE QUILICHINI, maître de conférences en droit public à la faculté de droit, d'économie et de gestion d'Orléans	21
Chapitre 2 <i>La création ou l'adaptation d'établissements publics spécialisés</i> , ALEXANDRA COCQUIÈRE, doctorante à l'université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines, assistante de recherche au GRIDAUH, MÉLANIE MACARIO, chargée d'enseignement à l'université d'Aix-Marseille III, FRANÇOISE ZITOUNI, maître de conférences à l'université d'Aix-Marseille III	35
Chapitre 3 <i>Les GIP de développement social urbain</i> , NICOLAS BUCHOUD, chef de projet Grand projet de ville, chef de projet Rénovation urbaine	51
Chapitre 4 <i>Le partenariat contractuel entre collectivités et organismes publics</i> , EMMANUELLE DESCHAMPS, maître de conférences en droit public, IEP de Grenoble, membre du CERAT	61
Chapitre 5 <i>La participation des habitants: la concertation de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme</i> , JEAN-FRANÇOIS STRUILLLOU, chargé de recherche au CNRS, CRUARAP, faculté de droit et des sciences politiques de Nantes	69
Chapitre 6 <i>La participation des propriétaires au renouvellement urbain</i> , JOCELYNE DUBOIS-MAURY, professeur des universités, Institut d'urbanisme de Paris (Paris XII), co-responsable du laboratoire le CRETEIL ..	81

2^e partie

LES INSTRUMENTS DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Chapitre 1 <i>L'adaptation de la planification urbaine (SCOT, PLU)</i> , JEAN-PIERRE LEBRETON, professeur à l'université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, directeur de recherches au GRIDAUH	101
Chapitre 2 <i>Les procédures opérationnelles d'intervention</i> , BRUNO SCHMIT, urbaniste	113
Chapitre 3 <i>Le financement du renouvellement urbain</i> , NICOLAS GATEAU LEBLANC, consultant, doctorant à l'université de Paris VIII, Laboratoire Théories des mutations urbaines, ROMAIN PARIS, consultant, docteur en urbanisme et aménagement	123
Chapitre 4 <i>La politique communautaire de financement du renouvellement urbain</i> , JEAN-FRANCIS AUCORDIER, attaché territorial au département de la Somme	135

3^e partie

LES ESPACES DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Chapitre 1	<i>La restructuration des « grands ensembles »</i> , JEAN-PHILIPPE BROUANT, maître de conférences à l'université Paris I Panthéon-Sorbonne, chargé de recherche au GRIDAUH	149
Chapitre 2	<i>Le réaménagement des friches urbaines</i> , ARNAULD NOURY, maître de conférences en droit public, Université Lille 2, CERAPS	169
Chapitre 3	<i>Le renouvellement urbain dans les centres anciens. Évolution et pratique des outils juridiques</i> , ANNE RENÉ-BAZIN, sociologue-urbaniste, consultant	191
Chapitre 4	<i>De quelques questions de copropriété dans la problématique du renouvellement urbain</i> , DANIEL TOMASIN, professeur à l'université de Toulouse I, directeur de l'IEJUC	209
	Bibliographie relative aux aspects institutionnels et juridiques du renouvellement urbain en France	227

Présentation

Ce cahier a été réalisé à partir d'une recherche menée entre 2001 et 2003 par le GRIDAUH et le GRALE sur « l'encadrement juridique des politiques de renouvellement urbain » à la demande du ministère chargé de la recherche au titre de l'action concertée incitative ville (ACI Ville).

Depuis quelques années en effet les pouvoirs publics en France ont fait du renouvellement urbain un des axes majeurs de leur politique urbaine et l'ont associé à ses objectifs de mixité urbaine, de mixité sociale et de développement urbain durable. Dans cette perspective, la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 lui a donné un fondement législatif et contribué à renforcer son encadrement juridique. Cette loi n'est d'ailleurs pas la seule à avoir affecté le droit applicable au renouvellement urbain. Depuis 1999 il a connu de nombreuses transformations résultant d'autres textes comme la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, pour ne citer qu'un des derniers.

Un des premiers objets de la recherche était d'approfondir la connaissance des aspects institutionnels et juridiques du renouvellement urbain compte tenu de ces évolutions récentes. Il était également demandé d'évaluer l'efficacité des instruments juridiques mis en œuvre et de faire le point sur le droit existant.

Trois types de travaux ont été réalisés :

– *Des études sur sites* qui ont été conduites à Marseille, Lille, Toulouse, ainsi que dans les régions d'Île-de-France et du Centre. Ces études ont consisté à analyser un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées ou en cours de réalisation sur ces sites à partir d'une grille arrêtée en commun. Elles ont été effectuées par des équipes de centres de recherches associés au GRIDAUH ou au GRALE, comprenant des juristes mais aussi des chercheurs appartenant à d'autres disciplines (géographes, sociologues, urbanistes). Elles ont permis d'évaluer les montages juridiques et financiers effectués à l'époque et d'identifier certains des problèmes rencontrés. Des journées d'étude auxquelles ont participé des responsables des opérations ont été organisées localement avant le rendu des rapports de site. Ceux-ci sont publiés sur les sites Internet du GRIDAUH (gridauh.univ-paris1.fr) et du GRALE (grale.univ-paris1.fr).

– *Des études spécifiques* menées directement par le GRIDAUH qui ont notamment permis de suivre l'évolution législative. Elles ont été réalisées dans trois cadres : son *séminaire permanent* (praticiens-chercheurs) qui se réunit en moyenne tous les deux mois et qui a consacré plusieurs séances à ce thème (problématique du renouvellement urbain, copropriétés dégradées, principe de mixité sociale...) ; *séminaire ad hoc* comme le séminaire interdisciplinaire GRIDAUH-GRALE organisé sur cette question le 26 mars 2002 qui a réuni des acteurs et des chercheurs des divers champs disciplinaires concernés (compte-rendu publié sur les sites internet du GRIDAUH et du

GRALE) ; *études publiées dans Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat* (l'annuaire du GRIDAUH) : en 2002, définition du renouvellement urbain, GPV, mixité sociale et communautarisme; en 2003, les copropriétés dégradées, les opérations labellisées ORU, etc.

– *Des études comparatives avec les pays européens*: l'Allemagne, le Royaume-Uni, l'Italie, l'Espagne, le Portugal et la Belgique. Ces études ont été préparées par les correspondants du GRIDAUH dans ces pays sur la base d'un questionnaire arrêté en commun. Ce questionnaire avait pour objet de canaliser les recherches et de permettre les comparaisons entre les pays. Il visait notamment la définition de la problématique du renouvellement urbain dans le pays, la gestion de celui-ci (répartition des compétences, instruments juridiques utilisés, modes de financement...) et le régime des opérations de renouvellement urbain. Ces études sont publiées sur les sites Internet du GRIDAUH et du GRALE.

Ce Cahier du GRIDAUH qui traite des aspects institutionnels procéduraux et financiers des politiques de renouvellement urbain en France ne rend donc pas compte à lui seul de l'ensemble des résultats de la recherche. Pour en avoir une vue plus complète, sa lecture doit être notamment complétée par une visite des sites Internet du GRIDAUH et du GRALE.

HENRI JACQUOT
Professeur émérite de l'université d'Orléans
Directeur du GRIDAUH

GÉRARD MARCOU
Professeur à l'université de Paris 1
Directeur du GRALE