

LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DANS LES QUARTIERS EN RÉNOVATION URBAINE



PROJET

Pour le compte du comité d'évaluation et de suivi de l'Anru, l'IAU a réalisé une étude sur la mixité fonctionnelle dans les opérations de rénovation urbaine. Sont décrits la nature des interventions concernant le développement des activités économiques, artisanales, commerciales, des équipements et services publics menées dans le cadre des projets urbains.

MÉTHODE

Ce rapport s'appuie principalement sur une analyse comparative et quantitative d'un échantillon de 90 conventions puis sur une analyse qualitative de 10 sites (4 en Île-de-France et 6 en régions).

RÉSULTATS

La mixité fonctionnelle n'est pas un axe central des projets de rénovation urbaine : les opérations menées au nom de la mixité fonctionnelle représentent 10,5 % du montant total des projets. Mais le PNRU a un « effet levier » parfois important pour des investissements réalisés par les collectivités locales en lien avec le projet sans être subventionnés par l'Anru. La mixité fonctionnelle se veut service du projet urbain, les équipements, services et commerces contribuant à créer ou renforcer des centralités ou polarités. L'organisation spatiale contribue à cette mixité fonctionnelle. Le développement d'activités économiques est peu présent, mais la question commerciale est perçue comme un enjeu central par les porteurs de projet. Les difficultés sont récurrentes sur les questions de portage, de commercialisation et de gestion des commerces.

PRODUITS

Rapport « La mixité fonctionnelle dans les projets de rénovation urbaine », tome 1 : « Synthèse », 66 p., tome 2 : « Fiches sur la mixité fonctionnelle dans 10 sites », 152 p., octobre 2009.

L'ESSENTIEL

Bénéficiaire

CES de l'Anru

Période de réalisation

Mars 2009/Octobre 2009

Durée de l'étude

8 mois

Coût total du projet

70 000 euros

Part IAU

70 000 euros

Partenaires

IAU
Anru

Mobilisation des experts

4 hommes x mois

Principaux experts

IAU

Brigitte Guigou, chef de projet

Catherine Mangeney, démographe

Carole Delaporte, économiste

Martin Hervoüet, économiste

Données de base sur le projet

Les opérations visant la mixité fonctionnelle représentent : 10,5 % du montant total des projets, dont 8,9 % pour les équipements et locaux associatifs et 1,6 % pour l'aménagement des espaces commerciaux et artisanaux, sur un échantillon de 90 conventions ; 12 % en moyenne, soit 25,5M€ sur un montant moyen de 212M€, dans les dix projets étudiés dans l'étude.

Les projets portent sur des équipements variés dont les espaces verts et des commerces dans un cas sur deux. Le volet développement économique est peu développé, sans être totalement absent.