

PREMIER MINISTRE



La commissaire générale à l'égalité des  
territoires

A

Mesdames et Messieurs les préfets de  
région  
Mesdames et Messieurs les préfets de  
département

Saint-Denis, le 31 juillet 2014

**Objet :** Définition des contours de quartiers prioritaires de la politique de la ville

DIRECTION DE LA VILLE ET  
DE LA COHÉSION URBAINE

Dossier suivi par  
Anne Beauchesne  
Tél. : 01 49 17 46 43  
anne.beauchesne@cget.gouv.fr

et  
Valérie Darriau  
Tél. : 01 49 17 47 33  
valérie.darriau@cget.gouv.fr

5 rue Pleyel  
93 283 Saint-Denis cedex  
Tél. : 01 49 17 46 46  
Fax : 01 49 17 45 59  
www.cget.gouv.fr

La circulaire en date du 13 juin 2014 a fixé les modalités d'organisation de la phase de consultation des collectivités prévue à l'article 3 du décret 2014-767 du 3 juillet 2014 *relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains*.

Elle précise par ailleurs le dispositif d'accompagnement des services de l'Etat chargés de piloter le processus de délimitation de ces contours. Des formations ont ainsi été dispensées, dans ce cadre, à plus de deux cents représentants des services déconcentrés de l'Etat (directions départementales du territoire, directions départementales de la cohésion sociale...).

Parallèlement à ces formations, huit journées interrégionales de sensibilisation ont permis à l'Etat déconcentré et aux collectivités d'échanger, en présence du CGET, autour des grands axes de la réforme de la politique de la ville.

Au cours de ces journées et de ces formations, de nombreuses questions ont été soulevées concernant notamment les enjeux liés à la délimitation du « quartier prioritaire » et à la notion de « quartier vécu », que la présente note a pour objectif de clarifier.

Le périmètre réglementaire est défini à partir de données statistiques permettant d'identifier les zones de concentration de population à bas revenus, population cible des actions qui devront être inscrites dans les futurs contrats de ville. La consultation des collectivités prévue par le décret a pour objectif d'intégrer au périmètre proposé, le cas échéant, les populations adjacentes qui présenteraient les mêmes caractéristiques que celles initialement identifiées.

Cet exercice impose d'appréhender, dans une juste mesure, les conséquences liées à ce zonage réglementaire.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 prévoit ainsi le transfert d'un certain nombre d'avantages attachés aujourd'hui aux zones urbaines sensibles vers les nouveaux quartiers prioritaires (la liste des avantages liés à l'actuelle géographie prioritaire figure en annexe I).

Les enjeux attachés à ces avantages peuvent conduire les collectivités à solliciter la prise en compte de friches ou d'équipements collectifs dans le périmètre

réglementaire. Il convient néanmoins d'en examiner la portée effective, car elle ne s'avère pas nécessaire dans la plupart des situations envisagées.

### **I - Demandes tendant à l'annexion de friches au quartier prioritaire**

Les demandes d'annexion de friches au périmètre réglementaire sont motivées essentiellement par la poursuite de deux objectifs :

#### **1. la construction de futurs programmes de logement social**

Les bailleurs sociaux bénéficient aujourd'hui sur le périmètre réglementaire des 751 zones urbaines sensibles d'un *abattement* sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). La possibilité d'en bénéficier ultérieurement, au titre de futurs logements sociaux construits sur des friches, peut inciter certains bailleurs à solliciter l'annexion de celles-ci au périmètre réglementaire.

Or, les nouvelles constructions de logement social font l'objet d'une exonération de TFPB sur une période de 15 ans, dans les conditions prévues par l'article 1384 A du code général des impôts. Cette exonération n'est pas subordonnée à une inscription dans la géographie réglementaire.

#### **2. la recherche de foncier pour le développement d'activité économique**

Les collectivités peuvent souhaiter inclure des friches dans le périmètre réglementaire afin de s'assurer du bénéfice d'éventuels dispositifs visant à favoriser le développement économique.

A ce stade, les réflexions engagées sur la nature des leviers mobilisables à cette fin ne sont pas achevées et il est donc prématuré d'anticiper sur leurs conclusions dans le cadre de la définition du périmètre réglementaire des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

### **II - Demandes tendant à l'inclusion de services et équipements dans le quartier prioritaire**

Les demandes liées à l'inclusion de services et équipements traduisent plusieurs objectifs :

#### **1. Le maintien des avantages statutaires accordés aux agents affectés au sein de ces équipements**

La nouvelle bonification indiciaire (NBI) « Ville » attribuée aux agents de la fonction publique territoriale constitue un enjeu pour les collectivités, qui disposent ainsi d'un levier pour mieux reconnaître et valoriser les postes les plus impliqués dans la politique de la ville.

Il convient néanmoins de préciser que le décret n°2006-780 du 3 juillet 2006 prévoit, dans son article 1<sup>er</sup>, que la NBI « Ville » peut être octroyée aux fonctionnaires territoriaux exerçant à titre principal des fonctions, *soit dans les zones urbaines sensibles, soit dans les services et équipements situés en périphérie de ces zones et assurant leur service en relation directe avec la population de ces zones*. Le même article prévoit par ailleurs que les établissements publics locaux d'enseignement ouvrant droit, pour les fonctionnaires territoriaux qui y sont affectés, au bénéfice de la NBI « Ville », sont ceux figurant dans les listes arrêtées par l'Education Nationale sur la base de critères liés notamment aux contraintes pédagogiques et géographiques identifiées.

Le régime indemnitaire des agents de la fonction publique pourrait, enfin, connaître plus généralement des évolutions dans le cadre de la réforme de la fonction publique

actuellement engagée. Cette réforme pilotée par la Direction générale de l'administration et de la fonction publique (DGAFP) et visant les trois fonctions publiques a conduit à la mise en place d'un processus de concertation qui devrait s'achever dans le courant de l'année 2015. Les avantages statutaires attachés au zonage et les contraintes liées au calendrier de déploiement de la nouvelle géographie prioritaire seront pris en compte par la DGAFP dans le cadre de ce processus.

## **2. L'éligibilité au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)**

Contrairement aux dispositions du premier programme national de rénovation urbaine, les opérations Anru du nouveau programme national de renouvellement urbain devront impérativement concerner les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Néanmoins, la loi prévoit que l'Anru pourra conduire des opérations à proximité de ces quartiers, dès lors que la requalification de ceux-ci le nécessite. Si un quartier prioritaire devait faire l'objet d'intervention de l'Anru, dans le cadre de ce NPRNU, un groupe scolaire qui se situerait à proximité de ce quartier prioritaire, sans y être inclus, pourrait, par exemple, être concerné par le projet.

## **3. Le bénéfice des crédits spécifiques de la politique de la ville**

Si certains avantages à caractère automatique sont attachés aux quartiers réglementaires, la logique de « quartier vécu », prenant en compte les usages des habitants des quartiers et les actions mises en œuvre à leur intention, permet la mobilisation de moyens en dehors des périmètres réglementaires.

Cette notion de « quartier vécu » ne conduit néanmoins pas à la définition d'un nouveau périmètre. Elle conduit plutôt, pour le déploiement de moyens renforcés, à compléter une éligibilité liée à un territoire, par une éligibilité liée à la population de ce territoire au bénéfice de laquelle des actions sont mises en œuvre. Ainsi, une action portée par une association pourra-t-elle, par exemple, être financée sur des crédits spécifiques de la politique de la ville (programme 147), quel que soit le lieu d'implantation de cette association, dès lors que l'action bénéficie majoritairement à un public résidant dans le quartier prioritaire.

Au final, ces demandes d'inclusion peuvent donc être écartées sans porter préjudice, en pratique, aux demandeurs, dont les interventions ou activités sont éligibles aux avantages ou soutiens spécifiques prévus par les textes. Néanmoins, si dans votre dialogue avec les collectivités, l'inclusion d'équipements ou de friches contigus au périmètre initial du quartier permet de faciliter la délimitation définitive des quartiers, il vous est possible d'y procéder, à titre exceptionnel et dans des limites raisonnables, à la condition que les propositions des collectivités vous paraissent pleinement cohérentes avec le projet de territoire porté par l'établissement public de coopération intercommunale



Marie-Caroline BONNET-GALZY  
La Commissaire générale à l'égalité des territoires