

N°6
MARS
2022

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

En villes

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

Présidence française de l'UE

**Le renouvellement urbain
vu d'Europe**

En DIRECT

Les tiers-lieux s'installent
dans les quartiers

En APARTÉ

« Les Promesses » :
l'équipe du film raconte


GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

ActionLogement 

L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

 BANQUE des
TERRITOIRES 

04



En BREF

L'ANRU ET LA BANQUE DES TERRITOIRES signent une convention de partenariat

VILLE DURABLE ET DÉMONSTRATEURS : les premiers lauréats désignés

05



En DIRECT

FIN DE CHANTIER à Vaulx-en-Velin, Évreux et Cergy

08

En ACTION

LE RENOUVELLEMENT URBAIN À L'HEURE EUROPÉENNE

À sa création en 2004, l'ANRU est la première agence dédiée exclusivement à la rénovation urbaine en Europe. Près de vingt ans plus tard, où en sont les pratiques de la politique de la ville chez nos voisins ? Pour tenter d'y répondre, En Villes a fait un petit tour du continent des projets de renouvellement urbain.

06



En DIRECT

LES TIERS-LIEUX S'INSTALLENT DANS LES QUARTIERS grâce au Fonds de co-investissement de l'ANRU



EN UNE

La fresque Smug, dans le centre de Glasgow. Un projet issu du City Centre Mural Trail.



Suivez-nous!

Retrouvez toute l'actualité de l'Agence sur Twitter (@AnruOfficiel) et LinkedIn.



Magazine publié par l'ANRU, 69 bis rue de Vaugirard, 75006 Paris - **Directrice de publication :** Anne-Claire Mialot - **Directeur de la rédaction :** Damien Ranger - **Journaliste coordinateur éditorial :** Jérôme Perrot - **Coordination :** Direction des relations publiques et de la communication - **Conception et réalisation :** Citizen Press - **Responsable d'édition :** Aline Brillu - **Rédaction :** Éric Allermoz, Aline Brillu, Dominique Fidel, Jérôme Perrot - **Couverture :** Getty images - **Impression :** Bialec



16



En DÉTAIL

Quand le renouvellement urbain s'emploie au réemploi

22



En APARTÉ

Les Promesses
Reda Kateb et l'équipe du film livrent leurs impressions

Porter les enjeux du renouvellement urbain

Existe-t-il un modèle de ville européenne et doit-il se réinventer ? À l'occasion de la présidence française de l'Union européenne, le magazine *En Villes* vous emmène dans l'Europe du renouvellement urbain (p. 8), à Copenhague, Amsterdam, Barcelone ou Glasgow, à la découverte des différentes pratiques de nos voisins, mais aussi de nos points de convergence :

la grande importance donnée aux espaces publics, au patrimoine architectural et urbain, aux considérations écologiques, au « vivre ensemble »...

Autre levier de cohésion sociale, à l'échelle du quartier cette fois, focus sur les tiers-lieux soutenus par l'ANRU dans plusieurs villes françaises (p. 7). Ces espaces de vie à la fois créateurs de lien social et de dynamisme économique suscitent beaucoup d'espoir pour les territoires. Dans ce numéro, découvrez aussi l'un des aspects moins connus dans les chantiers de démolition menés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : le réemploi (p. 16). Ses atouts environnementaux et économiques contribuent également à la transformation du quotidien de 5 millions d'habitants des quartiers. Ce n'est pas tout : nous avons rencontré l'équipe du film *Les Promesses* (p. 18), avec Isabelle Huppert et Reda Kateb, tourné notamment à Clichy-sous-Bois. Un succès en salles qui – au-delà de la fiction – a porté les enjeux du renouvellement urbain auprès d'un large public.

Très bonne lecture à toutes et à tous !

LA RÉDACTION

6800 RETOMBÉES DANS LES MÉDIAS

évoquent l'ANRU et les programmes de renouvellement urbain en 2021. La visibilité de l'ANRU dépasse son niveau d'exposition pré-crise sanitaire. Plus d'un tiers des retombées médiatiques sont issues de la presse régionale, et seulement 4 % ont une tonalité négative vis-à-vis de l'Agence et de ses programmes (source : étude Kantar pour l'ANRU)

VILLE DURABLE ET DÉMONSTRATEURS

Parmi les neuf lauréats désignés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la ville durable » lancé par le gouvernement, deux sont dans un quartier concerné par le NPNRU. Les projets, situés à Clermont-Ferrand (autopromotion et habitat partagé) et Sarcelles (réhabilitation exemplaire de copropriétés dégradées), entrent en phase d'incubation avec un accompagnement piloté par l'ANRU.

@UnionHlm



Pour comprendre comment le #logementsocial peut impacter positivement les trajectoires de vie et répondre aux défis de la société d'aujourd'hui et de demain, retrouvez « Bienvenue dans mon #HLM », un podcast de l'USH! t.me/3FTwTpV bit.ly/3FTwTpV #BienvenueDansMonHlm

@AnruOfficiel



@AnruOfficiel a 18 ans!
📄 Avec le décret du 9 février 2004, l'ANRU est devenue une réalité : définition de son conseil d'administration, d'une organisation territoriale... et des moyens permettant d'agir pour transformer les quartiers et la vie des habitants



LES PARTENAIRES S'ENGAGENT

Une convention ANRU-Banque des Territoires a été signée fin janvier à l'occasion du déplacement à Laval d'Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'Agence. L'objectif ? Préciser, amplifier et faire évoluer les modalités du soutien technique et financier apporté par la Banque des Territoires aux actions de l'ANRU pour accompagner les projets de renouvellement urbain, soutenir des actions de développement économique et d'agriculture urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

FAVORISER L'EMPLOI ET L'INSERTION

des habitants de quartiers prioritaires dans les projets de renouvellement urbain : c'est l'objectif de la convention ANRU-Alliance Villes Emploi signée fin 2021. L'Agence soutient le Tour de France de la clause sociale, qui passera par toutes les régions d'ici à fin 2023 dans le but de consolider la communauté autour d'objectifs d'insertion ; mais aussi la création d'un groupe de travail national pour approfondir les thématiques liées à l'emploi.

+ En savoir plus : ville-emploi.asso.fr

Vaulx-en-Velin, Strasbourg, Val-de-Reuil, Evry-Courcouronnes...

que pensent les habitants des changements à l'échelle de leur quartier en renouvellement urbain ? Notre série de reportages #EnImmersion, ce sont déjà plus de dix quartiers prioritaires à visiter en vidéo. Découvrez les témoignages de celles et ceux qui y vivent mais aussi des porteurs de projet !



+ En Immersion - nos reportages dans les quartiers sur YouTube

— NPNRU : DE NOUVELLES OPÉRATIONS LIVRÉES —



© DR

VAULX-EN-VELIN : 309 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

Le cadre de vie des habitants du quartier des Verchères s'améliore avec la réhabilitation complète de 309 logements sociaux. Une opération livrée en novembre 2021 qui s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Vaulx-en-Velin, dans la métropole de Lyon. Étudiants, familles et personnes seules d'une grande diversité d'âges, de revenus et de besoins cohabitent dans cet ensemble de logements construits entre 1975 et 1979. En 2014, une première opération avait porté sur la rénovation des façades et des espaces extérieurs et le désenclavement du quartier. En décembre 2018, une nouvelle opération est décidée pour mener à bien une rénovation complète des appartements – sols, murs, plafonds, chauffage, électricité, isolation, sanitaires, parties communes, accessibilité, services. Les relogements temporaires, totalement pris en charge par le bailleur Dynacité, ont concerné 104 ménages qui ont été relogés à tour de rôle et ont bénéficié d'un garde-meubles. Montant total de l'opération : 14 millions d'euros. ●



© DR

UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE À ÉVREUX

À la fois plus moderne, fonctionnel et écologique, le nouveau groupe scolaire Simone-Veil a été inauguré le 15 janvier 2022. Situé dans le quartier prioritaire de Nétreville, l'établissement accueille près de 300 élèves de maternelle et élémentaire. Il comprend également un restaurant scolaire, une salle de motricité et une bibliothèque, et constitue un ensemble complet avec le centre de loisirs situé à proximité. Le bâtiment, construit à base de matériaux bio-sourcés (bois et paille), promet une consommation énergétique basse et un taux élevé de renouvellement de l'air. ●



© Ville de Cergy

LE DOUZE : NOUVELLE SALLE SOCIO-CULTURELLE À CERGY

À Cergy, la transformation du quartier Axe majeur-Horloge se poursuit dans le cadre du NPNRU. Construit en lieu et place de la tour de l'Observatoire, cet équipement socio-culturel, « Le Douze », est le nouveau lieu de rencontres et d'échanges entre les générations et tous les publics du quartier, et bien au-delà. La plus grande salle de concerts du département du Val-d'Oise peut désormais accueillir jusqu'à 1500 spectateurs. L'architecture est signée Jean-Pierre Lot, qui a souhaité recréer une tour afin de garder une trace du passé. ●



Le bâtiment L'Épopée, à Marseille.

FONDS DE CO-INVESTISSEMENT LES TIERS-LIEUX S'INSTALLENT DANS LES QUARTIERS

Le Fonds de co-investissement de l'ANRU a pour mission de favoriser le développement économique en encourageant l'installation de nouveaux services, entreprises ou équipements dans les quartiers prioritaires. Plusieurs tiers-lieux ont ainsi pu voir le jour, comme à Strasbourg, Paris, Clichy-sous-Bois ou Marseille. Des lieux de vie qui apportent beaucoup pour le dynamisme du quartier.

« Les tiers-lieux représentent de formidables leviers pour développer la cohésion sociale et dynamiser le développement économique de nos quartiers. »

CORINNE BERTONE
DIRECTRICE DU FONDS DE
CO-INVESTISSEMENT DE L'ANRU

Espace de coworking, atelier partagé, fab-lab, activités culturelles, campus connectés, maison de services au public... Depuis quelques années, les tiers-lieux se multiplient partout en France, créant de nouveaux espaces de vie et de lien social dans des territoires souvent isolés. Pour encourager leur installation au sein des quartiers prioritaires, le Fonds de co-investissement de l'ANRU (voir encadré) s'est notamment associé à Amundi, acteur pionnier de l'investissement socialement responsable (ISR), pour créer le Fonds Amundi ANRU & Co. Détenue à 49 % par l'ANRU, celui-ci vise à investir dans des opérations immobilières destinées à accueillir plusieurs dizaines de tiers-lieux.

Sensibilisation à l'alimentation durable
À Clichy-sous-Bois, le premier tiers-lieu né grâce à ce fonds verra le jour en juin 2022. « La Passerelle » sera installée dans le quartier NPNRU Haut Clichy – Centre-Ville – Bosquets – Lucien-Noël, dans un bâtiment

éco-conçu à forte ambition architecturale et environnementale. Ce lieu, dédié à l'alimentation durable, regroupe notamment une légumerie de 400 m² dans laquelle sont préparées 350 tonnes par an de produits frais, principalement issus des producteurs locaux. Les habitants pourront s'y retrouver, dans un espace de cohésion sociale, pour y suivre des ateliers sur l'alimentation animés par différentes structures locales (centre social, associations d'économie sociale et solidaire...). Le bâtiment accueillera également une crèche de 21 berceaux et une salle de formation. Ce projet, porté par la direction de l'innovation sociétale du Groupe Sodexo, a vocation à initier un nouveau modèle économique à impact positif dans les quartiers. Il sera déployé dans une vingtaine de quartiers des principales métropoles françaises d'ici à 2025.

Éducation à Marseille

Fin 2021, c'est « L'Épopée » qui a été soutenue à Marseille par le Fonds de co-investissement



de l'ANRU. Ce dernier a participé au rachat, aux côtés de plusieurs investisseurs privés*, de l'ancien siège de la société Ricard, situé au cœur du quartier Sainte-Marthe pour le transformer en tiers-lieu dédié à l'innovation éducative et sociale. Le projet est porté et animé par Synergie Family, une start-up spécialisée dans l'éducation inclusive, et un écosystème local d'acteurs de l'innovation mais aussi de l'économie sociale et solidaire. Leur ambition : apporter des solutions innovantes, utiliser le meilleur de la technologie, des sciences de l'éducation, du développement personnel, révéler les talents. À ce jour, plus de 45 structures sont déjà présentes sur le site, dans des domaines aussi divers que les arts et la culture, l'agriculture, le sport, le numérique, les « edtech », représentant plus de 600 emplois. ●

* Synergie Family, MCES, Make Ici, Archipel & Co; NovESS et la Banque des Territoires.

FOCUS

Le Fonds de co-investissement de l'ANRU

Il vise à encourager les investissements immobiliers dans les 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville pour y créer de nouvelles activités économiques et renforcer leur attractivité.

Doté de 200 millions d'euros, le fonds de co-investissement investit, aux côtés d'autres financeurs privés, dans tous types d'actifs immobiliers, à l'exception du logement social. L'ANRU apporte ainsi son expertise et sa connaissance des quartiers prioritaires pour conforter les investisseurs dans leur ambition d'investir sur ces territoires, tout en partageant le risque financier à leurs côtés. Depuis 2015, le Fonds a participé à la création d'une quinzaine de projets comme le centre commercial Lillenum à Lille ou la résidence pour seniors « Le Fil de soie » à Calais.



EN CHIFFRES

LE FONDS DE CO-INVESTISSEMENT DE L'ANRU :

Un portefeuille d'une
**QUINZAINÉ
D'OPÉRATIONS**

440

millions d'euros
d'investissements générés
au total, développant
110 000 mètres carrés

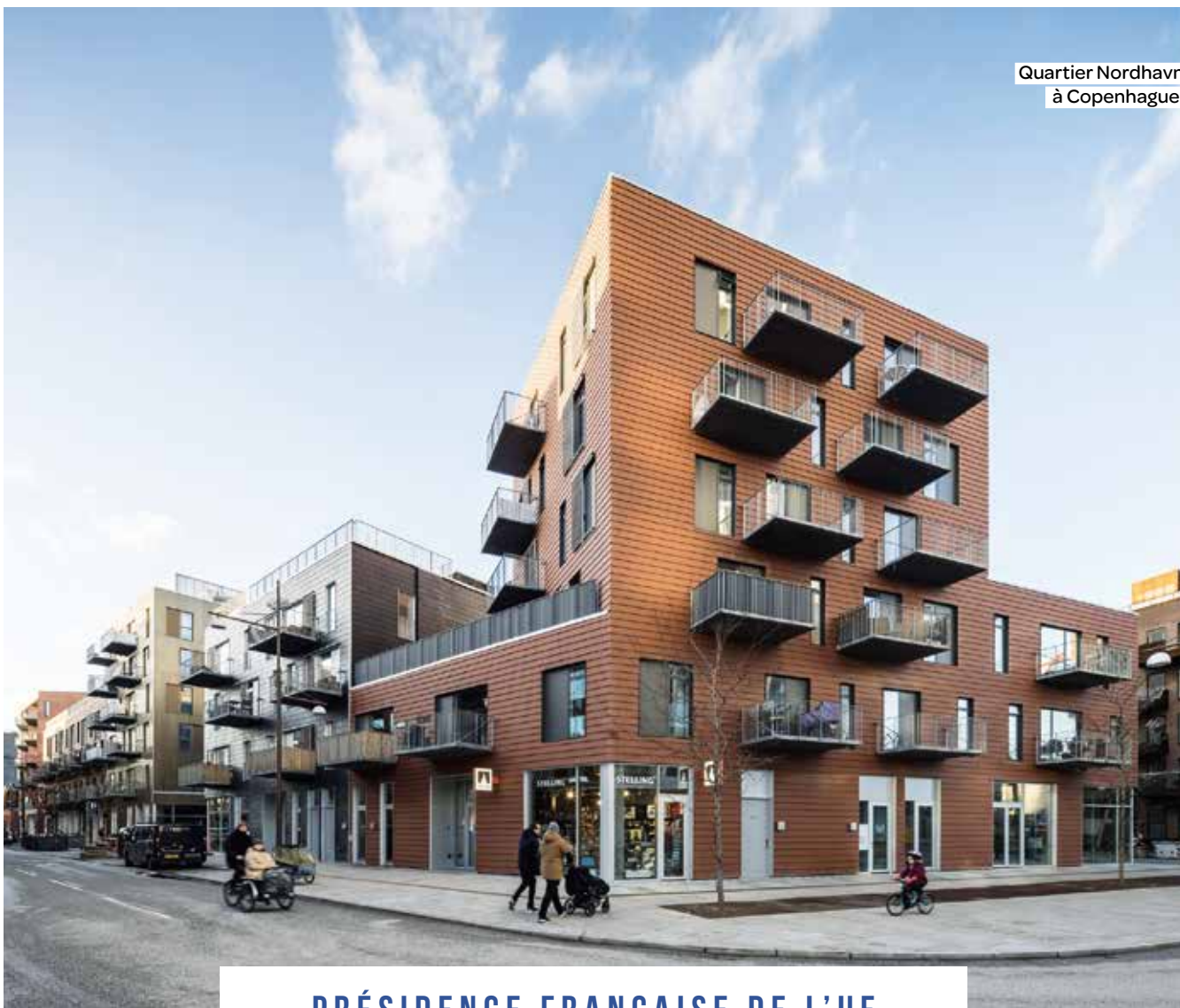
66

millions d'euros
investis par l'ANRU
(en fonds propres)

3,75

d'effet d'entraînement
(1 euro investi par le public =
un peu moins de 4 euros
investis par le privé)

Quartier Nordhavn
à Copenhague.



© Dansk Arkitektur Center

— PRÉSIDENCE FRANÇAISE DE L'UE —

LE RENOUVELLEMENT URBAIN À L'HEURE EUROPÉENNE

À sa création en 2004, l'ANRU est la première agence dédiée exclusivement à la rénovation urbaine en Europe. Près de vingt ans plus tard, où en sont les pratiques sur ce sujet chez nos voisins ?

Renewal, regeneration ou redevelopment dans les pays anglo-saxons, rénovation, renouvellement, réhabilitation pour les francophones, *Stadterneuerung, Stadtsanierung, Stadtbau* en Allemagne... Dans la quasi-totalité des pays européens, plusieurs vocables coexistent pour désigner les processus de reconstruction des villes sur elles-mêmes, traduisant la multiplicité des lectures possibles mais aussi l'évolution des pratiques nationales. Aziza Akhmouch, cheffe de la division « villes, politiques urbaines et développement durable » de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) résume : « L'OCDE étudie les politiques de renouvellement urbain dans ses 48 pays membres depuis plus de vingt ans et nous constatons des mutations importantes. Autrefois essentiellement centrées sur le bâti, ces politiques sont désormais beaucoup plus systémiques, embarquant des problématiques toujours plus nombreuses de transition écologique et numérique, d'attractivité, de développement économique, de lutte contre les inégalités, et d'accessibilité, proximité et mobilité... »

Bien sûr, les États européens n'ont pas tous les mêmes priorités ni les mêmes pratiques, mais la charte de Leipzig adoptée par l'ensemble des États membres de l'UE en 2007 et actualisée fin 2020 témoigne de la volonté partagée de donner naissance à des villes « vertes, justes et productives » qui soient au service du bien commun. Charge aux pouvoirs publics locaux de régler les curseurs entre ces trois dimensions. Et ce n'est pas là la moindre des difficultés. « Dans plusieurs pays européens, dont la France par exemple, le renouvellement urbain a souvent été planifié pour gérer les questions de pauvreté et de ségrégation... ajoute Aziza Akhmouch. Mais aujourd'hui, des sujets fondamentaux comme l'accès local au logement, à la santé ou à l'éducation reculent parfois devant une vision assez élitiste de l'écologie, qui ne prend pas assez en compte sa dimension solidaire; le discours généralisé sur la voiture individuelle en est un exemple, ainsi que des concepts comme la ville du quart d'heure, qui peuvent générer de nouvelles fragmentations si on ne pense pas la ville sous l'angle de la cohésion, qu'elle soit territoriale ou sociale. Sur ce dernier point, j'observe que la question de l'inclusion demeure une "patate chaude" que les pouvoirs publics ont bien du mal à prendre en charge alors qu'elle constitue une puissante bombe à retardement. »



TÉMOIGNAGE

« Notre modèle de guichet unique national suscite un fort intérêt »

DIANE LE ROUX,
CHARGÉE DE MISSION COOPÉRATION INTERNATIONALE, ANRU

« Depuis que la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014 l'y a autorisée, l'ANRU s'attache à partager à l'international son expérience du renouvellement urbain et son expertise sur la ville en général. Nous menons ainsi des coopérations techniques dans le cadre de programmes soutenus par l'Agence française de développement dans plusieurs pays du bassin méditerranéen. Nous discutons aussi avec des représentants de pays qui cherchent à construire ou moderniser leurs politiques publiques liées au renouvellement urbain. Nous sommes par ailleurs chargés de la gestion administrative du programme de coopération Urbact, qui permet aux villes européennes d'échanger leurs expériences et bonnes pratiques en matière de développement urbain. Enfin, notre modèle de guichet unique national suscite un fort intérêt à l'international car il demeure à ce jour quasi unique dans le paysage mondial. Cette spécificité nous a d'ailleurs amenés à prendre part au groupe d'experts réunis en fin d'année dernière par ONU Habitat autour des problématiques du renouvellement urbain. Ces échanges vont se poursuivre dans les semaines qui viennent dans la perspective de l'élaboration de lignes directrices qui devraient être présentées en juin prochain au Forum urbain mondial. »

Bâtiment, énergie et mobilité à l'agenda de la présidence française de l'UE

Ville verte, ville juste, ville productive... Les six mois pendant lesquels la France occupe la présidence du conseil de l'Union européenne peuvent-ils avoir un effet favorable pour l'urbain de demain ? En tout cas, deux sujets d'importance pour les villes figurent au sommet de l'agenda du premier semestre : le plan de relance européen et le Pacte vert. Ce dernier comporte des mesures en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments, de la mobilité décarbonée ou encore des systèmes de chauffage plus verts. Autant de sujets qui intéressent de près les projets de renouvellement

urbain. La France a en outre fait part de son intention d'approfondir la dimension « ville juste » de la charte de Leipzig en s'appuyant notamment sur la politique de la ville et ses différents instruments. « Dans son ensemble l'agenda de l'UE semble désormais aller dans la bonne direction et le fait que la France incarne une posture de recherche d'équilibre entre les métropoles et les villes moins conséquentes qui les entourent est de bon augure pour l'issue des travaux communautaires impactant les villes. C'est le bon moment pour changer de paradigme, ajoute Aziza Akhmouch. En effet, les grandes avancées en matière de renouvellement urbain ont souvent résulté de graves crises – c'est le cas de Paris après le choléra, de New York après Sandy, de Bijlmermeer aux Pays-Bas (voir p.13) après l'accident d'avion. La situation actuelle offre une fenêtre d'opportunité qui rend beaucoup de solutions socialement et politiquement plus acceptables qu'elles ne l'étaient hier. Les maires, les élus et l'État ont un rôle fondamental à jouer pour prendre, aujourd'hui, les bonnes décisions pour les générations à venir. »

ÉCLAIRAGE

Nouveau Bauhaus européen : la dimension culturelle du Pacte vert

Lancée l'an dernier par la Commission européenne, l'initiative Nouveau Bauhaus européen vise à incarner la dimension culturelle du Pacte vert pour l'Europe.

L'enjeu : créer un mouvement d'art et multidisciplinaire pour accélérer la transformation de divers secteurs de l'économie – construction en tête – afin de fournir aux citoyens européens des biens et des villes aussi exemplaires sur le plan de la durabilité et de l'inclusion que dans l'expérience esthétique qu'ils proposent. La première édition décernera des prix dans dix catégories, allant des « produits et art de vivre » aux « lieux réinventés pour se rencontrer et partager ». Enveloppe allouée à cette initiative : 85 millions d'euros.



Fresque murale dans le centre de Glasgow.

Un festival pour le renouvellement urbain

Du 14 au 16 juin le programme de coopération entre villes européennes URBACT organise son « City Festival » à Pantin. Au programme de ces trois journées : des pratiques urbaines inspirantes, des retours d'expérience de plus de 200 villes bénéficiaires et des rencontres avec des partenaires potentiels. Le Festival est un événement de la présidence française du Conseil de l'UE et coïncide avec le lancement du quatrième volet du programme URBACT.

✚ En savoir plus : urbact.eu

UN TOUR D'EUROPE DU RENOUVELLEMENT URBAIN



COPENHAGUE Un laboratoire du futur décarboné

Copenhague fait partie des rares métropoles pressenties pour atteindre la neutralité carbone avant 2050. Le quartier de Nordhavn est l'emblème de cet engagement. Il y a encore dix ans, c'était une triste friche industrielle désertée par les chantiers navals; une verrue de 300 hectares que la municipalité a décidé de voir comme une opportunité. À terme, Nordhavn devrait accueillir 40 000 logements, autant d'espaces de travail ainsi que de nombreux commerces et équipements de proximité. Les premiers coups de pelle ont eu lieu en 2012 et les chantiers se succéderont jusqu'en 2050. Architecturalement, le projet entend marquer les esprits avec des reconversions spectaculaires – d'anciens silos deviendront des bureaux –, un immeuble sphérique monumental et une omniprésence de l'eau dans le paysage urbain. Mais c'est surtout par sa dimension durable que Nordhavn veut se distinguer, avec un recours systématique aux

matériaux recyclés, à l'énergie solaire, à la récupération des eaux de pluie et à une climatisation à l'eau de mer. Et tous les services et institutions devront être accessibles très rapidement afin de limiter l'usage de la voiture. Les infrastructures de transports seront pour leur part exclusivement électriques, à commencer par la ligne de métro qui relie depuis 2020 Nordhavn au cœur de Copenhague. Un tel investissement dans le quartier a un coût, qui pour l'heure se répercute massivement sur le prix du logement dans une ville déjà chère. Mais les autorités locales affirment vouloir conjuguer mixité fonctionnelle et mixité sociale. Pour l'heure, une centaine de logements sociaux ont été livrés dans un immeuble qui accueille également une vingtaine d'appartements adaptés pour des personnes en situation de handicap... ●

* Sources : L'État du Logement en Europe 2021
© Housing Europe, Union sociale pour l'habitat

+ Le logement au Danemark

**Stock de logements :
environ 2,7 millions**
Logement social : 21 %
**Logement locatif
privé : 26 %**
**Propriétaires
occupants : 49 %***

GLASGOW

Quand l'art régénère la ville

Au milieu du XX^e siècle, Glasgow entame une longue descente aux enfers, piégée par un déclin industriel inéluctable, une dégradation générale de l'habitat et l'apparition de problèmes structurels liés au chômage et à la pauvreté. Depuis les années 1980, des processus de régénération urbaine visent à faire de la grise écossaise un centre culturel et artistique dynamique. Quarante ans plus tard, même si tous les problèmes sont loin d'être réglés – un enfant sur trois vit encore en dessous du seuil de pauvreté –, la stratégie d'attractivité semble enfin fructueuse. Le symbole de cette régénération, c'est sans doute City Centre Mural Trail, qui vise à financer la réalisation par des artistes locaux de fresques murales qui transforment la ville en galerie à ciel ouvert. Ces œuvres participent pleinement au processus de régénération urbaine en valorisant le patrimoine immatériel de Glasgow – sa culture ouvrière, ses symboles, ses figures populaires – et en amenant un public nouveau à déambuler dans les rues. Lancé en 2014, le City Centre Mural Trail fait progressivement école dans toute la métropole, avec de nombreuses initiatives locales impliquant pour la plupart les citoyens. ●

+ Le logement en Écosse

Stock de logements :

environ 808 000

Logement social : 24 %

Logement locatif privé : 15 %

Propriétaires occupants : 70 %*



© Gettyimages



© Ajuntament de Barcelona

BARCELONE

Les habitants au cœur du projet 22@

En 2000, la ville de Barcelone décide de requalifier entièrement les zones industrielles de Poblenou pour créer un tout nouveau quartier baptisé 22@. Les anciens entrepôts et usines du XIX^e siècle ont été transformés en bureaux et en ensembles d'habitations prestigieuses, tandis que des immeubles aux silhouettes audacieuses accueillent géants du numérique, start-up et centres de recherche. Un quartier d'affaires de plus où seuls les plus riches ont droit de cité? C'est le cas dans la partie méridionale du programme, lotie en premier. Pour ne pas reproduire les mêmes erreurs sur la deuxième tranche, la municipalité a décidé en 2017 de rassembler les riverains, les universités et les entreprises locales pour réfléchir au développement de ce territoire de 80 hectares. Une centaine d'habitants ont ainsi participé à l'élaboration du « Pacte vers un Poblenou avec un 22@ inclusif et durable ». À la clé : plus de logements, de cohousing et d'espaces publics partagés avec, en prime, la promesse de maintenir l'héritage industriel et paysager du quartier. La charte prévoit notamment la création de « supermanzanas » : des blocs d'îlots où la circulation automobile est limitée à 10 km/h, où les chaussées sont réduites au minimum et où les intersections sont transformées en places publiques. Parallèlement, la municipalité a décidé de suspendre les permis de construire et les changements d'activité des fonds de commerce avant chaque intervention urbanistique, pour faire en sorte que la création de valeur matérielle et immatérielle bénéficie d'abord et avant tout aux résidents. ●

+ Le logement en Espagne

Stock de logements : environ 26 millions

Logement social : 1,1 %

Logement locatif privé : 14 %

Propriétaires occupants : 76 %*



Entièrement réhabilité, le Kleiburg est l'emblème coloré du quartier. Lauréat du prix Mies van der Rohe en 2017, il abrite 500 logements vendus à un prix très modique sous forme de plateaux, un centre de coworking, une chapelle et une brasserie artisanale.

AMSTERDAM

La mixité devint patrimoine à Bijlmermeer

Construit sur un polder du sud-est d'Amsterdam au début des années 1970, le quartier de Bijlmermeer doit incarner le modernisme à la néerlandaise avec une rigoureuse séparation des fonctions de la ville – vie, travail, loisir, circulation – et des extérieurs soignés. Pas moins de 40 000 logements sont répartis sur d'immenses barres de dix étages disposées en hexagones. Mais les jeunes ménages préfèrent les petites maisons mitoyennes qui sortent de terre par centaines au même moment... En 1975, le gouvernement offre des passeports aux ressortissants du Suriname désireux de s'installer aux Pays-Bas et qui investissent le quartier Bijlmermeer. D'autres communautés suivent et bientôt le nouveau quartier est une mosaïque de nationalités – 150 à ce jour. Si toutes les cultures se côtoient sans heurts, elles restent à l'écart du reste d'Amsterdam. C'est là la malédiction de Bijlmermeer : peu de transports, peu d'équipements, et surtout peu d'attention envers les enfants qui y grandissent. Dans les années 1980, le taux de chômage des jeunes atteint 60 %, la criminalité augmente en flèche, et ceux qui le peuvent fuient.

Un accident comme électrochoc

Il faudra un accident dramatique pour que tout change. En 1992, un avion-cargo éventre un immeuble, tuant 39 habitants, tous d'origine étrangère. Pour la municipalité, c'est un électrochoc. Un gigantesque programme de rénovation urbaine voit le jour. Objectifs : ramener le turn-over annuel des habitants de 20 à 10 % et rabattre le taux de chômage sous la barre des 20 %. Pour ce faire, la ville emploie les grands moyens en détruisant près de la moitié des barres pour reconstruire des bâtiments plus modestes et des lotissements pavillonnaires. Dans le même temps, de nombreux équipements sportifs, culturels et commerciaux à rayonnement national s'installent, irrigués par des infrastructures de transport densifiées et requalifiées. Enfin, les autorités locales décident d'embrasser pleinement la spécificité du « Bijlmer » en valorisant son foisonnement culturel mais aussi son patrimoine immobilier par tous les moyens possibles. Trente ans après la catastrophe, l'ancienne zone de relégation est devenue un lieu de résidence et de destination choisi qui parvient à éviter les pièges de la gentrification. Bon nombre d'anciens habitants sont même revenus vivre dans le quartier. ●

+ Le logement au Pays-Bas

Stock de logements : environ 8 millions
Logement social : 29 %
Logement locatif privé : 13 %
Propriétaires occupants : 57 %*

ELISA FERREIRA,

COMMISSAIRE EUROPÉENNE À LA COHÉSION ET AUX RÉFORMES

“
*L'inclusion
de tous
doit être
au cœur des
préoccupations*
”

Elisa Ferreira est depuis 2019 commissaire européenne chargée de la politique de cohésion et des réformes. Elle nous présente la politique européenne en matière de ville durable et dresse un bilan de la première phase de l'Agenda urbain pour l'UE.



D'APRÈS VOUS, QUEL RÔLE PEUT JOUER LA RÉNOVATION URBAINE DANS LA CAPACITÉ DES VILLES À TRANSFORMER L'EUROPE ?

Nous avons au niveau européen une perspective à long terme qui guide nos actions et nos politiques pour soutenir une approche globale de la transition verte et numérique effective dans tous les territoires. Afin de transformer nos espaces, nos pratiques, nos infrastructures et de s'adapter aux besoins émergents des territoires, les acteurs des villes sont essentiels et doivent faire de la régénération urbaine une action primordiale dans leur stratégie de développement urbain durable. Cette régénération touche de nombreux domaines qu'il faut prendre en compte pour un avenir durable, notamment les objectifs en matière de climat et d'énergie, mais aussi de réalisation d'une économie circulaire, inclusive et résiliente, tout en préservant la nature et la biodiversité. Il est essentiel d'adopter et de maintenir les perspectives à long terme pour soutenir la transition écologique, et notamment les objectifs adoptés dans le cadre du Pacte vert européen, qui sont au cœur de l'ambition de l'UE pour les années à venir. Une question primordiale est l'inclusion sociale et l'impact social des changements entrepris. L'inclusion de tous doit être au cœur des préoccupations dans le cadre d'une approche intégrée de la rénovation des espaces et de leur utilisation.

Bio

1985

Doctorat en économie
à l'université de
Reading en Angleterre

1995

Est nommée ministre
de l'Environnement
du Portugal

1999

Est nommée ministre
de la Planification

2004

Est élue députée
européenne

2019

Est nommée
commissaire
européenne
à la Cohésion
et aux Réformes

COMMENT LA POLITIQUE DE COHÉSION EUROPÉENNE PEUT ACCOMPAGNER CETTE RÉGÉNÉRATION URBAINE ?

La politique de cohésion reste la principale politique d'investissement de l'UE et vise toutes les régions et villes de l'Union dans le but de soutenir le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Pour la programmation des fonds sur la période 2021-2027, nous avons introduit un nouvel objectif stratégique pour « Une Europe plus proche des citoyens » dans le cadre de la politique de cohésion. Il soutiendra des

stratégies de développement intégré « sur mesure » dans les villes et les communautés locales, élaborées par les villes et les communautés locales elles-mêmes, afin de leur permettre de relever leurs différents défis et d'exploiter leur potentiel de développement. Nous soutenons dans ce cadre les villes et leurs capacités à effectuer ces transformations urbaines, avec au total un minimum de 8 % de chaque enveloppe nationale du Fonds européen de développement régional (FEDER) dédié au développement urbain durable.

L'AGENDA URBAIN POUR L'UE EST UNE INITIATIVE LANCÉE EN 2015 PAR LA COMMISSION EUROPÉENNE, LES ÉTATS MEMBRES ET LES VILLES POUR FAIRE FACE AUX ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT URBAIN, NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE LA LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ, LE LOGEMENT, LA MOBILITÉ OU ENCORE LA QUALITÉ DE L'AIR... QUEL BILAN EN DRESSEZ-VOUS AUJOURD'HUI ?

L'Agenda urbain pour l'UE a créé une nouvelle dynamique à plusieurs niveaux institutionnels en matière de développement urbain, en accordant une attention particulière à la voix des villes au niveau de l'UE, y compris celles de moyenne et plus petite taille. Un certain nombre d'actions développées (139 aujourd'hui au total) ont des effets tangibles, notamment sur des propositions législatives, lignes directrices ou

« Afin de transformer nos espaces et de s'adapter aux besoins émergents des territoires, les acteurs des villes doivent faire de la régénération urbaine une action primordiale. »

recommandations de la Commission, sur la mise en place de nouveaux mouvements et la mobilisation des acteurs, ainsi que sur la promotion généralisée des bonnes pratiques.

POUVEZ-VOUS CITER QUELQUES EXEMPLES DE RÉSULTATS NÉS DE CETTE COOPÉRATION ?

À partir de la collaboration établie dans le cadre du partenariat de l'Agenda urbain pour la transition numérique, le mouvement Living-in.EU a été lancé pour promouvoir un modèle européen de transformation numérique dans les villes et les communautés locales. Ce mouvement encourage les villes et les régions à recourir à des solutions numériques acceptables pour contribuer à combler la fracture numérique et à réduire les inégalités en vue d'une cohésion territoriale plus forte. La Commission européenne a par ailleurs lancé une initiative en faveur du logement abordable, qui s'inspire notamment des travaux du partenariat pour le logement visant à poursuivre la coopération sur ce thème. Il s'agit de créer un partenariat au niveau de l'UE entre les acteurs des secteurs de la construction, du logement social et de la culture notamment, avec pour objectif de rénover 100 districts de logements sociaux et abordables emblématiques.

QUELLES SONT LES PRIORITÉS DE L'AGENDA URBAIN POUR L'UE POUR LES ANNÉES QUI VIENNENT ?

L'Agenda urbain de l'UE restera au cœur des transformations urbaines, en tant qu'espace de dialogue et d'action. Il s'efforcera de donner de l'espace et de la visibilité aux besoins des villes dans l'UE et de renforcer la prise en compte de la dimension urbaine dans toutes les politiques. Quatre thèmes ont été mis en avant pour la nouvelle phase de cette initiative comme la transformation verte des villes, notamment via le prisme des infrastructures vertes et bleues et le tourisme durable, l'égalité dans les villes, et l'alimentation urbaine.

➤ Interview à retrouver en intégralité sur anru.fr

QUAND LE

RENOUVELLEMENT

URBAIN S'EMPLOIE AU RÉEMPLOI



Plus de 100 000 logements doivent être démolis dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Comment valoriser les tonnes de déchets issues de ces déconstructions ? C'est la question que se pose l'ANRU, qui cherche à encourager et développer le réemploi sur ses chantiers. Explications.

46

millions de tonnes de déchets sont produites chaque année dans le secteur du bâtiment

LE RÉEMPLOI, C'EST QUOI ?

Dans le bâtiment, le réemploi consiste à valoriser les matériaux issus des déconstructions pour pouvoir les réutiliser, avec le même usage, sur un autre bâtiment. Il s'agit d'une démarche d'économie circulaire qui vise à la fois à limiter la production de déchets et le recours aux matières premières, de plus en plus rares et chères. « La construction nécessite l'extraction d'une grande quantité de matières premières, précise Jean-Benoît Cariou, chargé de mission transition écologique à l'ANRU. Cette extraction a plus que triplé depuis 1970, ce qui représente un coût environnemental majeur. Par ailleurs, la flambée des prix des matières premières importées et l'allongement des délais d'approvisionnement démontrent l'intérêt de chercher des alternatives locales comme le réemploi. »

POURQUOI ENCOURAGER LE RÉEMPLOI DANS LES QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN ?

Le NPNRU prévoit la démolition de 110 000 logements, et la construction ou la réhabilitation de 250 000 autres. Autant de chantiers où les flux de matériaux sont importants, souvent au sein d'un même quartier, faisant du renouvellement urbain le cadre idéal pour la pratique du réemploi. Les atouts sont à la fois environnementaux et économiques. Le réemploi nécessite de nouvelles compétences spécifiques : déconstruction sélective des bâtiments, remise en état et stockage des matériaux pour les redistribuer. C'est ainsi toute une filière locale qui peut se mettre en place avec, à la clé, des emplois.

QUELLES SONT LES ACTIONS MISES EN PLACE PAR L'ANRU POUR DÉVELOPPER LE RÉEMPLOI ?

Les Programmes d'investissements d'avenir encouragent les démarches d'économie circulaire : une dizaine de projets ont bénéficié de financements exceptionnels. Pour mobiliser les acteurs, l'ANRU a constitué un groupe de travail autour du sujet du réemploi et des ressourceries, et le dispositif ANRU+ Les Innovateurs rassemble des structures de l'économie sociale et solidaire et des start-up proposant des solutions sur ces problématiques. Désormais, l'ANRU continue d'encourager les opérations mettant en place des logiques circulaires et peut même attribuer des bonus de financement aux opérations exemplaires. Objectifs de ces différents accompagnements : favoriser l'expérimentation, le partage d'expériences et la montée en compétences des acteurs. « Nous sommes encore au stade de l'expérimentation sur certains sujets, mais le défi est déjà de massifier ces pratiques en s'appuyant sur les projets qui ont bien fonctionné et de faire entrer le réemploi dans les pratiques classiques », conclut Jean-Benoît Cariou.



Nantes (33) : chantier exemplaire à Bellevue

515 DÉMOLITIONS SONT PRÉVUES DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION DU QUARTIER BELLEVUE, SITUÉ À NANTES ET SAINT-HERBLAIN. Pour réussir cette transformation, Nantes Métropole a fixé aux opérateurs un objectif : mobiliser au maximum les ressources du quartier, qu'elles soient matérielles ou sociales. Ainsi, en 2019, la destruction d'une barre HLM de 9000 m² a été exemplaire à plusieurs titres :

- Tri et réemploi. Sur ce chantier, la déconstruction sélective, le tri et la dépose des matériaux ont été optimisés au maximum pour faciliter le réemploi. C'est le cas par exemple des rambardes en bois des escaliers, de très bonne qualité, qui pourront être réutilisées.

- Insertion. Huit personnes éloignées de l'emploi ont travaillé sur ce chantier de déconstruction. Objectif : faire évoluer les compétences des salariés issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville vers de nouveaux métiers et savoir-faire.



1,5 tonne de déchets valorisés, issus des équipements électriques et électroniques, PVC rigides, câbles électriques



3 tonnes de matériaux réemployés, composés notamment des dalles de plafond, lames de parquet, mobilier et rambardes en bois



Plaine Commune (93) : Métabolisme urbain

LANCÉ EN 2017, LE PROJET « MÉTABOLISME URBAIN » INITIÉ PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE A POUR OBJECTIF DE GÉNÉRALISER LES DÉMARCHES D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE SUR LES CHANTIERS. Une charte impose un minimum de matériaux réemployés dans les bâtiments neufs et rénovés, et pour l'aménagement des espaces extérieurs. Les 14 sites du territoire concernés par le NPNRU et les opérations qui y sont rattachées sont engagés dans la démarche.

Première expérimentation à Stains

À Stains, un projet expérimental de réemploi de béton a pu être mis en place dans le quartier du Clos Saint-Lazare. Afin de tester sa faisabilité, un prototype a été réalisé sur une ancienne friche comprenant un mur de soutènement, une maçonnerie paysagère, un dallage et un local extérieur. Fort de cette expérience, le bailleur poursuit l'expérimentation dans le cadre du PIA « Ville durable et solidaire ». Objectif : tirer les enseignements de cette première expérimentation pour le développer à grande échelle sur une allée piétonne et un local de stockage pour deux-roues et encombrants. Un projet qui met l'accent sur la montée en compétences des acteurs et l'implication des habitants.



85 % de valorisation de la matière issue de la déconstruction



70 M² de béton de 8 cm d'épaisseur réemployé



3,9 journées de travail de plus qu'un projet classique pour 100 m² de pavage.



Les Promesses : Reda Kateb et l'équipe du film livrent leurs impressions

Tourné à Clichy-sous-Bois et inspiré par le quartier du Chêne pointu, le long-métrage met en lumière les enjeux du renouvellement urbain et les exigences du travail de maire. L'acteur Reda Kateb, le réalisateur Thomas Kruihof et le scénariste Jean-Baptiste Delafon s'en réjouissent.

« On a voulu montrer qu'en renouant un dialogue, on peut mettre en place la rénovation urbaine. »

THOMAS KRUIHOF,
RÉALISATEUR

*Les Promesses, c'est l'histoire de Clémence (Isabelle Huppert), maire d'une ville de Seine-Saint-Denis. Elle livre avec Yazid (Reda Kateb), son directeur de cabinet, une bataille acharnée pour sauver le quartier des Bernardins, une cité minée par l'insalubrité et les « marchands de sommeil ». Ce sera son dernier combat, avant de passer la main à la prochaine élection. Mais quand Clémence est approchée pour devenir ministre, son ambition remet en cause tous ses plans... Une thématique pas forcément « évidente » qui a pourtant attiré les spectateurs dans les salles. Pour Reda Kateb, le succès est mérité : « Quand il y a une chose que j'estime de qualité qui s'adresse aux gens en les prenant dans toute leur dignité, le public répond présent, donc ce n'est pas tant que ça une surprise. » Le film est né à Clichy-sous-Bois, de la collaboration entre le réalisateur Thomas Kruihof (connu pour *La Mécanique de l'ombre*) et son scénariste Jean-Baptiste Delafon (auteur de la série *Baron Noir*).*

REDA KATEB : « LES RENCONTRES QU'ON A FAITES AU CHÊNE POINTU NOUS ONT INSPIRÉS »

Le quartier des Bernardins décrit dans le film s'inspire spécifiquement du Chêne pointu, un quartier comportant des copropriétés dégradées et actuellement à l'aube de sa transformation

dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Au-delà de sa dimension romanesque et fictive de thriller politique, ce long-métrage souligne les enjeux des programmes de rénovation urbaine de manière documentée. « Pour construire mon personnage, ça m'a beaucoup aidé de rencontrer Ahmed Bouhout, le directeur de cabinet d'Olivier Klein à Clichy-sous-Bois », relate Reda Kateb. « Venir présenter le film dans cette ville après la sortie, c'est spécial : c'est ici qu'on a quasiment débuté le tournage. Les rencontres qu'on a pu faire au quartier du Chêne pointu sont restées avec nous tout au long du tournage et nous ont inspirés », a livré l'acteur à l'issue d'une séance organisée à l'Espace 93 de Clichy-sous-Bois (que l'on aperçoit d'ailleurs dans le film). Pourquoi cette thématique du logement ? « Il y avait quelque chose d'universel à raconter dans la manière dont ça touche les citoyens concernés par ces problèmes, et en particulier ceux qu'on a choisis de représenter », souligne Thomas Kruihof. Pour la cité des Bernardins, un chemin semé de péripéties s'annonce, mène à un retournement de l'histoire et au début d'un long processus. « Probablement, quelque chose qu'on a approché avec ce film, c'est la grande complexité de la rénovation urbaine. Et pour cela, il fallait qu'on

comprende comment on en était arrivé là. » Jean-Baptiste Delafon, coscénariste acquiesce : « Au début, j'étais impressionné par l'ampleur de l'ANRU, par l'ampleur de ce qui s'était fait. Il y a même un moment où je me suis demandé si c'était pertinent de faire un film qui parle d'une forme d'abandon des pouvoirs publics sur certains territoires, et en fait je vois des milliards qui sont dépensés pour rénover des quartiers. Ensuite, j'ai compris que c'était beaucoup plus compliqué que ça, notamment sur la question des copropriétés dégradées, qui est une question immense. » Reda Kateb, de son côté, évoque spontanément « le rôle fondamental et prioritaire des maires dans la rénovation urbaine ».

« ON A VOULU MONTRER QU'EN RENOUANT UN DIALOGUE, ON PEUT METTRE EN PLACE LA RÉNOVATION URBAINE »

La figure du maire de banlieue est aussi au cœur du film. « C'est une personne clé de la République et il a un point de vue sur la banlieue qu'on ne connaît pas beaucoup », souligne le coscénariste. « On pensait initialement finir le film en 2020 avant les élections municipales, mais le film nous a pris plus longtemps que prévu. En même temps, c'est peut-être un heureux hasard d'avoir sorti le film à ce moment-là de l'histoire de la France », sourit Thomas Kruithof.

Le travail de reconstitution a en tout cas été salué par plusieurs élus depuis la sortie du film. « Ce qu'on veut montrer, c'est que le dialogue est compliqué quand il y a de la colère et de la misère, mais qu'il n'y a qu'en créant une forme d'adhésion et qu'en renouant une forme de dialogue avec les habitants qu'on peut arriver à mettre en place la rénovation urbaine. » ●

✦ **Les Promesses, un film de Thomas Kruithof avec Isabelle Huppert, Reda Kateb, Naidra Ayadi. Durée : 1h38. Disponible prochainement en VOD.**



FOCUS

Copropriétés dégradées : en quoi consiste l'action de l'ANRU ?

Dans le cadre du NPNRU, plus de 150 quartiers ont été identifiés avec des problématiques de copropriétés. L'intervention de l'ANRU dans le cadre des projets urbains élaborés par les collectivités peut amener à traiter les copropriétés en grande difficulté localisées dans ces quartiers, via d'importantes opérations de restructuration immobilière, foncière et urbaine. L'ANRU accompagne ainsi les opérations de recyclage (démolition ou transformation des copropriétés les plus dégradées); de portage massif (acquisition massive de logements par un opérateur pour réguler le marché immobilier et faciliter le redressement de la copropriété); mais aussi de restructuration des espaces extérieurs et des équipements. Cette intervention est complémentaire à celle de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), qui accompagne et finance les actions visant à accompagner les copropriétaires privés dans le redressement ou la consolidation des copropriétés.

MOHAMED ABDI

Du rêve pour les quartiers

Chaque trimestre, *En Villes* met à l'honneur un habitant impliqué dans la vie des quartiers populaires. Dans ce numéro, rencontre avec Mohamed Abdi, habitant de Saint-Denis et fondateur de l'association 7 Dreams.

« **A**u départ, nous voulions juste organiser des animations dans notre quartier. Nous nous sommes retrouvés à aider toute la ville et à passer sur TF1 », raconte Mohamed Abdi, encore étonné. Fin 2019, alors étudiant en master contrôle de gestion, cet enfant du quartier Allende, à Saint-Denis, a créé l'association 7 Dreams, pour « créer du lien social ». Mais quelques mois plus tard, la France entre en confinement. « On s'est dit qu'on pouvait quand même s'engager en allant faire des courses pour les personnes âgées. » L'initiative est alors repérée dans les médias et quelques semaines plus tard, Mohamed et ses acolytes se retrouvent à distribuer chaque semaine plus de 3 tonnes de fruits et légumes à des familles dans le besoin. À l'été, lorsque la France se déconfiner, l'association renoue avec son ambition première et organise 7 Summer, un parc éphémère avec des activités ludiques qui rassemble plus 1000 personnes sur un week-end. « Les gens avaient besoin de se retrouver après cette période difficile. » L'année suivante, Mohamed réussit à mettre en place l'une des rares « fan zones » de la coupe d'Europe de football dans le stade municipal. Et cet hiver, ce sont les JO de Pékin qui étaient à l'honneur. Objectif : sensibiliser à l'ensemble des disciplines olympiques. « Dans deux ans, Paris accueillera les JO. Mais ici, dans le 93, beaucoup d'enfants ne savent pas ce qu'est l'escrime, ou n'ont jamais appris à nager, confie-t-il. En les initiant à tous les sports, nous ferons peut-être naître des graines de champions! » •

