



# Construire ensemble les quartiers de demain

Rapport annuel 2022





QUARTIER MAS DU TAUREAU, VAULX-EN-VELIN  
(AUVERGNE-RHÔNE-ALPES)

la nouvelle médiathèque Léonard de Vinci, signée  
de l'architecte Rudy Ricciotti, implantée au cœur  
du quartier, a été inaugurée en 2022.

©François Prost

# Sommaire

---

## 4

Édito

Catherine Vautrin, présidente du conseil  
d'administration de l'ANRU,  
Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU

## 6

Nos partenaires

## 8

Les temps forts de 2022

## 10

L'ANRU, une agence au service des territoires

- Notre organisation
- Des nouveaux locaux pour l'ANRU
- L'ANRU, présente sur tout le territoire national

## 20

Le NPNRU en action en 2022

- La mise en œuvre du NPNRU
- Le NPNRU en immersion
- Lancement de la démarche « Quartiers Résilients »

## 32

L'innovation au service des quartiers : nos PIA

- L'appel à projets « Quartiers Fertiles »
- Nos programmes d'innovation sur le terrain
- Le Fonds de co-investissement de l'ANRU, un outil  
au service du développement économique des quartiers

## 40

Focus sur le partenariat inter-agences :

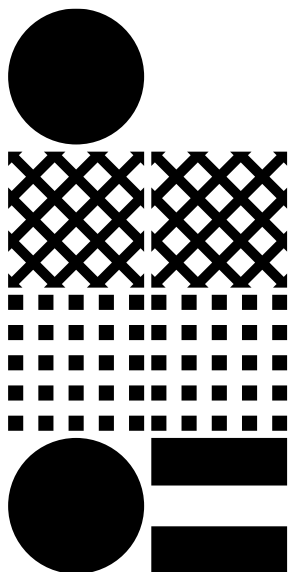
l'action de l'ANRU et de l'Anah sur l'habitat privé dégradé

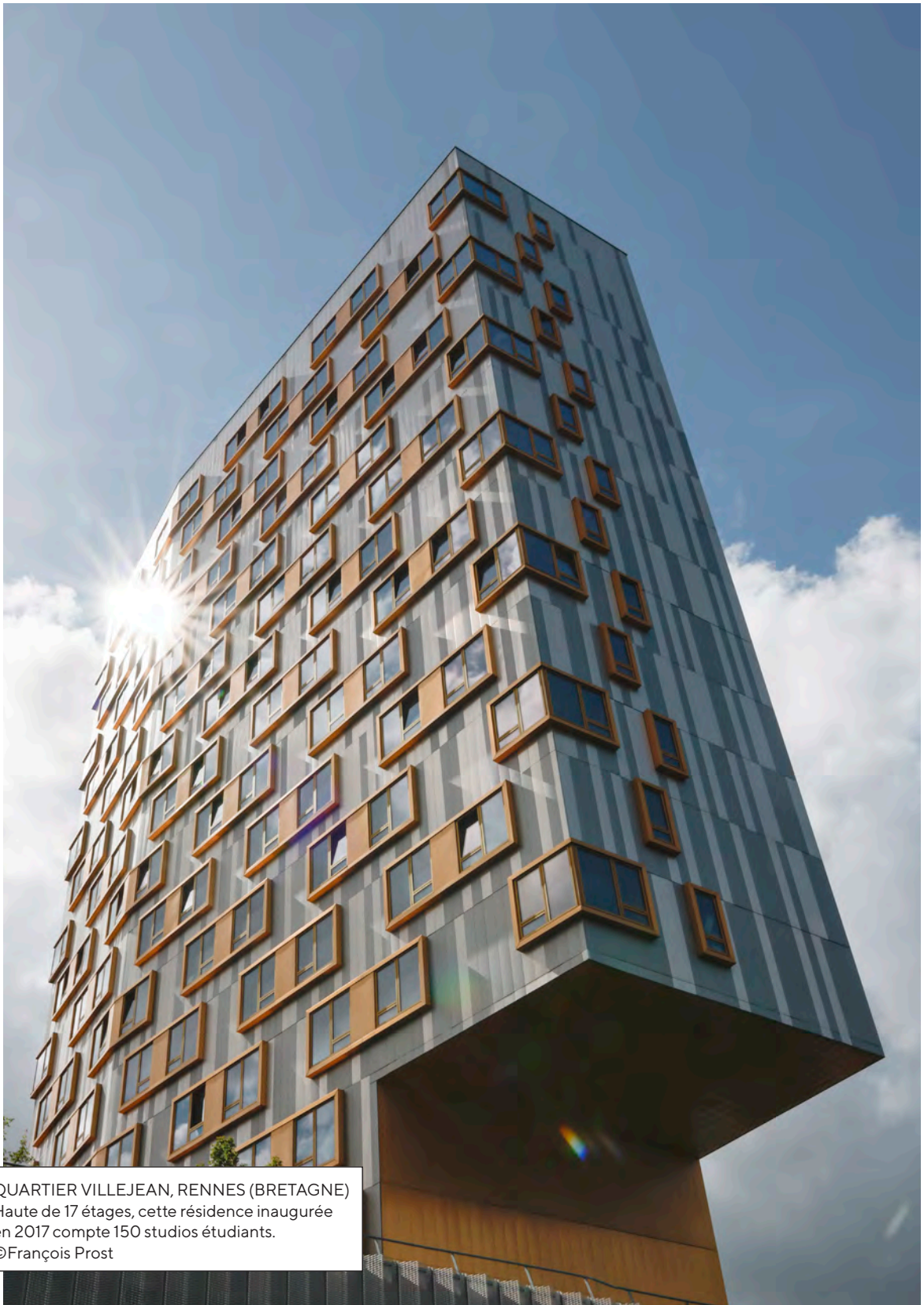
## 42

L'évaluation du PNRU

## 44

L'accompagnement des acteurs par l'ANRU





QUARTIER VILLEJEAN, RENNES (BRETAGNE)  
Haute de 17 étages, cette résidence inaugurée  
en 2017 compte 150 studios étudiants.  
©François Prost



# Édito



**Catherine Vautrin,**  
présidente du conseil  
d'administration de l'ANRU



**Anne-Claire Mialot,**  
directrice générale de l'ANRU

## **S'il fallait résumer l'année 2022 en deux mots, nous retiendrions : riche et passionnante.**

2022, c'est d'abord l'accélération de la mise en œuvre du NPNRU pour améliorer concrètement la vie de 3 millions d'habitants des quartiers prioritaires. C'est plus de 40 comités d'engagement permettant d'allouer 1,3 milliard d'euros de concours financiers supplémentaires pour le renouvellement urbain des quartiers prioritaires.

2022 a été rythmée par plus de cinquante déplacements effectués dans plus de 120 quartiers NPNRU de France métropolitaine et d'outre-mer, aux côtés des maires et présidents d'intercommunalités... Un temps d'échange essentiel, sur le terrain, à la rencontre des habitants et des porteurs de projets qui reconstruisent la ville sur la ville.

2022 a constitué une étape décisive pour « Construire ensemble les quartiers de demain », avec plus de 1 500 participants lors de nos journées nationales des 12 & 13 septembre. Dans son sillage, la démarche « Quartiers Résilients » a été lancée pour aller plus loin dans l'adaptation des quartiers aux grands bouleversements de notre époque, qu'ils soient climatiques, économiques, sociaux ou démographiques.

Merci aux salariés de l'ANRU, avec qui c'est un plaisir de travailler chaque jour pour mettre en œuvre notre belle mission.

Merci aux partenaires de l'Agence pour notre coopération et leur confiance : Action Logement, l'Union sociale pour l'habitat, Banque des Territoires, la DHUP, la DGCL.

Merci aux préfets, préfètes et aux DDTM/DEAL/DRIHL, sans qui le programme ne pourrait se déployer.

Merci aux élus locaux, aux équipes des collectivités locales, aux bailleurs, aux aménageurs, pour leur engagement sans faille pour l'amélioration concrète de la vie quotidienne des habitants des quartiers.

# Nos partenaires



**Marianne Louis,**  
directrice générale de l'USH



Les bailleurs sociaux sont les premiers investisseurs des projets de rénovation urbaine, dont ils portent plus de 60 % des investissements. À l'issue du NPNRU, ils auront ainsi contribué à transformer le fonctionnement de plus de 450 quartiers en France et accompagné très concrètement dans leurs parcours résidentiels plus de 250 000 ménages concernés par des opérations de rénovation ou de reconstruction-démolition de leurs logements.

Le mouvement HLM a toujours soutenu très fortement la politique du renouvellement urbain, et ce soutien se traduit très concrètement par une contribution conséquente au financement de l'Agence de 2,7 milliards d'euros sur la durée du NPNRU, soit près de 25 % du budget de l'ANRU.



**Brice Huet,**  
directeur général  
de l'Aménagement,  
du Logement  
et de la Nature, par intérim



La DGALN et la DGCL, cotutelles de l'Agence, ont contribué aux travaux préparatoires du contrat d'objectifs et de performance, à signer en 2023.

Je souligne deux chantiers conduits en commun. D'abord, la démarche « Quartiers Résilients », qui renforce la contribution des projets du NPNRU aux enjeux de la transition écologique. Ensuite, la convergence des stratégies de l'État et de l'Agence pour optimiser l'impact de leurs subventions respectives en matière de développement de l'offre sociale.





**Nadia Bouyer,**  
directrice générale  
d'Action Logement



Le partenariat entre l'ANRU et le groupe Action Logement est fondé sur un engagement partagé au service de l'intérêt général. L'amélioration de la qualité de vie, mais aussi le développement économique et le renforcement de la mixité sociale dans les QPV sont au cœur de nos objectifs communs. Les interventions d'Action Logement visent en particulier à conforter le lien emploi-logement, via le financement d'une offre résidentielle diversifiée et renouvelée en QPV. Cette offre bénéficie directement aux salariés et aux entreprises, qui confortent ainsi leur ancrage local, et bien entendu également aux territoires sur lesquels se développent ces entreprises.



**Kosta Kastrinidis,**  
directeur des prêts de la  
Banque des Territoires chez  
Groupe Caisse des Dépôts



La Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts s'est toujours tenue aux côtés de l'ANRU : notre partenariat date de la création de l'Agence en 2004. Acteur historique de la politique de la ville, nous sommes ainsi l'un des premiers financeurs des projets urbains dans les quartiers prioritaires (1,4 milliard d'euros de prêts a été consenti en 2022). Nous connaissons toute la vitalité de ces quartiers et nous voulons les accompagner dans leur transformation écologique, comme dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients ».



**Cécile Raquin,**  
directrice générale  
des collectivités locales



Depuis 2020, la tutelle de l'ANRU est assurée conjointement par la DGCL et la DGALN. La DGCL assure également, dans un cadre rénové faisant suite au passage de l'opérateur à un régime de comptabilité industrielle et commerciale, le contrôle économique et financier (CEF) de l'Agence, rôle auparavant dévolu au CGEFI. À ce titre, la soutenabilité financière de l'Agence fait l'objet d'une vigilance particulière. Mon rôle de commissaire du gouvernement me conduit enfin à veiller plus particulièrement, en lien avec les autres ministères, au bon déploiement du NPNRU, doté de plus de 14 milliards d'euros. La DGCL veille aussi à la bonne coordination du NPNRU avec les autres dispositifs et moyens de la politique de la ville, qu'elle gère. Cette coordination sera encore renforcée dans le cadre de la refonte des contrats de ville au 1<sup>er</sup> janvier 2024.



# Les temps forts

---

## de 2022

---

**DÉCEMBRE 2021**

Nomination d'Anne-Claire Mialot,  
directrice générale de l'ANRU

**27 JANVIER**

Signature de la convention  
ANRU - CDC à Laval avec  
Olivier Sichel, directeur  
général de la Banque  
des Territoires

**16 MARS**

Signature de la déclaration d'engagement  
à Marseille (+650 millions d'euros)  
par la ministre Nadia Hai

**7 JUILLET**

Inauguration des nouveaux  
locaux de l'ANRU à Pantin (93),  
suivi d'un séminaire d'équipe



**8 JUILLET**

Déplacement à Metz en compagnie  
de Bruno Arcadipane,  
Président d'Action Logement



**31 AOÛT 2022**

Nomination  
de Catherine Vautrin,  
présidente du conseil  
d'administration

**12 ET 13 SEPTEMBRE**

Journées nationales « Construire  
ensemble les quartiers de demain »  
et annonce de la démarche  
« Quartiers Résilients »  
par le ministre Olivier Klein



**21 SEPTEMBRE**

Voyage d'études  
à Rotterdam

**DÉCEMBRE**

Présentation de  
l'évaluation du PNRU



# Quelques

## chiffres

**49**

déplacements  
de la directrice  
générale

dans  
**91**  
communes

pour  
**121**  
quartiers  
visités

**46**

comités  
d'engagement

**37**

conventions  
signées

**4**

conseils  
d'administration

**1 272** opérations livrées



**L'ANRU,**  
**une agence**  
**au service**  
**des territoires**

©Laurent Kronental

# Notre organisation

Créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003 (dite « loi Borloo »), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine est un établissement public industriel et commercial qui a pour mission de contribuer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, à la transformation des quartiers de la politique de la ville dans toute la France.

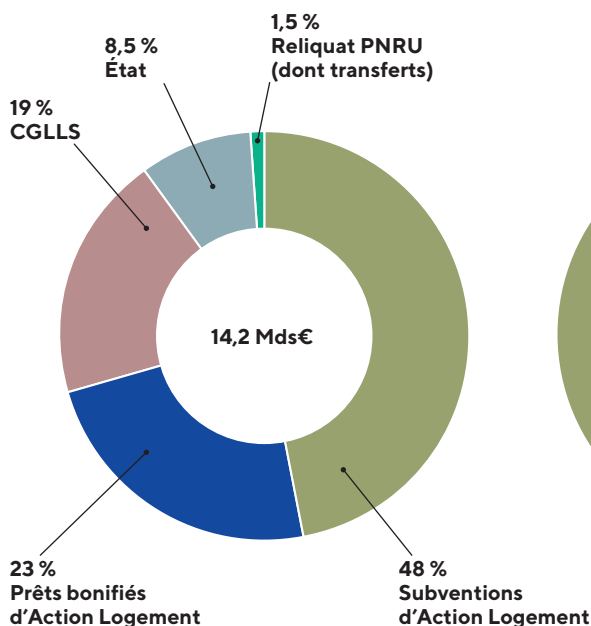
Elle pilote la réalisation de programmes de rénovation urbaine dans les quartiers (le Programme National de Rénovation Urbaine – PNRU, puis le Nouveau Programme National de Renouvellement

Urbain – NPNRU) en accordant des concours financiers. Plus de 450 quartiers de la politique de la ville feront l'objet, d'ici à 2030, d'une transformation globale, avec concours financiers s'élevant à 14 milliards d'euros pour le second programme. En plus du PNRU et du NPNRU, l'ANRU pilote un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Elle est aussi opératrice, au nom et pour le compte de l'État, de Programmes d'investissements d'avenir (PIA) en matière de co-investissement ou en faveur notamment de la jeunesse, des internats d'excellence et de la réussite, de l'innovation et de la ville durable.

**Le NPNRU est financé de façon pluriannuelle pour un total de plus de 14 milliards d'euros de concours financiers par nos partenaires**

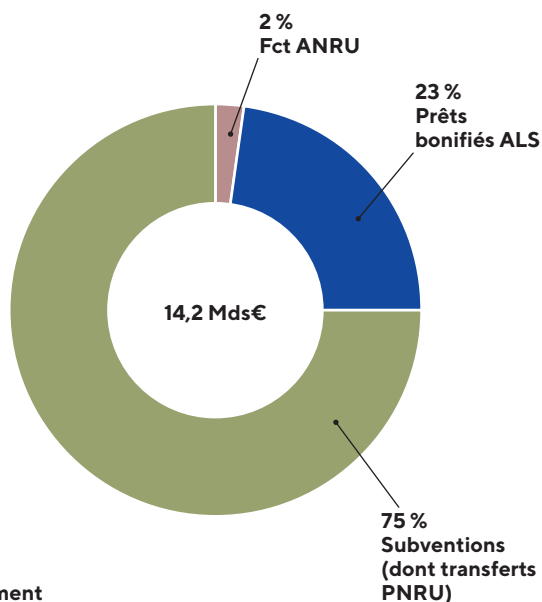
## RESSOURCES NPNRU

(Répartition de concours financiers par financeur, en milliards d'euros)



## EMPLOIS NPNRU

(concours financiers en milliards d'euros)





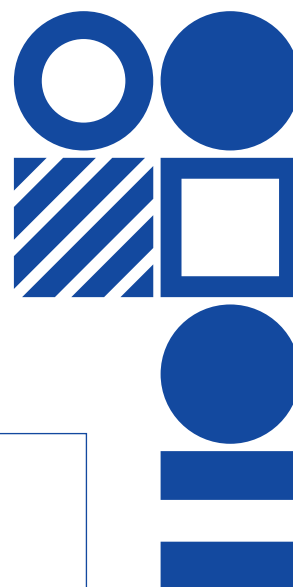
L'ANRU exerce son action sous la tutelle de deux ministères : le ministère de la Transition écologique et celui de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités locales. Pour mettre en œuvre ses missions, l'ANRU, dirigée par Anne-Claire Mialot, compte aujourd'hui environ 140 collaborateurs situés sur son siège à Pantin. Ses effectifs sont répartis au sein de trois directions opérationnelles, de la stratégie et des finances. L'Agence s'appuie localement dans chaque département sur un délégué territorial (le préfet) et un délégué territorial adjoint. Des personnels des directions départementales des territoires (DDT) assurent le suivi des projets de rénovation urbaine et l'instruction des demandes de subventions, en lien avec les porteurs de projets (les collectivités locales) et les maîtres d'ouvrage (collectivités, bailleurs...). L'intervention de ces différents acteurs et le caractère partenarial des projets de rénovation urbaine induisent pour l'ANRU une mission d'accompagnement des « acteurs de la rénovation urbaine ».

Le conseil d'administration est présidé par Catherine Vautrin, présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims. Jean-Baptiste Dolci, représentant le groupe Action Logement, en est le vice-président.

Le conseil d'administration règle par ses délibérations le fonctionnement interne de l'établissement et se prononce sur les projets les plus lourds

en matière d'investissement financier, sur les grandes orientations du programme et sur les règlements nécessaires à sa mise en œuvre.

Sa composition, fondée sur trois collèges, illustre le caractère partenarial de son action.



### La composition du Conseil d'administration au 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

Présidente du Conseil d'administration :

**Catherine Vautrin**

Vice-Président du Conseil d'administration :

**Jean-Baptiste Dolci**

Commissaire du gouvernement :

**Cécile Raquin**

Contrôleur économique et financier :

**Mickaël Galliano**



QUARTIER DES PYRAMIDES, ÉVRY-COURCOURONNES (ÎLE-DE-FRANCE)  
À Évry, le quartier des Pyramides a déjà fait l'objet d'importantes rénovations, qui se poursuivent encore dans le cadre du NPNRU.  
©Laurent Kronental

### Collège des représentants de l'Etat, de ses établissements publics et de la caisse des dépôts et consignations

AUTORITÉ DE NOMINATION	TITULAIRE	SUPLÉANT
Représentant du ministre chargé de la politique de la ville	Cécile Raquin	Olivier Benoist
Représentant du ministre chargé du logement	François Adam	Stéphanie Dupuy-Lyon
Représentant du ministre chargé des collectivités territoriales	Simon Babre	Xavier Delarue
Représentant du ministre chargé de l'économie	Mikhael Ayache	Guillaume Cassier
Représentant de l'Agence nationale de cohésion des territoires	François-Antoine Mariani	Sabrina Abdi
Représentant de la Caisse des dépôts et consignations	Marina Alcalde	Kosta Kastrinidis

### Collège des représentants des organismes intervenant dans la politique du logement social, de la fédération des entreprises publiques locales et des représentants des locataires

AUTORITÉ DE NOMINATION	TITULAIRE	SUPLÉANT
Représentants du Groupe Action Logement	Olivier Salleron Jean-Baptiste Dolci Bernard Verquerre	Damien Sionneau Philippe Lengrand Alain Kauffmann
Représentant de l'Union Nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré	Marianne Louis	Thierry Asselin
Représentant de la fédération des entreprises publiques locales	Gaylord Le Chéquer	Julien Plantier
Représentant des organisations nationales représentatives des locataires	Alain Gaulon	Jocelyne Herbinski

### Collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, des parlementaires et des personnalités qualifiées

AUTORITÉ DE NOMINATION	TITULAIRE	SUPLÉANT
Représentant des maires désigné par l'Association des maires de France	Jean-Pierre Bouquet	Gaël Perdriau
Représentant des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale désigné par l'Association des communautés de France et France Urbaine	Michel Bisson	Katy Bontinck
Représentant des présidents de conseils régionaux désigné par l'Association des régions de France	Rodolphe Thomas	Laurent Jeanne
Député désigné par le Président de l'Assemblée nationale	Lionel Royer-Perreaut	
Sénateur désigné par le Président du Sénat	Valérie Létard	
Personnalité qualifiée en matière de politique de la ville	Catherine Vautrin	



COUR D'ÉCOLE, QUARTIER  
LOCHÈRES, SARCELLES,  
(ÎLE-DE-FRANCE)  
©Laurent Kronental



# L'ANRU, présente sur tout le territoire national

L'ANRU intervient dans  
**97 DÉPARTEMENTS**  
de métropole et d'outre-mer

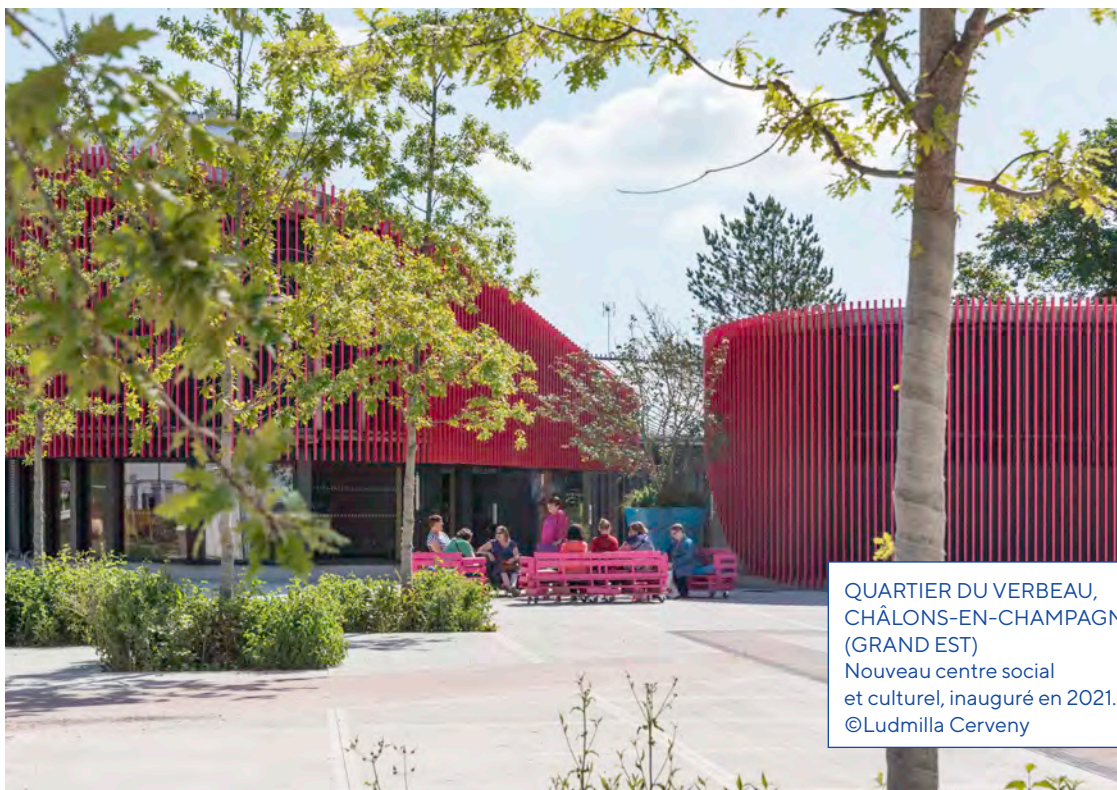
**400 COMMUNES**  
(200 EPCI)  
bénéficient du  
NPNRU

Une moitié des villes  
concernées sont des villes  
**PETITES OU MOYENNES**,  
comme Vierzon, Le Teil,  
ou Bellignat

Sur les  
**42 VILLES FRANÇAISES**  
de plus de 100 000 habitants,  
**40** mettent en œuvre  
un projet NPNRU

Sur les **1500 QUARTIERS  
PRIORITAIRES**  
de la politique de la ville,  
**1/3** bénéficie d'un projet  
NPNRU

Le NPNRU  
concerne  
**3 MILLIONS  
D'HABITANTS**



QUARTIER DU VERBEAU,  
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE  
(GRAND EST)  
Nouveau centre social  
et culturel, inauguré en 2021.  
©Ludmilla Cerveny

# Témoignages



**Sophie Lafenêtre,**  
directrice générale  
de l'Établissement public  
foncier d'Occitanie



## **L'ingénierie foncière des EPF au service des projets du NPNRU.**

Sous l'impulsion de l'ANRU, l'EPF d'Occitanie accompagne plus d'une dizaine de collectivités dans la mise en œuvre de leur projet NPNRU à l'échelle de la région Occitanie : Lourdes, Muret, Montpellier, Lunel, Nîmes, Pamiers, Alès, Perpignan, Albi, Agde, etc.

Cet appui en matière d'acquisitions foncières répond aux besoins spécifiques de chaque opération : participation à la reconstitution de l'offre, intervention sur l'habitat privé dégradé, et en particulier les copropriétés, création d'espaces publics de qualité.

En 2022, ce sont plus de 7 millions d'euros d'acquisitions foncières et immobilières qui ont été réalisées par l'Établissement pour contribuer à la dynamique opérationnelle de renouvellement urbain de ces quartiers.



**Philippe Remignon,**  
président du groupement  
d'intérêt économique (GIE)  
La Méta



Dans les Hauts-de-France, trois bailleurs nous ont confié la coordination du NPNRU. La Méta prévoit ainsi, pour le compte de Vilogia, Lille Métropole Habitat et Terre d'Opale Habitat, près de 4000 démolitions. Une montagne de matériaux qui seront valorisés à plus de 95 %. Notre plateforme de retraitement innovante regroupera à Roubaix quatre pôles complémentaires : retraitement et réemploi, commercialisation, incubation de start-up, formation et sensibilisation. Une stratégie commune et vertueuse au service de nos locataires et des territoires.



**germe & JAM,**  
architecture.  
territoires



Engagé depuis près de trente ans dans la rénovation urbaine des grands ensembles, germe&JAM poursuit cette année plusieurs projets dans le cadre de l'ANRU. Certains projets témoignent de l'évolution des problématiques, des enjeux et des réalités désormais contrastées du renouvellement urbain des grands ensembles. Nouveaux enjeux, nouveaux paradigmes... Démolition-reconstruction, densification sans démolition, désurbanisation et renaturation, valorisation et reconnaissance patrimoniale constituent désormais les approches contrastées et complémentaires du renouvellement urbain des grands ensembles justifiant la nécessaire poursuite d'un effort forcément global et massif au profit de stratégies nécessairement contextuelles et ouvertes.





**Valérie Fournier,**  
directrice générale  
Immobilière 3F



Immobilière 3F, partenaire historique de Clichy-sous-Bois, va transformer 110 logements issus des copropriétés dégradées du Bas-Clichy en logements sociaux, répondant ainsi aux normes environnementales et de confort actuelles. Cet investissement lourd a été possible grâce au doublement des financements ANRU. Action Logement a également apporté son soutien au travers de son Plan initiative copropriétés dégradées. Un travail partenarial de qualité entre l'ANRU, l'EPPFIF, l'État et Immobilière 3F a été conduit sur ce sujet complexe dans lequel les bailleurs sociaux ont un rôle majeur à jouer.



**Gilles Leproust,**  
président de Ville et  
Banlieue  
et maire d'Allonnes



L'enjeu de la transformation de nos quartiers intégrant le défi environnemental est une priorité dans nos villes populaires. L'ANRU est l'outil pour y contribuer. La crise sanitaire suivie de l'inflation des prix du BTP ont « chahuté » nos projets, inquiétant les élu-e-s et les habitant-e-s. Dans ce contexte, nous avons su trouver, à travers les équipes de l'Agence, des interlocuteurs attentifs à nos questionnements. J'exprimerai un vœu : rendre l'ANRU pérenne pour faciliter les évolutions de nos projets.



**Jean-Noël Freixinos,**  
directeur général  
GrandLyon habitat



Quelques chiffres illustrent l'engagement de GrandLyon Habitat dans les cinq conventions signées avec l'ANRU, emportant plus de 200 millions d'euros d'investissement. 1 205 logements seront démolis pour remodeler la ville. Les 1 370 logements conventionnés seront réhabilités au niveau BBC rénovation, auxquels s'ajouteront des travaux d'amélioration pour plus de 900 logements. Des opérations de résidentialisation amélioreront l'urbanité de 2 218 logements. Enfin aux innovations techniques (massification, surélévation des bâtiments...) s'ajoutent des innovations sociales (« Demain Darnaise » à Vénissieux, « Plus Belle la Grapp » à Vaulx-en-Velin) qui associent les habitants à l'évolution de leur quartier et de leur cadre de vie.





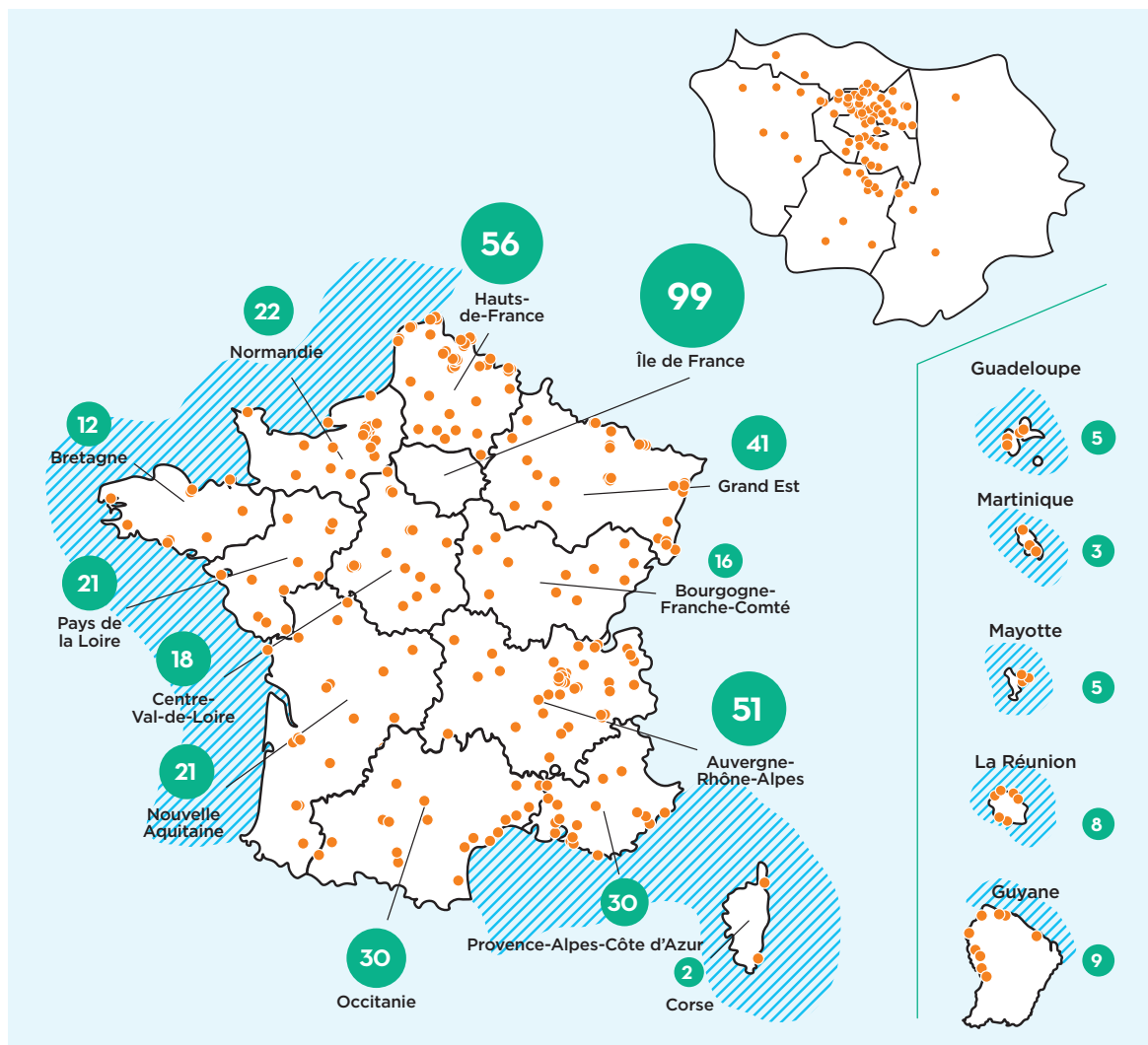


# Le NPNRU en action en 2022

QUARTIER MAUREPAS,  
RENNES (BRETAGNE)  
La tour Guérande en cours  
de reconstruction.  
©François Prost

## Le NPNRU, c'est quoi ?

Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat, l'aménagement et les équipements publics, pour favoriser la mixité sociale et renforcer la résilience de ces quartiers.



### Montants financiers et volumes opérationnels

14 milliards d'euros à disposition des collectivités et des bailleurs sociaux pour permettre près de 50 milliards d'euros d'investissement global :

**111 000**  
démolitions de logements sociaux ou recyclages de logements dégradés

**80 000**  
logements construits en diversification (dont AFL)

**85 000**  
reconstructions de logements sociaux

**148 000**  
réhabilitations de logements sociaux

**962**  
équipements publics, dont 320 écoles

# La mise en œuvre du NPNRU

## Au 31 décembre 2022

Le montant net des allocations de concours financiers s'établit ainsi à **13,53 Mds€** (dont ingénierie de préfiguration). **1,5 Md€ a été validé en 2022.**

**451 QPV avaient un projet validé** (soit 23 QPV de plus que fin 2021) et **382** disposent d'une convention signée ou en cours de signature.

Parmi ces concours financés programmés, **9,841 Mds€** ont été conventionnés et intégrés dans le système d'information (Ioda), soit **2,2 Mds€ supplémentaires sur la seule année 2022**. Ces concours financiers se décomposent en **7,38 Mds€ de subventions ANRU** et **2,45 Mds€ de prêts bonifiés Action Logement**.

**38 %** des opérations contractualisées ont ainsi été engagées pour un montant cumulé, depuis le début du programme, de **2,84 Mds€**. Sur la seule année 2022, **1,4 Md€ d'engagements** a été constaté, ce qui représente un doublement des engagements par rapport à la période 2017-2021.

Les paiements de subventions ont atteint un niveau proche des prévisions budgétaires avec **521 M€ payés**, portant le montant cumulé des paiements NPNRU à **1,027 Mds€, soit 36 % des subventions engagées.**

## La simplification au service de l'accélération de la mise en œuvre du NPNRU

- Conformément à la demande du Comité interministériel des villes (CIV) du 29 janvier 2022, l'Agence a engagé un mouvement de simplification qui s'est traduit par plusieurs notes d'instruction de la directrice générale, entrées en vigueur à la fin de l'année 2022.
- Dans un contexte d'amélioration des outils de reporting permis par le SI Ioda, et de basculement vers la phase d'exécution des projets, il est apparu important de donner plus d'autonomie aux délégations territoriales de l'Agence dans l'accompagnement des projets, en lien avec les collectivités territoriales.
- Une simplification des processus pour les maîtres d'ouvrage, les porteurs de projets et les délégations territoriales est proposée, en déconcentrant plus la prise de décision, dans le but de raccourcir les délais liés à l'examen en comité d'engagement et à la signature des actes nécessaires à la prise en compte des évolutions des projets et à leur mise en œuvre.
- En parallèle de ces mesures, l'Agence s'est attachée à faciliter l'élaboration des demandes de financement pour les maîtres d'ouvrage, et à fluidifier leur instruction par les délégations territoriales et l'Agence, notamment en précisant les conditions de transmission des pièces justificatives.
- Plus généralement, les évolutions du SI Ioda permettent une sécurisation et une facilitation de l'élaboration et de l'instruction des demandes de financement. La datavisualisation proposée dans le courant de l'année 2022 offre désormais aux utilisateurs un reporting automatisé et synthétique, riche de données physico-financières, pour chaque convention de renouvellement urbain. La préparation de la quatrième vague d'évolution de Ioda, dont la mise en service est prévue pour le milieu d'année 2023 après reprise des données des FAT Excel, permettra une intégration des moteurs de calcul et une fiabilisation des données échangées.

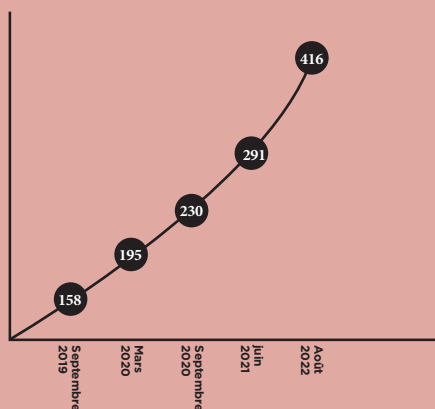


## Le NPNRU en 2022 : montée en puissance de la mise en œuvre opérationnelle

Tous les six mois, l'ANRU réalise une enquête auprès des collectivités locales ayant un projet de renouvellement urbain afin de mesurer l'avancement concret du NPNRU.

### Les chantiers ont commencé dans 416 des 450 quartiers du programme

Évolution du nombre de quartiers en chantier



### Des opérations déjà réalisées et de nombreux chantiers en cours



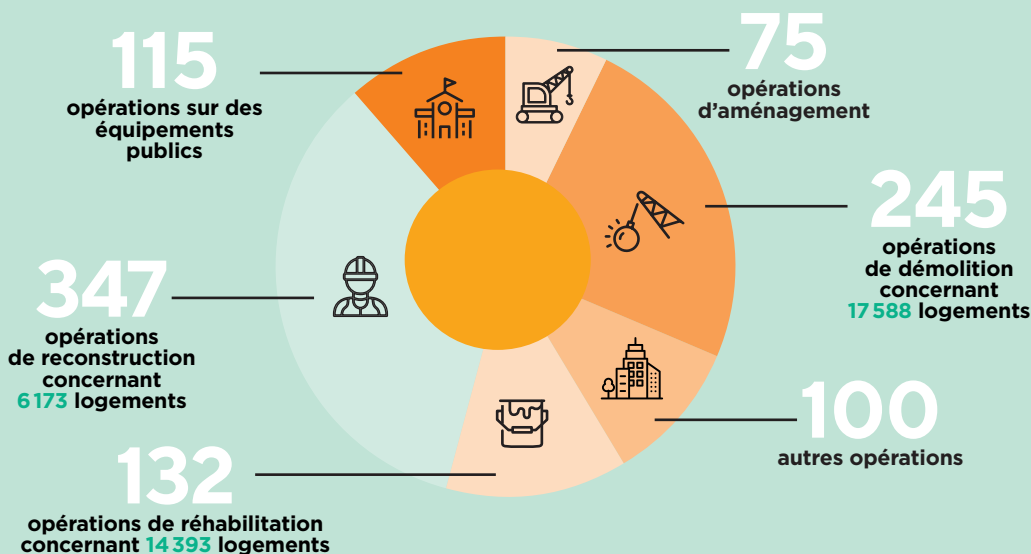
**1014**  
opérations  
achevées



**1535**  
opérations en cours  
de chantier

## À QUOI CORRESPONDENT LES OPÉRATIONS DÉJÀ RÉALISÉES ?

Le cadre de vie de nombreux habitants est déjà transformé grâce aux **1014** opérations achevées



Données issues de l'enquête réalisée en août 2022

# Le NPNRU en immersion

---

## ÉVRY-COURCOURONNES : des Pyramides au Parc aux Lièvres

La préfecture du département de l'Essonne compte neuf quartiers prioritaires et trois projets de renouvellement urbain. Construits sur dalle, les quartiers des Pyramides et du Parc aux Lièvres souffraient d'enclavement. Ils sont tous les deux en cours de réhabilitation avec l'objectif de les ouvrir sur la ville et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Avec ses petits immeubles en briques, les Pyramides accueillait dans les années 1960 les employés de la préfecture de l'Essonne. Quelques dizaines d'années plus tard, si les bâtiments en escaliers sont toujours là, le quartier, lui, a bien changé. Il a fait l'objet d'un premier projet de renouvellement urbain qui a permis la réhabilitation de 901 logements. Les immeubles ont été résidentialisés, les espaces publics réaménagés, et une voie en site propre a été créée pour la circulation des bus.

Et la transformation des Pyramides n'est pas terminée. **« La priorité était de décroquer le quartier, de l'ouvrir. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), nous**

***allons poursuivre avec la restructuration commerciale, l'installation d'équipements publics de centralité et la réhabilitation de l'émblématique Pyramide 14 et de son socle associatif*** », précise le maire, Stéphane Beudet.

De l'autre côté de la ville, dans le quartier du Parc aux Lièvres, la plupart des habitants ont déjà quitté les lieux. Dans le cadre du NPNRU, la dalle et une partie des immeubles qui l'entourent

vont être détruits pour laisser place à des petites habitations, dont une grande part en accession à la propriété. Au total, 400 logements seront réhabilités et 900 reconstruits pour créer une nouvelle dynamique dans le quartier. Le gymnase François-Mauriac accueille depuis 2019 les entraînements de l'équipe locale de handball. Juste à côté, la maison des services publics a été inaugurée fin 2021. Deux symboles forts du quartier du Parc aux Lièvres.





## TOULOUSE : un nouveau souffle pour Empalot

À Toulouse, Empalot souffrait d'enclavement et d'une image négative. Depuis 2007, ce quartier prioritaire de la politique de la ville a été en grande partie rénové dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Objectif : ouvrir de nouvelles perspectives aux habitants.

À partir de 2012, la déconstruction des barres d'immeuble et la reconstruction de résidences mêlant logements sociaux et privés viennent modifier la physionomie du quartier. Au total, 468 logements ont été démolis et 754 réhabilités. Des travaux menés dans le cadre d'un vaste chantier de rénovation, soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, à hauteur de 13,6 millions d'euros.

Fil rouge du projet urbain : embellir le cadre de vie et adoucir le quotidien des habitants. *« Avant les travaux, c'était très bétonné. Il n'y avait que des tours, les jeunes traînaient en bas des immeubles. Aujourd'hui, c'est plus aéré, les gens sortent plus, c'est plus vivant »*, témoigne Karima El Ouazizi, habitante.

Nouveau cœur de quartier, la place Aline-Viadieu incarne le renouveau d'Empalot. Au pied de la résidence Cœur Garonne, les commerces ont été réimplantés. Autre construction emblématique : la Brique rouge, ce bâtiment imposant tire son appellation de la pierre d'argile typique de l'architecture toulousaine. L'équipement abrite le centre d'animation

socioculturel et la maison de la jeunesse et de la culture (MJC). *« C'est un nouveau lieu repère pour les habitants d'Empalot, qui a permis de donner un nouvel élan aux dynamiques associatives et culturelles »*, témoigne Delphine Raffel, responsable de la MJC. Quelques mètres plus haut, sur la rue Maria-Mombiola, au-dessus du stade Corbarieu, trône la résidence Novadiem. Ce nouvel immeuble attire les acquéreurs. *« Amener de la mixité sociale, c'était justement un des objectifs visés »*, soulève Gaëtan Cognard, adjoint à la politique de la ville. Le quartier poursuit sa mutation dans le cadre du NPNRU, avec pour symbole l'inauguration du groupe scolaire Daste-Daubié prévue à l'été 2024.



## MONS-EN-BARCEUL devient une ville durable grâce au renouvellement urbain



Cette commune située au cœur de la métropole lilloise a connu un choc urbain dans les années soixante avec la construction de l'une des plus grosses zones à urbaniser en priorité (ZUP) du Nord. **« La ville, sur plusieurs années, est passée de 15 000 à presque 30 000 habitants avec la construction d'une quarantaine d'immeubles de grande hauteur, des grandes avenues, des grandes surfaces de stationnement... un quartier dédié à la voiture ! »** explique Rudy Elegeest, maire de Mons-en-Barœul. Elle compte aujourd'hui 21 000 habitants dont 10 000 habitants situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Le quartier Le Nouveau Mons achève sa transformation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement

Urbain (NPNRU) pour devenir plus résilient et plus attractif pour les habitants. Dès le début des années 2000, la Ville, en partenariat avec la métropole et l'ANRU, a entamé une impressionnante métamorphose, en prenant particulièrement soin de la qualité architecturale et paysagère de la rénovation. L'objectif : proposer un environnement attractif pour attirer une population plus diversifiée.

Des bâtiments ont été détruits, d'autres ont été rénovés, des équipements ont vu le jour, comme la salle d'escalade du Polyèdre. Sa création a permis de proposer une offre totalement différente aux habitants. **« Nous avons pu monter des sections sportives dans les établissements scolaires, mais aussi attirer des gens venant**

**de l'extérieur pour les intégrer. C'est le signe qu'il s'est passé quelque chose »**, s'enthousiasme El Mofac Ali Belarbi, professeur d'EPS au collège Rabelais et secrétaire du club d'escalade Sac à Pof.

La mairie de Mons-en-Barœul a rénové plusieurs cellules commerciales. **« Ils ont pris vraiment le temps de choisir des projets intéressants pour la ville et pour les**

**habitants. Pour casser un peu cette ambiance gros immeubles, ils ont fait des ouvrants à travers les logements. Ça donne un espace très aéré »**, explique Yassine Jarrar, gérant d'un salon de coiffure-barbier. Le parc Sangnier, autre lieu désormais prisé des habitants, est un lieu de rencontre où les enfants jouent, et qui a amené une autre ambiance dans le quartier. **« Nous avons essayé en permanence de marcher sur nos deux jambes, l'humain, l'urbain »**, résume Rudy Elegeest.

**« Grâce à l'ANRU, la ville des années 1970 devient la ville durable ! »**

# Lancement de la démarche « Quartiers Résilients »

La démarche « Quartiers Résilients » est une démarche partenariale fondée sur deux volets :

- un accompagnement transversal de l'ensemble des 453 quartiers en renouvellement urbain (programmation d'animation/formation, et outillage des revues de projet) pour une prise en compte renforcée des enjeux de résilience et d'atténuation des vulnérabilités, et à la faveur de la montée en qualité des projets de renouvellement urbain validés.
- un appui renforcé à 50 quartiers présentant une vulnérabilité plus marquée, par des moyens du NPNRU dédiés et un partenariat consolidé.

Portée par l'ANRU au profit des quartiers bénéficiant du NPNRU, la démarche « Quartiers Résilients » emporte un partenariat large qui vise à la fois une meilleure articulation des interventions publiques sur les projets et un soutien plus resserré des porteurs de projets, en expertise ou en financements.



**Olivier Klein,  
ministre délégué chargé  
de la Ville et du Logement**

*« Alors que la rénovation urbaine va représenter 50 milliards d'euros d'investissements, nous devons profiter de ces investissements massifs pour viser l'excellence mais aussi l'innovation dans l'adaptation au changement climatique. Il faut saisir cette opportunité, et je me félicite que l'ANRU porte la démarche "Quartiers Résilients".*

*Cette démarche, c'est à la fois une ambition renouvelée pour tous les projets de l'ANRU et une attention particulière à certains sites, où les expérimentations et les enseignements qui en seront tirés pourront se répercuter plus largement dans tous les sites en rénovation urbaine. Et faire progresser notre manière de construire des quartiers et une ville plus durables, plus adaptables, plus équitables. »*

## Pourquoi cette démarche ?

Le GIEC estime que le seuil de + 1,5 °C de réchauffement pourrait être franchi dès 2030, avec des températures pouvant dépasser localement les 50 °C en France. Les quartiers de 2030 devront être des quartiers résilients, capables de faire face à ce choc inédit qui s'ajoute à des fragilités déjà bien installées.

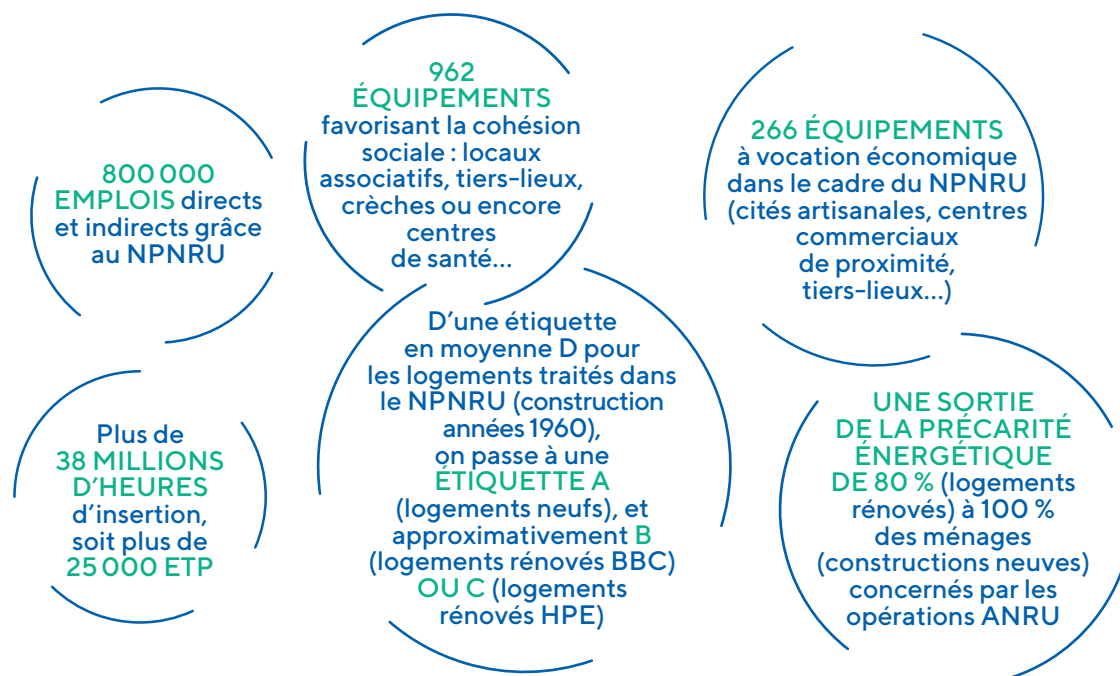
Alors que le NPNRU se déploie, avec la quasi-totalité des projets validée et leur mise en œuvre qui s'accélère, le renouvellement urbain offre ainsi une opportunité concrète d'atténuer les vulnérabilités des quartiers prioritaires et de leurs habitants, sur le plan climatique mais aussi en matière sociale et économique. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain sont en effet caractérisés par d'importantes disparités avec leur agglomération environnante, avec des indicateurs dégradés

qui témoignent d'une fragilité structurelle, à la fois sociale, économique et environnementale des quartiers et de leurs habitants, et qui les rendent plus exposés et plus vulnérables aux chocs et aux crises. L'inflation énergétique et alimentaire, les vagues de chaleur liées au changement climatique, la crise sanitaire, tout comme l'évolution démographique liée au vieillissement constituent des perturbations profondes auxquelles ces territoires se trouvent confrontés de manière plus violente qu'ailleurs, et auxquelles ils doivent faire face.

C'est dans ce contexte que le ministre délégué en charge de la Ville et du Logement a annoncé, le 12 septembre 2022, la démarche « Quartiers Résilients », afin d'amplifier l'action d'adaptation aux crises dont souffrent plus particulièrement les habitants des quartiers prioritaires.

Pour renforcer les ambitions aux fondements du NPNRU (réduire les écarts de développement économique et social notamment par une diversification de l'habitat et une mixité fonctionnelle renforcée favorable au développement local, contribuer à la transition énergétique et écologique par le renouvellement de la ville sur elle-même, renforcer la cohésion sociale), il s'agit de capitaliser sur la dynamique engagée à travers ce programme et les Programmes d'investissements d'avenir (VDS, ANRU+), d'accompagner la montée en qualité des opérations qu'il permet d'ores et déjà de soutenir, et d'aller plus loin avec des moyens nouveaux dédiés par l'ANRU et par d'autres partenaires, en mesure d'accroître l'impact des opérations en matière de transitions écologique, économique et sociale.

## → QUELQUES CHIFFRES EMBLÉMATIQUES EN MATIÈRE DE RÉSILIENCE





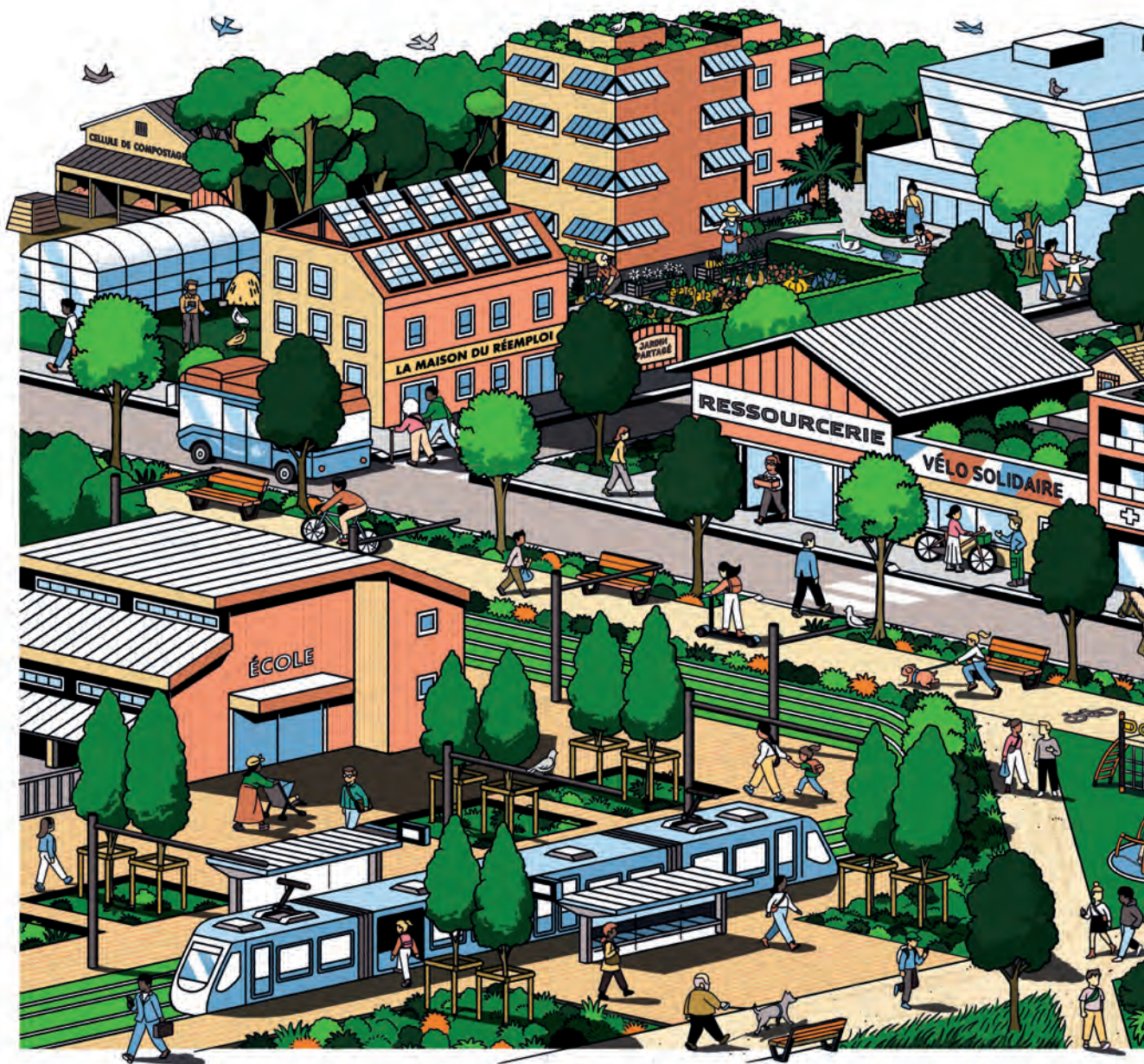


QUARTIER DE LA DUCHÈRE, LYON  
(AUVERGNE-RHÔNE-ALPES)  
Le jardin des Belvédères situé  
au cœur du quartier.  
© Thierry Fournier/Métropole de Lyon



# La fabrique de la ville résiliente

---





La résilience, notion transdisciplinaire ayant émergé en France dans les années 1990, désigne la capacité d'un système à continuer à évoluer et à se projeter en dépit d'« événements déstabilisants » ou de « traumatismes sévères » (Manciaux, Vanistendael, Lecomte et Cyrulnik, 2001).

Une ville résiliente, c'est une ville dont toutes les fonctions essentielles – résidentielles, économiques, culturelles, sociales, transport et communication – sont adaptées pour mieux résister aux aléas qui l'affectent, en premier lieu le changement climatique. Quelques exemples concrets au travers d'innovations et d'opérations financées par l'ANRU.

### Sortir des énergies fossiles

Réduire la facture énergétique des habitants et tendre vers une autonomie grâce à des bâtiments neufs et réhabilités performants. À Saint-Denis de La Réunion, la Cité des Arts, complexe culturel, est en partie autonome grâce à des panneaux photovoltaïques. À Évreux, le groupe scolaire Simone-Veil de Nétreville est un bâtiment à basse consommation grâce à ses locaux écoconstruits (label Passivhaus). Son équipement photovoltaïque couvre 40 % de ses besoins en énergie. À Bordeaux, des bailleurs sociaux ont créé un réseau de chaleur biomasse pour le quartier. À Port-de-Bouc, le quartier sera desservi par un réseau de chaleur thalassothermique.

### Soutenir l'économie locale et circulaire

Récupérer et réutiliser la production de déchets pour limiter le gaspillage des ressources, et par conséquent la consommation. À Nancy, la maison du réemploi du quartier du Plateau de Haye récupère les matériaux des bâtiments déconstruits, sensibilise au réemploi et permet l'emploi solidaire. À Val-de-Reuil, un parking vacant sera reconverti en ressourcerie. Les ressourceries permettent de consommer durablement, de limiter les déchets et de faire de la réinsertion par l'emploi. À Stains, création d'une boucle alimentaire locale allant de la production de fruits et légumes à la récupération des biodéchets.

### Végétaliser et adapter au dérèglement climatique

Remettre de la nature au cœur des quartiers : une solution durable face aux changements climatiques, créatrice de lien

social. À Sens, l'implantation d'une micro-forêt au pied d'immeubles d'habitation crée un écosystème stable, résilient et rend la ville plus agréable. À Marseille, les sols désimperméabilisés et renaturés feront office de climatiseur l'été et d'éponge en cas de fortes pluies. Aux Mureaux, des systèmes hydro-économiques et les espaces publics participent à la gestion intégrée de l'eau. À Mantes-la-Jolie, des protections solaires, toitures végétalisées et *cool roof* permettront un meilleur confort l'été.

### Développer les mobilités douces

Utiliser des modes de déplacement doux pour limiter la pollution de l'air, grâce à la création de transports en commun adaptés (tramway, bus, pistes cyclables). À Saint-Denis, la mise en place d'ateliers de réparation de vélos solidaires « Bicyclo » a eu un rôle clé dans le développement des mobilités douces.

### Faciliter l'accès aux soins

L'implantation de maisons de santé est essentielle pour faciliter l'accès aux soins des habitants du quartier. À Saint-Pol-sur-Mer, le Médicentre sera un pôle médical au cœur du quartier afin d'améliorer l'accès aux soins.

### Favoriser la cohésion sociale

Impliquer les habitants pour créer des lieux inclusifs et de solidarité au cœur des quartiers et permettre au bâti existant de s'adapter aux nouveaux usages. À Grenoble, la Machinerie est un tiers-lieu géré par la Régie de quartier, mêlant conciergerie, services du quotidien, espace bricolage et Fablab, boutique de réemploi et soirées festives.





## Le dispositif transversal d'accompagnement des 453 quartiers NPNRU

Ce dispositif transversal propose à la fois une offre d'accompagnement, de formation et d'animation pour les 453 quartiers NPNRU et nécessite, parmi les objectifs fixés aux préfets pour 2023, d'examiner la résilience des projets, en s'appuyant sur un outillage nouveau et complémentaire, venu enrichir les revues de projet.

Afin de construire et de partager une culture commune sur les enjeux de résilience à l'ensemble des acteurs du NPNRU, un accompagnement collectif est proposé à destination des acteurs des 453 quartiers du programme pour l'année 2023. Cet accompagnement bénéficie de l'expertise des partenaires de la démarche « Quartiers Résilients », ainsi que d'un investissement accru de l'Agence dans le suivi des projets avec des ambitions plus fortes en la matière.

Dans l'objectif d'accompagner la montée en qualité des opérations de renouvellement urbain, la prise en compte des enjeux de résilience dans la mise en œuvre des 453 projets du NPNRU devra être analysée dans le cadre des prochaines revues de projet effectuées en 2023. Cette analyse portera à la fois sur les vulnérabilités environnementales, sociales et économiques auxquelles sont confrontés ces quartiers prioritaires, sur le niveau de réponses apportées par les projets du NPNRU et sur les éventuelles adaptations souhaitables.

## Un accompagnement renforcé pour 50 quartiers

Un accompagnement renforcé pour 50 quartiers ciblés est proposé, avec des financements dédiés de l'ANRU et d'autres services ou opérateurs de l'État, ainsi qu'un accompagnement en ingénierie. Ces 50 quartiers seront identifiés dans le cadre d'une démarche itérative entre l'ANRU, les préfets de département et leurs équipes, et les porteurs de projets. Une première vague de quartiers a été sélectionnée début 2023, une autre vague le sera durant l'été.

Les quartiers confirmés dans la démarche pourront bénéficier dans un premier temps d'un appui en expertise par les équipes de l'ANRU, leurs prestataires dédiés, et les partenaires élargis. Les opérations déployées et financées au titre de Quartiers Résilients devront s'inclure au sein des trois piliers thématiques en mesure d'amplifier l'impact du NPNRU en matière de résilience, que sont le cadre de vie (habitat, aménagement, énergie), le développement local et la cohésion sociale. Ces piliers se déclinent en des objets prioritaires, indiqués ci-après à titre d'exemple.



QUARTIER NEUHOF,  
STRASBOURG (GRAND EST)  
Jardin partagé de la  
Cité Reuss, entièrement  
réhabilitée.  
©Ludmilla Cervený

## Une démarche partenariale

**ActionLogement** 

**L'UNION  
SOCIALE  
POUR  
L'HABITAT**

**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

**BANQUE des  
TERRITOIRES** 

**ADEME**  
AGENCE DE LA  
TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

**PREMIÈRE  
MINISTRE**  
Liberté  
Égalité  
Démocratie

**FRANCE  
2030**

L'ANRU prévoit, au titre du NPNRU, de mobiliser 100 millions d'euros pour cette démarche. Action Logement et le mouvement Hlm représenté par l'USH apportent 10,8 milliards d'euros de financement sur les 12 dont est doté le NPNRU.

Le **fonds de co-investissement de l'ANRU** sera également mobilisable tout au long de la démarche via ses fonds crèches, centres de santé et tiers-lieux.

La **Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts** mobilise 10 millions d'euros qui bénéficieront aux quartiers d'accompagnement renforcé, pour le financement de l'ingénierie dédiée au verdissement des quartiers (atténuation et adaptation du changement climatique).

L'ADEME intervient sur ses thématiques d'action et notamment par une mobilisation du fonds chaleur jusqu'à 50 millions d'euros par an, avec une attention spécifique portée aux quartiers en renouvellement urbain dans le cadre de ses autres dispositifs (fonds thématiques liés à l'économie circulaire, la mobilité...). Elle apporte par ailleurs une expertise dans le cadre du dispositif transversal d'animation et de formation.

Le **Secrétariat général pour l'investissement (SGPI)**, mobilisera jusqu'à 15 millions d'euros au bénéfice des quartiers retenus pour un accompagnement renforcé au titre de la démarche « Quartiers Résilients » pour le déploiement d'un volet innovation dans le cadre des projets.

**anct**  
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) inscrit un objectif de prise en compte renforcée des quartiers concernés par la démarche dans la mobilisation au niveau local du programme 147 relatif à la politique de la ville dans l'instruction aux préfets dédiée.

**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

Le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires via la DGALN accordera une attention spécifique aux QPV qui seraient identifiés comme prioritaires au titre de la démarche pour la mobilisation du Fonds vert (enjeu notamment autour du volet renaturation et du volet friches) dans le respect de ses modalités de mobilisation classiques. Une articulation est également encouragée avec la démarche « ÉcoQuartier » (grille d'analyse des projets, accompagnement des territoires). Les services du ministère apportent une expertise dans le cadre du dispositif transversal d'animation et de formation.

**LES  
AGENCES  
DE L'EAU**

Un partenariat est en cours de formalisation entre les six agences de l'eau et l'ANRU pour une contribution à la démarche, en tant qu'opératrices de la mesure renaturation du Fonds vert mais également de leurs missions courantes. Les agences de l'eau contribuent par ailleurs à l'expertise dans le cadre du dispositif transversal d'animation et de formation.

**Agence  
nationale  
de l'habitat**

L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) veille à la bonne articulation de ses dispositifs d'aide, conformément à la convention ANAH-ANRU autour de l'habitat privé, notamment par le ciblage des quartiers visés par Quartiers Résilients pour la mobilisation des aides liées à France Rénov'.

**ars**  
Agence Régionale de Santé

L'Agence régionale de santé Île-de-France apporte une expertise d'appui à certains projets ciblés, participe au dispositif transversal d'animation et de formation et veille à la bonne articulation des financements mobilisables en Île-de-France sur des dispositifs de santé urbaine, de santé environnementale et des projets d'immobilier de santé. Elle soutient le déploiement du partenariat expérimental qu'elle a construit avec l'ANRU à l'échelle du territoire national.

**FRANCE  
VILLE DURABLE** 

France Ville Durable apporte une expertise, en format individualisé d'appui à certains projets ciblés ou en format collectif, et participe au dispositif transversal d'animation et de formation.

**Cerema**  
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le CEREMA apporte une expertise, en format individualisé d'appui à certains projets ciblés ou en format collectif, et participe au dispositif transversal d'animation et de formation.



L'innovation  
au service  
des quartiers :  
nos PIA

© Yohanne Lamoulère



Le Programme d'investissements d'avenir (PIA), piloté par le Secrétariat général pour l'investissement (SGPI), a été mis en place par l'État pour financer des investissements innovants. L'ANRU, dès 2010, s'est vu confier par le SGPI le pilotage et la mise en œuvre de plusieurs PIA.



## 92 M€

PIA pour le développement de la culture scientifique, technique et industrielle  
 ► 44 projets lauréats

## 375 M€

PIA Internats d'excellence  
 ► 110 projets lauréats

## 54 M€

PIA Projets innovants en faveur de la jeunesse  
 ► 60 projets lauréats

## 111 M€

PIA Ville durable et solidaire (VDS) et ANRU+  
 ► 20 projets lauréats pour PIA VDS et 50 M€  
 ► 15 projets pour ANRU+

## 305 M€

PIA Démonstrateurs de la Ville durable  
 ► 39 quartiers sélectionnés comme démonstrateurs dont 5 en quartiers NPNRU



SAINT-DENIS (ÎLE-DE-FRANCE)  
 La ferme Zone Sensible, sur l'ancienne Plaine des Vertus, est lauréate de l'appel à projet Quartiers Fertiles.  
 ©Parti Poétique

Le programme « Quartiers Fertiles », lancé par un appel à projets en 2020, dans la continuité du groupe de travail ANRU+ sur l'agriculture urbaine, vise à développer l'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain, en visant une agriculture productive et marchande, la création d'emplois et les enjeux de santé alimentaire.

Trois tranches de l'appel à projets ont eu lieu ; 98 projets lauréats couvrant 140 quartiers ont été retenus et bénéficieront d'un montant total de 34 millions d'euros de subventions. La dynamique partenariale de Quartiers Fertiles a permis de réunir les financements du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire (13 M€ – Plan de relance), du SGPI (10 M€ provenant de VDS), de la Banque des Territoires (10 M€) et de l'ADEME (1 M€). Une nouvelle communauté d'acteurs s'est constituée au travers de ce programme que l'ANRU anime par de nombreux webinaires et appuie techniquement en proposant aux porteurs de projets une assistance à maîtrise d'ouvrage.



## L'appel à projets « Quartiers fertiles »



L'analyse des **98 projets** lauréats montre que **5 emplois** sont créés en moyenne par projet, que **77 lauréats** proposent des **actions de formation professionnalisantes**, **75 lauréats** adossent un programme de **sensibilisation à l'alimentation et à la nutrition** et plus de **50 %** distribuent les productions sous forme de **paniers solidaires** ou d'**aide alimentaire**.



# Nos programmes d'innovation sur le terrain



## **SAINT-DENIS : nature, culture et nourriture créent du lien entre les habitants**

La ferme Zone Sensible est lauréate de l'appel à projets « Quartiers Fertiles » porté par l'ANRU. Créé par le collectif artistique Parti Poétique en plein cœur d'un quartier de Saint-Denis en renouvellement urbain, le lieu a ouvert ses portes en 2017. Le soutien de l'ANRU depuis 2021 lui permet de développer ses activités de ferme biologique exemplaire, centrées sur la création de lien entre les habitants autour de la nature, de la nourriture et de la culture.

Entre cinq et six tonnes par an de produits alimentaires sains sont produits de manière non intensive, pour trois usages principaux :

restauration, paniers pour particuliers et cours de cuisine sur site. Expositions, théâtre et concerts sont aussi proposés aux habitants. Une académie du vivant incluant une école de cuisine du chef Alain Ducasse va également voir le jour. Au total, 100 projets lauréats sur l'ensemble du territoire français (métropole et outre-mer) sont soutenus par l'Agence dans le cadre de l'appel à projets « Quartiers Fertiles ». Ils sont répartis dans 140 quartiers faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU. L'appel à projets « Quartiers Fertiles » est doté d'un budget total de 34 millions d'euros, dont 13 millions d'euros issus de France 2030.



## Faire revivre un espace en friche ? Défi relevé à VILLEURBANNE

Le quartier de Saint-Jean, qui regroupe 3 500 habitants de Villeurbanne, fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain porté par l'ANRU. Il est coupé du reste de la ville de Villeurbanne par le périphérique et le canal de Jonage.

L'association Le Booster mène ici un projet d'agriculture urbaine depuis 2018 pour reconnecter les habitants du quartier à l'emploi et développer la consommation locale. Cette renaissance d'un espace en friche s'effectue dans le cadre de la démarche « Territoires zéro chômeur de longue durée ».



Pour ce faire, une ancienne friche industrielle a été reconvertie en cultures maraîchères. « *Grâce un travail d'aménagement, de mise en place de culture hors sol, d'implantation des serres, la friche a pu être réhabilitée et rapidement donner lieu à une première production* », explique Bertrand Foucher de l'association EmerJean.

L'arrivée prochaine du tramway va obliger le site dit de « l'Îlot vert » à se délocaliser. « *Il faut savoir qu'il y a 10 % des habitants de Saint-Jean qui ont au moins un membre de leur foyer qui travaille pour le projet "Territoires zéro chômeur". C'est aussi la manière de démontrer que la rénovation urbaine, ce n'est pas juste améliorer l'habitat, mais c'est aussi pouvoir changer les conditions de vie.* »

Désigné lauréat des Programmes d'investissements d'avenir (PIA) et de l'appel à projets « Quartiers Fertiles » portés par l'ANRU, Le Booster a reçu une subvention de 400 000 euros pour pérenniser son activité. Cette culture vivrière permet d'alimenter la table d'hôte et la confection de 8 500 repas, à Villeurbanne. Un espace de vente hebdomadaire a aussi été installé au profit des habitants. Objectif : développer une consommation locale et durable.

## NANTES : réduire le gaspillage alimentaire et tisser du lien social

Le quartier de Bellevue, qui regroupe 20 000 habitants de Nantes et Saint-Herblain, fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain porté par l'ANRU. Un marché alternatif s'est créé dans ce quartier avec comme objectif de récolter des invendus alimentaires pour les distribuer aux plus démunis. Une initiative née en avril 2020, en pleine crise sanitaire, pour répondre à l'urgence alimentaire. Chaque semaine, les invendus sont triés au centre social de Bellevue. En 2021, plus de 140 tonnes de denrées ont été récupérées. Ce dispositif innovant soutenu par l'ANRU

poursuit plusieurs objectifs : accès à l'alimentation, augmentation du reste à vivre, économie circulaire. Mais aussi un accompagnement global du territoire et des habitants qui en ont le plus besoin. 500 familles sont bénéficiaires et y ont accès en dehors de tous critères sociaux. Fin 2023, le marché alternatif de Bellevue s'installera sur une friche réinvestie par le tissu associatif local. Outre le marché alternatif, la convention ANRU+ « Bellevue en Transition » prévoit également une champignonnière urbaine dans des caves d'immeubles,

un atelier bricolage, ou encore l'expérimentation d'une filière complète de déchets. L'ANRU apporte plus de 1,1 millions d'euros pour le financement de ces quatre initiatives associatives expérimentales.



# Le Fonds de co-investissement de l'ANRU, un outil au service du développement économique des quartiers



**Le Fonds de co-investissement de l'ANRU est un outil innovant au service des quartiers prioritaires de la politique de la ville.** Sa mission : mobiliser l'investissement privé autour d'opérations immobilières conjuguant attractivité économique, mixité sociale et excellence environnementale.

Le Fonds a ainsi permis la concrétisation de projets d'intérêt général qui, sans son intervention, n'auraient pas pu voir le jour : bureaux, tiers-lieux ou espaces de coworking, crèches, résidences services seniors, centres de santé, résidences de tourisme, espaces dédiés au sport, centres commerciaux...

Le Fonds de co-investissement de l'ANRU met en œuvre l'axe 2 du Programme d'investissements d'avenir (PIA) « Ville durable et solidaire » piloté par le SGPI et opéré par l'ANRU dans le cadre de France 2030. Il est doté de fonds propres et intervient dans les 1 500 quartiers prioritaires de la politique. Ses prises de participation doivent rester minoritaires (49 % au maximum) aux côtés d'investisseurs du secteur privé, et avoir un impact positif pour les habitants.

## UNE POSE DE 1<sup>RE</sup> POUTRE

Wikivillage, tiers-lieu dédié à l'ESS, démonstrateur de la ville résiliente et bas carbone à Paris, 20<sup>ème</sup>

## 1 OUVERTURE AU PUBLIC

UCPA Sport Station Hostel, multiplexe sportif et auberge de jeunesse, situé à Paris dans le 19<sup>e</sup>

## 3 PROJETS LIVRÉS

- Kaleidoscoop, tiers-lieu de coopération transfrontalier à Strasbourg
- Smartsea, bureaux et commerces au sein de l'écoquartier Smartseille qui accueille le siège social de Free Pro à Marseille
- La Passerelle, tiers-lieu dédié à la transition alimentaire et à la formation

**1<sup>ER</sup> PROJET DU FONDS CRÉÉ AVEC AMUNDI** dédié au tiers-lieu : La Passerelle à Clichy-sous-Bois

## JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES 2024

Prise de participations dans le village des Athlètes en phase héritage à L'Île-Saint-Denis (hôtel, pôle nautique, Cité des Arts)

## 17<sup>E</sup> PROJET DU FONDS DE CO-INVESTISSEMENT

Le 15, tiers-lieu dédié aux transitions écologiques et numériques à Marseille

# Projets finalisés en 2022



## La Passerelle, un tiers-lieu dédié à la transition alimentaire

Une légumerie, une crèche, des espaces d'animation et d'échanges... Située à Clichy-sous-Bois, La Passerelle est bien plus qu'un lieu de cohésion sociale et de formation autour de l'alimentation durable. Exploitant du lieu, le Groupe Sodexo entend en effet y développer des activités économiques. Depuis la livraison du site début 2022, une vingtaine d'emplois directs ont déjà été créés.

**Co-investisseur : Amundi**

## L'UCPA Sport Station, premier « Sport Hostel » de France

Fournir une offre d'hébergement accessible et innovante aux jeunes et compléter l'offre sportive de la capitale : telle est la vocation de l'UCPA Sport Station Hostel. Cet espace hybride, combinant une auberge de jeunesse de 230 lits et un complexe sportif de 3 000 m<sup>2</sup>, a ouvert ses portes en juin 2022 au sein de « l'Îlot fertile », le premier quartier « zéro carbone » de la capitale. De quoi réinventer la place du sport en ville dans la perspective des JO 2024.

**Co-investisseurs : SwissLife AM (Ircantec) et UCPA**



## STRASBOURG : Kaleidoscoop, le tiers-lieu transfrontalier

Destiné au public des deux rives du Rhin, Kaleidoscoop accueille bureaux, espaces de coworking, salle événementielle, café et boutique. Depuis son ouverture début 2022, ce site est aussi un point de rencontre pour les habitants du quartier Port du Rhin. Avec déjà 150 emplois créés, Kaleidoscoop se construit au quotidien avec le soutien de l'Union européenne et de collectivités françaises et allemandes.

**Co-investisseurs : Caisse des Dépôts et LOCUSEM**







**Isabelle APRILE,**  
directrice de l'innovation sociétale  
Sodexo et présidente de la Passerelle



*Sodexo a choisi de collaborer avec le Fonds de co-investissement ANRU, car nous partageons l'ambition de contribuer à l'attractivité du territoire.*



**Laurent CHOUKROUN,**  
directeur général de Synergie  
Family, co-fondateur  
de L'Épopée



*Le Fonds de co-investissement ANRU a été à nos côtés dès les premières heures du projet et nous a suivis à chacune des étapes, notamment lorsque nous avons dû inventer un modèle économique. Les conseils et le soutien permanent du FCI ont été extrêmement précieux.*



**GUILLAUME LEGAUT,**  
directeur général de l'UCPA

*L'investissement de l'UCPA aux côtés du Fonds de co-investissement de l'ANRU est porteur de sens et d'impact social. L'UCPA Sport Station Hostel Paris est un lieu de vie, de rencontres – aussi bien locales qu'internationales – et de pratique sportive. Cet équipement unique à vocation sociale s'inscrit dans la mutation d'un quartier du nord de Paris. Il propose notamment une offre spécifique pour les jeunes et les étudiants, publics prioritaires tant pour l'ANRU que pour l'UCPA. Ensemble, avec un tel projet, nous rendons possible une autre manière de partager la ville.*

# Focus sur le partenariat inter-agences : l'action de l'ANRU et de l'Anah sur l'habitat privé dégradé

---

Les problématiques autour de l'habitat privé dégradé se renforcent dans les territoires et font l'objet d'une intervention croissante de l'ANRU dans le cadre du renouvellement urbain. Aux côtés de l'ANAH, l'ANRU amplifie les financements à destination de l'habitat privé, en soutenant d'une part directement l'intervention sur les copropriétés ou l'habitat ancien dégradé, et en accompagnant d'autre part plus largement la requalification du quartier via un projet urbain global (aménagement des espaces publics, équipements publics ou économiques...).

**Plus de 150 quartiers du programme NPNRU ont été identifiés comme présentant une problématique de copropriétés** (soit 1/3 des quartiers visés par le programme), dont une trentaine avec des enjeux majeurs de copropriétés en difficulté.

Depuis 2018, la mise en œuvre du Plan initiative copropriétés (PIC) a permis d'enclencher une dynamique par la mise en place d'une boîte à outils partenariale, qui répond à trois axes d'intervention : prévention, redressement, transformation.

L'ANRU est membre du comité de pilotage du PIC, aux côtés de l'ANAH.

90 % des copropriétés identifiées dans le cadre du PIC étant localisées en secteur NPNRU, l'intervention de l'Agence consiste à accompagner directement la transformation des copropriétés les plus en difficulté par un recyclage ou un portage massif et/ou à accompagner leur redressement, financé par l'ANAH, par un traitement d'ensemble du quartier, dans le cadre du projet de renouvellement urbain : financement de la résidentialisation, de la réhabilitation des logements des bailleurs sociaux en copropriété mixte, financements de la rénovation d'espaces privatifs restitués au public (dalles, parkings...), amélioration du cadre de vie, aménagements, équipements publics...

**En matière d'habitat privé dégradé, l'ANRU développe des interventions ajustées à chaque site** dans le cadre de ses différents programmes : PNRU, NPNRU, PNRQAD, PIA. Si les

quartiers anciens présentent des atouts reconnus, leurs fragilités ont conduit les élus locaux et l'État à mettre en œuvre des dispositifs stratégiques et opérationnels, à l'appui des interventions publiques nationales et locales, notamment au travers de dispositifs et de programmes spécifiques financés par l'ANAH (OPAH-RU) et l'ANRU (PNRQAD, PNRU, NPNRU). Parmi les sites d'interventions du PNRQAD et du NPNRU, 38 villes ont été intégrées dans les programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».

Par ailleurs, dans les départements d'outre-mer, l'ANRU intervient fortement dans la requalification globale des quartiers, avec une approche spécifique sur le recyclage de l'habitat dégradé, qu'il soit ancien comme à Fort-de-France, ou informel comme en Guyane et à Mayotte. Ces interventions viennent en complémentarité des interventions sur l'habitat financées par l'ANAH et la ligne budgétaire unique (production neuve et requalification du parc social, aide à l'amélioration de l'habitat et à l'accession sociale).

## ZOOM SUR LE PRNQAD :

Le PNRQAD a été créé par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, et vise plus spécifiquement à engager les actions nécessaires à une requalification globale des quartiers anciens les plus dégradés tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en préservant les qualités architecturales et patrimoniales. Ce programme cible prioritairement les quartiers de centre ancien présentant une concentration élevée d'habitats indignes et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile.

Les quartiers relevant du PNRQAD ont été identifiés par un décret du 31 décembre 2009, à la suite d'un appel à candidatures. Bénéficiant à 25 collectivités sur 21 départements, ce programme est doté de 380 millions d'euros de subventions: 150 millions d'euros de l'ANRU, financés par Action Logement, 150 millions de l'ANAH et 80 millions de l'État.

Le programme est en pleine phase opérationnelle et sera clôturé pour l'ensemble des sites le 30 juin 2025. Sur l'enveloppe de 150 millions d'euros de l'ANRU, l'ensemble des projets sont contractualisés pour un montant total de subventions de 144,88 millions d'euros. Au 31 décembre 2022, le niveau des engagements s'élève à 141,24 millions d'euros, soit 97 % des montants contractualisés. Les paiements s'élèvent à 88,72 millions d'euros et représentent désormais 63 % des subventions engagées. Sur les 431 opérations contractualisées, 233 ont été soldées, soit 54 %.



**Valérie Mancret-Taylor,**  
directrice générale de l'ANAH

*Au nom de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), je suis très heureuse d'avoir signé en 2022 une convention de partenariat avec l'ANRU, qui renforce notre coopération au service des collectivités. Cette collaboration vise à améliorer le renouvellement urbain dans les quartiers concernés par le NPNRU. Sur les 180 quartiers ANRU en métropole, environ la moitié bénéficiera d'une action conjointe de nos deux agences, soit en raison de copropriétés dégradées dans de grands ensembles, soit en raison d'un habitat indigne dans des quartiers anciens. Cette convention, qui s'étendra sur toute la durée du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est une avancée majeure. Elle permettra une meilleure coordination et une plus grande lisibilité des actions de chaque agence. Ainsi, les collectivités sauront désormais qui est responsable de chaque action entreprise en matière de renouvellement urbain.*



# L'évaluation du PNRU

Lancé par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) s'est clôturé en 2021. Il a concerné 546 quartiers représentant 4 millions d'habitants, et a permis, grâce à un effet levier de 4, un investissement total de 48,4 milliards d'euros pour 11,2 milliards d'euros de subventions.

La démarche d'évaluation du programme a ainsi pu être lancée en juin 2022 sous le double pilotage de la DGCL et de la DHUP, en partenariat avec Action Logement, l'USH, l'ANCT, France Stratégie et l'INSEE. L'objectif de cette évaluation est de réaliser le bilan de l'atteinte des objectifs du PNRU, tant quantitatifs (bilan financier, nombre d'opérations, de constructions...) que qualitatifs (atténuation des différences entre les territoires, mixité sociale...).

Au préalable, la production d'un état de l'art du PNRU a permis de synthétiser les réflexions structurant les débats académiques et politiques relatifs à l'évaluation de la politique de rénovation urbaine. Il est à noter

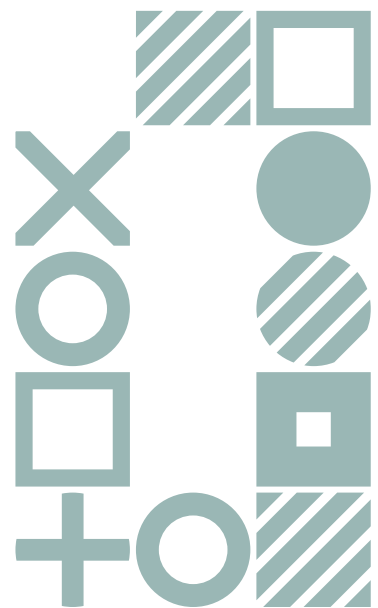
que la suspension de la collecte des données à l'échelle ZUS suite au passage à la nouvelle géographie prioritaire a pu avoir pour effet de rendre difficile la poursuite de certains travaux.

Le bilan quantitatif, réalisé par l'Agence au travers de l'exploitation des données du système d'information Agora, a pu être enrichi d'une enquête transmise aux DT et porteurs de projets, avec pour objectif de mieux évaluer les sujets relatifs au relogement, à l'insertion, à la diversification et aux contreparties. Cette première étape, réalisée en décembre 2022, a permis de communiquer sur les réalisations du programme.

Une seconde étape, impliquant des analyses plus qualitatives et des travaux économétriques, est en cours. Elle permettra notamment d'approfondir les travaux de recherche menés durant la période 2003-2014 sur l'évaluation des prix de l'immobilier dans les quartiers PNRU ainsi que les facteurs de mixité (Goffette-Nagot-Letrouit-Chareyron), et qui ont été prolongés sur la période 2015-2021 pour mieux évaluer l'impact du PNRU. En partenariat avec la Fédération des agences

d'urbanisme, la réalisation d'une quinzaine de monographies sur des quartiers PNRU sera également réalisée et permettra d'analyser plus spécifiquement quatre thématiques (effets des réhabilitations et des résidentialisations, devenir des copropriétés issues de la diversification, place du quartier dans l'agglomération et prise en compte des enjeux de développement durable).

L'ensemble des travaux d'évaluation du PNRU donnera lieu à une publication pour le second semestre 2023.



# BILAN QUANTITATIF DU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU) - 2004-2021

Effet levier x 4



Le PNRU,  
un investissement d'ampleur...

**48,4**

milliards d'investissement HT  
dont 11,2 milliards de subventions PNRU



... au service des habitants  
des quartiers populaires

**546**

quartiers, dans lesquels  
habitent 4 millions d'habitants,  
ont bénéficié du PNRU,  
dont 189 sites considérés  
comme prioritaires



Des résultats concrets en matière  
d'amélioration de l'offre de logements

**164 400**

logements démolis

**142 000**

logements reconstruits

**408 500**

logements réhabilités

**385 400**

logements résidentialisés



Des résultats concrets en matière  
de services aux habitants

**2 346** équipements dont

**443** lieux culturels,

**607** établissements scolaires,

**735** centres sociaux,

**378** équipements sportifs



Des démolitions concentrées  
sur des quartiers souffrant  
de dysfonctionnements urbains majeurs

**+ de 60%**

des quartiers  
ont plus de 200 logements démolis

**92%**

de ces démolitions  
concernent des grands ensembles construits  
entre 1957 et 1976, dont 1/3 faisait  
plus de 10 étages



Avec la volonté d'offrir des logements  
aux plus modestes...

**67%**

des logements  
sociaux construits

sont à des niveaux de loyers  
bas et modérés  
(PLAI, PLUS-CD)



Des réhabilitations de plus en plus  
qualitatives à mesure de l'exécution  
du programme

Le montant moyen  
des réhabilitations est  
de 17 000 € par logement,  
évoluant à 29 600 €  
par logement en fin  
de programme  
(euros courants)



... et de favoriser la mixité sociale

**53%**

des constructions  
de logements sociaux  
reconstitués sont  
hors site

Ces données sont issues  
du système d'information  
Agora. Elles constituent  
la première brique d'un  
travail d'évaluation  
quantitatif et qualitatif  
du PNRU.

# L'accompagnement des acteurs par l'ANRU

## Les dispositifs d'accompagnement en 2022

### TEMPS FORTS :

- **Journées nationales « Construire ensemble les quartiers de demain » avec plus de 1 500 personnes**  
L'Agence accompagne, forme et anime de façon active le réseau des acteurs du renouvellement urbain, qu'il s'agisse des délégations territoriales (DT), des porteurs de projets (PP), des maîtres d'ouvrage ou encore des conseils citoyens.
- **Journée innovation le 5 juillet (+185 participants)**



FRANÇOIS GEMENNE,  
politologue et chercheur

**2 635**

journées de formation ont été dispensées  
au bénéfice des agents des DT  
(dont **621** journées opérées par l'ERU)

**22**

webconférences

**1386**

journées de formation  
aux utilisateurs  
du SI Ioda

L'ERU a opéré **2 623** journées de formation  
aux professionnels du renouvellement urbain

**4768**

inscrits ont participé  
aux événements de  
l'Agence en 2022



## Les journées nationales

### « Construire ensemble les quartiers de demain »

Désormais pleinement opérationnel, le NPNRU permet de placer les quartiers en transformation au cœur de la transition écologique, de la résilience et de l'innovation urbaine et sociale. Pour accompagner et outiller toujours plus l'ensemble de la communauté du renouvellement urbain sur ces sujets décisifs, l'ANRU a organisé deux journées nationales de rencontre et de partage sur les quartiers de demain.



BRUNO ARCADIPANE,  
président d'Action  
Logement

CATHERINE VAUTRIN,  
présidente du conseil  
d'administration de l'ANRU

**1500** participants

1 plénière, des **GRANDS DÉBATS**, des ateliers, des pitches d'innovateurs et de porteurs de projets, un forum de **PARTENAIRES ET D'INNOVATEURS**, des temps spécifiques dédiés aux élus et aux délégués territoriaux de l'ANRU, une exposition photo...

Partenaires, élus, délégations territoriales : une mobilisation exceptionnelle !



OLIVIER KLEIN,  
ministre délégué chargé  
de la Ville et du Logement



REPORTAGE : ©ANRU/  
Mathieu Delmestre

# L'activité d'édition de l'ANRU

L'accompagnement de l'Agence et la formation des acteurs du renouvellement urbain passent également par la mise à disposition de productions et de livrables. Ceux-ci sont présentés lors d'une webconférence, puis sont mis en ligne sur l'extranet Anruscope.

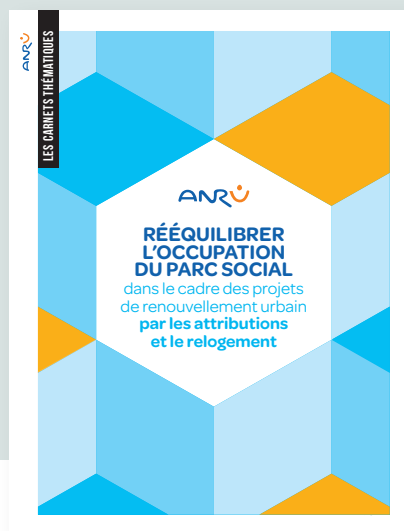
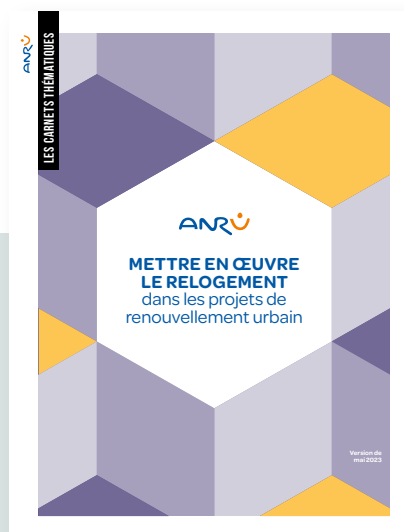
L'année 2022 a vu paraître, à l'occasion des journées nationales de septembre, « Construire ensemble les quartiers de demain », trois Carnets de l'innovation – Résilience, reprenant les fiches projets des précédents Carnets de l'innovation selon trois thématiques : Cadre de vie – Cohésion sociale – Développement local. L'objectif est de regrouper dans un même recueil des projets inspirants, souvent innovants, et de favoriser le partage d'expérience et la capitalisation.

Afin d'animer le réseau des acteurs de Quartiers Fertiles, un annuaire des structures de l'agriculture urbaine a été édité.

La production du point clef « Projet de gestion dans les quartiers en renouvellement urbain » est venue actualiser un livrable précédent.

Enfin, l'ensemble des webconférences donne lieu à la production de supports, mis à disposition de tous les acteurs, tout comme les rencontres des chefs de projet du renouvellement urbain qui ont eu lieu en 2022 (Diversification de l'habitat – Performance énergétique et environnementale – Urbanisme transitoire – Insertion et Emploi) ou encore les rencontres du Réseau éducation et renouvellement urbain.

Tout au long de l'année, l'extranet Anruscope relaie les actualités de l'agence, qu'elles soient réglementaires ou thématiques, ainsi que celles des partenaires.



# L'ANRU

---

## dans

---

## les médias

---



Forte présence médiatique avec **7 011 retombées**, dont 97 % provenant de la presse écrite et du Web.



**Des pics d'audience** générés par l'actualité politique avec les nominations d'Olivier Klein et de Catherine Vautrin.



Une communauté en croissance sur Twitter avec **9 344 abonnés**, soit une hausse de 14 % par rapport à l'année 2021.



Un dispositif efficace sur LinkedIn avec **+ 30 % d'abonnés** et + 56 % de posts vus par rapport à l'année dernière.



**5 552 554 €** d'équivalent publicitaire, dont la moitié générée sur Internet.

Une couverture média favorable, grâce à la hausse du discours positif sur les questions **du logement et de la concertation entre acteurs.**



**50 %** des intervenants sont des membres des collectivités territoriales qui continuent de porter localement les enjeux de l'ANRU.







**Juin 2023**

Document édité par l'ANRU,  
159, avenue Jean Lolive - 93500 Pantin.

Conception et réalisation graphique :  
**CITIZEN**PRESS

Visuel de couverture : Laurent Kronental  
Impression en numérique : **Docside**

