



# PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET QUARTIERS POPULAIRES

ESPACE AIME CESAIRE

---

## 20 ans d'ANRU, 20 ans de renouvellement urbain

La création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a été entérinée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, puis via le décret du 9 février 2004 qui lui donne une adresse postale, des bureaux, un conseil d'administration... Vingt ans après ces dates fondatrices, une séquence anniversaire a été lancée à l'été 2023 par l'ensemble des partenaires du renouvellement urbain, lors d'une journée à Grigny avec Jean-Louis Borloo. L'objectif : constater le chemin parcouru, analyser ce qui a déjà été fait et échanger sur les réalisations à accomplir. Le document que vous tenez entre les mains est l'un des supports inédits qui accompagnent ce cycle.

> **En savoir plus sur les temps forts de la séquence : [www.anru.fr/20ansrenov](http://www.anru.fr/20ansrenov)**



# 3 questions à...

**Christine Leconte,**  
présidente du CNOA  
(Conseil national de l'Ordre des architectes)

## Qu'est-ce que l'architecture raconte de l'histoire des quartiers populaires ?

L'arrivée des grands ensembles symbolise d'abord la modernité. À cette époque, il y avait un besoin criant de logements et on voyait apparaître de nombreux bidonvilles en périphérie des grandes villes. Ils ont donc permis à de nombreuses personnes d'avoir accès à des pièces d'eau, au chauffage, à des espaces collectifs partagés...

C'était également un facteur de fierté pour les habitants, qui retrouvaient une certaine dignité par le logement. C'est pourquoi les architectes ont marqué une attention très forte aux usages et à l'innovation, avec l'idée que l'architecture appartenait à tout le monde.

Deux architectes symbolisent cette période, Emile Aillaud et Renée Gailhoustet ; leurs constructions sont encore d'une formidable modernité, avec la présence de nombreux espaces verts, de halls traversants, de balcons, de pièces domestiques confortables... Comme s'ils avaient anticipé les grands changements de notre époque dans nos modes de vie (télétravail, réchauffement climatique...).

## En quoi le renouvellement urbain peut être une opportunité pour la réhabilitation de ce patrimoine ?

Il est une formidable opportunité car il y a un enjeu à rendre ce patrimoine actuel. La ville est vivante, les gens bougent, les usages évoluent, les modes de vie se transforment. Nous devons donc transformer notre patrimoine en le réhabilitant, permettant même, parfois, de donner une qualité architecturale à des bâtiments n'en disposant pas à l'origine.

Considérer le bâti, c'est aussi considérer l'histoire des femmes et des hommes qui y vivent. Comme je le disais précédemment, la qualité architecturale de certains bâti-

ments est un élément de fierté pour des habitants qui n'ont pas de patrimoine propre et dont l'histoire est parfois faite de déracinement. Nous avons donc un fort enjeu social à réhabiliter ces logements. Il y a aussi un enjeu écologique majeur. On sait que la réhabilitation est préférable à la démolition-reconstruction en termes d'impact carbone. Nous devons accompagner l'évolution du secteur pour penser différemment l'architecture. Si je prends l'exemple de la Tour Bois-le-Prêtre, située dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris et rénovée par Frédéric Druot, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, sa réhabilitation a permis un changement d'usage et une amélioration considérable de la qualité de vie, notamment avec l'intégration de loggias. Finalement, réhabiliter ce patrimoine permet de concilier des impératifs sociétaux, économiques et environnementaux.

## Quels sont les enjeux de l'architecture de demain ?

Nous faisons face à trois enjeux majeurs : le dérèglement climatique et ses impacts, le recul de la biodiversité et la raréfaction des ressources, notamment pour la construction. L'architecture doit donc se reconnecter au vivant et à l'existant et raviver la relation entre l'Homme, le bâti et la nature.

Il nous faut adapter les logements et plus largement les quartiers aux nouveaux modes de vie, prenant en compte par exemple les effets du télétravail, la réduction de la place de la voiture dans l'espace public. Il faut le faire avec le souci de l'économie des ressources et matériaux, privilégiant ainsi la rénovation pour s'appuyer sur l'existant. Il faut enfin s'appuyer sur les acteurs et matériaux du territoire, en développant des filières en circuit court pour les matériaux par exemple.

# Sommaire

---

- p. 3* 3 questions à Christine Leconte
- p. 5* Carte des réalisations
- p. 6-7* **1 Pantin** - Le Serpentin dans le quartier des Courtillères
- p. 8-9* **2 Bobigny** - La Cité de l'Étoile dans le quartier du centre-ville
- p. 10-11* **3 Gennevilliers** - Le Centre socio-culturel Aimé Césaire dans le quartier du Luth
- p. 12-13* **4 Paris** - La Tour Bois-le-Prêtre (17<sup>e</sup>)
- p. 14-15* **5 Nanterre** - Les Tours nuages dans le quartier Pablo-Picasso
- p. 16-17* **6 Angers** - L'immeuble Kalouguine dans le quartier Monplaisir
- p. 18-19* **7 Givors** - La Cité des Étoiles sur la colline Saint-Gérald
- p. 20-21* **8 Rillieux-la-Pape** - La Médiathèque L'Échappée
- p. 22-23* **9 Asnières-sur-Seine** - Le Complexe sportif Léo Lagrange dans les Hauts d'Asnières
- p. 24-25* **10 Vaulx-en-Velin** - La Médiathèque Léonard de Vinci dans le quartier Mas du Taureau
- p. 26-27* **11 Marseille** - La Médiathèque Salim Hatubou dans le quartier Plan d'Aou - Saint-Antoine
- p. 28-29* **12 Grasse** - La Médiathèque Charles Nègre dans le quartier Saint-Antoine
- p. 30-31* **13 Nice** - Les jardins de Trachel dans le quartier Nice-Centre
- p. 32-33* **14 Vitry-sur-Seine** - Le Candide dans le quartier Balzac
- p. 34-35* **15 Cenon** - La Pinède dans le quartier des Hauts-de-Garonne
- p. 36-37* **16 Vitrolles** - La médiathèque La Passerelle dans le quartier des Pins
- p. 38-39* **17 Val-de-Reuil** - L'écoquartier Les Noés
- p. 40-41* **18 Saint-Denis** - L'îlot 8 dans la ZAC Basilique
- p. 42-43* **19 Bobigny** - La Cité de l'Abreuvoir
- p. 44-45* **20 Pau** - Le site Laherrère dans le quartier Saragosse

---

## EN UNE

Crédit photo : Sami Benyoucef et Tiphaine Lanvin





# Vingt réalisations architecturales





Le Serpentin dans le quartier  
des Courtillières

– Maître d’ouvrage : **Pantin Habitat**  
– Architecte initial : **Emille Aillaud**



– Architecte chargé de la rénovation :  
RVA (architecte) et Pierre di Sciuolo (graphiste)

© Tilt and Shoot



**La Cité de l'Étoile**  
dans le quartier du centre-ville

– Maître d'ouvrage : **SA d'HLM Emmaüs**  
– Architectes initiaux : **Candilis Georges, Brunache Guy, Woods Shadrach et Josic Alexis**



– Architectes chargés de la rénovation :  
**Ellipse architecture**

© Grégoire Guérin



**Le Centre socio-culturel Aimé Césaire  
dans le quartier du Luth**

**– Maître d’ouvrage : Ville de Gennevilliers  
– Architecte : Rudy Ricciotti**



- Fresque intérieure : Hervé di Rosa

© Tiphaine Lanvin  
© Sami Benyoucef



**La Tour Bois-le-Prêtre**  
dans le 17<sup>e</sup> arrondissement

– Maître d'ouvrage : **Paris Habitat OPAC**  
– Architecte initial : **Raymond Lopez**



– Architectes chargés de la rénovation :  
Frédéric Druot, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal

© David Boureau



**Les Tours nuages**  
dans le quartier Pablo-Picasso

– Maître d'ouvrage : Hauts-de-Seine Habitat  
et l'office public municipal HLM de Nanterre  
– Architecte initial : Emile Aillaud



– Seront rénovées par :  
**RVA (architecte), Pierre di Scullo (graphiste), Franck Boutté (consultants, conception et ingénierie environnementale), TERRELL (bureau d'études enveloppe et façades) et BERIM (bureau d'études tous corps d'état)**

© Olrat - stockadobe.com

ANGERS



**L'immeuble Kalouguine**  
dans le quartier Monplaisir

– Maître d'ouvrage : **I3F**  
– Architecte initial : **Vladimir Kalouguine**



– Architectes chargés de la rénovation :  
**Doré Scalabre architectes**

© Stéphane Mahot



**La Cité des Étoiles**  
sur la colline Saint-Gérald

– Maître d'ouvrage : **Alpes Isère Habitat**  
– Architecte initial : **Jean Renaudie**



– Architectes chargés de la rénovation :  
**BBC et Associés (architectes), Bernard Paris et Alain Marguerit (espaces publics), l'agence Lieux-dits et Serge Renaudie (cheminements résidentialisés)**

© Gerald Villena - stock.adobe.com



**La Médiathèque  
L'Échappée**

– Maître d'ouvrage : **Ville de Rillieux-la-Pape**  
– Architectes du bâtiment : **François Chochon &  
David Joulin - AJC architectes**



– Architecte intérieur :  
Gilles Vignier - Atelier àkiko designers

© Benjamin Gremen – Kaptis

**ASNIERES-SUR-SEINE**



**Le Complexe sportif Léo Lagrange  
dans les Hauts d'Asnières**

**– Maître d'ouvrage : Citallios aménageur  
pour la Ville d'Asnières-sur-Seine**



– Architecte : **Dominique Lyon - Agence du Besset-Lyon**

© Axel Dahl et Michel Denancé



**La Médiathèque Léonard de Vinci**  
dans le quartier Mas du Taureau

**– Maître d'ouvrage :**  
Ville de Vaulx-en-Velin



– Maître d'œuvre : **Rudy Ricciotti**

© Lisa Ricciotti

MARSEILLE



La Médiathèque Salim Hatubou  
dans le quartier Plan d'Aou - Saint-Antoine

– Maître d'ouvrage :  
Ville de Marseille



– Maître d'œuvre : Agence LAND  
et Agence BAG ARCHITECTES

© Philippe Conti



La Médiathèque Charles Nègre  
dans le quartier Saint Antoine

– Maître d'ouvrage :  
Ville de Grasse



– Architectes :  
Beaudouin Architectes – Ivry Serres Architecture

© Adrien Guitard

NICE



Les jardins de Trachel  
dans le quartier Nice-Centre

– Maître d'ouvrage : Logirem



– Architecte : **Atelier du Port**

© Yann Savalle Blygart pour Logirem



**Le Candide**  
dans le quartier Balzac

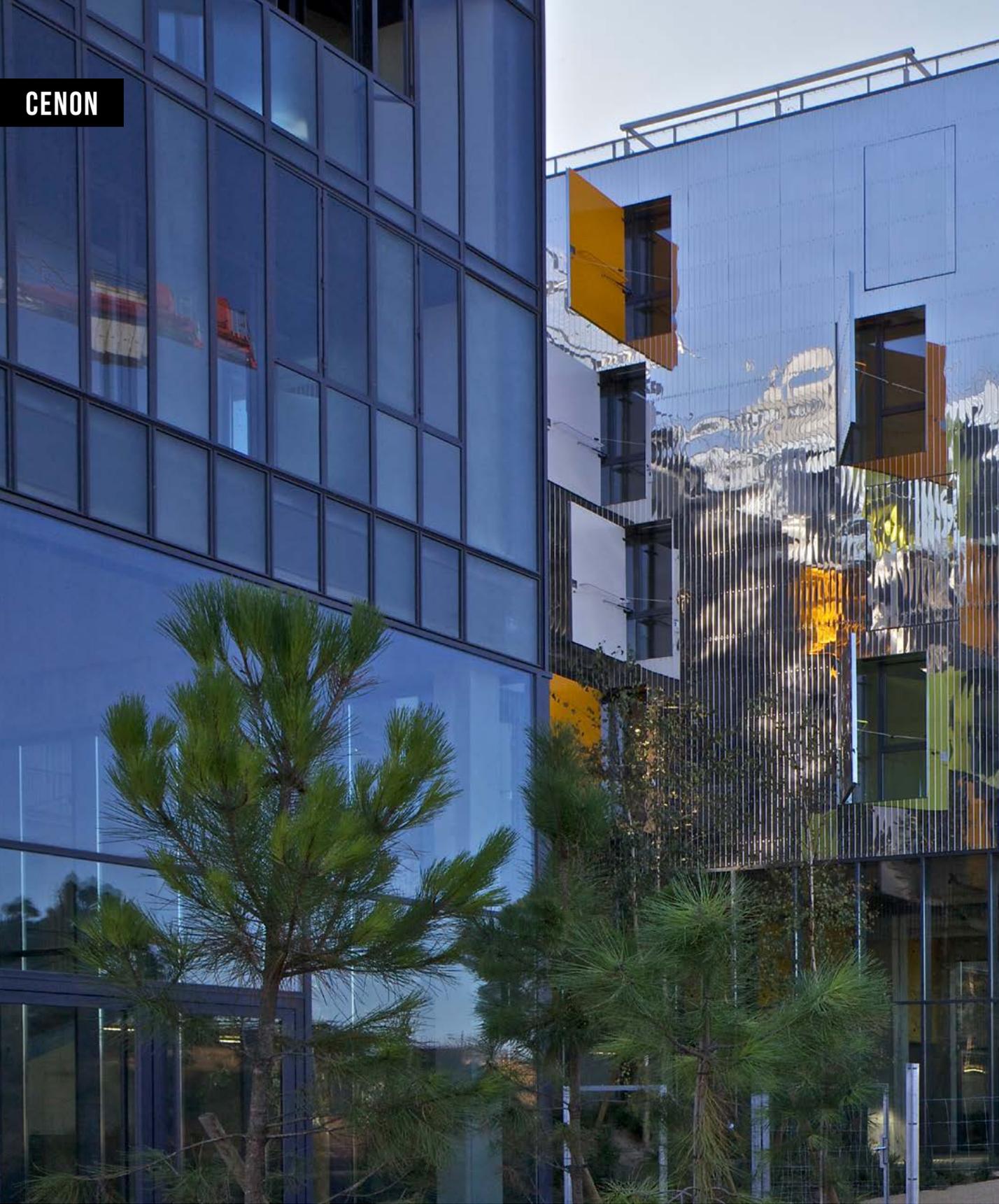
– Maître d'ouvrage : OPHLM Vitry-sur-Seine



– Architecte : **Bruno Rollet**

© Luc Boegly

CENON



La Pinède dans le quartier  
des Hauts-de-Garonne

– Maître d'ouvrage : ING Real Estate  
et Foncière Logement



– Architecte : Ateliers Jean Nouvel et Mia Hägg  
(Habiter Autrement)

© Philippe Ruault



La médiathèque La Passerelle  
dans le quartier des Pins

– Maître d'ouvrage : Ville de Vitrolles



- Architecte : **Jean-Pierre Lott**



L'écoquartier  
Les Noés

– Maîtrise d'ouvrage : SILOGE, Val de Reuil,  
Communauté d'agglomération Seine-Eure





L'îlot 8  
dans la ZAC Basilique

– Maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune Habitat



– Architecte initiale : **Renée Gailhoustet**

© Argot

**BOBIGNY**



**La Cité  
de l'Abreuvoir**

– Maîtrise d'ouvrage : **Seine Saint-Denis Habitat**  
– Architecte initial : **Emile Aillaud**



– Sera rénovée par :  
**DEJEAN ET MARIN** architectes,  
associés avec Charles Henry **TACHON**, et **ARCHETUDE**

© Laurent Kronental

PAU



Le site Laherrère  
dans le quartier Saragosse

– Maîtrise d’ouvrage : Béarnaise Habitat









## Suivez-nous!

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



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

ESPACE AIME CESAIRE

Conception et réalisation : Citizen Press - Impression numérique : Docside - Octobre 2023