

En VILLES

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

Participation des habitants : Penser ensemble les quartiers pour mieux les réinventer

En DIRECT

Verger, rencontres professionnelles, musée :
zoom sur des initiatives inspirantes

En PERSPECTIVE

Rencontre avec Pierre Veltz,
ingénieur, sociologue et économiste



04

En BREF

Découvrez **NOS NOUVEAUX CARNETS**

AVENIR DE LA RÉNOVATION URBAINE : la mission de préfiguration confiée à Philippe Van de Maele

05



En DIRECT

Verger, rencontres professionnelles, musée : **ZOOM SUR DES INITIATIVES INSPIRANTES**

08



En PERSPECTIVE

RENCONTRE AVEC PIERRE VELTZ, ingénieur, sociologue et économiste

20

En REGARDS

À VITROLLES Les quartiers des Pins et du Liourat se métamorphosent

22

En APARTÉ

Rencontre avec **CATHY LAMOUILLE**, directrice du projet Cité éducative de Chanteloup-les-Vignes

24



En VUE

RANIA AOUGACI Portrait de cette résidente d'Air-Bel, à Marseille, engagée pour les habitants par l'intermédiaire d'une amicale des locataires et de sa conciergerie.

Concevoir avec les habitants

Quelle place accorder aux habitants dans la rénovation des quartiers? Quels bénéfices en retirer, quels exemples ont été un succès et quelles sont les améliorations possibles? C'est pour répondre à ces questions que nous consacrons le dossier central (p. 10-19) de ce numéro à la participation des habitants dans les projets de renouvellement urbain. Cette fabrique collective de la ville implique de reconnaître l'expertise d'usage des résidents pour concevoir des aménagements conformes à leurs habitudes, et éviter ainsi les remises en question tardives et coûteuses des projets.

À Bagneux, à Givros ou encore au Port, à la Réunion, les porteurs de projet partagent avec nous leur succès avec des dispositifs variés, adaptés à chaque territoire. Les sociologues, urbanistes, chefs de projet, responsables associatifs et maires, qui témoignent aussi dans nos pages, sont unanimes : la concertation avec la population est une clé de réussite à long terme des projets ANRU.

Ce numéro est aussi l'occasion de voir des quartiers transformés, comme à Vitrolles (p. 20-21), où un parking a laissé la place à un espace végétalisé, et à Nantes (p. 6), avec un nouveau parc, la première réalisation Quartiers Résilients à être sortie de terre.

Bonne lecture et bonne rentrée!

La rédaction du magazine *En Villes*

EN UNE

Le 23 juillet 2025, un kiosque éphémère a été installé au cœur de l'écoquartier des Musiciens, à Bagneux, en cours de rénovation urbaine.



Suivez-nous!

Retrouvez toute l'actualité de l'agence sur X (@AnruOfficiel) et LinkedIn.



Magazine publié par l'ANRU, 159, avenue Jean-Lolive, 93500 Pantin - **Directrice de publication** : Anne-Claire Mialot - **Directeur de la rédaction** : Maxance Barré - **Journaliste coordinateur éditorial** : Jérôme Perrot - **Coordination** : Direction des relations publiques et de la communication - **Conception et réalisation** : Citizen Press - **Responsable d'édition** : Julia Hlimi - **Rédaction** : Aude Borel, Benjamin Monnet, Julia Hlimi - **Illustration** : Andrea Mongia - Agence Marie Bastille (p. 10), Clara de Alberto (p. 22) - **Credit couverture** : Sylvie Dupic - **Impression** : Lorraine Graphic



06



En DIRECT

QUARTIERS RÉSILIENTS Un jardin de 3000 m² se dévoile à Nantes

07

En DIRECT

YCI ENFANCE lance les travaux de ses deux premières crèches

10

En ACTION

PARTICIPATION DES HABITANTS PENSER ENSEMBLE LES QUARTIERS POUR MIEUX LES RÉINVENTER

La co-construction des projets est un impératif pour penser la rénovation urbaine d'aujourd'hui et de demain. Cette fabrique collective implique une coopération renforcée entre tous les acteurs du renouvellement urbain pour réinventer les pratiques professionnelles, redonner du poids à l'expression citoyenne et renforcer le pouvoir d'agir des habitants tout au long des projets.

18

3 QUESTIONS À CHRISTOPHE BÉCHU, maire d'Angers et président d'Angers Loire Métropole, et **FRÉDÉRIC VIGOUROUX**, maire de Miramas



Pour modifier votre abonnement au magazine *En Villes* (adresse d'envoi, nombre d'exemplaires, etc), contactez-nous à communication@anru.fr

70 ANS



Le Grand Ensemble des Lochères, conçu par l'architecte Jacques Henri-Labourdette, a été construit entre 1955 et 1975. La ville a fêté l'anniversaire du Grand Sarcelles du 28 mai au 14 juillet

derniers, avec une série d'événements : concerts, spectacles, visites thématiques et l'inauguration de trois équipements : une Maison du numérique, le Centre culturel et associatif Simone-Veil et le Pavillon Jacques-Henri-Labourdette.

Avenir de la rénovation urbaine : la mission de préfiguration confiée à Philippe Van de Maele

Valérie Létard, ministre chargée du Logement, confie une mission de préfiguration sur le futur de la rénovation urbaine à monsieur Philippe Van de Maele, ancien directeur général de l'ANRU et actuel directeur général du Conservatoire du Littoral depuis septembre 2024. Il remettra son rapport final à la fin de l'année 2025. Le président, le conseil d'administration et l'ANRU contribueront activement à cette mission pour apporter leur expertise et leurs propositions.

@Unionhlm

À Clermont-Ferrand, @emmacosse.bsky.social s'est rendue sur les sites des opérations @anru.fr des quartiers prioritaires St-Jacques et Fontaine-du-Bac (AssembliA).



VERGER, RENCONTRES PROFESSIONNELLES, MUSÉE : ZOOM SUR DES INITIATIVES INSPIRANTES

Dans les quartiers en renouvellement urbain, nombreux sont les acteurs du terrain et les associations proposant des activités participatives aux habitants, dans le cadre des programmes ANRU, pour mieux vivre le changement, créer du lien, partager...



LE CHANTIER PARTICIPATIF DU GOL RAVIVE L'ESPRIT DE QUARTIER

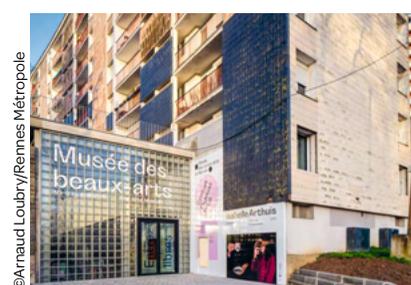
Pendant trois semaines, les habitants du quartier du Gol, à Saint-Louis de La Réunion, ont participé à la transformation de la cité Kayamb. Construction d'espaces temporaires, ateliers créatifs, animations sportives et culturelles ont rythmé le quartier. La démarche participative est au cœur de la conduite du NPNRU, et ce chantier est l'aboutissement d'un travail lancé avec les habitants depuis 2023. Mené par la commune, ce projet poursuit plusieurs objectifs : concevoir des espaces inclusifs, sécurisants et adaptés pour les femmes, créer du lien, raviver l'esprit de quartier et préfigurer les usages avant la réalisation des aménagements définitifs. Résultats : des salons urbains et un espace de rencontres multiculturelles ont été créés, ainsi qu'un parcours ludique imaginé pour les enfants sous forme de jeu de l'oie reliant la cité à la future école.

DES FRUITS À PORTÉE DE MAIN POUR LES HABITANTS DE L'ELSAU

Inauguré en avril dernier, le verger de l'Elsau, porté par l'association Les Poires secouées, fait partie des projets d'agriculture urbaine qui s'enracinent à Strasbourg, lauréate de « Quartiers Fertiles ». Avec ses 8000 m² de terrain dédié à la plantation de 230 arbres, petits fruits et plantes aromatiques, cet espace a aussi une ambition culturelle et pédagogique auprès des habitants du quartier afin de les reconnecter à la nature, les sensibiliser au bien-manger et à l'importance de la biodiversité. Pour célébrer la première année du verger, une fête a été organisée le 14 juin 2025. Visite, jeux, ateliers gratuits et concert en fin de journée étaient de mise. À terme, les habitants pourront cueillir des fruits frais juste en bas de chez eux et bénéficier d'une programmation culturelle dans un cadre bucolique.

CAFÉ COUP D'POUCE : UNE ACTION D'INSERTION À POITIERS

Depuis 2021, les cafés coup d'pouce sont installés à Poitiers, dans le quartier des Couronneries, en plein renouvellement urbain. En 2025, le concept s'est développé dans les quartiers de Bel-Air, des Trois-Cités et de Bellejouanne. Portés par la Ville, la Mission locale d'insertion du Poitou, France Travail en partenariat avec les acteurs locaux, dont le centre d'animation des Couronneries, ces cafés sociaux et solidaires favorisent l'emploi en créant des espaces de rencontres entre demandeurs d'emploi et professionnels. Le rendez-vous est donné une fois par mois aux habitants pour se retrouver autour d'un café et d'un petit déjeuner offert afin d'échanger librement sur les préoccupations, les ambitions professionnelles, les dispositifs d'aides possibles... Objectif? Lever les freins à l'insertion en facilitant l'accès à la formation et à l'emploi.



LES BEAUX-ARTS S'INVITENT À MAUREPAS

À Rennes, le très attendu musée des Beaux-Arts Maurepas, situé au pied de l'immeuble La Banane, face à la station de métro Gros-Chêne, a ouvert ses portes en février dernier. Gratuit et ouvert du mercredi au dimanche, il propose deux expositions temporaires annuelles issues des collections anciennes et contemporaines, dont la première, « Fantaisies », a été organisée avec la participation des habitants. Conçu dans le cadre du NPNRU et mené par la Ville, Rennes Métropole et Archipel Habitat, le musée de 400 m² est adossé à une ludothèque et un établissement d'accueil pour jeunes enfants. Il cherche à démocratiser l'accès à la culture pour tous, renforcer l'attractivité du quartier et inciter les habitants à prendre part à de nouveaux projets culturels.



UNE EXPO PHOTO ITINÉRANTE DANS LES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS

L'exposition « Jeunes, travailleur·ses et habitant·es d'un quartier populaire », réalisée par l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (l'UNHAJ), est composée de 30 photos réalisées à l'argentine par Antoine Seguin. Ce travail est le témoin du parcours de ces

jeunes qui s'inscrivent aussi, parfois, dans l'histoire des grands ensembles. À découvrir jusqu'en mars 2026 sur les murs de résidences Habitat Jeunes, foyers de jeunes travailleurs situés dans les quartiers prioritaires de plusieurs villes en France : à Hérouville-Saint-Clair jusqu'au 23 septembre, à Marseille du 1^{er} au 28 octobre, à Lille au Palais des congrès du 14 au 16 novembre, à Roubaix du 3 au 13, puis du 17 au 30 novembre...

Espaces publics, QPV et sport, ensembles immobiliers... découvrez nos nouveaux carnets

Quatre nouveaux documents de référence ont été édités par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. La collection « Carnets thématiques » s'enrichit ainsi de trois nouveaux titres, et la collection « Regards sur » d'un carnet consacré à l'activité physique et aux équipements sportifs dans les QPV. Découvrez-les ci-dessous.

+ www.anru.fr/actualites/espaces-publics-qpv-et-sport-ensembles-immobiliers-decouvrez-nos-nouveaux-carnets



« Pour l'ANRU qui, de Marignane à Villiers-le-Bel en passant par Nîmes, a transformé environ 600 quartiers, l'archéologie est une donnée cruciale [...].

L'agence insiste sur la nécessité d'anticiper les fouilles pour en évaluer le coût dans le projet global d'aménagement. Un coût qui peut être pris en compte dans le cadre des projets financés par l'ANRU. »

LE MAGAZINE DE L'INRAP, JUIN-JUILLET 2025



« Pour les partenaires sociaux, l'ANRU 3 est un point acquis. Toutefois, une préfiguration est absolument nécessaire. »

BRUNO LINDOWNA, VP ACTION LOGEMENT, CLÔTURE DES JOURNÉES NATIONALES DE L'ANRU AVEC LES PARTENAIRES DU RENOUVELLEMENT URBAIN



QUARTIERS RÉSILIENTS : UN JARDIN DE 3 000 M² SE DÉVOILE À NANTES

Avec l'inauguration du jardin des Lauriers-Michelle-Palas le 25 juin dernier, le projet global de rénovation du Grand Bellevue s'accélère. Première réalisation de la démarche Quartiers Résilients à sortir de terre, cet espace vert de 3000 m², pensé avec les habitants, acte la transformation urbaine et écologique du quartier.



Photos © Jean-Félix Mayolle/Nantes Métropole

LE JARDIN EN CHIFFRES

3 000 M²

de jardin

50

arbres

100

arbustes

Aménagé à la place de l'ancienne dalle minérale des Lauriers et de la prairie fleurie qui avait été installée provisoirement après la démolition de la barre du Doubs, le jardin

des Lauriers incarne la volonté de réintégrer la nature en ville. Sur 3000 m², cet écrin de verdure au cœur du quartier marque le coup d'envoi du programme Quartiers Résilients, porté par les villes de Nantes et de Saint-Herblain, Nantes Métropole et soutenu par l'ANRU à hauteur de 300 000 euros. Avec 50 arbres, un boisement d'avenir de 100 arbustes planté par les collégiens et la récupération des eaux pluviales grâce à une prairie naturelle en pente douce, il offre un véritable îlot de fraîcheur face au réchauffement climatique.

Une dimension unique : l'art du déplacement
Pensé collectivement avec les habitants, les associations et les acteurs du quartier,

le jardin se veut aussi un espace de vie permettant une meilleure connexion aux équipements alentour, tels que la Maison des habitants et du citoyen, le collège Debussy et le tramway. Si le jardin des Lauriers invite à la détente, au jeu et à la rencontre, il possède une dimension unique : l'art du déplacement (parkour). Conçus avec l'association Art du déplacement Academy Nantes (ADDAN), ces 500 m² sont consacrés à la pratique sportive libre grâce à un mobilier urbain modulable. L'inauguration du 25 juin, en présence des habitantes et habitants, des élus, du préfet de région et de nombreux acteurs associatifs, a été l'occasion de célébrer cette nouvelle étape dans la transformation du quartier : expositions, initiations au parkour, repas festif et concert ont rythmé la journée. Le jardin s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Bellevue à Nantes et à Saint-Herblain ; 350 millions d'euros investis pour améliorer durablement la vie des habitants. ●



© Yci Enfance

YCI ENFANCE LANCE LES TRAVAUX DE SES DEUX PREMIÈRES CRÈCHES

Les villes de Tourcoing et de Clichy-sous-Bois accueilleront en janvier 2026 les premières crèches construites dans les quartiers prioritaires par Yci Enfance, structure née d'un partenariat acteurs publics/privés.

Initiative fédérative portée par Méridiam, le fonds de co-investissement de l'ANRU et France 2030, Yci Enfance a pour mission de développer une offre de crèches non lucratives dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), où plus d'un tiers ne disposent d'aucun établissement d'accueil des jeunes enfants.

Sur les cent crèches visées, deux sont déjà en travaux et ouvriront leurs portes le 2 janvier 2026. À Tourcoing, les travaux ont lieu dans un bâtiment existant, avec le soutien de la CAF du Nord. Trente-neuf enfants seront accueillis dans trois espaces d'éveil (bébés, moyens et grands) et auront accès à un grand jardin. Elle sera gérée par la Fédération Léo-Lagrange petite enfance, avec le soutien de la CAF du Nord. À Clichy-sous-Bois, l'aménagement a commencé au rez-de-chaussée d'un local neuf construit par la Foncière Logement. Trente enfants pourront être gardés au sein des deux espaces d'éveil avec jardin. Le réseau associatif Crescendo aura la gestion de la crèche. Le projet est soutenu par la CAF de Seine-Saint-Denis. Ces deux premières crèches incarnent une ambition forte : garantir à tous les parents un accès équitable à un mode de garde de qualité, dès la petite enfance. Elles viennent compléter le travail effectué par l'ANRU dans le cadre de son deuxième programme de renouvellement urbain. ●



RÉNOVER L'HABITAT DÉGRADÉ AUX CÔTÉS DE L'ANAH

Depuis 2018, l'ANAH et l'ANRU, avec le Plan initiative copropriétés, agissent ensemble en faveur de la rénovation et de la réhabilitation des copropriétés fragiles. Aujourd'hui, grâce à ce programme porté par l'ensemble des partenaires institutionnels, 684 copropriétés représentant près de 90 000 logements bénéficient d'un accompagnement durable. Pour ce faire, l'ANRU mobilise 300 millions d'euros grâce au NPNRU. ●



FIN DE CHANTIER : VALORISEZ VOS PROJETS !

Collectivités, bailleurs sociaux : l'une de vos opérations ANRU dans un quartier prioritaire de la politique de la ville est livrée ? Partagez avec nous vos photos de logement, d'équipement, de réhabilitation, d'aménagement... et nous les valoriserons sur l'ensemble de nos canaux de communication. ●



+ www.anru.fr/envoyez-vos-fin-de-chantier



Pierre Veltz

“
La distinction ville/
campagne n'a plus
beaucoup de sens
”

Grand Prix de l'urbanisme 2017, ingénieur, sociologue et économiste, Pierre Veltz explore les transformations urbaines à l'échelle mondiale dans son dernier ouvrage. Alors que la journée mondiale des villes se tient le 31 octobre, il revient sur plusieurs évolutions à l'œuvre au XXI^e siècle.

« La prise en compte de l'empreinte carbone dans la construction et l'exploitation des bâtiments devient un critère majeur, alors qu'il était largement ignoré dans les générations précédentes. »

QU'EST-CE QUI DISTINGUE LA VILLE CONTEMPORAINE DE CELLE DES SIÈCLES PRÉCÉDENTS ?

Pierre Veltz : Historiquement, nous savions très bien ce qu'était la ville et ce qu'était la campagne. Aujourd'hui, cette distinction est brouillée. Partout dans le monde, les frontières physiques et les différences sociales, économiques, culturelles entre ville et campagne s'estompent fortement. En France, si le critère de densité fait perdurer une différence, et s'il existe encore une forme de « ruralité culturelle », les gens vivent essentiellement de la même manière. Je reprends donc la thèse de l'urbain généralisé. En réalité, toute la planète est d'ores et déjà « urbanisée ».

QU'EN EST-IL DE LA DISTINCTION ENTRE LE CENTRE ET LA PÉRIPHÉRIE ?

P. V. : C'est un débat récurrent, mais il faut fortement relativiser l'idée d'une France périphérique. Les personnes les plus riches vivent dans les métropoles, mais la majorité des plus pauvres aussi ! Le revenu moyen dans les zones non métropolitaines est d'ailleurs égal, voire supérieur. Au lieu de considérer que la ruralité est sacrifiée au profit des métropoles, nous devrions réfléchir aux complémentarités. Historiquement, elles ont toujours existé, notamment dans le domaine de l'alimentation, des matériaux de construction. Désormais, nos aliments et matériaux viennent du monde entier. Mais de nouvelles formes de complémentarité sont

à explorer ! Les boucles courtes alimentaires, mais aussi la gestion de l'eau ou la production d'énergies renouvelables, devraient faire l'objet de « deals » explicites entre les zones peu denses (productrices) et les grandes cités (utilisatrices).

OÙ SE TROUVENT LES PRINCIPALES INÉGALITÉS AU SEIN DE LA POPULATION ?

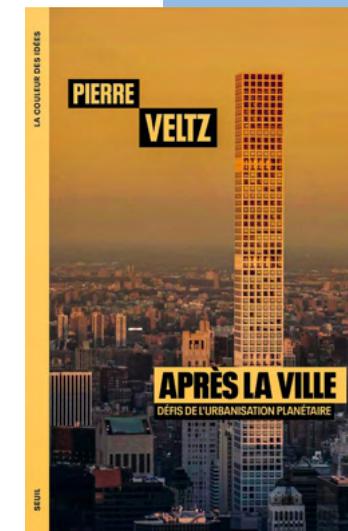
P. V. : Au sein même des grandes villes ! Nous y observons une remontée des inégalités qui est très inquiétante. La Silicon Valley a un taux de sans-abri cinq fois supérieur au reste des États-Unis. À Nairobi, jusqu'à 1 million de personnes vivraient dans le bidonville de Kibera. Si, en France, la politique de la ville a atténué cela, le phénomène reste prégnant. L'une des principales raisons est que le marché foncier rend le prix d'accès au logement de plus en plus coûteux. En Île-de-France, le prix des logements a été multiplié par trois en vingt ans, tandis que le revenu médian n'a augmenté que d'un tiers.

COMMENT ENDIGUER CE PHÉNOMÈNE ?

P. V. : La régulation du marché foncier est le grand tabou de l'urbanisme. Il semble impossible d'imiter Singapour, où la part du foncier possédé par l'État et les agences publiques est passée de 30 % en 1949 à 90 % en 2002. Mais, en France, la question même du foncier a plus ou moins disparu du débat public. L'audace des propositions d'Edgard Pisani¹ à la fin des années 1970 semble bien lointaine. Il existe cependant des initiatives intéressantes, comme le bail réel solidaire. Le problème d'échelle de traitement persiste, car les politiques du foncier et du logement urbain sont rarement menées à la bonne échelle, qui est intercommunale.

LE XXI^e SIÈCLE EST ÉGALEMENT MARQUÉ PAR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE. COMMENT LES VILLES S'Y PRÉPARENT-ELLES ?

P. V. : En France, depuis une vingtaine d'années, un « tournant réaliste » a été engagé par les professionnels de la construction. Nombreux sont celles et ceux qui pensent que, dans un bâtiment, l'air, la lumière, le bruit, les gradients de température ou d'humidité sont aussi importants que les structures. La prise en compte de l'empreinte carbone dans la construction et l'exploitation des bâtiments devient un critère majeur, alors qu'il était largement ignoré dans les générations précédentes. Et c'est tant mieux, même s'il faut se souvenir qu'un logement n'est pas un objet physique, mais un élément central de notre rapport au monde et à la société.



«Après la ville : défis de l'urbanisation planétaire»

Dans cet ouvrage, Pierre Veltz bouscule notre vision des agglomérations. Il y documente « l'urbanisation planétaire généralisée », où la ville n'a plus d'extérieur, faisant de l'Anthropocène un « Urbanocène ». En comparant les trajectoires d'urbanisation des pays du Nord, d'Asie et d'Afrique, l'auteur met en lumière le rôle pivot des métropoles dans l'économie mondialisée et leur impact écologique actuellement insoutenable. Il appelle à repenser les villes et les territoires en valorisant leurs atouts, afin de les préparer aux grands changements environnementaux.

Au sein des villes, pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, différentes solutions sont déployées : la végétalisation, le fait de peindre en blanc tout ce qui peut réfléchir l'intensité solaire. Il n'existe pas de solution miracle, mais je pense qu'il faut faire feu de tout bois. Plutôt que de l'ostraciser a priori, nous devrions aussi réfléchir à un usage modéré et intelligent de la climatisation, car la demande sociale sera irrésistible.

LA PLACE DE LA NATURE EST-ELLE REPENSÉE ?

P. V. : L'urbanisme traditionnel a toujours accepté de négocier avec la nature, c'est-à-dire de faire le plus possible avec elle et le moins possible contre elle. Nous l'avons oublié, mais nous y revenons doucement. La recherche de « circularité » est un exemple, même si, soyons réalistes, nous n'arriverons pas à recycler ou à éliminer tous nos déchets. Nous pouvons apprendre à gérer au mieux, de manière pragmatique, cette techno-nature que nous avons créée.

Le concept de « ville éponge » est un autre exemple. La Chine a beaucoup communiqué sur cette idée, mais le mouvement est mondial. En Europe, Copenhague est la ville la plus avancée, à la suite des pluies torrentielles de 2011. Plutôt que de forcer toute l'eau dans des tuyaux, l'idée est de la stocker de manière transitoire, en acceptant que des parkings ou des parcs soient inondés temporairement. L'avenir est à ce type de négociations subtiles avec les éléments naturels, en rupture avec les machines frontales et rigides du passé.

1. Ministre de l'Agriculture de 1961 à 1966 et père de la loi d'orientation agricole qui transforme et modernise l'agriculture française.



— PARTICIPATION DES HABITANTS —

PENSER ENSEMBLE LES QUARTIERS POUR MIEUX LES RÉINVENTER

La co-construction des projets est un impératif pour penser la rénovation urbaine d'aujourd'hui et de demain. Cette fabrique collective implique une coopération renforcée entre tous les acteurs du renouvellement urbain pour réinventer les pratiques professionnelles, redonner du poids à l'expression citoyenne et renforcer le pouvoir d'agir des habitants tout au long des projets.

« Il semble nécessaire de refonder la co-construction des projets comme un pilier du renouvellement urbain. Les projets de transformation urbaine apparaissent comme de véritables communs à travailler plus collectivement et en association avec celles et ceux qui portent l'expertise d'usage », souligne le rapport « Ensemble, refaire ville¹ », qui pose les jalons d'un troisième programme de renouvellement urbain. Pour impulser une nouvelle dynamique partenariale et évaluer les formats de mobilisation actionnés dans les territoires dans le cadre du NPNRU, l'agence a lancé un groupe de travail national le 7 mars 2025. Autour de la table, une synergie d'expertises complémentaires : partenaires institutionnels (USH, ANCT...), réseaux professionnels (FNAU, ICPC...), représentants de la société civile et des habitants (PSN, CNV...). « C'est très bien de réunir tous les acteurs. Ce groupe de travail reflète la bonne volonté de l'ANRU de faire évoluer les pratiques », estime Siamak Shoara, urbaniste chargé de mission de l'association APPUII, qui intervient auprès d'habitants concernés par des projets urbains.

Faire un état des lieux de la participation

Depuis le lancement du NPNRU en 2014, plus de 2000 actions de soutien à la participation et à l'expression citoyenne ont été déployées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Parmi les dispositifs mobilisés pour redonner la parole aux habitants : atelier urbain, marche exploratoire, balade urbaine, jury citoyen ou Maison des projets. Pour évaluer ces démarches participatives, l'ANRU a lancé, en mars 2025, un appel à témoignages auprès des collectivités et maîtres d'ouvrage. Dans la même optique, l'agence soutient le projet de recherche doctorale de Melvin Stecker, diplômé d'un master en Ingénierie de la concertation, dans le cadre d'un contact CIFRE, en partenariat avec une unité mixte de recherche du CNRS, le LAVUE, dont les membres mènent depuis de nombreuses années des travaux sur la participation des habitants dans les projets urbains. Pendant trois ans, ce doctorant s'attellera à comprendre de quelle façon le principe de co-construction a



1. <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Rapport-Ensemble-Faire-la-Ville.pdf>



ÉRIC HAMELIN
SOCIOLOGUE URBANISTE, GÉRANT ET SOCIÉTAIRE DE REPÉRAGE URBAIN

C'EST DIT

« Si l'on veut faire un projet de longue durée, qui puisse être approprié à l'évolution future des pratiques, nous avons intérêt à impliquer les habitants. L'enseignement tiré des démarches participatives, la façon dont il est intégré ou non dans le projet, doit être communiqué à la population. Cette sorte de rétribution symbolique me semble essentielle pour contribuer à redonner confiance dans la démocratie. Tous les acteurs doivent être attentifs à cet effort de continuité. Aspirer à cette intelligence collective et à cette expertise d'usage renforcée peut limiter les échecs et les dysfonctionnements futurs. »



À Bagneux, une journée dédiée à l'inauguration d'un kiosque, construit dans le cadre du NPNRU, a réuni les habitants.

été appréhendé et mis en œuvre par les chefs de projet en renouvellement urbain. À partir d'une enquête en immersion dans les locaux de l'ANRU, «la recherche donnera lieu à plusieurs types d'actions : analyse des dossiers soumis par les porteurs de projets, enquête par questionnaire auprès des chefs de projet et construction d'une typologie, identification et réalisation d'études de cas», explique Melvin Stecker.

Si la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a rendu obligatoire

l'association des habitants à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, les modalités de déploiement de la co-construction varient selon les territoires. «Tandis que certains porteurs de projet se sont contentés de faire adhérer les habitants aux projets qui avaient été définis dans leurs grandes lignes, d'autres se sont véritablement emparés du principe de co-construction pour veiller à la prise en compte des souhaits, des besoins et des usages des habitants», souligne Melvin Stecker. Car il n'existe aucune définition juridique de la co-construction. >



FOCUS

De l'information à la co-construction

Dans le PNRU, l'implication des habitants se limitait à des réunions de concertation et à des actions de communication pour les informer des projets de transformation de leur quartier.

Compte tenu des attentes des habitants à être davantage acteurs des transformations urbaines qui les concernent et du dévoiement de la notion de concertation, la loi du 21 février 2014 inscrit «la politique de la ville dans une démarche de co-construction avec les habitants, les associations et les acteurs économiques, s'appuyant notamment sur la mise en place de conseils citoyens»¹. Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU intègre ce nouvel impératif. Pour favoriser la participation active des habitants dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets, l'ANRU finance les maisons de projet et l'ingénierie visant à mettre en place des formats de dialogue participatif. Elle participe aussi au financement du module «Formation des conseils citoyens» de l'École du Renouvellement Urbain. Depuis 2016, 606 stagiaires venant de 248 QPV en NPNRU et 322 issus de 112 QPV d'intérêt régional ont suivi ce cursus.

1. <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028636804>

RETOUR D'EXPERIENCE

LE PORT À LA RÉUNION : QUARTIER ARISTE BOLON Des ateliers pour repenser les espaces publics

« Une fois la convention avec l'ANRU signée, quatre sous-secteurs tests ont été identifiés pour y mener une démarche de co-construction autour de l'aménagement des espaces publics. Le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) a organisé une trentaine d'ateliers au cours desquels les préconisations faites dans le cadre de l'étude avant-projet ont été présentées aux habitants. Ces ateliers ont aussi été l'occasion de recueillir leurs avis sur l'organisation du quartier. Ils ont émis des propositions très concrètes concernant la végétalisation, l'entretien des espaces publics et leur usage partagé. Toutes ces préconisations ont été transmises à la maîtrise d'œuvre et traduites dans les plans d'exécution. Sur ces premières livraisons comme les grandes artères arborées avec des noues urbaines, le ressenti des familles est très positif. Il faut optimiser cette démarche de prise en compte de la parole des habitants et la systématiser. » ●

Christophe Gaeremynck,
chef de projet NPNRU >

3 QUESTIONS À



Eddie Jacquemart

PRÉSIDENT DE LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL)

QUEL EST LE RÔLE DE LA CNL DANS LES DÉMARCHES DE CO-CONSTRUCTION ?

La CNL est implantée dans beaucoup de quartiers et siège dans 78 % des conseils d'administration des bailleurs. Notre rôle est d'aider à mettre en mouvement les habitants et de faciliter leur débat avec les acteurs de la politique de la ville. Nous pouvons être des facilitateurs pour expliquer le projet, rendre ses enjeux accessibles.

QU'ATTENDEZ-VOUS DU GROUPE DE TRAVAIL LANCÉ PAR L'ANRU ?

Des solutions innovantes. Les habitants connaissent mieux que personne les difficultés. Ils sont les meilleurs experts du quotidien. Nous proposons l'institution d'un statut d'«habitant coordinateur du projet» pendant la période de co-construction. Pour donner véritablement le pouvoir aux habitants, il faudrait leur donner la possibilité d'avoir un droit de veto

sur un projet. Un veto constructif, qui peut s'exprimer au cours des 18 premiers mois, et qui oblige une concertation structurée, avec des moyens. Les conclusions de ce groupe de travail devront être partagées par tous les acteurs. Les élus locaux doivent en être convaincus.



Les conclusions de ce groupe de travail devront être partagées par tous les acteurs



COMMENT IMPLIQUER DAVANTAGE LES HABITANTS ?

Une charte de co-construction pourrait être une force de persuasion. Tout le monde doit jouer le jeu : bailleur, élus locaux et tous ceux qui vont intervenir dans le dispositif. L'autre clé de la réussite, c'est de remettre les associations de locataires sur le devant de la scène. S'appuyer sur les acteurs implantés dans les conseils d'administration et qui connaissent bien le secteur est primordial. Il faut franchir une étape en matière de co-construction des projets, sans quoi il n'y aura pas d'acceptabilité sociale des projets.

>

La construction exprime-t-elle l'idée de concertation? Fait-elle écho à la notion de co-production? «Compte tenu de sa proximité avec les notions voisines de consultation ou de concertation, il n'est pas toujours facile de saisir ses dimensions propres, reconnaît Alice Collet, responsable de projets cohésion sociale de l'ANRU. Cela a permis une grande variété d'actions participatives, mais a aussi pu générer des difficultés sur certains sites.» Selon une étude publiée en 2023 par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), au 1^{er} janvier 2023, les conseils citoyens étaient actifs dans 55 % des QPV, non actifs dans 26 % d'entre eux, en veille (avec des réunions ponctuelles) dans 18 % de ceux-ci et inexistant dans 2 %.

Identifier les freins rencontrés en local

L'analyse des 60 contributions recueillies permettra de documenter les leviers mobilisés, le niveau de participation et d'identifier les obstacles rencontrés par les acteurs locaux. Ce travail donnera lieu à la publication d'un carnet thématique d'enseignements opérationnels pour guider les porteurs de projet dans la conduite d'une stratégie >

RETOUR D'EXPERIENCE

ORLÉANS : QUARTIER ARGONNE Restituer les temps de réflexion collective

« Une première démarche de concertation a été conduite entre le protocole de préfiguration et la convention ANRU. Afin de concevoir le plus finement possible les opérations sur les espaces publics, les équipements et l'habitat, les habitants ont été consultés lors d'ateliers urbains et thématiques (économie, commerce, emploi, image du quartier, résidentialisation). Au printemps 2024, un bureau d'études nous a accompagnés pour penser collectivement la création de trois jardins (composition, végétalisation, équipements). Les esquisses intégrant leurs avis ont été présentées lors d'un temps de restitution. Il y a une bonne dynamique, mais parfois nous sommes confrontés à des difficultés pour mobiliser et avoir un panel représentatif du secteur impacté par l'aménagement. Deux fois par mois, nous allons sur le marché pour informer les habitants et répondre aux questions. » ●

Jérôme Denis, directeur de projets de rénovation urbaine

de co-construction. «Le rôle de l'ANRU est d'accompagner, d'une part, les territoires avec des méthodes, des outils, des repères et, d'autre part, les habitants pour valoriser leur démarche de participation et lui redonner toute son importance à leurs yeux», formule Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU.

Une enquête de l'École du Renouveau Urbain (ERU) publiée en juillet 2024 révèle que, si 74 % des professionnels ont une appréciation positive de la démarche participative engagée, leur formation insuffisante constitue un frein pour mieux intégrer cette dimension collective². Parmi ses préconisations : un module à destination des élus, techniciens et habitants pour réfléchir à «une évolution des pratiques de participation» et à «des leviers de dynamisation du dialogue citoyen». Selon APPUII, outiller les habitants est indispensable pour leur permettre de bâtir des «propositions alternatives» aux projets. «À chaque étape, les habitants doivent pouvoir donner leur propre conception, faire part de leurs préoccupations et de leurs ressentis. La co-construction, c'est aussi une façon de les faire exister en tant que citoyens», soutient François Dubois, co-président de l'association APPUII. «Installer un dialogue très en amont permet d'enrichir le diagnostic et les orientations programmatiques à partir de l'expertise d'usage des habitants», complète Alice Collet.

Le renouvellement urbain pour et avec les habitants

En 2024, l'ERU a interrogé plus de 200 habitants impliqués ou ayant été impliqués dans des démarches participatives dans les QPV. 57 % considèrent avoir pris part à la définition des objectifs du projet avant son lancement, et 87 % que leur participation a eu un impact positif sur le projet. «Pour une fois, on avait ce pouvoir d'agir pour avoir un résultat final qui correspondait un peu à ce qu'on attendait. Le bailleur a écouté ce qu'on avait à lui dire. Nous avons réussi à faire changer les revêtements au sol et à faire installer des brise-vue», a témoigné Marie-Noëlle Hecq Delhaye lors des Journées nationales de l'ANRU «Mieux vivre dans les quartiers», à propos de la concertation autour du projet de réhabilitation de la Maille-I et du Mercure de Miramas. Condition essentielle de la réussite des projets, la co-construction avec les usagers doit être une

condition sine qua non du prochain programme de renouvellement urbain. En ce sens, l'accompagnement de l'ANRU doit permettre à «chaque projet présent ou à venir d'être pensé avec les habitants, dès son origine, dans une coopération renforcée avec l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain, soutient Anne-Claire Mialot. C'est ainsi que nous construirons des quartiers plus justes, plus vivants, plus durables». Le rapport «Ensemble, refaire ville» préconise pour sa part de conditionner l'allocation et le versement des financements de l'ANRU à la signature et à la mise en œuvre par les porteurs de projet d'une charte de la co-construction avec les habitants, en prévoyant un accompagnement financier. ●



2. <https://www.ecoledu-renouvellementurbain.com/wp-content/uploads/2024/09/Futur-RU-ERU.pdf>

RETOUR D'EXPERIENCE

BAGNEUX : ÉCOQUARTIER DES MUSICIENS

Un jury citoyen pour choisir le prochain projet immobilier

« Douze habitants volontaires ont été sélectionnés pour composer un collège citoyen. L'organisation de trois séances de formation a permis de leur donner des clés de lecture du projet, de se familiariser avec des documents techniques, le vocabulaire de l'urbanisme et de l'architecture. Une balade urbaine a été organisée sur les deux futurs lots concernés par le programme de renouvellement urbain, à l'emplacement de la barre Mozart. Les habitants étaient très investis, certains ont tenu un stand pour présenter la démarche et les projets sélectionnés à la population. Le collège citoyen a émis son avis sur les différents projets et été impliqué à parts égales avec le collège d'élus et le collège de techniciens dans le choix des architectes. À la suite de ses remarques sur l'un des lots, l'espace imaginé pour un local à vélos a été interverti avec celui prévu pour un local d'activités. » ●

Lorenzo Bigaran, responsable de la Maison des projets

RETOUR D'EXPERIENCE

GIVORS : QUARTIER DES VERNES

Rassembler autour d'un projet de ferme habitante

« Pour porter ce projet, un important travail de proximité a été mené avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage : porte-à-porte, temps d'échange lors des marchés, ateliers cuisine pour comprendre les pratiques de consommation et les besoins des habitants. Nous avons communiqué à travers des flyers, des affiches ou dans les journaux de la ville et organisé une marche exploratoire. Quatre premiers ateliers de co-construction ont permis de décortiquer le projet avec eux, de les rendre décisionnaires et de constituer un collectif d'habitants. L'association La Saugue nous a accompagné pour prendre le relais sur ces temps d'ateliers et aider le collectif à monter en compétences et à s'autogérer. La ferme comporte un jardin partagé et des parcelles individuelles entretenues par six micro-fermiers. Les ventes directes de productions bio ont commencé en juin dernier. Le bouche-à-oreille a fonctionné, des habitants relais portent le projet. » ●

Marie Cogan, chargée de mission «Quartier Fertile»



©Ville de Givors



©DR

RETOUR D'EXPERIENCE

ANGERS : QUARTIER BELLE-BEILLE ET MONPLAISIR

S'appuyer sur le numérique pour mobiliser

« Nous avons mis en place des maisons de projets au cœur des deux quartiers. Ce sont des lieux ressources où chacun peut venir s'exprimer sur le projet de renouvellement urbain. La concertation opérationnelle autour de la fabrique de la ville se traduit par une variété d'actions pour adapter les formats selon les publics et/ou les thématiques abordées. Nous développons surtout le concept du "aller vers", pour sortir des lieux et des démarches trop institutionnalisées. Des votations citoyennes en ligne ont aussi permis aux habitants de choisir le nom d'un jardin public réaménagé, de décider du design sportif pour le terrain de basket ou de pouvoir donner son avis à propos de la piscine de Belle-Beille. Chaque fois, c'est un challenge d'impliquer un grand nombre d'habitants et de s'assurer que ces consultations soient représentatives. » ●

Jean-Côme Barbin, directeur de projet NPNRU

« Pourquoi faut-il co-construire avec les habitants? »

Sophie Tartière, socio-urbaniste et consultante au sein du collectif La Condition urbaine, et Gwenaëlle d'Aboville, urbaniste co-fondatrice de l'agence Ville ouverte, apportent un éclairage sur les bénéfices d'une implication des citoyens dans la fabrique des projets de transformation de leur quartier.

Avec...



GWENAËLLE D'ABOVILLE

Urbaniste co-fondatrice de l'agence Ville ouverte



SOPHIE TARTIÈRE

Socio-urbaniste et consultante au sein du collectif La Condition urbaine



RECONNAÎTRE L'EXPERTISE D'USAGE DES HABITANTS

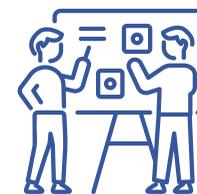
G. A. : Sans dialogue assez étroit avec les personnes qui habitent les lieux, nous n'avons pas la capacité de bien comprendre leurs besoins. Travailler de manière co-construite produit de meilleurs projets urbains et ne donne pas les mêmes résultats en matière de proposition spatiale, programmatique ou temporelle.

S. T. : Ce sont les habitants qui utilisent les quartiers, qui y vivent. C'est important qu'ils puissent avoir voix au chapitre, puisqu'ils en sont les premiers usagers.



CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS ADAPTÉS À LEURS USAGES

S. T. : Sans conteste, l'implication des habitants a chaque fois permis de contextualiser, d'adapter, de faire du sur mesure. Concerter la population est un long processus, mais derrière, nous gagnons du temps, puisque nous faisons des aménagements qui leur conviennent et qui correspondent mieux à leurs besoins et à leurs attentes. Adapter les usages, c'est une richesse locale indéniable que l'on obtient en faisant de la concertation.



PENSER LES QUARTIERS POUR LES ANCIENS ET LES FUTURS HABITANTS

G. A. : Je ne pense pas qu'il faille opposer population ancienne et population nouvelle. Ce qui sera produit en concertation, en co-construction avec les habitants sur les lieux bénéficiera aussi à ceux qui arrivent après dans les quartiers.

S. T. : Lorsque les habitants vont majoritairement rester, c'est plus logique et facile de mobiliser les résidents sur ces sujets. Dans des contextes où la moitié de la population va partir parce qu'il y a des démolitions, c'est plus difficile de les impliquer et de leur parler de l'avenir d'un quartier dans lequel ils ne vont plus habiter.



ÉVITER LES REMISES EN QUESTION TARDIVES ET COÛTEUSES DU PROJET

S. T. : Les réunions de concertation, les ateliers sur sites, les moments de co-construction d'urbanisme transitoire donnent l'occasion aux habitants de s'exprimer sur le projet urbain. Impliquer convenablement la population permet de se prémunir de tous les recours et des potentiels aléas.

G. A. : Éviter la remise en cause par la fabrication de consensus, je n'y crois pas beaucoup. Les habitants et habitantes ont des avis différents. En revanche, les urbanistes, les architectes et les élus prendront de meilleures décisions en participant à un processus de concertation qui implique des habitants. Ces décisions doivent être instruites de manière collective. Les élus ne doivent pas avoir peur de ce que cet espace-là ouvrira.



STIMULER LES INITIATIVES HABITANTES

G. A. : Nous avons vu des jardins partagés ou une association se monter, par exemple pour apprendre à faire du vélo et à l'entretenir. Il y a aussi de très belles histoires d'habitants et d'habitantes qui prennent des chemins d'implication dans la vie locale après avoir visité un équipement, vu d'autres lieux, d'autres projets. Ils changent leur façon de pratiquer leur ville, se projettent, imaginent le changement et découvrent de nouveaux cercles d'investissement.

S. T. : En fonction des lieux, des territoires, des dynamiques locales, il y a un pouvoir d'agir qui se met en place en impliquant les habitants. Cela leur donne envie d'aller plus loin et de s'investir dans la vie de la cité. Ces moments de concertation leur permettent de se structurer, de s'outiller et de créer des projets citoyens singuliers.



RÉFLÉCHIR AUTREMENT AUX PROJETS

S. T. : Il faut ouvrir le débat, ne pas le cantonner à l'étude de l'urbain, de la pierre, des bâtiments et des routes, mais s'intéresser à des besoins plus urgents et immédiats. Informer les habitants tout au long du projet et les impliquer dans la décision permettrait de donner une autre dynamique et une autre portée à la participation citoyenne.

G. A. : Pour transformer les projets, les rendre plus adaptés au contexte de vie des habitants et plus pertinents, il faut expliquer en quoi ce travail collectif a conduit à prendre une autre décision, à faire évoluer le projet initial. Je pense que la capacité à s'intéresser aux effets concrets de la concertation en termes de forme spatiale, de choix de projet, de programme, mais aussi aux problématiques du quotidien des citoyens, crée des processus de co-construction radicalement différents.

« Concerter la population est un long processus, mais derrière, nous gagnons du temps puisque nous faisons des aménagements qui correspondent mieux à leurs besoins et à leurs attentes. »

SOPHIE TARTIÈRE

CHRISTOPHE BÉCHU

MAIRE D'ANGERS ET PRÉSIDENT D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

EN QUOI LA CO-CONSTRUCTION EST-ELLE UN FACTEUR DE RÉUSSITE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

Avant tout, la co-construction s'inscrit dans un cadre réglementaire que nous respectons : études d'impact, enquêtes publiques avec commissaires enquêteurs dans le cadre des ZAC, concertations portées par les bailleurs pour les réhabilitations... Mais à Angers, nous allons bien au-delà de ces obligations. La concertation est une démarche profondément ancrée dans notre culture politique locale. Le renouvellement urbain à Belle-Beille et à Monplaisir, c'est plus de 400 actions de concertation et d'information entre 2018 et 2024, toutes initiées par la collectivité. Ces actions prennent des formes très diverses : de l'atelier post-it à la balade-sandwich avec des habitants, en passant par des réunions publiques réunissant parfois près de 400 personnes. Nous avons même délocalisé certains de nos conseils municipaux dans ces quartiers pour renforcer le dialogue démocratique.

Cette diversité d'outils permet de toucher tous les publics – jeunes, seniors, familles, personnes en situation de handicap – et garantit une vraie appropriation par tous des projets de renouvellement urbain. Le fait de co-construire donne du sens et de la stabilité à ce que nous faisons. C'est une clé de réussite à long terme.

QUEL EST LE RÔLE DU MAIRE ET, PLUS LARGEMENT, DES ÉLUS DANS CETTE DÉMARCHÉ ?

Le rôle du maire et des élus est d'être, d'une part, garants de la parole citoyenne et, d'autre part, gardiens des équilibres. Cela signifie impulser des démarches de co-construction ambitieuses, accompagner leur mise en œuvre dans la durée et, surtout, s'assurer que les idées exprimées trouvent une traduction concrète dans les projets.

Nous avons un devoir de proximité. À Angers, cela s'est traduit par la mobilisation des conseils de quartier pour l'élaboration des guides d'accueil des nouveaux habitants ou encore par la préparation des votations sur les équipements sportifs.

Mais notre responsabilité va plus loin : il s'agit d'assurer la continuité de l'implication des habitants, y



©Mathieu Delmestre - ANRU

« Co-construire donne du sens et beaucoup de stabilité à ce que nous faisons. C'est une clé de réussite à long terme. »

compris au fil des mandats, en impliquant une diversité de publics et en réinterrogeant sans cesse notre action. L'implication des habitants est indispensable lorsque l'on mène des projets de renouvellement urbain. Nous avons tous en mémoire les traumatismes que certaines opérations de renouvellement ont pu causer chez des habitants, à Angers et ailleurs. Un renouvellement urbain réussi, c'est un renouvellement urbain avec les habitants, cela n'est pas discutable ! Et la grande complexité, c'est que le temps du projet, ce n'est pas le temps des habitants...

EN QUOI L'ANRU POURRAIT-ELLE ENCORE MIEUX AIDER LES PORTEURS DE PROJETS DANS LA MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHÉ DE CO-CONSTRUCTION ?

Précisément en s'efforçant de rapprocher ces deux temporalités. Comment mobiliser des habitants avec des perspectives à six, huit ou dix ans, quand leurs attentes se chiffrent en mois ? Il faut à la fois davantage d'accompagnement humain, mais également plus d'agilité, de vitesse et moins de lourdeur, d'inertie ou de procédures. Car sinon, le risque est de co-construire avec des acteurs qui ne sont plus présents à la fin, et avec des habitants qui arrivent en cours de route en ayant le sentiment de ne pas être associés au projet. ●



©Cyril Galline

FRÉDÉRIC VIGOUROUX

MAIRE DE MIRAMAS

EN QUOI LA CO-CONSTRUCTION EST-ELLE UN FACTEUR DE RÉUSSITE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

À Miramas, nous sommes convaincus que l'on ne peut pas rénover un quartier sans ses habitants. Depuis 2016, ceux-ci sont associés à toutes les étapes du projet de renouvellement urbain : diagnostic, prospective, choix thématique, jury d'architecture ou encore suivi opérationnel. Cette implication profonde a permis de faire émerger des projets qui ne sont pas seulement techniquement viables, mais humainement légitimes. Le résultat, ce n'est pas simplement un projet « accepté », mais un projet « porté ». La co-construction devient alors un facteur clé de réussite, car elle évite les erreurs de conception et alimente une dynamique d'appropriation et de transformation durable. Mais à Miramas, le chemin compte autant que la destination : la démarche est conçue comme un processus collectif, vivant, structuré autour d'ateliers, de cafés chantiers, de diagnostics en marchant, d'actions culturelles... Cela redonne du pouvoir d'agir à celles et ceux qui, longtemps, ne se sont plus sentis citoyens. C'est aussi une réponse concrète à la crise de la représentativité : ne pas seulement « écouter » les habitants, mais leur donner les outils pour qu'ils deviennent pleinement acteurs du projet.

QUEL EST LE RÔLE DU MAIRE ET, PLUS LARGEMENT, DES ÉLUS DANS CETTE DÉMARCHÉ ?

Le rôle des élus, dans un processus de co-construction sincère, est justement de savoir faire un pas de côté. Cela implique de sortir de la posture de « sachant » pour accepter que les habitants, parce qu'ils vivent au quotidien dans les quartiers

concernés, détiennent une forme d'expertise que ni les urbanistes ni les politiques ne peuvent prétendre maîtriser seuls. Cela exige de ne pas confier les rênes exclusivement aux techniciens : à Miramas, nous avons fait le choix de placer un sociologue au cœur du projet, pour réaffirmer que la transformation du cadre de vie est d'abord un dossier humain.

Cer rôle d'élu consiste donc à créer les conditions de cette co-construction : donner des outils, des moyens, de la place, du temps – et, parfois, savoir plier face à la volonté des habitants, même lorsqu'elle diffère de la nôtre. Car l'objectif n'est pas de faire « accepter » un projet pensé en chambre, mais de co-élaborer des solutions enracinées dans les réalités locales. C'est de cette façon que je m'attache à transformer nos quartiers, vers une ville résiliente, à la fois sur le plan urbain, social et démocratique.

EN QUOI L'ANRU POURRAIT-ELLE ENCORE MIEUX AIDER LES PORTEURS DE PROJETS DANS LA MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHÉ DE CO-CONSTRUCTION ?

L'ANRU joue déjà un rôle moteur essentiel dans la diffusion de la culture de la co-construction. C'est elle qui, dès les premiers projets de renouvellement urbain, a mis sur la table les enjeux, de mémoire, d'implication habitante et de gouvernance ouverte. De cette façon, l'agence a professionnalisé les équipes des collectivités sur des compétences transversales précieuses pour le portage d'un projet. Pour aller plus loin, il serait également utile de reconnaître et de valoriser les compétences acquises par les habitants eux-mêmes dans ces démarches, au-delà des temps de concertation, afin qu'ils soient pleinement reconnus comme contributeurs légitimes à la fabrique de la ville. Enfin, il est important que les dispositifs mis en place gardent une souplesse suffisante pour s'adapter aux réalités locales. La co-construction n'est pas un cadre rigide, mais un processus vivant. Le rôle de l'ANRU est donc aussi de garantir les conditions d'émergence de cette souplesse et de continuer à impulser une culture du projet urbain où la parole habitante a toute sa place. ●

« La co-construction n'est pas un cadre rigide, mais un processus vivant. Le rôle de l'ANRU est de continuer à impulser une culture du projet urbain où la parole habitante a toute sa place. »

À VITROLLES

LES QUARTIERS DES PINS ET DU LIOURAT SE MÉTAMORPHOSENT



© Adrien Guitard

Depuis deux décennies, Vitrolles transforme en profondeur ses quartiers prioritaires grâce au soutien de l'ANRU. Le photographe Adrien Guitard raconte en images cette métamorphose.

La première phase de cette mutation, réalisée dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), concerne le quartier des Pins, situé au cœur de la ville. Replié sur lui-même et entièrement composé de logements sociaux, il a bénéficié de plusieurs opérations majeures dont les effets sont visibles : 104 logements démolis, 127 logements sociaux reconstruits, des espaces publics reconfigurés et végétalisés, de nouvelles voies créées pour vasculariser le quartier et de nouveaux équipements implantés. L'un des symboles de cette métamorphose est la médiathèque La Passerelle, inaugurée en 2016. « Son architecture marquante et son ouverture sur la ville ont changé le paysage urbain, rendu accessible la culture aux habitants et attiré l'ensemble des Vitrollois », souligne Benoît Hersemul, directeur de l'aménagement de la ville. Autre axe fort : la requalification de l'avenue des Salyens, anciennement surdimensionnée (2x2 voies), repensée pour favoriser les mobilités douces. Cette transformation

se poursuit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dans le sud des Pins et le quartier du Liourat.

Restructurer les équipements scolaires et commerciaux

En janvier dernier, le groupe scolaire Robert-Badinter, remplaçant sur une même parcelle deux anciennes écoles vieillissantes et inadaptées aux enjeux éducatifs et climatiques, a été inauguré. Désormais, il peut accueillir 435 élèves répartis dans 9 classes de maternelle et 14 d'élémentaire, et comprend un jardin pédagogique, un pôle périscolaire et un terrain multisport couvert de 600 m². Cette construction, certifiée « bâtiment durable méditerranéen » niveau or, offre un cadre d'apprentissage modernisé et respectueux de l'environnement. « Notre action se fait par la transformation du bâti existant, l'adaptation aux enjeux climatiques et la végétalisation des espaces », précise Benoît Hersemul. Du côté du Liourat, une requalification complète est en cours avec des objectifs clairs : améliorer la mixité sociale et revitaliser l'offre commerciale et de services. La résidence Prévert (111 logements sociaux) sera démolie pour permettre la construction de logements en accession à la propriété, de locaux commerciaux et d'un centre médico-psychologique. ●



© Adrien Guitard

Derrière la photo

« Cette photo résume bien le renouvellement qui a été opéré sur le quartier : une petite place végétalisée, des bâtiments réhabilités en fond, deux personnes âgées paisibles au premier plan. Avant, c'était un parking ; aujourd'hui, c'est un lieu de vie. Ma pratique s'est apparentée à de la photo de rue. J'ai d'abord posé le cadre, puis attendu le moment opportun pour obtenir le bon cliché. »



« Ce projet m'a redonné foi en l'architecture et son utilité. »

2 QUESTIONS A

ADRIEN GUITARD, PHOTOGRAPHE

DANS QUEL ÉTAT D'ESPRIT AVEZ-VOUS MENÉ CETTE MISSION PHOTOGRAPHIQUE ?

Je suis originaire de Marseille et je connais bien Vitrolles, notamment le quartier des Pins, que j'associais à une image assez dégradée. Y retourner après le projet de renouvellement urbain a été un vrai choc : l'espace a été transformé. Ce quartier longtemps enclavé est désormais plus ouvert, vivant, apaisé. Le jour de mon reportage, il y avait un grand marché, des enfants qui jouaient... Ce dynamisme reflète bien le renouveau apporté par la médiathèque, les aménagements urbains ou encore la création d'espaces piétons végétalisés.

QU'EST-CE QUI VOUS A MARQUÉ AU COURS DE CE REPORTAGE ?

Ce qui m'a frappé, c'est la liberté avec laquelle j'ai pu travailler. Il y a dix ans, je ne me serais peut-être pas senti aussi à l'aise. Là, j'ai échangé avec les habitants, curieux et enthousiastes, notamment un concierge qui m'a proposé de me faire redécouvrir le quartier à travers ses yeux. J'ai aussi observé une vraie différence entre les bâtiments rénovés et ceux qui ne l'étaient pas encore, très visible à l'œil nu. C'est un des projets qui m'a redonné foi en l'architecture et son utilité. Il prouve qu'on peut profondément améliorer le cadre de vie des habitants.

BIO

Architecte puis photographe, Adrien Guitard a fait converger sa passion avec sa carrière. Il s'est spécialisé dans la création d'images qui attirent le regard à l'aide d'un langage graphique simple. Particulièrement actif dans le Sud de la France et en Roumanie, où il a débuté, il joue de son œil d'architecte – métier qu'il a exercé pendant sept ans après un diplôme de l'ENSA Marseille – pour apporter un regard nouveau à l'œuvre architecturale, tout en respectant la vision initiale.



© Clara de Alberto

Cathy Lamouille

La réussite scolaire devient visible

Au cœur du projet de renouvellement urbain mené dans le cadre du NPNRU, la future Cité éducative Simone-Veil de Chanteloup-les-Vignes incarne une ambition forte : créer un véritable campus éducatif de la petite enfance à l'âge adulte.

Entretien avec Cathy Lamouille, directrice du projet éducatif, cheffe de projet et co-pilote de la Cité éducative, qui coordonne cette démarche.

QUEL EST VOTRE RÔLE À CHANTELOUP-LES-VIGNES ?

Ma mission est de coordonner et de mettre en œuvre l'ambition éducative sur le territoire. Je travaille notamment sur le projet de la Cité éducative Simone-Veil. Mon expérience de professeure d'éducation physique et dans l'animation et la citoyenneté m'a permis d'acquérir une vision globale. Aujourd'hui, il s'agit de rassembler pour innover en se mettant au service de la réussite des enfants et des jeunes.

COMMENT DÉFINISSEZ-VOUS LA RÉUSSITE ÉDUCATIVE ?

Il n'existe pas une seule définition. Pour certains, la réussite, c'est d'intégrer une filière choisie et non subie. Ce que nous cherchons à faire, c'est changer l'image de la réussite, montrer qu'elle est positive pour l'avenir et donner aux jeunes des modèles inspirants. Chaque année, par exemple, nous organisons une cérémonie de la réussite qui met en avant des parcours divers, valorise les jeunes et donne confiance.

QUELS OUTILS DÉPLOYEZ-VOUS POUR LUTTER CONTRE LE DÉCROCHAGE SCOLAIRE ?

Nous agissons à plusieurs niveaux, en articulation et en complémentarité avec les acteurs de l'éducation nationale. Dans le cadre de la Cité éducative, dès la troisième, nous repérons les élèves fragilisés en lien avec les équipes pédagogiques. Nous proposons par exemple des séjours de remobilisation éducative, le dispositif Amb'Re (Ambition réussite), qui suit les lycéens jusqu'au

baccalauréat, du soutien scolaire assuré par des enseignants ou encore du tutorat par des étudiants. Nous avons également une plateforme en ligne, Prof express, qui permet à plus de 900 jeunes et à leurs familles d'accéder gratuitement à du soutien scolaire dans toutes les matières. C'est un outil précieux, notamment pour des parents qui ne maîtrisent pas toujours la langue française ou qui ne peuvent pas accompagner directement leurs enfants.

QUELS RÉSULTATS OBSERVEZ-VOUS ?

Les indicateurs sont très encourageants. Entre 2021 et 2024, le nombre de candidats au baccalauréat a augmenté de 35 %. Le taux de réussite est passé de 85,47 % à 93,04 % et la proportion de mentions de 19 % à 41,5 %. Ce sont des résultats objectifs qui traduisent une progression qualitative. Par ailleurs, les projets culturels, comme la classe orchestre du collège, jouent un rôle essentiel. Ils renforcent la motivation, la confiance et les compétences des élèves, en particulier les plus en difficulté.

COMMENT LES PARENTS SONT-ILS IMPLIQUÉS DANS VOS PROJETS ?

C'est une dimension essentielle. Nous avons créé un collectif de parents, qui rassemble aujourd'hui plus d'une centaine de personnes, dont certaines deviennent référentes culture, santé ou numérique. Elles sont pleinement associées aux projets éducatifs, comme la cité Simone-Veil, et disposeront d'un lieu dédié : la Maison des parents. Cette implication

« Ce travail collectif a permis de définir un projet éducatif concerté qui a inspiré directement l'architecture. »



© Cabinet BADIA-BERGER Architectes

permet de renforcer le lien parents-enfants et de donner à chacun une place dans la réussite éducative.

POUVEZ-VOUS PRÉSENTER LA FUTURE CITÉ ÉDUCATIVE SIMONE-VEIL ?

La première pierre a été posée en juillet 2025. Ce projet, au cœur du NPNRU, vise à transformer un ensemble scolaire vétuste en un grand campus éducatif moderne et ouvert. Il regroupera une école maternelle et élémentaire, un collège, des accueils de loisirs, une médiathèque, un pôle jeunesse et le bâtiment des coopérations avec de nombreuses fonctions innovantes (Maison des parents, espace numérique et labo de langues, pôle santé...). L'idée est de créer un lieu qui accompagne les jeunes de 3 à 25 ans dans un parcours éducatif continu, tout en favorisant la co-éducation et l'ouverture sur le quartier.

COMMENT LE PROJET A-T-IL ÉTÉ CONSTRUIT ?

Il est le fruit d'une vaste concertation lancée dès 2019, bien avant l'obtention du label Cité éducative. Nous avons organisé des ateliers, des restitutions, des entretiens, des immersions... Ce travail collectif, avec la totalité des équipes éducatives et les parents, a permis de définir un projet éducatif concerté qui a inspiré direc-

tement l'architecture. Des idées comme les classes en extérieur, un toit végétalisé ou la bibliothèque participative Chante Livre sont nées de cette co-construction. La concertation a duré deux ans et a permis de créer une véritable culture commune de l'éducation renforcée par le label Cité éducative et la construction d'une alliance éducative des acteurs de la Ville.

QUEL RÔLE A JOUÉ L'ANRU DANS CETTE DÉMARCHÉ ?

L'ANRU a cru au projet et l'a soutenu, ce qui a été décisif. Ce qui paraissait utopique au départ est aujourd'hui en train de devenir réalité. Le financement et l'accompagnement de l'agence sont essentiels, mais l'ANRU apporte aussi une reconnaissance et une dynamique collective en mettant en valeur ces projets dans ses rencontres nationales.

QUAND LA CITÉ ÉDUCATIVE SIMONE-VEIL ACCUEILLERA-T-ELLE SES PREMIERS ÉLÈVES ?

La fin des travaux est prévue pour 2028. En attendant, nous poursuivons la concertation et nous expérimentons déjà certains dispositifs dans la cité Champeau, qui joue le rôle d'incubateur de l'innovation éducative. Ce projet est un pari sur l'avenir, mais nous avons la conviction que l'intelligence collective et l'alliance éducative garantiront son succès. ●



© Cabinet BADIA-BERGER Architectes

La Cité éducative Simone-Veil en bref

La pose de la première pierre de la cité éducative Simone-Veil, le 1^{er} juillet dernier, a permis de concrétiser ce projet pédagogique et architectural d'envergure qui mobilise un budget total de 21,5 millions d'euros. Elle s'organise autour de quatre bâtiments principaux : un groupe scolaire-accueil de loisirs, le collège René-Cassin rénové, un pôle restauration et une médiathèque, et un bâtiment partagé et ouvert au public, incluant notamment une Maison des parents, le tout traversé par un mail piéton végétalisé et ouvert sur la ville. Véritable écosystème qui entourera et soutiendra l'enfant à chaque étape, la Cité éducative est au cœur du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé, où près de la moitié des habitants ont moins de 25 ans.

RANIA AUGACI

Pour le bien d'Air-Bel

Chaque trimestre, *En Villes* met à l'honneur un habitant impliqué dans la vie des quartiers populaires faisant l'objet d'une transformation dans le cadre des programmes de l'ANRU. **De ce numéro, rencontre avec Rania Aougaci, résidente d'Air-Bel, à Marseille, engagée pour les habitants via une amicale des locataires et sa conciergerie.**

C'est en 2006 qu'elle pose ses valises dans le quartier d'Air-Bel, situé à l'est de la cité phocéenne, avec son mari et ses enfants. Depuis, tout le monde la connaît. «*Mon numéro de téléphone a vite fait le tour de la cité. Il n'arrête plus de sonner*», raconte Rania Aougaci. Ancienne rédactrice pour un organisme gérant des mesures judiciaires de tutelle pendant 18 ans et récemment formée à l'économie sociale et solidaire, elle met désormais ses talents à disposition des 1200 habitants d'Air-Bel. «*Je leur donne les outils pour qu'ils fassent valoir leur droit. La première des libertés, c'est la connaissance. C'est malheureusement ce qui manque dans nos quartiers.*» C'est elle qui a porté le projet de la conciergerie, ouverte en 2021 au cœur du quartier, pour ramener une partie du service public à Air-Bel. «*Ça faisait douze ans que La Poste ne livrait plus dans le quartier. Avec la conciergerie, je fais office de point relais et de bureau de poste. C'est important pour les habitants!*» Colis, démarche administrative, attente de logement, CV à imprimer, rénovation urbaine... Rania et ses deux employés, qui contribuent au succès de la conciergerie, accueillent tout le monde. «*Les habitants ont beaucoup de questions quant au renouvellement urbain, très attendu, car le quartier était délaissé. J'accompagne une vingtaine de personnes dans leur processus de relogement.*» Si la transmission de savoir est au cœur de son engagement, elle essaie aussi de créer du lien entre les habitants, en partenariat avec d'autres associations. «*J'ai collaboré avec le Talus, un tiers-lieu agroécologique. J'ai monté un groupe de femmes d'Air-Bel qui ont pu y travailler, ça engendre de la mixité. C'est ma plus grande fierté.*» Depuis avril, des ateliers peinture, tricot ou encore couture sont proposés aux seniors dans les locaux de la jeunesse d'Air-Bel. «*Tout ce que je fais, c'est avec le cœur, je ne cherche pas la lumière. Je veux qu'on se sente considéré et que tout le monde puisse s'impliquer dans la vie du quartier.*» •

