

En VILLES

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

Urbanisme transitoire & éphémère

Quand le futur du quartier
se conjugue au présent

En IMMERSION

Avignon : une rénovation vertueuse
à Saint-Chamand et Rocade Sud

En DIRECT

Nancy, première étape des journées
régionales de l'ANRU



04



En BREF

L'ANRU RÉCOMPENSÉE
avec Sodexo au SIMI

AMÉLIORER L'ACCÈS
AUX SPORTS dans les QPV

05



En DIRECT

NANCY, PREMIÈRE
ÉTAPE DES JOURNÉES
RÉGIONALES DE L'ANRU

QUARTIERS RÉILIENTS :
un dispositif transversal
d'accompagnement des QPV

08

En ACTION

URBANISME TRANSITOIRE
QUAND LE FUTUR
DU QUARTIER SE
CONJUGUE AU PRÉSENT

Jardins temporaires, musées éphémères,
tiers-lieux provisoires, nouveaux services
ou aménagements expérimentaux...

Les opérations d'urbanisme transitoire trouvent
peu à peu leur place dans la boîte à outils
du renouvellement urbain.



06



En DIRECT

LE PRIX ÉQUERRE
D'ARGENT 2022
attribué à la médiathèque
Charles-Nègre

16



En DÉTAIL

Comment les programmes
de l'ANRU réduisent la facture
énergétique des habitants

EN UNE

À Marseille dans le quartier Air Bel, du mobilier
urbain a été créé par la structure Cabanon Vertical
avec les habitants, dans le cadre du NPNRU.



Suivez-nous!

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

En
VILLES
LE MAGAZINE DE L'ANRU

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** : Jeanne Longuet, Julia
Hlimi, Dominique Fidel, Jérôme Perrot, Aude Borel
- **Couverture** : Cabanon Vertical - **Illustrations** : Clara
Dealberto - **Impression** : Lorraine Graphic



18



En IMMERSION

Avignon : une rénovation vertueuse à Saint-Chamand et Rocade Sud

Pantin : Le nouveau visage des Courtillières

22



En APARTÉ

Mossi Traoré : rencontre avec un créateur de mode engagé

Espaces non occupés : changeons de regard

La transformation et l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires s'inscrivent nécessairement dans la durée. Elles permettent à une vie locale de se réactiver, se réinventer par de nouveaux usages, activités, événements fédérateurs. Les projets de renouvellement urbain portés par l'ANRU sont synonymes de changement, mais aussi d'initiatives pérennes et prospectives qui dessinent les contours du futur quartier, expérimentent la renaturation, de nouveaux services de proximité, une disposition repensée du mobilier urbain et de la signalétique...

Ces démarches d'urbanisme transitoire et éphémère, réflexion participative sur le devenir des espaces non occupés, sont une pièce essentielle des projets mis en place dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Elles s'appuient sur les habitants et partent de leurs besoins. Terrains et bâtiments inoccupés ou appelés à le devenir à la suite d'opérations sont souvent associés à la déshérence d'un quartier alors qu'ils sont un atout stratégique dans la valorisation paysagère et esthétique des espaces du quartier. Friches, dents creuses, espaces non occupés, jouent pleinement leur rôle dans le renforcement de l'ambition des projets par le retour d'expérience.

Ce processus d'appropriation du territoire est un levier essentiel de la réussite de la gestion urbaine de proximité, du renouvellement et du renforcement des méthodes d'association entre habitants, usagers et partenaires.

Très bonne lecture à toutes et à tous!

Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU

IL Y A 20 ANS

Jean-Louis Borloo, ministre délégué à la Ville, fait voter la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le 1^{er} août 2003. Une politique ambitieuse et inédite qui vise à réhabiliter des centaines de quartiers dans lesquels se sont concentrées les difficultés sociales, économiques et urbaines. Quelques mois plus tard, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine est créée.

Améliorer l'accès aux sports dans les QPV

Lors du dernier Congrès des maires et des présidents d'intercommunalité de France fin 2022, une convention a été signée par Catherine Vautrin, présidente de l'ANRU, et Frédéric Sanaur, directeur général de l'ANS. Un protocole de coopération mené sur quatre territoires pilotes : Roubaix, Grigny, Sarcelles et Marseille. L'objectif : financer plusieurs équipements sportifs de proximité dans leurs quartiers prioritaires, améliorer l'accessibilité et l'offre en la matière, et créer des synergies opérationnelles.

@ActionLogement

[LIVE 🗣️] @CaVautrin rappelle que « Les projets de renouvellement urbain sont les leviers d'une nouvelle attractivité sur les territoires. »

@GrandReims
@AnruOfficiel
#enActionpourleLogement
#actioncoeurdeville



@UnionHlm

Retrouvez la saison 3 de #BienvenueDansMonHlm sur toutes les plateformes d'écoute ! Découvrez des quartiers innovants et écoutez les témoignages de celles et ceux qui construisent et animent les logements sociaux 📺
<https://www.union-habitat.org/actualites/decouvrez-la-saison-3-du-podcast-bienvenue-dans-mon-hlm>



© Jad Sylla

L'ANRU RÉCOMPENSÉE AVEC SODEXO AU SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Le tiers-lieu dédié à la transition alimentaire « La Passerelle » a été récompensé en décembre dernier lors du SIMI, événement de référence des acteurs de l'immobilier.

Ce bâtiment, imaginé et exploité par Sodexo, a reçu le prix Mécénat et solidarités dans la ville dans la catégorie engagement sociétal. Situé dans un quartier prioritaire faisant l'objet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à Clichy-sous-Bois, cet équipement a bénéficié d'un cofinancement au titre de l'appel à projets « Quartiers fertiles » porté par l'ANRU relatif à l'agriculture urbaine, et d'une intervention du Fonds de co-investissement de l'ANRU, dispositif d'investissement en fonds propres porté par l'Agence dans le cadre de « France 2030 », via le fonds Amundi ANRU & Co.

Un démonstrateur de solutions innovantes à Marseille

Le Fonds de co-investissement de l'ANRU a acquis, conjointement avec le LICA et Belleilles, le 15 lab, tiers-lieu dédié aux transitions écologiques et numériques situé dans la cité phocéenne à proximité du quartier prioritaire NPNRU « Centre-ville Canet Arnavaux Jean Jaurès ». L'objectif de l'équipement ? Réduire la fracture sociale grandissante en proposant une offre protéiforme : formations, programmation culturelle et scientifique, accompagnements financés de projets coopératifs et sociétaux, fablab...

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 ? Logement, équipement, réhabilitation, aménagement... partagez-nous vos photos et nous les valoriserons sur l'ensemble de nos canaux de communication.

+ <https://anru.fr/envoyez-vos-fin-de-chantier>



NANCY, PREMIÈRE ÉTAPE DES JOURNÉES RÉGIONALES DE L'ANRU

L'événement national de la communauté du renouvellement urbain «Construire ensemble les quartiers de demain» s'est déroulé au dernier trimestre 2022. Il se poursuit en 2023 et 2024 sur l'ensemble de la France avec un cycle de rencontres territorialisées. Au programme : séquences plénières, ateliers, temps de rencontre et visite(s) qui permettront d'aborder les principaux enjeux de chaque territoire. Première étape à Nancy le jeudi 23 mars 2023 pour une journée réunissant les acteurs des régions Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté. ●

+ En savoir plus : www.anru.fr

QUARTIERS RÉSILIENTS

UN DISPOSITIF TRANSVERSAL D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES QPV

Annoncée le 12 septembre dernier par le ministre délégué au Logement et à la Ville Olivier Klein, la démarche «Quartiers résilients» propose un dispositif transversal d'accompagnement de tous les quartiers en NPNRU avec des animations, des formations dédiées ainsi qu'un outillage des revues de projets de renouvellement urbain.

50 quartiers bénéficieront d'un accompagnement renforcé de l'ANRU, qui met à disposition une enveloppe de 100 millions d'euros. L'objectif : renforcer l'impact des opérations de renouvellement urbain en matière d'adaptation aux crises multiples et atténuer les vulnérabilités des QPV et de leurs habitants en répondant aux trois piliers de la résilience (cadre de vie, développement local et cohésion sociale). ●



QUARTIERS RÉSILIENTS EN 8 DATES

07/03 : carte blanche DGALN (Fonds vert; nouveau prisme résilience de la démarche ÉcoQuartier)

22-23/03 : visite du quartier Plateau de Haye à Nancy dans le cadre des rencontres régionales de l'ANRU comprenant plusieurs séquences «résilience» (économie circulaire et réemploi des matériaux, gestion intégrée de l'eau...)

06/04 : webinaire thématique – pilier «Développement local» / objet «Filières alimentaires»

13/04 : carte blanche ADEME (les différents fonds et outils mobilisables pour les QPV en RU)

10/05 : visite du quartier «Lille Sud / Concorde» à Lille (dans le cadre des rencontres régionales de l'ANRU)

23/05 : webinaire thématique – pilier «Cohésion sociale» / objet «Santé»

06/06 : carte blanche (partenaire à définir) ou webinaire sur le projet de Rotterdam

28/06 : visite de quartier(s) Paris ou Île-de-France (dans le cadre des rencontres régionales de l'ANRU) thématique à déterminer

+ Découvrez la suite du programme sur anru.fr



© ANRU



© villegresse

L'ANRU MIS À L'HONNEUR DANS « LES 100 QUI FONT LA VILLE »

Chaque année, le magazine *Traits Urbains*, spécialisé dans l'immobilier et la fabrique urbaine, désigne les 100 acteurs qui se sont impliqués en faveur de la transformation de la ville. Parmi eux, des architectes, des urbanistes, des conseillers en innovation ou encore des élus investis. Leur ambition commune : agir pour inventer la ville de demain en y intégrant les enjeux climatiques et sociaux. Catherine Vautrin et Anne-Claire Mialot, respectivement présidente et directrice générale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, sont présentes dans le Palmarès 2022 des «100 qui font la ville». Toutes deux poursuivent un objectif précis : améliorer le cadre de vie des cinq millions d'habitants des QPV en menant à bien les 453 projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Pour autant, elles ne perdent pas de vue les défis à relever face aux multiples bouleversements qui traversent les quartiers populaires. Il faudra réussir à allier cohésion sociale et transition écologique et énergétique. Mais leurs expériences sont un atout non négligeable et la rédaction de *Traits Urbains* l'a remarqué! ●

LE PRIX ÉQUERRE D'ARGENT 2022 ATTRIBUÉ À LA MÉDIATHÈQUE CHARLES NÈGRE

Prix d'architecture décerné par les revues *AMC* et *Le Moniteur*, l'Équerre d'argent récompense une construction remarquable réalisée sur le sol français. Pour sa 40^e édition, c'est la médiathèque Charles-Nègre, à Grasse, qui concourait parmi 25 nommés, qui l'a emporté le 21 novembre 2022. Le bâtiment élaboré par les architectes Ivry Serres, Emmanuelle et Laurent Beaudouin a été construit dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU). En effet, la médiathèque répond aux enjeux climatiques et s'inscrit parfaitement dans le centre-ville ancien de Grasse. Le jury, présidé par l'architecte Jacques Lucan, a qualifié le projet de « poésie folle » en soulignant son intemporalité. L'architecture de la médiathèque a été pensée pour ne pas être trop imposante : elle semble flotter au-dessus du sol. ●

FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET LA RÉUSSITE ÉDUCATIVE

Le quartier de la Mosson, situé au nord-ouest de Montpellier, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain ambitieux dans le cadre du NPNRU, notamment sur le volet éducation. L'objectif : favoriser la mixité sociale et la réussite éducative de plus de 4 000 élèves via la création de nouveaux groupes scolaires et d'un pôle éducatif.

Les questions scolaires et éducatives, enjeu majeur pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), font partie intégrante du NPNRU. À Montpellier, dans le quartier de la Mosson, le nouveau projet de renouvellement urbain prévu entre 2021 et 2026 mise sur la reconstruction et la réorganisation des équipements et espaces scolaires. L'objectif : développer la mixité sociale à travers l'école et assurer la réussite scolaire. Parmi les 14 écoles élémentaires et maternelles déjà existantes, 8 vont être reconstruites entièrement. Les premières étapes concernent l'école primaire Hypathie et le pôle éducatif des Halles (tranche nord puis tranche sud) qui sera composé de 7 classes maternelles, 7 classes élémentaires, 1 crèche, 1 bibliothèque, 1 salle de motricité, 1 salle d'arts plastiques, 1 espace de parentalité et 1 centre médico-social. Le pôle éducatif et l'école

Hypathie bénéficieront de cours végétalisés comprenant des jardins pédagogiques. L'ouverture de l'école et de la tranche nord du pôle éducatif se fera en septembre 2025. Le reste sera finalisé en septembre 2027.

Les quatre leviers pour organiser la mixité sociale sont :

- réviser la carte scolaire en construisant des écoles en lisière de quartier afin de proposer aux habitants des alentours de scolariser leurs enfants à la Mosson.
- diversifier l'habitat en favorisant l'accessibilité aux écoles.
- faire de l'école un lieu de rencontre ouvert sur le quartier et proposer de nouveaux services.
- développer un projet pédagogique et éducatif innovant en adéquation avec le reste du projet de renouvellement urbain du quartier pour en restaurer l'attractivité. ●

FOCUS

Le réseau en visite à Nîmes

Dans le cadre du réseau éducation et renouvellement urbain, une visite de capitalisation du pôle éducatif Jean-d'Ormesson, situé dans le quartier du Mas de Mingues à Nîmes, a associé le 21 octobre 2021 plusieurs équipes projets, dont celle de Montpellier. Elle a souligné l'importance de la qualité architecturale pour l'attractivité d'un établissement scolaire et l'intérêt d'y regrouper une diversité de fonctions scolaires, culturelles ou sportives pour développer la mixité de sa fréquentation.

+ Le réseau accompagne l'ambition éducative des projets de renouvellement urbain

- **Suzie Chevéé - ANCT**
suzie.chevee@anct.gouv.fr;
citeducatives@anct.gouv.fr;
- **Thibaut Mainville - DGESCO**
thibaut.mainville@education.gouv.fr;
- **Alice Collet et Laïla Haddag - ANRU**
acollet@anru.fr, lhaddag@anru.fr.

« L'école est indispensable à la rénovation urbaine »

FANNY DOMBRE COSTE, PREMIÈRE ADJOINTE AU MAIRE, DÉLÉGUÉE À LA VILLE ÉDUCATIVE ET À LA RÉUSSITE SCOLAIRE



QUEL ÉTAIT LE BESOIN EN ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DANS LE QUARTIER DE LA MOSSON ?

Les écoles du quartier de la Mosson, construites dans les années 60, ne répondaient plus aux enjeux climatiques ainsi qu'aux nouveaux usages (inclusion, parentalité, selfs...). Dans le cadre du NPNRU, une refonte totale du quartier est prévue pour répondre aux exigences environnementales, requalifier les espaces publics et favoriser la mixité sociale, notamment par le nouveau positionnement des écoles en lisière

de quartier pour les ouvrir aux populations vivant à proximité. En améliorant les équipements scolaires, nous permettrons aux plus jeunes d'avoir un parcours éducatif de qualité et de se réaliser.

JUSTEMENT, QUEL RÔLE L'ÉCOLE JOUE-T-ELLE DANS LA TRANSFORMATION D'UN QUARTIER ?

Selon moi, c'est par les enfants que nous transformons un quartier et l'avenir des habitants. En créant des projets ambitieux tels que le pôle éducatif des Halles, qui sera un exemple de lieu de vie performant

et ouvert sur le quartier, cela permettra de créer du lien entre les habitants, d'accompagner et d'impliquer les familles autour du projet éducatif de leurs enfants grâce aux espaces de parentalité, mais aussi de rendre les écoles plus attractives pour les familles qui souhaiteraient s'installer dans le quartier. Ce projet est réalisé en concertation avec les enfants, c'est un atout majeur car ils vont se sentir écoutés, concernés comme acteurs de la transformation de leur quartier. C'est pourquoi l'école est indispensable à la rénovation urbaine. ●



À Marseille dans le quartier Air Bel, du mobilier urbain a été créé par la structure Cabanon Vertical avec les habitants, dans le cadre du NPNRU.

© Cabanon Vertical

— URBANISME TRANSITOIRE —

QUAND LE FUTUR DU QUARTIER SE CONJUGUE AU PRÉSENT

Jardins temporaires, musées éphémères, tiers-lieux provisoires, nouveaux services ou aménagements expérimentaux... Les opérations d'urbanisme transitoire trouvent peu à peu leur place dans la boîte à outils du renouvellement urbain. Mais transitoire ne veut pas dire improvisé ! Riche de nombreux exemples, ce dossier veut aussi livrer quelques clés d'un mode d'opération qui révèle tout son potentiel lorsqu'il s'articule étroitement avec le projet urbain et le projet de gestion des quartiers en renouvellement urbain.



ÉCLAIRAGE

De quoi parle-t-on ?

Urbanisme éphémère, tactique, transitoire : le champ lexical est pluriel et couvre des typologies d'initiatives variées qui peuvent être complémentaires.

- L'urbanisme éphémère désigne des occupations qui se déploient sur un temps très court (de quelques jours à quelques mois), souvent mises en place sans vocation à influencer un futur projet d'aménagement.
- Les opérations d'urbanisme tactique visent pour leur part à agir sur une petite échelle et souvent à petit budget pour transformer la ville de manière plus souple et plus réactive que les projets classiques. Elles ont souvent une composante participative déterminante.
- Les projets d'urbanisme transitoire peuvent, pour leur part, avoir une durée de plusieurs années. Ils reposent principalement sur des aménagements et des services destinés à assurer une transition qualitative entre les usages passés, présents et futurs du site.

Tout projet de renouvellement urbain comporte, tout au long du délai imparti pour sa réalisation, des espaces vacants ou friches, ou des espaces qui le deviennent (à la suite d'une démolition par exemple). Longtemps perçus négativement, les terrains et bâtiments inoccupés sont aujourd'hui vus comme autant

d'opportunités pour imaginer, construire et expérimenter de nouvelles manières de répondre aux besoins des habitants et des territoires, ou de préfigurer de nouveaux usages présents. C'est tout l'enjeu des pratiques d'urbanisme transitoire qui connaissent en France un essor particulier depuis le début des années 2010, avec l'émergence de nombreux projets planifiés et encadrés. Les Grands Voisins (2015-2020) et Ground Control (2017-aujourd'hui) à Paris, le camping de Yes We Camp à Marseille (2013) ou la Cartonnerie de Saint-Étienne (2010-2015) en sont des exemples bien connus.

Vers une amélioration durable des quartiers

« Dans les quartiers en renouvellement peut-être plus qu'ailleurs, le temps long des projets fait ressortir l'enjeu de réfléchir aux espaces vides ou privés momentanément de fonction, qu'ils résultent ou non de la transformation urbaine, indique Hélène Gros, chargée de mission méthodologie d'innovation et gestion urbaine à la direction de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs de l'ANRU. Les lieux libérés peuvent être mobilisés pour de nombreux usages : sécuriser les réserves foncières, gérer l'attente en accompagnant le changement ou en favorisant l'appropriation de nouveaux usages, offrir de nouveaux services aux habitants, préfigurer des aménagements par des installations réversibles permettant de tester des scénarios, ou encore soutenir une dynamique de concertation avec les habitants et acteurs du quartier au service d'une amélioration de la gestion urbaine ».

Bien mené, l'urbanisme transitoire peut avoir un impact décisif et contribuer à l'amélioration durable du devenir d'un quartier. Mais un projet d'occupation temporaire ne s'improvise pas ! Dans les quartiers prioritaires faisant l'objet d'un programme de renouvellement urbain, ces dé- ➤

À Villiers-le-Bel, des aménagements éphémères ont été construits avec les habitants pour tester des usages égalitaires.



©ville de Villiers-le-Bel

➤ marches doivent s'inscrire dans un projet d'ensemble dont les composantes et les calendriers semblent figés et dont les acteurs sont déjà fortement sollicités. Les porteurs de projets doivent en outre faire face à une complexité administrative qui peut paraître peu compatible avec la souplesse de programmes transitoires, dont les modèles économiques sont souvent fragiles dans des quartiers où les revenus sont faibles. Dans ce contexte, certains facteurs sont particulièrement déterminants comme la durée de disponibilité du foncier, sa destination et fonction future, les usages existants, limitrophes et à venir, les sources de financements mobilisables et les modalités de gestion des espaces du quartier avant, pendant et après le projet.

Une boîte à outils pour « l'UT »

Alors, comment définir et développer, voire maximiser le potentiel de l'urbanisme transitoire dans le contexte spécifique du NPNRU? Forte de plusieurs années d'expérience dans l'accompagnement de ce type de démarche, notamment via le dispositif ANRU+, l'ANRU a cherché à apporter des éléments de réponse à cette question en animant un groupe de travail réunissant porteurs de projets, bureaux d'études, bailleurs et autres agences d'urbanisme. Tout au long de 2019, ce collectif a élaboré un corpus d'une quarantaine de recommandations méthodologiques. Celui-ci est aujourd'hui disponible gratuitement sous la forme d'un carnet de l'innovation qui se présente comme une vaste boîte à outils pour la bonne mise en œuvre et le suivi de projets d'occupation temporaire.

«Ce travail de longue haleine nous a permis de définir plusieurs étapes clés pour la réussite de ce type d'initiative, poursuit Hélène Gros. Il faut d'abord s'assurer de disposer d'une bonne connaissance du programme de renouvellement urbain dans lequel le projet transitoire s'inscrit. Puis, il est essentiel de donner un objectif clair à cette occupation en veillant à ce que cette dernière soit adaptée aux caractéristiques du site et aux stratégies territoriales, en lien avec le projet urbain et le projet de gestion. À cette étape, il est parfois utile de faire appel aux habitants et aux acteurs relais que sont les bailleurs ou le conseil citoyen.» Vient ensuite la phase de montage opérationnel où se posent les questions de la gouvernance du projet, de ses acteurs ressources et celles, souvent épineuses, du montage juridique

et du modèle économique. Les dernières étapes clés portent sur l'évaluation, le suivi du projet, sa bonne fin et son héritage.

Un projet d'urbanisme transitoire peut ainsi connaître différentes destinées en fonction de son objectif initial et du succès qu'il a rencontré: il peut s'arrêter purement et simplement, servir de source d'inspiration au projet de renouvellement urbain, être déplacé sur un autre site du quartier, être répliqué dans d'autres territoires et, enfin, perdre son caractère transitoire pour être pérennisé in situ. C'est ce qui s'est passé par exemple avec le Parc Foresta à Marseille qui, après 6 ans de gestion par Yes We Camp, est désormais piloté par un collectif associatif avec l'ambition d'inscrire ce lieu de vie partagé de 16 hectares dans l'avenir de la ville.

EN SAVOIR +

-  **Les carnets de l'innovation - Urbanisme transitoire et renouvellement urbain**
-  **Points-clés - Projet de gestion - NPNRU**



Une ferme urbaine a pris place au cœur du quartier de La Noue, à Montreuil.

© Sylvie Dupic



À Bagnolet, l'urbanisme transitoire prend la forme d'ateliers de sensibilisation auprès des jeunes sur la notion de recyclage et la réutilisation du plastique.

© Terravox



© Sylvie Dupic

FOCUS

EN SEINE-SAINT-DENIS

Renaturation, économie circulaire... Est Ensemble investit les «délaiés urbains»

Situé en Seine-Saint-Denis, l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble est constitué de neuf villes, totalisant 415000 habitants environ : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville. C'est un territoire en pleine mutation comportant 12 projets de renouvellement urbain, suscitant de nombreuses opérations d'aménagement, de démolition et de reconstruction. En 2015, Est Ensemble a décidé de tirer parti des friches générées par ces travaux en misant sur une politique volontariste d'urbanisme transitoire. Pour ce faire, l'EPT a choisi de mettre en place une démarche structurée. Aujourd'hui soutenue par le dispositif ANRU+, celle-ci repose en partie sur des moyens dédiés à l'identification et à la connaissance des sites vacants susceptibles de faire l'objet d'une occupation temporaire. «C'est indispensable pour assurer la bonne adéquation entre le projet et le lieu qui va l'accueillir», souligne Delphine Gemon, responsable du pôle Écologie urbaine à Est Ensemble. Nous avons également choisi de faire de la problématique de

l'urbanisme transitoire une véritable priorité stratégique, c'est pourquoi une conseillère territoriale dédiée aux occupations temporaires et aux tiers-lieux a été désignée. L'urbanisme transitoire implique le déploiement d'une vaste dynamique partenariale impliquant villes, aménageurs, bailleurs, l'EPF d'Île-de-France, car nous sommes persuadés que c'est avant tout une discipline collective!» Mais les principaux rouages de cette démarche, ce sont les appels à manifestation d'intérêt (AMI) TempO' consacrés aux friches et autres délaissés urbains du territoire. Plusieurs sessions de cet AMI se sont succédé depuis 2015. «Au départ, nous ouvrons un AMI par espace vacant en demandant à qui le souhaitait de nous proposer des occupations adaptées. Depuis 2019, nous sommes également ouverts à des projets au stade de démarrage et déjà dotés de leur propre site, dans la mesure où le propriétaire et la ville concernée ont donné leurs accords et où l'initiative s'inscrit dans l'un de nos trois axes prioritaires : renaturation, développement culturel en quartier prioritaire de la politique de la ville et économie circulaire.» Pour

l'heure, le dispositif TempO' a permis à environ 35 initiatives de voir le jour, dont une quinzaine implantées en quartiers NPNRU. L'association On Sème Tous est de celles-ci. Située dans le quartier de La Noue à Montreuil, elle porte un projet visant à préfigurer une ferme urbaine qui est par ailleurs lauréat de l'appel à projets «Quartiers fertiles» de l'ANRU. «Sur un tout autre registre, je voudrais également évoquer le projet porté par l'Atelier des artistes en exil qui se traduira prochainement par la création de lieux de travail pour artistes dans trois logements et un local en pied d'immeuble situés sur la dalle Thorez dans le quartier des Malassis à Bagnolet», poursuit Delphine Gemon. Les artistes en résidence seront conviés à tisser des liens avec les différents publics du territoire, ce qui permettra d'enrichir l'animation culturelle du quartier en complémentarité de l'action du Conservatoire de musique et de danse qui est lui-même implanté sur la dalle. » À Est Ensemble, la dynamique du transitoire ne semble pas près de ralentir puisqu'un nouvel AMI doté d'un budget de 400000 euros pour quatre ans est en cours de réflexion.



À MARSEILLE

Des aménagements urbains pour mieux trouver son chemin

Construite au début des années 1970 dans le XI^e arrondissement de Marseille, la cité Air Bel comporte 1200 logements sociaux, répartis sur quatre tours et de petits immeubles organisés sur une trame hexagonale. Le quartier est surnommé le «labyrinthe» par les riverains tant l'orientation y est difficile : espaces publics peu lisibles, entrées dissimulées, circulations intérieures marquées par une succession de porches et d'escaliers. Air Bel est par ailleurs enerré entre de forts dénivelés et le talus artificiel de la ligne SNCF Marseille-Toulon comme coupé de la ville malgré une desserte de transports en commun satisfaisante.

Après un long travail de dialogue et de co-construction avec les habitants, le quartier a récemment engagé sa mue dans le cadre du NPNRU. Le programme d'action porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille prévoit notamment une intervention sur l'ensemble du bâti pour diversifier l'offre, la création de nouveaux équipements publics et l'amélioration de l'intégration urbaine. Les premiers travaux de démolition ont eu lieu en 2022, mais la transformation d'Air Bel a été amorcée il y a quatre ans avec un vaste projet d'urbanisme transitoire développé par le collectif Cabanon Vertical en collaboration étroite avec les habitants. L'enjeu : requalifier plusieurs

sites et espaces du quartier à travers des installations urbaines comprenant assises, tables, transats, espaces de jeux, dispositifs d'orientation et d'information.

Baptisée Dédale, cette opération a permis d'aménager cinq sites et plusieurs zones intermédiaires ont été valorisées (mises en peinture, éclairage) de manière à donner vie à un nouveau cheminement au sein du quartier. Très satisfaits du projet, les habitants ont demandé et obtenu le maintien des équipements jusqu'au démarrage des premiers chantiers. De nouveaux aménagements transitoires sont d'ores et déjà prévus à l'emplacement de trois petites barres d'immeubles vouées à disparaître.

À BONDY

Un coworking solidaire au banc d'essai

À Bondy (93), le projet de renouvellement urbain du quartier des Merisiers prévoit la démolition prochaine d'une barre de 132 logements gérés par le bailleur Immobilière 3F. Ce dernier a décidé de profiter de cette étape pour accueillir un projet de coworking solidaire. Initié à l'automne 2019 au cours de discussions avec l'intercommunalité Est Ensemble, celui-ci a finalement vu le jour à l'automne 2021 avec le soutien de l'ANRU via le programme ANRU + et dans le cadre de plusieurs conventions associant Est Ensemble, I3F et l'association Mon Premier Bureau, porteuse du projet.

L'objectif principal de cette initiative était de permettre à des personnes – prioritairement en recherche d'emploi ou en recon-

version professionnelle – souhaitant créer leur entreprise d'accéder à un lieu de travail adapté à leurs besoins pour un coût symbolique de 1 € par jour. Dans cette optique, deux appartements de l'immeuble ont été retenus par les partenaires et mis à la disposition de l'association à titre gracieux pour accueillir six postes de travail équipés dans l'un, et d'un espace de stockage dans l'autre.

D'octobre 2021 à juillet 2022, l'espace de coworking solidaire des Merisiers a accueilli une quinzaine de personnes, dont 55 % de femmes. Près de deux tiers d'entre elles étaient originaires de Seine-Saint-Denis, dont une large proportion de Bondynois. Parmi eux, une styliste de mode, mais aussi des entreprises spécialisées dans le mar-

keting digital, le recrutement ou le soutien à l'entrepreneuriat féminin.

Quelques mois après la fermeture de l'espace de coworking solidaire, le bilan de cette expérimentation se révèle largement positif. La formule souple et accessible proposée par Mon Premier Bureau a été plébiscitée par l'ensemble des parties prenantes. Plusieurs axes d'amélioration ont cependant été identifiés tels que l'articulation du programme à la temporalité d'un projet de renouvellement urbain ou la coordination des différents partenaires. Mon Premier Bureau et ses coworkers sont actuellement à la recherche de nouveaux locaux. Immobilière 3F envisage, pour sa part, de renouveler ce type d'expérience quand l'occasion se présentera.

À VILLIERS-LE-BEL Du mobilier urbain égalitaire

La ville de Villiers-le-Bel place la lutte contre les inégalités de genre au cœur de ses priorités. Soutenue par le Programme d'investissements d'avenir «Ville durable et solidaire», la commune de 27000 habitants est aujourd'hui reconnue comme une pionnière de l'approche égalitaire de la fabrique de la ville. La requalification des quartiers Puits-la-Marlière et Derrière-les-Murs-de-Monseigneur au titre du NPNRU a offert un nouveau terrain d'action. Trois projets transitoires ont ainsi été mis en œuvre pour permettre l'expérimentation de nouveaux usages. Coconçus et coconstruits avec les habitants des quartiers, les aménagements reposent sur du mobilier urbain éphémère et mobile. Chaque site permettra d'objectiver les changements produits en matière d'égalité femmes-hommes avant d'être éventuellement pérennisés. Le budget global alloué à ces expérimentations se situe entre 300 000 euros et 400 000 euros HT.



À LILLE

Yourte, parking à trottinettes et jardins temporaires

La Métropole européenne de Lille (MEL) regroupe 95 communes et pas moins de 26 quartiers relevant de la politique de la ville. Son Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vise 13 sites dans lesquels 2 millions d'euros seront investis au total. Pour que chacun de ces projets contribue activement au rééquilibrage et au développement du territoire, la MEL a choisi de mettre en place des programmes de gestion à l'échelle de chacun des sites en demandant aux responsables des 13 projets de renouvellement urbain d'identifier des thématiques prioritaires et des actions spécifiques sur lesquelles les maîtres d'ouvrage devront s'engager. L'enjeu : améliorer la gestion et le fonctionnement des quartiers à toutes les étapes de leur transformation.

L'une des thématiques qui ressort le plus dans les projets de gestion du NPNRU est celle de la gestion transitoire, sachant que plusieurs sites vont connaître de grandes phrases de démolition générant beaucoup d'espaces vacants. En 2021, face à cette situation, la MEL a lancé une expérimentation sur trois ans dans le cadre du contrat de ville; elle a pris la forme d'un Appel à manifestation d'intérêt portant sur les six

secteurs qui vont rester le plus longtemps en friche. Financés par la MEL à hauteur de 10000 euros d'investissements et 5000 euros de fonctionnement chacun, les projets lauréats présentent une belle variété puisqu'on y trouve des jardins temporaires accueillant des animations autour des légumes (à Lomme et à Wattrelos), un parking aménagé en espace «micromobilité» dédié aux vélos et trottinettes (à Loos) et une kerterre à Roubaix, une «yourte» bretonne en chaux et paille – construite par des jeunes du quartier et devenue depuis un tiers-lieu prônant des valeurs sociales et écologiques.

Si cette expérimentation a validé le bien-fondé des stratégies de gestion transitoire, elle a aussi livré de nombreux enseignements sur les freins à lever pour ce type d'opération, aux premiers rangs desquels figurent la complexité administrative pour la signature des conventions d'occupation temporaire, les difficultés à maintenir une animation dans la durée ou encore la réticence de certains élus qui ont du mal à envisager l'après des projets et qui souhaitent disposer de solutions de repli pour pérenniser le service expérimenté en cas de succès.



DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

De la friche à la prairie en fleurs

Comme les onze autres établissements publics fonciers d'État, l'EPF Hauts-de-France a pour mission principale d'acquiescer des terrains qui serviront, ensuite, à la construction de logements, d'activités, de services ou d'équipements publics. Pour un temps donné, il gère ce foncier en démolissant le bâti existant éventuel et/ou en dépolluant les sols afin de le vendre «prêt à l'emploi» à une collectivité ou à l'opérateur que celle-ci a mandaté. C'est ce que l'EPF Hauts-de-France a fait avec le site de l'ancienne filature de Saint-Liévin à Wattrelos, acquis en 2007 pour le compte de la Métropole européenne de Lille dans la perspective d'y créer un nouveau quartier mixant logements et activités. Mais entre la libération d'un terrain et le début de son aménagement, il peut se passer de nombreuses années d'études et de démarches administratives, sept ans dans le cas de l'ancienne filature. Pour une friche industrielle, sept ans, c'est largement suffisant pour se transformer en paradis pour les espèces végétales exotiques ou les es-

pèces protégées que l'aménageur doit ensuite gérer via des dispositions «ERC» (Éviter, Réduire, Compenser) coûteuses et chronophages. Pour éviter cela, l'EPF Hauts-de-France a choisi de procéder à un verdissement contrôlé du site. C'est ainsi qu'une grande prairie fleurie s'est progressivement développée sur le terrain vacant, composée de variétés choisies pour leurs qualités florifères, leur faible croissance et pour l'abri qu'elles offrent aux invertébrés, notamment aux pollinisateurs sauvages. Malgré quelques contraintes liées à la temporalité – les périodes de disponibilité du site ne sont pas toujours propices à la germination –, cette opération a tenu ses promesses avec des bénéfices pour la biodiversité, la résilience au changement climatique, les coûts liés à l'entretien du terrain, le cadre de vie et l'acceptabilité. Saluée par un «prix du Génie écologique» en 2018, l'initiative n'est pas restée isolée : la quasi-totalité des friches que l'EPF Hauts-de-France possède sont aujourd'hui transformées en prairies fleuries et d'autres EPF s'intéressent de près à la démarche.



© EPF Hauts-de-France

À ABBEVILLE

Art et mémoire à tous les étages

Début 2022, les habitants d'Abbeville ont dit adieu à l'immeuble Tilleuls, détruit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Soleil-Levant. Mais les murs grignotés peu à peu par la pelleteuse hydraulique ont révélé un panorama intérieur très différent des tapisseries, peintures et carrelages habituels. Ici, c'était œuvres d'art à tous les étages, dans presque toutes les pièces. L'explication? Pendant trois mois fin 2020 l'immeuble désaffecté a accueilli 65 artistes français et européens invités par la Ville d'Abbeville dans le cadre du musée temporaire Transition dédié au graffiti et à l'art contemporain. Destinée à valoriser le quartier du Soleil-Levant et ses habitants – leurs photos ornaient les cages d'escalier – tout en positionnant la préfecture de la Somme comme haut lieu des cultures urbaines, l'initiative a attiré plus de 20 000 visiteurs à l'été 2021. Si sa coquille est désormais retournée à la poussière, le musée éphémère se visite toujours en 3D sur le site www.transition-espace-ephemere.com.



© D.F. Ricci

JEAN BOUVIER

**SOCIO-ÉCONOMISTE, FORMATEUR
INTERVENANT À L'ÉCOLE
DU RENOUVELLEMENT URBAIN**



QU'EST-CE QUE LA GESTION URBAINE ET POURQUOI METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE GESTION DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES EN RENOUVELLEMENT URBAIN ?

La gestion urbaine, c'est simplement la gestion au quotidien de tout ce qui fait la ville : la gestion de l'habitat, la gestion des équipements, des réseaux, des services urbains... C'est un objet très vaste, très large, qui met en jeu un nombre considérable d'acteurs. C'est donc un sujet complexe mais surtout déterminant : si la gestion urbaine n'est pas à la hauteur, la ville ne fonctionne pas. Historiquement, c'est d'ailleurs les dysfonctionnements constatés au bout de 22 ans de politique de la Ville qui ont imposé l'idée de la gestion urbaine au début des années 2000. On s'est rendu compte qu'on avait beau investir dans le social et le logement des quartiers défavorisés, il y manquait quelque chose. Et ce quelque chose, c'était précisément une gestion urbaine efficace.

DANS LE RÈGLEMENT DU NPNRU, L'ANRU ÉVOQUE DÉSORMAIS DES PROJETS DE GESTION. DE QUOI S'AGIT-IL ?

Un projet de gestion dans un quartier en renouvellement urbain, c'est d'abord un engagement à améliorer la gestion urbaine existante là où elle n'est pas suffisante, par exemple en matière de sécurité ou de propreté, pour ne citer que deux grands classiques. Mais la notion de projet suppose aussi un volet d'anticipation : il s'agit de projeter la gestion urbaine actuelle dans le futur n s'intéressant à tout ce qui va être impacté par le projet de renouvellement urbain.

QUELS CONSEILS PEUT-ON DONNER AUX PORTEURS DE PROJETS SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET DE GESTION EN NPNRU ?

Outre l'importance de travailler en parallèle sur le double registre d'action –l'existant et l'avenir–, il me semble que le point le plus sensible touche aux modes d'organisation et de management. Si

vous souhaitez améliorer la gestion urbaine, c'est que ça ne marche pas très bien et personne n'aime voir le fruit de son travail remis en cause. On ne pourra lever les résistances qu'en impliquant les hiérarchies, les directions de services et parfois même les élus. Un autre conseil clé me semble de travailler davantage avec les habitants. Cela peut paraître «bateau» mais je constate régulièrement que les phases diagnostiques de projets de gestion se privent du regard des habitants. Or, ce sont eux les meilleurs experts de ce qui fonctionne ou pas dans le quartier!

QUELLES PEUVENT ÊTRE LES CONTRIBUTIONS DES ACTIONS D'URBANISME TRANSITOIRE AU PROJET DE GESTION ET COMMENT LES INTÉGRER ?

Ce qui est intéressant dans l'urbanisme transitoire, c'est qu'il fait le lien entre la gestion urbaine ici et maintenant et le long terme du renouvellement urbain. Ainsi, lorsqu'on se donne les moyens de réussir une occupation temporaire, on développe des réflexes et des méthodes qui peuvent servir à la fois la gestion urbaine et la transformation du quartier. C'est typiquement le cas des occupations qui ont pour vocation la gestion de l'attente. Mais pour capitaliser pleinement sur les enseignements d'un projet transitoire, il faut que les gestionnaires et les maîtres d'ouvrage travaillent ensemble dès la phase de repérage et de connaissance des sites, c'est d'ailleurs le troisième conseil que je souhaiterais donner aux porteurs de projets. ●

« L'urbanisme transitoire fait le lien entre la gestion urbaine et le long terme du renouvellement urbain »

COMMENT LES PROGRAMMES DE L'ANRU RÉDUISENT LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE DES HABITANTS

Alors que la crise climatique bouleverse les températures été comme hiver, le coût de l'énergie ne cesse d'augmenter et se répercute sur le quotidien des habitants des quartiers.

Comment leur permettre de faire des économies d'énergie par la construction et la réhabilitation de logements ?

L'ANRU répond à ces problématiques en favorisant et facilitant la mise en œuvre de dispositifs adaptés et innovants dans ses différents programmes.

Les habitants des quartiers plus impactés par la hausse du prix de l'énergie

2022 a été une année record en termes d'augmentation des prix de l'énergie et des carburants avec un bond de 30 %, selon l'Insee. Ce n'est pas sans conséquences pour les habitants des quartiers prioritaires de la ville (QPV), déjà fragilisés économiquement. En effet, les quartiers prioritaires affichent un taux de pauvreté moyen de 43,5 %, contre 14,6 % pour la France entière, et dans le parc social environ 35 % des ménages sont en situation de précarité énergétique. La dernière étude Harris Interactive réalisée pour l'ANRU en 2022 démontre que la question de l'isolation thermique des bâtiments est au cœur de leurs préoccupations : 72 % des habitants des QPV disent redouter l'impact de la hausse des prix de l'énergie sur leur capacité à se chauffer.

L'intégration des enjeux énergétiques dans le NPNRU

Les projets de rénovation portés par l'ANRU dans plus de 453 quartiers contribuent à réduire considérablement le nombre de « passoires thermiques » au sein des QPV en divisant la consommation énergétique des logements rénovés par 2 et par 4 pour les logements neufs. En moyenne, le NPNRU permet de passer d'une étiquette D à une étiquette A

(logements neufs), B (logements rénovés Bâtiments basse consommation - BBC) ou C (logements rénovés Haute performance énergétique - HPE). Les trois leviers du NPNRU qui permettent aux habitants de faire des économies d'énergie :

1. La réduction des besoins

par l'isolation afin de réduire les déperditions thermiques. Après rénovation, deux tiers des bâtiments seront labellisés BBC et respecteront les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone pour 2050.

2. L'amélioration de l'efficacité énergétique

des systèmes et la transition vers les énergies renouvelables, par exemple en remplaçant une chaufferie gaz par le raccordement à un réseau de chaleur urbain biomasse.

3. L'accompagnement des ménages

dans le bon usage des systèmes et sur les écogestes.

En parallèle, les Programmes d'investissements d'avenir (PIA) et la démarche « Quartiers résilients », récemment lancée par l'ANRU, soutiennent de nombreux projets en lien avec la performance énergétique et environnementale des quartiers en renouvellement urbain. Ainsi, 80 à 100 % des habitants de logements rénovés et neufs dans le cadre du NPNRU devraient sortir de la précarité énergétique.

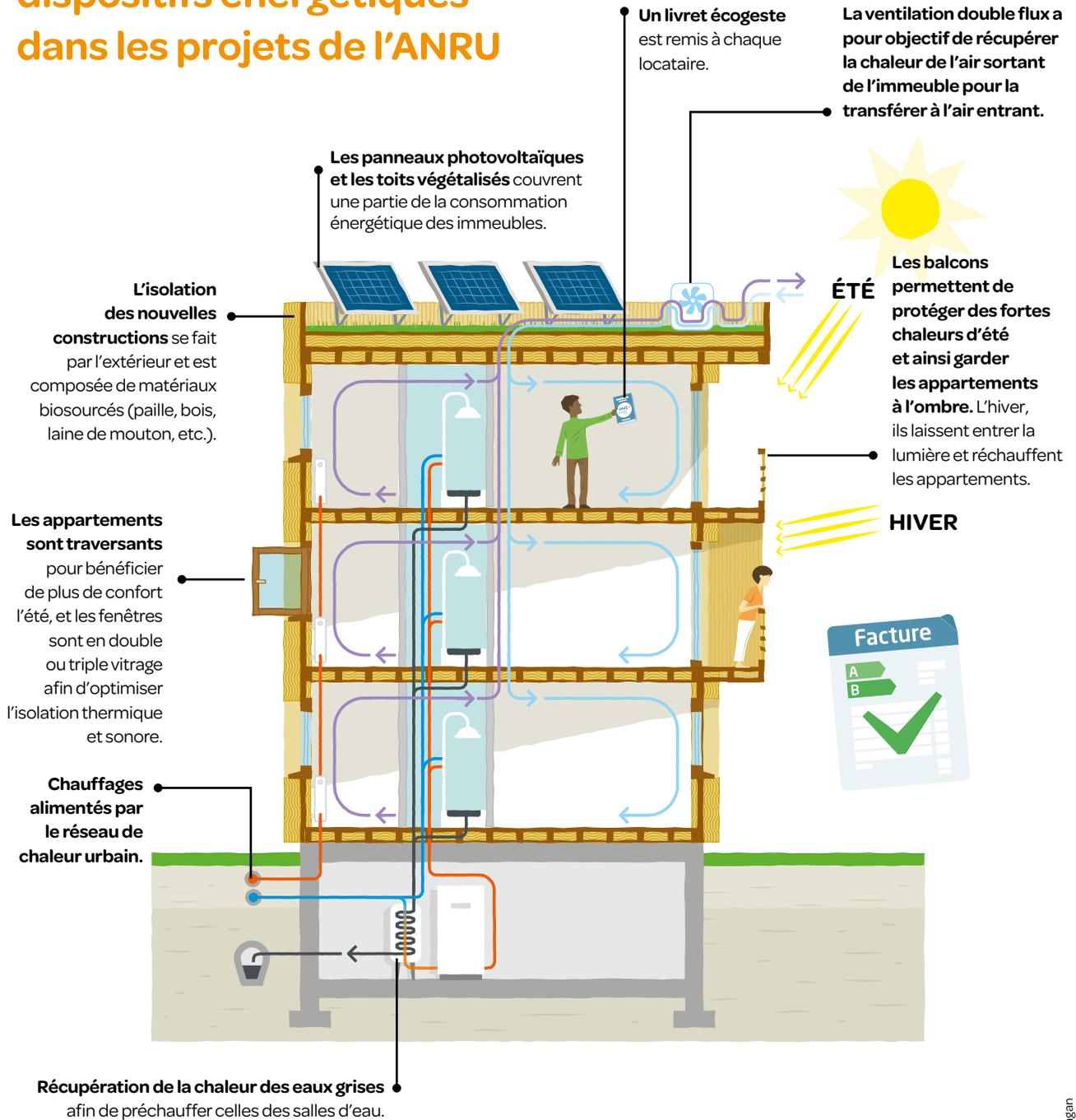
Une nouvelle chaufferie biomasse dans le quartier Monplaisir à Angers (49)

Début 2023, une nouvelle chaufferie biomasse viendra renforcer et compléter les cinq chaufferies de l'agglomération. Elle sera composée de deux chaudières à bois, assurant 80 % de la production, et deux chaudières gaz en appoint afin d'alimenter le futur réseau de chaleur du quartier de Monplaisir. Dans une logique de circuit court, 100 % du bois sera issu de filières locales situées à moins de 100 km et 70 % des combustibles proviendront de produits en fin de vie. Plus économique et plus respectueuse de l'environnement, cette chaufferie, soutenue par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, permettra d'alimenter 2440 logements collectifs, les équipements publics du quartier et l'usine Sciana en eau chaude et chauffage.



+ Pour aller plus loin : www.anru.fr/la-docutheque/energie-et-environnement

Tour d'horizon des meilleurs dispositifs énergétiques dans les projets de l'ANRU



AVIGNON

UNE RÉNOVATION VERTUEUSE À SAINT-CHAMAND ET ROCADE SUD



Reportage : Citizen Press

Le Grand Avignon et la Ville d'Avignon mènent un vaste chantier de renouvellement urbain avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Objectifs : améliorer la qualité de vie des habitants de Sud-Rocade et Saint-Chamand et transformer en profondeur ces deux quartiers prioritaires.



+ Poursuivez la visite en vidéo & découvrez tous nos reportages sur anru.fr/nosproductions

« **J**e me sens bien ici. C'est un lieu de respiration, d'évasion! », s'enthousiasme Kalla Fairouze. Pour cette habitante de Saint-Chamand, la Plaine des sports constitue une aubaine pour le quartier. Cet espace vert de sept hectares dédié aux sports et à la détente a été aménagé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). « Nous venons souvent en famille et je constate un vrai rapprochement entre les générations, mais aussi un vivre-ensemble retrouvé entre les habitants, quels que soient leur niveau social et leur origine », observe Kalla Fairouze. Cet équipement public réalisé par la Ville

d'Avignon d'un montant de 5,5 millions d'euros a été financé à hauteur de 10 % par l'ANRU.

Autre axe capital de cette rénovation urbaine entamée en 2019 : la liaison entre Saint-Chamand et le reste de la ville. Dans ce quartier d'intérêt national situé à l'est d'Avignon, les 3 000 habitants souffraient d'enclavement. Depuis la mise en service de la nouvelle ligne de tramway réalisée par le Grand Avignon, ils peuvent rejoindre le centre-ville en moins de 20 minutes. « Au-delà d'une meilleure accessibilité, l'amélioration du réseau de transport a aussi permis de donner une nouvelle image à ce quartier et de renforcer son attractivité », confirme Cécile Helle, maire d'Avignon. Parmi les autres réhabilitations en cours, celle de la médiathèque Jean-Louis-Barrault. « Un équipement totem destiné à devenir un cœur culturel », selon Cécile Helle. Huit millions d'euros ont été investis pour transformer ce site en un bâtiment écoresponsable, dont 4,6 millions d'euros par la Ville d'Avignon et 3 millions d'euros par l'ANRU. Son ouverture est prévue à la rentrée 2023.



La cour Alizé accueille les ateliers des associations du territoire.



Futur cœur culturel de Saint-Chamand, la Médiathèque ouvrira ses portes en 2023.

Des usagers acteurs de la rénovation

Plus à l'ouest, les quartiers sud poursuivent aussi leur transformation. Peuplé de 15000 habitants, le secteur de la Rocade cumulait les dysfonctionnements : insécurité et précarité, copropriétés dégradées, carence d'aménagements extérieurs. Dans le cadre du NPNRU, les habitants ont été consultés pour bâtir le projet avec les techniciens et les élus. Aux Olivades, une maison des projets du Grand Avignon accueille la population pour répondre aux interrogations sur le calendrier, le relogement, les aménagements prévus et les concertations citoyennes. «*Notre quartier était sinistré alors, au départ, nous sommes arrivés avec de la défiance, et puis nous avons vu les actions menées et les prestations de qualité fournies par les pouvoirs publics. Ils ont su être réactifs aux problématiques et à la réalité du terrain*», estime Fatima Ouhaïbi, conseillère citoyenne. Pour répondre aux inquiétudes, la résidence Ventoureso sera démolie au printemps prochain. La réhabilitation de la tour Trillade et de la Parrocel vient d'être achevée pour améliorer l'offre de logements et la performance énergétique. Les groupes scolaires Les Olivades et des Grands Cyprès vont eux aussi bénéficier d'importants travaux de rénovation par la Ville d'Avignon pour un montant de 15 millions d'euros financés à hauteur de 6,8 millions d'euros par l'ANRU.

Dans cette logique participative, un nouvel espace a été imaginé avec les habitants : la cour Alizé. Positionné aux pieds des immeubles, cet espace de détente provisoire accueille des animations et des ateliers organisés par les associations du territoire. «*La politique de la ville permet de fédérer les habitants et de faire évoluer les comportements*», ajoute Fatima Ouhaïbi. Faire entendre la voix des usagers et susciter l'adhésion, un point clé de la réussite des opérations de renouvellement urbain. ●

TÉMOIGNAGE

«*Nous avons vu les visages s'illuminer dans les quartiers après la rénovation urbaine.*»



FATIMA OUAHABI,
CONSEILLÈRE CITOYENNE

«*Je pense que la concertation citoyenne a été une expérience positive. Dans nos quartiers, il est parfois difficile d'y faire adhérer les habitants. Des personnes isolées, en colère et repliées sur elles-mêmes qui ne croyaient pas au changement, se sont senties considérées par les décideurs. Sur le terrain, nous avons vu les visages s'illuminer dans les quartiers après la rénovation urbaine.*»

EN CHIFFRES

651

logements sociaux démolis dans les quartiers Sud et Saint-Chamand

3

opérations d'aménagement : le secteur des Olivades, le secteur Médiathèque-Grands Cyprès, le secteur Saint-Chamand

1478

logements sociaux réhabilités dans les quartiers Sud et Saint-Chamand



ERRATUM

*Une erreur s'est malencontreusement glissée dans l'édition papier du magazine *En Villes* n° 8 (novembre 2022) sur le reportage En Immersion Beauvais. Rue Jean-Rebour, dans le quartier Saint-Jean, 35 pavillons ont été construits et non pas 963 résidences individuelles. Nos excuses aux intéressés.

PANTIN

LE NOUVEAU VISAGE DES COURTILLIÈRES



Au cœur des Pantinoises,
370 logements neufs
sont dédiés à l'accession
à la propriété.

© Reportage : Citizen Press

L'installation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine à Pantin n'a rien d'un hasard. La Seine-Saint-Denis constitue un département emblématique de son action. La modernisation du quartier des Courtillières ou des Quatre-Chemins illustre la réussite des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville.



+ Poursuivez la visite en vidéo & découvrez tous nos reportages sur anru.fr/nosproductions

Nord-est de Pantin : entre le fort d'Aubervilliers et le cimetière, un immeuble ondule sur 1 km de long. Édifié pendant les Trente Glorieuses, le Serpentin est une construction emblématique des Courtillières, un quartier d'habitat social imaginé par l'architecte Émile Aillaud, figure des grands ensembles. « Dans les années 1970, les appartements sont devenus trop petits pour héberger des familles nombreuses, ils étaient mal isolés et les façades dégradées », rappelle Bertrand Kern, maire de la commune. À partir de 2006, le quartier des Courtillières bénéficie d'un ambitieux programme de renouvellement urbain

porté par la Ville et l'ANRU. 1200 logements sont rénovés et agrandis. 32 millions de carreaux de verre aux teintes rose, violet et bleuté viennent désormais égayer les murs du Serpentin. L'espace vert de 4 hectares réaménagé, avec son jeu de grimpe bigarré, enchante les habitants. Ce quartier a bénéficié de 57,8 millions d'euros de subventions de l'ANRU, 107 millions d'euros de Pantin Habitat et 32,4 millions d'euros de la Ville de Pantin.

Rénovation urbaine rime aussi avec réhabilitation des équipements publics, comme celle du centre de santé Ténine, des écoles Quatremaire et Jean-Jaurès. Un mini-marché prend ses marques sur la place François-Mitterrand. « Nous n'avions plus de commerce de proximité, ce nouveau marché ramène de la vie tous les samedis matin ! », assure Nathalie Pons, pharmacienne. Point d'orgue de cette transformation : la bibliothèque Nelson-Mandela, financée par Est Ensemble, la ville de Pantin et l'ANRU, ouvrira ses portes courant 2023. Un lieu culturel de 1200 m², doté d'une bibliothèque, d'une ludothèque, d'une salle de diffusion et d'un rooftop végétalisé. Melvin Laguerre, coordinateur sociocul-

turel au sein de l'association Les Engraineurs, initie les jeunes du coin au cinéma. Implanté dans le quartier depuis 1998, il y voit un atout majeur pour son activité : «*Cet équipement offre des opportunités de nouveaux projets et partenariats. Je pense que c'est merveilleux pour le quartier, et Pantin en général.*»

L'essor des Pantinoises

À la lisière des Courtilières, un nouveau quartier a vu le jour : Les Pantinoises. Ses rues, baptisées Gisèle-Halimi, Marie-Curie ou encore Miriam-Makeba, rendent hommage à des personnalités féminines engagées. Il accueille 370 logements neufs dédiés à l'accession à la propriété. Objectif ? «*Ramener de la mixité sociale dans nos quartiers*», signale Bertrand Kern. Matthieu Costes a emménagé en mars 2022. «*Nous avons vu les rénovations menées par la Ville sur les logements, sur l'avenue Jean -aurès et le fort d'Aubervilliers. Aujourd'hui, le quartier a du potentiel et de nombreux atouts*», observe ce primo-accédant.

Les travaux se poursuivent aux Quatre-Chemins, dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Sur la période 2007-2022, 20 millions d'euros y ont déjà été déployés par l'ANRU. Résultats : 271 logements démolis remplacés par 1000 constructions neuves, et deux espaces verts inaugurés, le parc Diderot et le square Anne-Franck. «*L'enjeu, c'est de réhabiliter les logements indignes en logements sociaux, mais aussi de mener une action sur les services publics*», précise Bertrand Kern. Un nouveau centre de santé et une Micro-Folie antenne jeunesse verront le jour en 2025. ●



Dans le cadre du NPNRU, la bibliothèque Nelson-Mandela ouvrira ses portes en 2023.



32 millions de carreaux de verre égayent le mur du Serpentin.



Des jeux de grimpe ont été installés dans le parc des Courtilières.

TÉMOIGNAGES

«*Les nouvelles infrastructures ont amélioré la qualité de vie des habitants*»



MELVIN LAGUERRE,
COORDINATEUR
SOCIOCULTUREL -
ASSOCIATION
LES ENGRAINEURS

«*La qualité de vie des habitants s'est améliorée grâce aux nouvelles infrastructures qui apportent un certain esthétisme au quartier. Pour les acteurs associatifs, ces travaux permettent d'attirer de nouveaux publics, pas forcément issus des Courtilières. C'est un impact positif.*»

«*La rénovation a amené une mixité sociale*»



NATHALIE PONS,
PHARMACIENNE

«*Je travaille ici depuis 1991 et j'ai vu l'évolution des Courtilières. Il y a toujours eu un esprit de village ici, mais ce quartier a longtemps été laissé-pour-compte. La rénovation des bâtiments amène un nouveau standing mais aussi une mixité dans la population.*»



Mossi Traoré



La vraie ascension sociale, c'est de ne plus devoir quitter le quartier pour réussir



Créateur de mode reconnu, Mossi Traoré se définit avant tout comme un acteur de la banlieue engagé. 12 ans après le début de son aventure dans la mode, il a accompli de nombreux projets, notamment à Villiers-sur-Marne (Val-de-Marne), son quartier d'origine qui a fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain dans le cadre du PNRU. Rencontre.

« Les problèmes sont toujours présents, mais l'ANRU travaille dur pour amener des choses positives »

**MOSSI TRAORÉ,
CRÉATEUR DE MODE**

VOTRE AVEZ LANCÉ VOTRE MARQUE ÉPONYME MOSSI EN 2018 ET AVEZ ÉTÉ LAURÉAT DU PRIX PIERRE BERGÉ À L'ANDAM DEUX ANS APRÈS. QU'EST-CE QUI CARACTÉRISE VOTRE MARQUE DE PRÊT-À-PORTER FÉMININ ?

Mossi Traoré : Mossi est une marque avec un esprit couture urbain, créatif et innovant. La mode est mon moyen d'expression, ça me permet de challenger mon esprit créatif, de partager et faire plaisir. Je propose une mode qui peut parler à tout le monde, une mode inclusive. Aujourd'hui, il y a deux courants qui se dessinent au sein de la mode. D'un côté, celle qui priorise le rêve, et de l'autre celle qui privilégie la responsabilité écologique, l'éthique et la confiance. Je me positionne entre les deux. Je propose une mode plus responsable que «strass et paillettes»! Elle amène du rêve autrement. Chaque vêtement vendu correspond à la création d'emploi en banlieue car tout est produit en Île-de-France, ce n'est pas du social marketing que nous faisons, mais du social de terrain. Plus globalement, le projet Mossi c'est de mener des actions positives pour les habitants des quartiers prioritaires, d'être un acteur social du Grand Paris.

JUSTEMENT, VOS COLLECTIONS FONT SOUVENT L'OBJET D'EXPOSITIONS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES. POUVEZ-VOUS NOUS EN DIRE PLUS ?

Mossi Traoré : En effet, j'ai eu l'occasion de faire trois expositions dans mon quartier d'origine et dans le XVIII^e arrondissement de Paris, ainsi qu'un défilé de mode aux Hautes-Noues pendant la Fashion Week 2021. C'est appréciable de voir que les villes m'accordent leur confiance et me laissent monter des projets à impact positif pour les habitants du quartier.

Par exemple, en 2021, nous avons organisé l'exposition «Mouvements» avec six artistes différents, dont les écrivains Bala et Ilham Ech Chaddadi, le calligraphe Hassan Massoudy, les deux danseurs Absoulaye Bayy (hip-hop) et Léonore Baulac (danseuse étoile) et le photographe Julien Benhamou. Les murs des quartiers ont été utilisés comme des musées à ciel ouvert. L'exposition était une fusion entre les calligraphies, les poèmes et les photographies et avait pour objectif d'évoquer les différents types de mouvements, qu'ils soient corporels ou sociétaux. Le prochain projet serait de créer un musée de la haute couture à Villiers-sur-Marne



© Julien Benhamou



afin de promouvoir les métiers de la mode dans les quartiers prioritaires. Nous sommes dans une démarche de démocratisation de la mode en la rendant plus accessible sur plusieurs aspects avec l'insertion d'emploi, la formation et les expositions photos. Nous ramenons la culture aux pieds des habitants des QPV et nos expositions ont donné envie à d'autres habitants de la cité d'utiliser les murs pour faire de même.

EN 2015, VOUS AVEZ CRÉÉ « LES ATELIERS ALIX », UNE ÉCOLE DE FORMATION AUX MÉTIERS DE LA COUTURE OUVERTE À TOUTES ET TOUS, IMPLANTÉE À VILLIERS-SUR-MARNE. QUELLES SONT VOS AMBITIONS ?

Mossi Traoré : Devenir La Masia¹ de la couture en banlieue ! Les Ateliers Alix étaient d'abord basés à Paris et sont désormais aux Hautes-Noues, à côté de mon atelier. J'avais envie de créer une école qui favorise la transmission, l'insertion sociale et professionnelle dans le monde de la mode, qui soit inclusive, propose de la formation d'excellence et forme les talents de demain.

Par rapport au territoire dans lequel je travaille, l'accès à la formation et l'insertion professionnelle sont des problématiques que nous pouvons rencontrer donc c'est cohérent pour moi de permettre à chacun d'exprimer son talent qu'importe son origine, son statut social ou son genre, de partager. Ce n'est pas nouveau pour moi. J'ai grandi dans une banlieue où le partage et la solidarité font partie de notre ADN. Aujourd'hui, je recrute des jeunes du quartier qui veulent intégrer mon école, faire des stages au

sein de ma marque. Je vois que ça a donné envie à certains de croire en leurs rêves et d'aller les décrocher. Depuis l'ouverture des Ateliers Alix, nous avons formé plus d'une centaine de personnes ; cette année encore, nous accueillons une vingtaine de personnes. La banlieue est un laboratoire de talents qui a toujours nourri la mode. Avec les Ateliers Alix, nous les emmenons vraiment dans le milieu de la mode.

VOUS VIVEZ TOUJOURS AUX HAUTES-NOUES. QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR VOTRE QUARTIER ET SON ÉVOLUTION ?

Mossi Traoré : Le quartier a changé de visage. Nous, c'était l'époque des espaces verts et des bacs à sable. Je parle des Hautes-Noues avec le regard d'un enfant où chaque journée était une aventure de vie. Les deux écoles dans lesquelles j'ai étudié ont été rénovées et maintenant ce sont mes neveux qui y vont, c'est plus moderne. Je vois la volonté d'améliorer le quartier avec la création d'un parc qui est devenu un lieu convivial. Je pense que l'ANRU travaille dur pour amener des choses positives pour le quartier. Cependant, les problèmes sont toujours présents, l'égalité des chances aux hautes études et l'aide à l'entrepreneuriat ne sont toujours pas suffisantes. Avec mes expositions, l'atelier ou encore le projet de musée de la haute couture, je veux montrer aux habitants des banlieues qu'ils ont d'autres perspectives d'avenir professionnel. Selon moi, ces politiques publiques porteront leurs fruits quand l'ascension sociale ne sera plus de quitter le quartier pour réussir. ●

Bio

2011-2014

Lancement de sa première marque Zhen et Mossi en collaboration avec une amie rencontrée pendant sa formation

2015

Création de l'école Les Ateliers Alix

2018

Lancement de sa marque de prêt-à-porter féminin MOSSI

2020

Organisation d'un défilé au siège de Paris Habitat

2020

Lauréat du Prix Pierre Bergé de l'ANDAM

À venir...

2023

Création de Taléma, une entreprise d'insertion

1. Le centre de formation du club de football espagnol FC Barcelone, souvent considéré comme le meilleur du monde.

LAËTITIA NGAMA

Partager pour mieux s'insérer

Chaque trimestre, *En Villes* met à l'honneur un habitant impliqué dans la vie des quartiers populaires. Dans ce numéro, **rencontre avec Laëtitia Ngama, cofondatrice de l'entreprise Eden implantée au cœur du quartier du Mail à Chenôve.**

C'est grâce au bénévolat que j'ai découvert le travail à temps partagé et j'ai trouvé le concept génial», s'enthousiasme Laëtitia Ngama, cofondatrice d'Eden, une entreprise de travail à temps partagé située dans le quartier du Mail, qui est en cours de transformation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain porté par l'ANRU. Hyperactive, cette entrepreneure née a toujours cumulé engagement associatif et activité professionnelle. Elle a d'abord expérimenté le temps partagé dans la capitale avant de retourner dans son quartier natal accompagné de son frère pour lancer Eden. «À Dijon et Chenôve, personne ne connaissait le concept de travail à temps partagé, pourtant nous avons évalué les attentes, les salariés étaient là et les entreprises aussi. Il y avait un réel besoin sur le territoire composé à majorité de TPE», assure-t-elle. Lauréate du prix France télévision des Talents des cités, Eden a pu gagner en visibilité et emploie désormais trois salariés en CDI en partenariat avec sept entreprises. Le nombre d'heures de travail varie en fonction des besoins et disponibilités des salariés et des entreprises. L'objectif est d'être un tremplin pour la réinsertion professionnelle et de s'inscrire dans le cadre d'une entreprise à mission en proposant, en parallèle, de la formation. «Avec le temps partagé, il y a une forme de gagnant-gagnant car ça répond aux besoins en main-d'œuvre pour les petites structures qui n'ont ni le budget ni la nécessité d'employer un temps complet, et au besoin des personnes qui désirent renouer avec le milieu professionnel et retrouver de la dignité au travail», explique Laëtitia Ngama avant de conclure : «Nous avons vraiment à cœur d'accompagner les personnes éloignées de l'emploi en leur proposant une porte de sortie.» •

