

N°17
JUILLET
2025

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

En villes

LE MAGAZINE DE L'ANRU



En ACTION

JOURNÉES NATIONALES 2025

Cap sur un 3^e programme
de renouvellement urbain

En DÉTAIL

5 notions clés pour plus
de résilience dans les quartiers


GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

ActionLogement 

L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

 BANQUE des
TERRITOIRES 

05

En DIRECT

REVUE NATIONALE
DES PROJETS NPNRUBien terminer le programme,
construire le futur

07



En DIRECT

FIN DE CHANTIERS

Découvrez plusieurs de nos opérations
livrées dans les quartiers prioritaires

09



En ACTION

JOURNÉES NATIONALES 2025 :
CAP SUR UN 3^E PROGRAMME
DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les 11 et 12 juin 2025, près de 2000 professionnels réunis à Paris ont salué les succès de deux décennies de rénovation urbaine portée par l'ANRU. Au-delà du bilan, c'est une nouvelle étape qui s'ouvre, avec l'annonce d'un futur programme de renouvellement urbain. Une ambition renouvelée dans un contexte d'accroissement des inégalités socio-spatiales et face à l'urgence climatique.

12

5 QUESTIONS
À **FABIEN TRUONG**,
sociologue et écrivain
« Les quartiers
populaires rendent des
services républicains »



18

En DÉTAIL

5 NOTIONS CLÉS
pour plus de résilience
dans les quartiers



20



En IMMERSION

ALFORTVILLE

Chanteraine, un quartier qui respire

22

En APARTÉ

Rencontre avec
ROSSELLA PICCINNO,
photographe et documentariste vidéo installée
dans le quartier de l'Épeule à Roubaix



24

En VUE

ÉRIC VACAVANT
L'ami de l'Arlequin

En PRÉAMBULE

Mieux vivre dans les quartiers

Il y a un mois, nous étions près de 2000 personnes de la communauté du renouvellement urbain réunies à Paris lors des Journées nationales de l'ANRU sur le thème « Mieux vivre dans les quartiers ». Élus locaux, partenaires, collectivités territoriales, services de l'État, bailleurs sociaux, habitants, responsables associatifs, chercheurs, toutes et tous ont partagé leurs expériences, leur vision pour améliorer concrètement la vie des habitants des quartiers.

Ces échanges ont souligné le rôle central de l'ANRU dans les transformations urbaines et la réflexion sur la construction de la ville de demain, ainsi que le partenariat efficace entre Action Logement, l'Union sociale pour l'habitat, la Banque des Territoires et l'État, qui permettra de réaliser entièrement le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de préfigurer, sur des bases solides (et renouvelées), le futur du renouvellement urbain.

À l'issue de ces deux journées, la ministre chargée du Logement, Valérie Létard, a annoncé une mission de préfiguration sur le futur de la rénovation urbaine. C'est une étape indispensable pour permettre de soumettre au vote du parlement un futur programme de renouvellement urbain. Retour sur ce temps fort de l'année dans le dossier central de ce numéro !

Bonne lecture

Anne-Claire Mialot, directrice générale

EN UNE

Prise de parole de Valérie Létard, ministre
du Logement, lors des Journées nationales
de l'ANRU les 11 et 12 juin 2025.



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 : Thibaut
Prévost – **Coordination** : Direction des relations publiques
et de la communication – **Conception et réalisation** :
Citizen Press – **Responsable d'édition** : Julia Hlmi
– **Rédaction** : Thibaut Prévost, Aude Borel, Dominique Fidel,
Julie Tilman, Julia Hlmi – **Illustrations** : Clara de Alberto
(p. 22) – **Crédit couverture** : Mathieu Delmestre / ANRU
– **Impression** : Lorraine Graphic



À Brest, un salon pour l'emploi

Le forum «Bâtis ta ville», organisé à Brest en mai, a mis en avant les besoins de recrutement dans le secteur du bâtiment. Pour cause, «le bâtiment, c'est l'avenir, notamment dans un contexte de transition écologique», a souligné Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, présente sur place. L'occasion de rappeler que le NPNRU mobilise 439 000 emplois directs et indirects.

Deux nouveaux outils de l'USH pour un meilleur relogement

Comment utiliser les primes pour minoration de loyer lors des relogements du NPNRU? Réponse avec deux outils développés par l'Union sociale pour l'habitat (USH), l'un destiné aux chargés de relogement et l'autre donnant une vision plus stratégique de l'utilisation.

À lire sur : Outils de simulation de la prime ANRU pour minoration de loyer | L'Union sociale pour l'habitat



RENDEZ-VOUS À L'EXPO BANLIEUES CHÉRIES

L'exposition propose une plongée intime dans ces territoires singuliers, au carrefour de l'art, de l'histoire et des dynamiques sociales. À voir jusqu'au 17 août 2025 au Palais de la Porte-Dorée – Musée national de l'histoire de l'immigration à Paris.

9 millions d'euros pour l'adaptation au vieillissement

Le 6 juin 2025, au Comité interministériel des villes (CIV), la ministre Valérie Létard a annoncé le redéploiement de 9 millions d'euros pour amplifier la démarche Quartiers Résilients de l'ANRU, en particulier sur l'accompagnement du vieillissement.

Sortie du rapport d'activité 2024

Le rapport retrace le bilan positif de l'année dernière, marquée par l'accélération du NPNRU, l'accompagnement toujours plus important des collectivités et l'amélioration et la poursuite de la politique de renouvellement urbain.

À lire sur : anru.fr/la-docutheque

84 %
DES OPÉRATIONS
DU NPNRU
DÉMARRÉES



REVUE NATIONALE DES PROJETS NPNRU BIEN TERMINER LE PROGRAMME, CONSTRUIRE LE FUTUR

Sous l'impulsion de Valérie Létard, ministre du Logement, et à la suite de la remise du rapport «Ensemble, refaire ville», une revue nationale de projets a été réalisée et présentée le 20 mai dernier par l'ANRU, permettant d'évaluer concrètement les avancées du NPNRU et le niveau de risque, opération par opération.

« Bien terminer le NPNRU et préparer la suite » : telle était la méthode proposée par Valérie Létard en février 2025, lors de la remise du rapport « Ensemble, refaire ville : pour un renouvellement urbain résilient des quartiers et des territoires fragiles ». Ce document, qui plaide pour un renouvellement urbain plus résilient dans les quartiers et territoires fragiles, a conduit à une initiative inédite : une revue nationale des projets NPNRU en cours. Cette démarche

permet de dresser un bilan à la fois quantitatif et qualitatif des projets, en interrogeant l'impact réel du NPNRU sur la qualité de vie des habitants. Sous la présidence de la ministre du Logement, la directrice générale Anne-Claire Mialot a présenté le 20 mai cette revue aux partenaires et administrateurs de l'ANRU, en présence de Juliette Méadel, ministre déléguée chargée de la Ville, de Patrice Vergriete, président de l'ANRU, et de Bruno Arcadipane, président d'Action Logement.

L'ANRU a tenu ses engagements

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : 100 % des projets sont désormais contractualisés, 84 % des opérations ont démarré. Près d'un quart du programme (2 283 opérations) a déjà été livré dans les 448 quartiers concernés. Ces résultats confirment une nette accélération opérationnelle, soulignée par Patrice Vergriete : « *Les chantiers sortent de terre et les milliards d'euros annoncés il y a dix ans deviennent réels pour les habitants.* » Si deux tiers des moyens engagés concernent l'habitat, le programme va au-delà avec l'amélioration ou la création d'équipements publics, d'espaces verts et d'écoles, mais aussi le soutien aux commerces et à l'emploi. Le tout avec une attention particulière à la transition écologique : 82 % des requalifications atteignent le niveau BBC Rénovation. Ainsi, entre 80 et 100 % des ménages sortiront de la précarité énergétique.

Réussite éducative, développement économique et insertion : des résultats encourageants

La revue démontre également une amélioration de la qualité de vie, avec une attention forte aux plus fragiles, comme en témoignent les clauses d'insertion : plus de 22 000 bénéficiaires et près de 440 000 équivalents temps plein (ETP) mobilisés dans le cadre du NPNRU, ou encore l'augmentation du taux de réussite au diplôme national du brevet sur 62 % des collèges des QPV bénéficiant du NPNRU. Avec près de 50 milliards d'euros d'investissements prévus, le NPNRU générera 10,2 milliards d'euros de recette fiscale. En 2024, il représentait 2 % du chiffre d'affaires du secteur du BTP.

« Les chantiers sortent de terre et les milliards d'euros annoncés il y a dix ans deviennent réels pour les habitants »

PATRICE VERGRIETE



© Cécile Septet / ANRU

Un assouplissement du calendrier pour les projets qui le nécessitent

La revue permet aussi d'identifier les risques opérationnels résiduels. Fin 2026, sur 448 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), 385 seront engagés à plus de 95 %, dont 117 à plus de 98 %. Cependant, 31 QPV représentent un risque de non-engagement de quelques opérations d'ici à fin 2026, notamment des équipements publics et aménagements portés par les collectivités territoriales. « *Dans certains territoires, l'avancée de la rénovation urbaine est parfois complexe et délicate, pour des raisons légitimes liées, par exemple, au relogement, aux appels d'offres qui révèlent des surcoûts ou au temps nécessaire pour mettre au point les projets* », a indiqué la ministre. C'est pourquoi elle souhaite apporter de la souplesse au calendrier en prolongeant jusqu'à fin 2027¹ la période d'engagement, et de 2030 à 2032 l'échéance de livraison des opérations qui le nécessitent. L'accompagnement des porteurs de projet par l'agence sera d'autant plus utile pour consolider les opérations et maximiser leurs impacts.

1- La mesure demande un vote du Parlement.

LE NPNRU EN CHIFFRES

100 %
des projets contractualisés.

84 %
des opérations démarrées.

70 %
des concours financiers engagés.

24 %
des opérations livrées (soit 2 283 opérations).

FIN DE CHANTIERS

À ALBI, UNE RÉSIDENCE QUI CONTRIBUE À LA DIVERSIFICATION RÉSIDENTIELLE ET À L'INCLUSION



© DR

La construction de la nouvelle résidence Saint-Antoine à Albi, en dehors du quartier de Cantepau, permet le rééquilibrage de l'offre sociale et l'amélioration de la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération. Une réflexion importante a été menée sur le visage de la nouvelle résidence, en essayant de concilier l'utile au beau, et ainsi de contribuer à un habitat digne pour les habitants. Résultat : **la végétalisation des abords des habitats et des espaces collectifs, l'intégration de briques rouges rappelant le patrimoine historique, l'orientation des bâtiments et un système de chauffage performant assurant le confort thermique des habitants, et l'installation de 1000 panneaux photovoltaïques sur le toit permettant une autonomie en électricité.** Sur les 46 logements de la résidence, 10 ont été attribués à des seniors et 32 à des primo-demandeurs. Tous les logements sont accessibles PMR : 11 attributions ont été faites à des personnes en situation de handicap.

À GRENOBLE, LA ZONE D'ACTIVITÉ DES PEUPLIERS A ÉTÉ RÉNOVÉE

Dans le cadre du NPNRU, le quartier prioritaire de Villeneuve – village olympique, situé à Grenoble, fait l'objet d'un renouveau ambitieux. Parmi les projets phares, la rénovation de la zone d'activité (ZA) des Peupliers de 3 000 m² permet de rendre le quartier plus attractif et de promouvoir le développement économique au sein du quartier. Une isolation thermique par l'extérieur des façades et des toitures a été effectuée, les menuiseries ont été remplacées, et les espaces extérieurs aménagés. **La ZA accueille déjà de nouvelles entreprises, dont une créatrice de textile, un designer graphique, une SCIC spécialisée dans la**

revégétalisation des sols et une entreprise de cyclologistique. D'autres locaux aménageables sont disponibles pour les habitants et entreprises du quartier à des prix adaptés au marché, avec des surfaces allant de 20 à 60 m², et des ateliers indépendants dont la taille se situe entre 50 et 200 m². L'opération a également fait l'objet d'un accompagnement spécifique dans le cadre du dispositif « 1 % insertion » soutenu par l'ANRU, en engendrant 2 100 heures de travail au bénéfice des habitants de QPV et des personnes éloignées de l'emploi. 11 personnes en insertion professionnelle ont participé à ce chantier au travers des métiers du bâtiment.



© Mickael Penverne / Grenoble Alpes Métropole



UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE INAUGURÉE À TRAPPES

À Trappes, dans le quartier prioritaire Merisiers-Plaine de Neauphle, la résidence intergénérationnelle Sophie-Blanchard vient d'être inaugurée dans le cadre du NPNRU. Ce bâtiment de sept étages accueille 86 logements sociaux, du studio au T3, avec balcons, adaptés aux besoins de toutes les générations. Trente logements sont réservés aux personnes âgées autonomes ou à mobilité réduite. **Pensée pour favoriser la mixité sociale et la solidarité intergénérationnelle, la résidence propose**

des espaces partagés : salle de convivialité, terrasse, jardin partagé de 640 m², terrain de pétanque. L'immeuble associe le confort d'un bâtiment basse consommation à des équipements adaptés aux attentes des différents locataires. Des animations hebdomadaires contribuent à créer une vie sociale active et partagée au sein de la résidence. Un parking de 88 places et des équipements accessibles (ascenseurs, signalétique contrastée, éclairage automatique) complètent l'ensemble.

UNE NOUVELLE PLAINE DES SPORTS POUR LE PETIT-QUEVILLY

La ville du Petit-Quevilly a construit une plaine des sports de 30 000 m² dans le quartier de La Piscine. Ce nouvel équipement propose **une offre sportive diversifiée : gymnase, skatepark, terrains de pétanque, salle de sports de combat, demi-terrain de basket 3x3, etc.** Il comprend aussi un espace Insertion/Médiation pour les jeunes et adultes à la recherche d'un emploi ou d'un besoin administratif, ainsi



qu'un « espace ado » de 208 m², dédié aux 11-17 ans. Ils pourront effectuer des travaux manuels, participer à des animations en cuisine ou encore obtenir de l'aide aux devoirs. Afin de désenclaver le site et en faciliter l'accès, une passerelle accessible aux personnes à mobilité réduite relie désormais la plaine au quartier de l'Hôtel de Ville. Ce projet contribue à rendre le quartier plus agréable et attractif et à favoriser l'inclusion sociale par le sport et l'accompagnement.



— JOURNÉES NATIONALES 2025 —

CAP SUR UN 3^E PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les 11 et 12 juin 2025, près de 2 000 professionnels réunis à Paris ont salué les succès de deux décennies de rénovation urbaine portée par l'ANRU.

Au-delà du bilan, c'est une nouvelle étape qui s'ouvre, avec l'annonce d'un futur programme de renouvellement urbain. Une ambition renouvelée dans un contexte d'accroissement des inégalités socio-spatiales, et face à l'urgence climatique.



Sous la verrière du Centquatre à Paris, l'atmosphère est à la fois studieuse et chaleureuse. Pour autant, en ouverture des Journées nationale de l'ANRU, tous ont conscience de vivre un moment décisif. L'avenir du renouvellement urbain et du rôle de l'Agence nationale est en jeu. Les mois d'incertitude ont nourri l'inquiétude, malgré le rapport «Ensemble, refaire ville», remis en février 2025, qui trace des pistes pour l'avenir. Alors, l'ANRU aura-t-elle les moyens de poursuivre sa mission? La réponse viendra en clôture... mais l'attente structure les débats. Depuis sa création en 2004, l'ANRU a permis de transformer plus de 500 quartiers. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), lancé en 2014, mobilise 14 milliards d'euros pour 448 quartiers prioritaires. Aujourd'hui, 100 % des projets sont contractualisés, 84 % ont démarré, et plus de 2200 opérations sont déjà livrées. «L'ANRU, ça marche», martèle Patrice Vergriete, président de l'Agence. Mais il avertit : «Pour continuer à agir, l'État doit assumer ses engagements.»



**VALÉRIE LÉTARD,
MINISTRE CHARGÉE DU LOGEMENT**

«L'ANRU, c'est le seul endroit où tout le monde travaille ensemble et sur le long terme. Il y a peu d'endroits dans les politiques publiques qui permettent une telle ambition, un tel courage, au service de nos concitoyens et des territoires.»

Un levier face à la crise sociale et climatique

Dans un contexte de crise du logement, d'augmentation de la pauvreté et de trafics persistant dans plusieurs quartiers, les attentes sont fortes. «Les villes qui comptent des QPV ont quinze fois plus de risques de connaître des émeutes urbaines», alerte Cédric Van Styvendael, maire de Villeurbanne. Et les habitants de ces territoires sont aussi les plus exposés aux effets du dérèglement climatique. D'où l'urgence de penser un renouvellement urbain résilient, sobre, inclusif. Les intervenants ont insisté sur la renaturation, la revalorisation du bâti existant, la mobilité douce et la lutte contre la précarité énergétique. Pour Cédric Van Styvendael, le rôle de l'ANRU a profondément évolué : «Il y a eu un véritable apprentissage organisationnel. Aujourd'hui, ce n'est plus l'agence d'il y a 20 ans.» À ses yeux, l'outil est solide, mais les défis ont changé de nature.

Une mixité qu'il faut continuer à construire

«La crise du logement est profonde et nous avons absolument besoin de produire plus de logements», souligne le directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations, Olivier Sichel. Cependant, la transformation des quartiers ne saurait se limiter au bâti. «La loi SRU a 25 ans, et certaines communes stagnent au même taux de logements sociaux qu'en 2001. C'est inacceptable», dénonce Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH. François Lamy, ancien ministre délégué à la Ville, va plus loin : «Le premier objectif, ce n'est pas de construire de la mixité dans les quartiers populaires, c'est d'en imposer dans les quartiers qui ne le sont pas.» Mais la mixité se joue aussi ailleurs : «L'enjeu, c'est l'école, l'école, l'école», tranche le sociologue Renaud Epstein. Pour lui, sans régulation de l'enseignement privé, les politiques de rénovation urbaine resteront



**JULIETTE MÉADEL,
MINISTRE DÉLÉGUÉE CHARGÉE DE LA VILLE**

«La politique de la ville marche sur deux jambes : la jambe urbaine, du bâti, qui est animée aujourd'hui par l'ANRU, et la jambe humaine, c'est-à-dire celle qui consiste à soutenir une présence humaine.»

limitées dans leurs effets. Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement, résume la question : «La condition de réussite de la mixité, c'est d'avoir une réponse à 360 degrés.»

Faire de l'habitant un acteur

Si des critiques ont longtemps visé une approche trop centrée sur la démolition, les pratiques évoluent. «Dans le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), on ne parlait pas des habitants. Aujourd'hui, ils sont considérés comme des acteurs incontournables», souligne Mohamed Mechmache, militant associatif. Les projets se veulent plus concertés, plus globaux, intégrant mieux les enjeux sociaux, environnementaux et humains. Cette ambition d'un urbanisme plus attentif se double d'une alerte sur le vieillissement des habitants. «Les quartiers populaires doivent permettre à leurs habitants âgés de rester vivre dignement, avec des services adaptés qui viennent à eux, et non l'inverse», insiste Emmanuelle Cosse. Il faut aussi permettre à de jeunes ménages d'y vivre. Sans quoi, le risque est celui du dépeuplement. Bruno Lindowna, vice-président du groupe Action Logement, ajoute : «Il ne faut jamais perdre de vue que nos opérations visent avant tout à améliorer le cadre de vie d'hommes et de femmes qui vivent dans les quartiers prioritaires. Ce sont eux qui doivent nous engager, car c'est à eux que nous devons rendre des comptes, in fine.»

Vers un nouveau cycle

Venus de toute la France – élus, bailleurs, techniciens, associations –, les 2000 participants ont témoigné d'une mobilisation intacte. Mais aussi d'un besoin urgent de clarté politique et budgétaire. En clôture, la ministre du Logement Valérie Létard a voulu rassurer : une mission de préfiguration sera lancée pour définir le futur de la politique de re-



**PATRICE VERGRIETE,
PRÉSIDENT DE L'ANRU**

«L'ANRU change la vie de millions d'habitants en leur permettant d'accéder à plus de services publics, de vivre dans des logements dignes, au milieu d'espaces publics de qualité, et de sortir de la précarité énergétique.»

nouvellement urbain. Et surtout, l'État doublera son enveloppe pour l'ANRU en 2026, la portant à 116 millions d'euros. «Je voulais venir devant vous pour vous assurer de l'engagement que nous allons prendre en commun et de cette direction qu'il nous faut maintenant construire, partager, sécuriser», a-t-elle déclaré. «Il faut savoir très concrètement ce que nous voulons faire pour l'avenir. La réalité sera ce qu'elle sera, mais on ira ensemble le plus loin possible.»



Mission de préfiguration : amorcer le futur du renouvellement urbain

Annoncée par la ministre Valérie Létard, cette mission réunira élus, bailleurs, opérateurs, collectivités, chercheurs, associations et services de l'État pour définir ensemble les quartiers éligibles, les priorités d'action, les modalités de financement et l'organisation de cette politique publique, notamment dans la perspective d'une meilleure association des habitants. Cette mission marque l'engagement de principe pour poursuivre cette politique publique de solidarité nationale.

LES JOURNÉES NATIONALES EN QUELQUES CHIFFRES

1509

participants uniques

2

allocutions ministérielles

10

séquences thématiques participatives

36

porteurs de solutions innovantes

3

séances spéciales

FABIEN TRUONG

SOCIOLOGUE, ÉCRIVAIN ET ENSEIGNANT À L'UNIVERSITÉ PARIS-8. IL EST L'AUTEUR, AVEC GÉRÔME TRUC, DE *GRANDS ENSEMBLE* (LA DÉCOUVERTE, 2025).



VOUS AVEZ PASSÉ DIX ANS À ENQUÊTER À GRIGNY. POURQUOI CE TEMPS LONG EST-IL SI IMPORTANT À VOS YEUX ?

Parce que c'est la seule façon de voir ce que les statistiques, concentrées en un instant T, et les images rapides ne montrent pas : la circulation. Les quartiers populaires sont des territoires en flux. À Grigny, ville la plus pauvre de France, plus de la moitié de la population a changé en dix ans. Ceux qui s'en vont sont ceux qui ont réussi à se stabiliser ailleurs. Ceux qui arrivent sont souvent plus précaires. Ce mouvement constant, qu'on ne regarde pas, raconte pourtant une chose simple : loin de l'empierrement et de la déconnexion qu'on évoque souvent, les quartiers produisent de la mobilité et de la réussite sociale, à bas bruit, mais de manière effective.

VOUS DITES QUE CES QUARTIERS INCARNENT LA RÉPUBLIQUE. CE N'EST PAS CE QU'ON ENTEND D'HABITUDE !

On entend même l'inverse. Pourtant, ce sont eux qui accueillent celles et ceux que les autres refusent. Quand des communes délinquantes préfèrent payer des amendes plutôt que construire du logement social, qui assume ? Les quartiers populaires. Ce sont eux aussi qui envoient leurs habitants travailler dans les centres urbains, dans les hôpitaux, les écoles, les entrepôts. Ce sont eux qui font tourner le pays. Mais à bas coût. Les services publics y sont sous-dotés. Et pourtant, la fraternité s'y incarne plus que dans bien des beaux quartiers.

À QUOI DEVRAIT-ON ÊTRE PLUS ATTENTIF QUAND ON PENSE RÉNOVATION OU RÉHABILITATION ?

Aux usages réels. Aux flux. À l'usage. Dans les quartiers populaires, les ascenseurs tombent en panne non pas parce qu'ils sont mal conçus,

« Les quartiers populaires rendent des services républicains »

mais parce qu'ils sont sursollicités. Les logements tiennent parce que les gens ne sont jamais tous là en même temps. L'espace est utilisé au maximum. On pense trop souvent le bâti comme un décor. Ici, c'est un organe vital. Il faut penser les immeubles pour ceux qui partent, ceux qui arrivent, ceux qui restent. C'est une autre philosophie.

VOUS PARLEZ AUSSI D'UN « CLOISONNEMENT SOCIAL SANS INTIMITÉ ».

Oui. On vit très souvent les uns sur les autres sans vraiment bien se connaître. À cause des horaires décalés, des boulots en 3x8. Il y a une solidarité intense, qui ne repose pas sur des liens affectifs, mais sur des conditions partagées : la précarité, l'absence de services publics, la débrouille commune. C'est ça aussi, faire société.

ET VOUS ALLEZ PLUS LOIN : VOUS ÉVOQUEZ UN « PARCAGE »...

Oui. On parque dans ces quartiers celles et ceux qu'on ne veut pas voir. Et on s'autorise à parler de ces personnes sans les connaître. Ceux qui parlent des quartiers parlent en fait de leurs propres peurs. Pendant ce temps, les quartiers populaires prennent sur eux : ils accueillent, ils absorbent, ils tiennent. Ils sont une pièce maîtresse de la République, mais ils sont traités comme des variables d'ajustement. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ne sont pas des zones de non-droit. Ce sont des territoires où le droit commun n'est pas assez appliqué.

RÉHAB' OU DÉMOL', FAUT-IL CHOISIR ?

RECTO/VERSO



© Crédits

À Meaux, après la démolition de 18 tours, on constate une division par deux de la délinquance. À Pantin, 22 années de transformation lente ont permis d'éviter l'effacement d'un quartier emblématique. Faut-il repartir de zéro ou miser sur les ressources de l'existant ? Lors d'une conférence croisée, le maire Jean-François Copé et l'architecte Caroline Poulin ont défendu deux visions que tout oppose – sinon leur ancrage dans l'expérience du terrain.



JEAN-FRANÇOIS COPÉ, MAIRE DE MEAUX

« Reconstruire pour offrir un cadre de vie agréable »

« Avec 56 % de logements sociaux et 100 % dans le quartier de Beauval, la ville de Meaux a été frappée de plein

fouet par les crises propres aux grands ensembles. Jeune maire, j'ai été confronté à ce dilemme : fallait-il rénover ou démolir ? Élevé au culte de l'État, je pensais initialement qu'il était inenvisageable de détruire. Le déclic est venu de l'architecte Roland Castro, qui est venu visiter le quartier et m'a conseillé de repartir d'une page blanche. Il a vu ce que moi j'avais du mal à admettre : les immeubles qui se vidaient, la délinquance galopante, la mixité sociale impossible, les conditions de vie indignes. Au fil des deux programmes ANRU, nous avons démolé 18 tours, reconstruit des immeubles de quatre étages et repensé le quartier dans son ensemble pour offrir un cadre de vie agréable. Résultat : la délinquance a été divisée par deux. Les gens sont restés. Aujourd'hui, ils vivent mieux. Une tour, ce n'est pas juste un grand immeuble vertical. C'est très souvent une impasse. Je ne dis pas qu'il faut systématiquement raser, mais si on ne transforme pas la forme urbaine, rien ne tient. On ne construit pas pour faire beau. On construit pour que les gens puissent vivre. »



CAROLINE POULIN, ARCHITECTE, AGENCE AUC

« Rénover sans renier l'existant »

« Démolir, ce n'est pas rien. C'est effacer, c'est interrompre, c'est jeter des matériaux, des usages, des histoires. Ce qu'on a fait aux Courtilières, à Pantin, montre qu'on peut régénérer un quartier sans raser, même quand la situation de départ paraît désespérée. Il a

fallu, pour cela, pas moins de 22 ans pendant lesquels nous avons reconfiguré en profondeur les flux, les abords, les continuités. C'est plus lent, plus discret, mais plus respectueux et plus durable. On oublie trop vite l'impact carbone de la démolition, l'imperméabilisation des sols, la perte d'emprise végétale, les immeubles neufs qui s'usent trop vite. Même les tours tant décriées peuvent valoir la peine d'être réinvesties. Celle des Poissonniers, que nous transformons actuellement pour accueillir 157 logements étudiants, en est la preuve. On y redonne de l'usage, de la réversibilité, sans renier l'existant. Ce n'est pas du conservatisme, mais une volonté de capitaliser sur les capacités de l'existant pour répondre aux besoins contemporains et doter un territoire d'un nouvel avenir. »



RECTO/VERSO

FRANCE DES TOURS, FRANCE DES BOURGS : MÊME COMBAT ?

Opposer les banlieues populaires et les territoires ruraux en difficulté, la « France des tours » et la « France des bourgs », revient souvent à accentuer les divisions au lieu de répondre aux fragilités communes. Pourtant, des réalités similaires se dessinent : pauvreté structurelle, sentiment d'abandon, recul des services publics. Le maire de Grigny, Philippe Rio, et le chercheur Max Rousseau ont plaidé pour une lecture plus fine des inégalités spatiales et appellent à une action publique unificatrice.



PHILIPPE RIO, MAIRE DE GRIGNY

« Une agence des ruralités et de l'urbanité »

« Ce qui m'a ouvert les yeux, c'est de comprendre qu'il n'y a pas que Grigny en danger. Ce sont 15 millions de nos concitoyens qui vivent dans des territoires où la promesse ré-

publicaine est plus difficile à tenir : quartiers populaires, territoires ruraux dispersés, bassins de reconversion industrielle, outre-mer. Tous vivent objectivement des inégalités et nourrissent un fort sentiment d'abandon. Ce sont des populations jeunes, c'est l'avenir du pays. Soit on fait avec, soit on fait contre, mais ignorer cette réalité nous mène droit dans le mur. Ce sujet, qui devrait appeler à la réconciliation, est aujourd'hui instrumentalisé pour fracturer davantage. J'ai été très marqué par les dégradations pendant les émeutes à Grigny, mais aussi à Montargis. Ce n'étaient pas les mobilisations habituelles. Il se passe autre chose, des forces centrifuges et centripètes qui s'affrontent. Alors, soit on continue à opposer les territoires – ANRU contre Action Cœur de Ville, banlieue contre bourg – soit on additionne nos efforts. Une agence des ruralités et de l'urbanité, pourquoi pas ? Ce qu'il faut, c'est une volonté politique, sinon on le paiera collectivement. »



MAX ROUSSEAU, GÉOGRAPHE

« Sortir d'une lecture binaire des territoires »

« L'opposition entre France urbaine et France rurale est une vieille rengaine, mais elle empêche de voir que les territoires délaissés partagent les mêmes dynamiques : désindustrialisation, retrait des services publics, discriminations scolaires ou géographiques. Les géographes britanniques ont parlé de "left behind places" pour désigner ces zones marginalisées, que ce soit dans le nord-est français ou en Seine-Saint-Denis. Plus les services reculent, plus l'extrême droite progresse. Et pendant ce temps, on continue à opposer des récits : la France périphérique, les métropoles gagnantes... Or certaines métropoles, comme Lens ou Saint-Étienne, vont très mal, alors que certains territoires peu denses, comme le Lubéron, sont prospères. Le problème, ce sont des politiques standardisées, conçues pour des modèles urbains attractifs, et du saupoudrage sur les autres. Ce qu'il faut, ce sont des politiques "place-based", ancrées dans les spécificités locales. Et pour cela, il faut sortir d'une lecture binaire des territoires, qui nous fait passer à côté de l'essentiel. »

MIXITÉ SOCIALE : OUTIL OU MIRAGE ?

RECTO/VERSO

Objectif central de la politique de la ville, la mixité sociale vise à corriger les déséquilibres territoriaux et à favoriser le vivre-ensemble. Avec quel bilan aujourd'hui ? Lors des Journées nationales de l'ANRU, deux voix – celle d'un chercheur et celle d'un élu – ont confronté leurs visions du terrain. Une mise en perspective utile pour penser la suite.



PIERRE GILBERT, SOCIOLOGUE, MAÎTRE DE CONFÉRENCES
À L'UNIVERSITÉ PARIS-8

« La mixité ne se décrète pas à coups de bulldozers »

« Depuis les années 2000, la rénovation urbaine s'est construite sur l'idée que la mixité sociale permettrait de "casser les ghettos". Mais les recherches montrent une réalité plus complexe : la mixité a des effets positifs, notamment à l'école, mais aucun dosage résidentiel ne crée mécaniquement de la cohésion sociale. Le véritable enjeu est le droit au logement. Démolir des logements sociaux en pleine crise du logement peut aggraver les inégalités. À l'inverse, il faut en construire partout, améliorer les conditions de vie, et cesser de faire peser sur les quartiers populaires le poids de politiques inefficaces. La mixité doit s'accompagner d'une transformation structurelle de l'offre de logement et d'une politique de redistribution ambitieuse. Le vrai enjeu, ce n'est pas de mélanger les classes sociales à tout prix, c'est de garantir à chacun un logement digne, là où il vit. »



MOHAMED GNABALY, MAIRE DE L'ÎLE-SAINT-DENIS (93)

« Le cap, c'est la dignité »

« La mixité n'est ni un slogan ni une fin en soi. C'est un levier, parmi d'autres, pour créer de la cohésion, faire société, retisser du lien. Comment fait-on cohabiter 85 nationalités, des trajectoires multiples, des usages parfois opposés ? En construisant du commun. Une école, une boulangerie, une place où l'on se croise. À L'Île-Saint-Denis, je refuse les clivages stériles entre "vélo-bobo" et "auto-populo". Je bâtis une ville où chacun a sa place. Oui, je construis du logement social. Mais je construis aussi une cage d'escalier partagée, des parcours de vie imbriqués, des quartiers qui relient au lieu d'exclure, parce que la mixité résidentielle seule n'est pas suffisante. Là où l'ordinaire a échoué, on fait autrement. On démolit, oui, mais pour reconstruire un projet digne, pensé avec les habitants. On agit à toutes les échelles : depuis l'immeuble jusqu'à la métropole. La mixité peut être un outil, mais le cap reste la dignité. Et cette ambition-là se construit, elle ne s'improvise pas. »

HUMAIN ET URBAIN : RÉCONCILIER L'IMPOSSIBLE ?

Depuis vingt ans, la question de l'équilibre entre rénovation urbaine et accompagnement social traverse la politique de la ville. Faut-il privilégier l'un au détriment de l'autre ? Débat entre une élue et un sociologue sur ces enjeux au cœur du NPNRU.



THOMAS KIRSZBAUM, SOCIOLOGUE

« Réconcilier deux temporalités »

« Le social est en net recul dans la politique de la ville, alors même que

la pauvreté progresse. On parle d'un budget d'environ dix euros par habitant et par mois : c'est symbolique. Les associations de terrain sont exsangues, les résultats sont lents, peu visibles, et dans un climat où la solidarité est suspecte, l'investissement humain devient difficile à défendre. Paradoxalement, aider les habitants à réussir, c'est souvent les aider à partir. À l'inverse, l'urbain, plus spectaculaire, valorise politiquement. Mais pour qui transforme-t-on ces quartiers ? Pour leurs habitants ou pour d'autres ? Ce déséquilibre s'explique aussi par un récit politique de plus en plus dominant : celui selon lequel on en aurait trop fait pour les quartiers populaires et qu'il faudrait désormais rééquilibrer vers la "France périphérique". Or, c'est faux : la pauvreté reste massivement concentrée dans les villes. Cette mise en concurrence des fragilités, délétère et infondée, mine les fondements mêmes de la politique de la ville. »



CATHERINE ARENOU, MAIRE DE CHANTELOUP-LES-VIGNES

« Penser l'urbain avec l'humain »

« Pour un maire, il est plus aisé d'obtenir des crédits pour un projet d'investissement que pour son

fonctionnement. Et si la politique de la ville dépassait cette fracture avec une démarche centrée sur l'accompagnement des habitants ? Nous devons penser la rénovation urbaine pas seulement comme un projet de la ville de demain, mais aussi comme une amélioration concrète du quotidien. Les habitants de nos quartiers ne sont pas venus ici par choix. Ils n'avaient souvent pas d'autre option pour mettre un toit sur la tête de leurs enfants. La politique de la ville doit leur redonner une liberté fondamentale : celle de rester ou de partir. Si le renouvellement urbain améliore l'image du quartier, certains choisiront d'y rester et d'accompagner son évolution. À Chanteloup-les-Vignes, on y croit : le label cité éducative incarne ce travail collectif entre habitants, associations, acteurs éducatifs. On casse les silos, on agit ensemble, et on permet aux habitants de redevenir pleinement acteurs de leur vie et de leur parcours. »

VIRGINIE SCHWARZ

PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE MÉTÉO-FRANCE



« On ne peut plus se contenter de scénarios génériques ou hypothétiques »

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE EST-IL ENCORE PERÇU COMME UN ENJEU LOINTAIN ?

Malheureusement, oui. On en parle souvent au futur, alors qu'il est déjà là. Feux de forêt, sécheresses, inondations : les signes sont visibles. Au-delà de ces épisodes ponctuels, les données mesurées par Météo-France montrent déjà une tendance de fond : plus de vagues de chaleur, plus de jours très chauds, une intensité accrue de pluies extrêmes. Et ces évolutions s'accroissent. Nous savons que le seuil de +1,5 °C au niveau mondial sera probablement franchi avant 2030.

QUELS SONT LES EFFETS CONCRETS DU RÉCHAUFFEMENT POUR LES VILLES ?

Ils sont multiples et concernent déjà les opérateurs du renouvellement urbain. Au niveau du territoire métropolitain, nous devons nous attendre à la multiplication des épisodes de vagues de chaleur qui seraient multipliés par dix à l'horizon 2100 dans une France à +4 °C par rapport au climat des années 1990, mais aussi à des épisodes de sécheresse prolongés, avec une ressource en eau à la fois plus rare en été et plus mal répartie. Nous devons également craindre la fragilisation du bâti en raison du phénomène de retrait-gonflement des argiles qui menace plus de 10 millions de logements. Enfin, il faudra également réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain qui aggrave la chaleur dans les villes et risque de rendre certains bâtiments difficilement habitables.

PEUT-ON ENCORE ATTÉNUER CES EFFETS ?

Il faut absolument continuer et même amplifier les efforts pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, mais une partie du réchauffement est déjà inéluctable. L'enjeu est désormais double : accélérer l'atténuation, mais aussi construire des stratégies d'adaptation solides. En ville, cela passe notamment par la transformation du bâti, des revêtements, la végétalisation, l'augmentation de la résilience des infrastructures. Il faut, systématiquement et sans attendre, intégrer ces enjeux dans les programmes d'investissement pour éviter d'avoir à reprendre les projets plus tard.

LE TROISIÈME PLAN NATIONAL D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE INTRODUIT UNE TRAJECTOIRE DE RÉCHAUFFEMENT DE RÉFÉRENCE. DE QUOI S'AGIT-IL ?

La TRACC, pour « Trajectoire de Réchauffement de référence pour l'Adaptation au Changement Climatique », est un repère opérationnel partagé : elle permet aux décideurs locaux et nationaux de fonder leurs politiques d'adaptation sur des données communes, stabilisées, simulées à l'échelle locale. Elle repose sur une hypothèse de réchauffement mondial de +3 °C d'ici la fin du siècle, ce qui correspondrait à environ +4 °C pour la France métropolitaine. Elle ne constitue pas une prévision mais un outil permettant de se préparer au risque d'un monde où les efforts d'atténuation ne seraient pas suffisants. Cette trajectoire de référence est un outil d'aide à la décision indispensable à l'heure où on ne peut plus se contenter de scénarios génériques ou hypothétiques.

QUELS SONT LES OUTILS POUR ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS ?

Météo-France met à disposition des décideurs locaux plusieurs services. En particulier, le service « Climadiag Commune » fournit gratuitement des indicateurs climatiques et d'impacts correspondants aux différents niveaux de réchauffement (+2 °C à l'horizon 2030, +2,7 °C à l'horizon 2050 et +4 °C à l'horizon 2100) de la TRACC à l'échelle de chaque commune sous forme synthétique. Le service « Climadiag Chaleur en ville » permet de caractériser la surchauffe urbaine, dont l'îlot de chaleur urbain, et son évolution en climat futur. Il permet aussi de simuler les bénéfices sur la réduction de la chaleur en ville qui pourraient être apportés par différentes politiques publiques d'adaptation. Tous les acteurs peuvent aujourd'hui s'emparer de ces ressources pour intégrer l'adaptation au changement climatique comme une priorité opérationnelle.

5 NOTIONS CLÉS

POUR PLUS DE RÉSILIENCE DANS LES QUARTIERS

Comment rendre les quartiers prioritaires moins vulnérables, plus vivables, durables et équitables face aux différentes crises ? C'est tout l'enjeu de la démarche Quartiers Résilients, lancée par l'ANRU en 2022 sous la forme d'un accompagnement transversal pour tous les porteurs de projet et de financements complémentaires dans une cinquantaine de quartiers, et qui repose sur cinq leviers fondamentaux.



1 La transition : apprendre des crises pour mieux les prévenir

Les crises climatiques, sociales, sanitaires et économiques se multiplient. Dans ce contexte, un diagnostic de vulnérabilités et de résilience devient un impératif pour les villes, et plus particulièrement pour les quartiers populaires. Ces derniers subissent de plein fouet les effets des crises environnementales, à commencer par la précarité énergétique : 72 % des habitants

redoutent l'impact de la hausse des prix de l'énergie contre 56 % au niveau national, et 35 % des ménages du parc social y sont confrontés. S'ils sont les plus exposés à ces vulnérabilités, les quartiers populaires sont aussi porteurs de dynamiques locales riches et d'initiatives innovantes, notamment grâce à la démarche Quartiers Résilients et le NPNRU.

2 La transversalité : croiser les enjeux pour mieux agir

Environnement, biodiversité, santé, logement, emploi, inclusion... la démarche Quartiers Résilients repose sur une approche globale. Ses trois piliers sont le cadre de vie – avec l'adaptation au changement climatique –, le développement local, en favorisant les circuits courts et le réemploi des matériaux, et le lien social, en créant des équipements publics et des dispositifs en faveur de la santé. Ainsi, **43 % des subventions sont orientées**

vers la renaturation et l'adaptation au changement climatique, 9 % vers le renforcement de la cohésion sociale et 7 % vers le développement de filières économiques locales. Par exemple, à Montpellier, le développement d'une plateforme de réemploi sur le quartier de la Mosson permettra de récupérer les matériaux des bâtiments déconstruits, de sensibiliser au réemploi et de créer de l'emploi social et solidaire.



3 La réflexivité : évaluer en continu pour progresser

L'ANRU a intégré une démarche réflexive dans l'ensemble des quartiers bénéficiant du NPNRU, en aidant les porteurs à (ré)interroger l'efficacité de leurs actions à l'aune des enjeux actualisés. Afin d'identifier les potentiels points faibles et forts des projets en cours ou à venir et d'adapter les méthodes de réalisation, l'ANRU accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs revues de projet, en structurant une réflexion autour de trois questions :

- Quelles sont les principales vulnérabilités du quartier et de leurs habitants ?
- Quelles dispositions du projet répondent déjà à ces vulnérabilités ?
- Quelles marges d'amélioration du projet peuvent être envisagées pour accroître la résilience ?

Résultat : plus de 230 quartiers prioritaires ont mis à l'agenda les enjeux de résilience lors de leur revue de projet.



5 Une démarche partenariale : la clé de la réussite

Faire des quartiers des lieux plus résilients suppose une mobilisation collective permettant des soutiens financiers importants et une expertise renforcée. La démarche QR s'appuie sur un large partenariat des acteurs de la transition des villes : Action Logement, Union sociale pour l'habitat (USH), Banque des territoires, Caisse des Dépôts, État (DGALN), ADEME, SGPI, ANCT, Agences de l'eau, Anah, Agence régionale de santé Île-de-France, France Ville Durable, Cerema. L'ANRU travaille également avec les collectivités qui apportent leur expertise. **Trente sessions d'animations et de formation consacrées à la résilience ont été organisées avec ces dernières pour partager les retours d'expérience et les bonnes pratiques, et monter collectivement en compétence.**

Retrouvez notre bilan intermédiaire sur la démarche Quartiers Résilients : anru.fr/la-docutheque



4 L'accompagnement renforcé : agir là où c'est le plus nécessaire

Îlots de chaleur urbains, pollution, enclavement, exclusion sociale, logements dégradés et inadaptés... Pour répondre à cette surexposition aux crises, un accompagnement renforcé a été déployé dans 49 quartiers dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients. Près de 160 millions d'euros, dont 90 millions de concours

financiers de l'ANRU, ont déjà été attribués aux sites sélectionnés, et **des missions d'appui ont été financées sur 24 quartiers.** Objectifs : accompagner et challenger les projets, faire émerger des idées nouvelles et innovations, accélérer les réalisations, atterrir sur des demandes d'investissement ou d'étude complémentaire...

90 millions d'euros de subventions ANRU, dont 43 % alloués aux aménagements adaptés au changement climatique et à la renaturation

49 sites bénéficiant d'un accompagnement renforcé

+ DE 300 opérations en cours

EN CHIFFRES

ALFORTVILLE

CHANTEREINE, UN QUARTIER QUI RESPIRE

Après une première phase de rénovation urbaine entamée en 2005, Chantereine poursuit sa mue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Un projet ambitieux qui ouvre de nouvelles perspectives aux habitants de ce quartier prioritaire du Val-de-Marne.

« Avec la rénovation, les bâtiments ont disparu. Après la grande tour et la barre Étienne-Dolet, il y a eu le clap de fin : la démolition des trois tours Alouettes d'un seul coup », retrace Djedjiga Ahmane. Cette habitante a grandi au 5, rue Nelson-Mandela (anciennement rue des Alouettes), dans l'un de ces immeubles emblématiques de Chantereine, à Alfortville. Le 27 octobre 2024, les tours Alouettes ont été détruites par foudroyage. Construites dans les années 1970, elles abritaient jusqu'ici 351 logements et plus de 2000 habitants. « Ces tours, c'est toute une nostalgie, des souvenirs, des histoires. On s'est retrouvés avec beaucoup d'anciens pour les regarder disparaître. Cela a été un moment très fort », décrit-elle. Ce chantier

acte le début de la deuxième phase de travaux dans ce quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) en renouvellement urbain depuis 2005. La méthode dite de foudroyage a consisté en un démantèlement des tours avec 440 kilos d'explosifs. « J'ai eu un pincement au cœur, parce que cela m'a ramené dans mon enfance, mais en même temps, il faut avancer », formule Luc Carvounas, maire de la commune et président du bailleur social Logjal-Coop. Pendant quatre mois, les déchets générés ont été transportés par barges sur la Seine. Un acheminement par voie fluviale destiné à limiter l'impact carbone de l'opération. « Les gravats ont été récupérés par des entreprises de l'économie sociale et solidaire pour des reconversions. Nous avons été très vertueux sur le plan écologique », poursuit l' élu. À l'horizon 2028, le site des trois tours sera remplacé par 369 logements. « Ce premier écoquartier de la ville accueillera 82 logements sociaux, de l'accession à la propriété et du logement intermédiaire. Et tout cela dans une mixité parfaite », précise Luc Carvounas. À la fin du NPNRU, la part de logements sociaux à Chantereine devrait atteindre 56 %, contre 99 % il y a 20 ans.



Le Palais des sports Émile-Ruiz-Vasquez a été rénové dans le cadre du NPNRU.



250 logements privés et locatifs sociaux ont été construits au sud de l'école Montaigne en cours de travaux.

© Reportage : Citizen Press



TÉMOIGNAGE

« On retrouve une mixité sociale à l'école »

**CRISTINA BRAS,
DIRECTRICE DE L'ÉCOLE MATERNELLE
LACORE-MOREAU**

« Ce quartier change et évolue de manière positive. La rénovation a amené une mixité sociale que l'on retrouve à l'école. Les nouveaux équipements sont un vrai plus. Aujourd'hui, on se sent plus en sécurité à Chantereine. C'est un quartier qui reprend vie. »

Redynamiser le cœur de quartier

Pour favoriser la mixité sociale, la mairie a engagé une refonte ambitieuse des équipements publics : Palais des sports Émile-Ruiz-Vasquez et groupes scolaires. L'école Montaigne est en cours de rénovation, tandis que l'école maternelle Lacore-Moreau a été réhabilitée et agrandie de 500 mètres carrés. « Nous avons deux cours végétalisées, un nouveau réfectoire, des sanitaires rénovés, un embellissement des classes et de la façade. J'ai l'impression d'avoir inauguré une nouvelle école en septembre 2024 », décrit Cristina Bras, directrice de l'établissement. Chantereine, c'est aussi un quartier qui se verdit avec le mail Olympie-de-Gougues. Pour favoriser les mobilités douces, la place San-Benedetto va être réaménagée. « Ce sera un espace plus végétalisé, agrandi et sécurisé », explique Laurence Salmeron, directrice générale des services de la mairie d'Alfortville. Il y a une volonté de développer les commerces de proximité et d'installer des équipements publics nouveaux. Cette place accueillera bientôt une médiathèque, un centre de santé et des locaux associatifs. Dans le cadre du NPNRU et du NPNRU, l'ANRU a investi 62 millions d'euros pour accompagner la municipalité dans cette transformation. À l'horizon 2026, l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express facilitera les déplacements des habitants.



L'école maternelle Lacore-Moreau a été réhabilitée et agrandie de 500 m².



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



TÉMOIGNAGE

« La rénovation apporte une meilleure qualité de vie »

DJEDJIGA AHMANE, HABITANTE

« Les rues sont plus spacieuses, les immeubles plus modernes et moins grands, le quartier plus dégagé. Nous allons avoir un quartier plus dynamique, avec plus de commerces et d'espaces verts. Cette rénovation peut apporter aux habitants une meilleure qualité de vie. »



Rossella Piccinno

Les a priori sur les quartiers viennent de ceux qui n'y habitent pas

Photographe et vidéaste italienne depuis près de vingt ans, Rossella Piccinno a posé ses valises dans le quartier de l'Épeule, à Roubaix, où elle vit depuis quelques mois. Au travers de portraits et récits d'habitants, elle interroge la mémoire, l'identité et l'attachement aux territoires en pleine mutation. Entretien avec une artiste engagée, attentive aux voix parfois invisibles et aux réalités sociales des transformations urbaines.

VOUS ÊTES ARTISTE, DOCUMENTARISTE, PHOTOGRAPHE... POUVEZ-VOUS REVENIR SUR VOTRE PARCOURS ?

Je suis italienne, formée en histoire et critique du cinéma à l'université de Bologne, puis en cinématographie documentaire et expérimentale. Mon travail se situe à la croisée des arts visuels et des études culturelles. J'ai commencé avec des documentaires sur les femmes migrantes, à une époque où la question n'était pas encore médiatisée en Italie. Puis, j'ai intégré Le Fresnoy - Studio national des arts contemporains, à Tourcoing, ce qui m'a rapprochée de la photo et m'a ancrée dans la métropole lilloise. C'est ici que j'ai découvert un terrain riche en histoires sociales.

COMMENT ÊTES-VOUS VENUE À LA PHOTOGRAPHIE ?

Presque par hasard, je suis arrivée dans la photo par le documentaire. J'ai gagné un reflex en remportant un prix pour un documentaire. À l'époque, ces appareils commençaient à faire aussi bien de la photo que de la vidéo. J'ai gardé ce double regard, depuis : mes projets mêlent installation vidéo et photographie... Toujours avec cette envie d'investiguer, d'interroger les récits intimes à travers des dispositifs participatifs.

JUSTEMENT, VOS PROJETS SONT TRÈS IMMERSIFS. QUELLE EST VOTRE MÉTHODE ?

Je travaille à partir de l'écoute, chaque photo naît d'un entretien. J'enregistre la parole, puis c'est elle qui façonne la prise des photos. Il y a une co-construction avec les participants. Je ne cherche pas à voler une image – ce n'est pas du reportage –, mais à fabriquer, ensemble, un tableau fidèle à leur réalité. Les photos paraissent parfois spontanées, mais tout est pensé, éclairé, parfois rejoué. On est à mi-chemin entre photographie documentaire et mise en scène.

VOUS AVEZ RÉCEMMENT EXPOSÉ UNE SÉRIE PHOTO ET VIDÉO SUR LE QUARTIER DE L'ÉPEULE, À ROUBAIX, INTITULÉ « UN QUARTIER ÇA VEUT DIRE ». QUEL EN ÉTAIT LE PROPOS ?

C'était une bourse de création du centre d'art Espace croisé, situé dans le quartier, à la suite d'un premier travail réalisé à Tourcoing, dans le quartier de la Bourgogne, qui s'appelait « En mutation ». Pour l'Épeule, l'idée était de donner la parole aux habitants concernés par les relogements liés au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Je ne me suis pas limitée à simplement « prendre des photos » : j'ai cherché à comprendre ce que l'habitat représentait pour chacun. L'habitat, c'est une extension de soi, une couche qui



© Rossella Piccinno

« Je ne me suis pas limité à simplement "prendre des photos" : j'ai cherché à comprendre ce que l'habitat représentait pour chacun. L'habitat, c'est une extension de soi, une couche qui nous protège »

nous protège. Être délogé, ce n'est pas anodin. Ce projet, qui a duré deux ans, mêle portraits chez les habitants, vidéos, entretiens, et a donné lieu à une exposition et à un livre.

QUELS ONT ÉTÉ LES PRINCIPAUX DÉFIS POUR ALLER CHEZ LES GENS ?

Ce n'est pas facile d'aller chez les gens. Il faut d'abord gagner leur confiance. À Roubaix, il n'y avait pas de relais aussi forts en passant par les médiateurs et médiatrices qu'à Tourcoing. J'ai dû participer à des fêtes de quartier, faire du porte-à-porte avec les bailleurs, organiser des petits-déjeuners sous des tonnelles pour me présenter et pour que les habitants m'identifient et comprennent mon projet. Pendant ces deux ans d'investigation de l'intime, j'ai rencontré des habitants faisant partie d'un collectif anti-démolition, d'autres qui étaient contents de ce renouveau dans le quartier. Il fallait naviguer dans cette complexité, car la réalité est complexe et c'est ça qui me donne le goût de mon travail, presque sociologique. Chaque rencontre était une aventure.

VOTRE REGARD SEMBLE VOULOIR S'ÉLOIGNER DES CLICHÉS MÉDIATIQUES...

Totalement. On montre trop souvent les quartiers populaires sous l'angle de la violence ou du mal-logement. Les a priori viennent de ceux qui n'y habitent pas. Dans ces quartiers, chez les gens, je vois surtout de la dignité. J'essaie de mettre en lumière leur humanité, leur force, leur attachement à leur lieu de vie. Je veille à ce que mes photos ne soient ni misérabilistes ni trop esthétisantes : je cherche avant tout à transmettre quelque chose de juste. C'est un travail de restitution sensible, pour offrir une autre vision. ●



© Rossella Piccinno

« Un quartier ça veut dire » :

L'ÉPEULE VU PAR SES HABITANTS

L'exposition « Un quartier ça veut dire », de Rossella Piccinno, s'est tenue du 15 mars au 4 avril derniers au sein de l'Espace croisé, centre d'art contemporain, situé au cœur du quartier l'Épeule, à Roubaix. Financé par la préfecture du Nord et la ville de Roubaix dans le cadre du « Contrat de Ville », ce travail multimédia explore l'intime avec des portraits et témoignages recueillis pendant deux ans, et met en lumière la mémoire des habitants face à la rénovation urbaine engagée dans le cadre du NPNRU. Quarante photos ont été exposées et deux installations vidéo diffusées, une étant un récit composé des voix des habitants rencontrés évoquant l'impact du NPNRU sur leur vie et l'autre retraçant l'histoire de l'habitat collectif à Roubaix par l'urbaniste Thierry Baert.

➕ Retrouvez l'intégralité de son travail :

<https://rossellapiccinno.com/un-quartier-ca-veut-dire/>

ÉRIC VACAVANT

L'ami de l'Arlequin

Chaque trimestre, *En Villes* met à l'honneur un habitant impliqué dans la vie des quartiers populaires. Dans ce numéro, **direction la galerie de l'Arlequin, dépourvue de commerçants, située au cœur de la Villeneuve à Grenoble, où Éric Vacavant a ouvert sa boulangerie.**

« En 1986, je travaillais déjà dans la boulangerie de la galerie de l'Arlequin, qui a fermé comme les autres commerces. Aujourd'hui, après 44 ans de métier, j'y reviens avec ma propre boulangerie-pâtisserie, La Mie de l'Arlequin, ouverte le 24 décembre 2024 », raconte Éric Vacavant. Le quartier de La Villeneuve, regroupant l'Arlequin et la place des Géants, où il vit, fait l'objet d'un vaste projet de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU. Une attention particulière a été apportée à la redynamisation économique avec la rénovation de la place du marché et la construction de nouvelles cellules commerciales. « Je redonne vie à un quartier qui était en train de mourir ! Et ça a été possible grâce à la Ville qui m'a proposé un local à loyer accessible et du matériel. » Fils de boulanger, tombé dans la farine dès l'enfance, Éric propose des produits adaptés aux besoins des habitants : pains bio, pâtisseries traditionnelles sans gélatine, produits salés avec ou sans porc et halal, et même une baguette nommée « doudou », qui se conserve plus longtemps grâce au levain maison. « J'essaie de respecter les régimes alimentaires, mais aussi les budgets. Ce qui est important, pour moi, c'est que tout le monde puisse acheter son pain, son goûter ou son repas du midi. C'est pour eux que je me lève tous les matins. » La boulangerie est aussi un lieu de transmission. 900 heures de chantier ont été réalisées avec les jeunes du quartier pendant les trois années de travaux. « Ils ont participé à la construction, ils se sentent investis. Ils protègent la boulangerie comme si c'était la leur. Pour moi, cette boulangerie appartient à tous les habitants. » Son rêve ? Que ses salariés, tous issus de La Villeneuve, reprennent le flambeau. Il essaie aussi de partager sa passion : « Le 27 juin, dix élèves de l'école du Lac sont venus faire des sablés. Ils ont découvert un métier, une vocation. » Pour beaucoup, il est devenu le tonton du quartier, une oreille attentive. L'ami de l'Arlequin a bel et bien trouvé sa place.

