

Renouvellement LE MAG

Le magazine participatif du renouvellement urbain N°8 JUILLET - AOÛT 2017



5 ET 6 JUILLET - PARIS LA VILLETTE

NUMÉRO SPÉCIAL

les Jéru
2017

DEUX JOURNÉES D'ÉCHANGES PARTICIPATIVES !

PAGE 4

**ENTRETIEN AVEC
JACQUES MÉZARD**

MINISTRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

PAGES 5-7

LES CONFÉRENCES - DÉBATS

PAGES 8-10 & 19-20

LES ATELIERS - SÉMINAIRES

PAGES 21-22

LE POINT DE VUE DES PARTENAIRES

ACTION LOGEMENT, USH
CAISSE DES DÉPÔTS



PAGES 11-18

**L'APPEL À CONTRIBUTIONS
DES JÉRU 2017 :**

**FAIRE PARLER
L'EXPÉRIENCE**

© SMARTBOYD / ISTOCK

PAGE 27

AGENCE

**ENTRETIEN
AVEC FRANÇOIS
PUPPONI**
PRÉSIDENT DE L'ANRU

PAGES 23 À 26

**SONDAGE BVA/ANRU
EXCLUSIF**

**LA VIE DES QUARTIERS,
L'AVIS DES HABITANTS**

ANRU

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

www.anru.fr

Le mot de la rédaction

À l'heure du NPNRU, une dynamique participative irrigue en profondeur et à tous les niveaux le renouvellement urbain. Numéro après numéro, les pages de ce magazine, ainsi que leurs prolongements sur le site web Digimag, en témoignent : acteurs

ou témoins du changement des quartiers, c'est vous qui les faites vivre ! Cet esprit collaboratif anime également cette nouvelle édition des Jérû, à laquelle ce numéro est consacré.

Dans la continuité de cet élan, à tout moment, suivez, partagez, commentez l'actualité de l'Agence sur les réseaux Twitter, LinkedIn, Youtube et Pinterest !



Merci à vous !

Le numéro que vous avez entre les mains fait la part belle aux contributions que la rédaction a reçues tout au long de sa préparation. Aussi, nous avons souhaité mettre à l'honneur ceux qui font vivre ce magazine participatif.

Faites
comme eux,
envoyez-nous
vos sujets sur
www.digimaganru.fr



©VILLE DE CHATELoup-LÈS-VIGNES



Catherine Arenou
Grand Paris Seine et Oise

©JONAS JACQUEL



Thierry Falconet
Ville de Chenôve



Jérôme Marcillac
Ville de Miramas



Manon Ribaut
C. A. Pau Béarn Pyrénées



Edith Maruejols
Bordeaux Métropole



Leïla Jrondi-Benoit
Ville de Chalons-en-Champagne



Emmanuel Licour
Nîmes Métropole

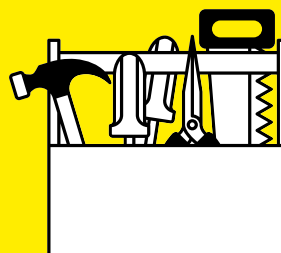


Émeric Poncet
Grenoble Alpes Métropole

→ APPEL À CONTRIBUTIONS

Les bons outils

Programme spécifique, dispositif d'aide, appel à projets ou à idées, application pour mobile ou site web, lieu dédié aux habitants et à leurs projets... dans les quartiers, les outils mis en place sont de toutes sortes. Cette diversité et cette créativité sont bien souvent inspirantes. Et chez vous, de quoi se sert-on ?



Ce pictogramme signale, dans **LE MAG** et dans **LE DIGIMAG**, les sujets et contenus que vous avez proposés à la rédaction et que nous publions.



Les articles avec cette mention renvoient à des contenus augmentés sur la version en ligne du magazine : www.digimaganru.fr

Magazine publié par l'ANRU, 69 bis rue de Vaugirard, 75006 Paris • Directeur de publication : Nicolas Grivel • Directrice de la rédaction : Élisabeth Broge • Rédacteur en chef : Jean-Denis Espinas • Secrétaire de rédaction : Gabriel Henry • Coordination éditoriale : direction de la communication de l'ANRU • Ont contribué à ce numéro : Violaine Boret, Alessandro Casamento, Marie-Émilie Christofis, Jérôme Denery, Jean-Denis Espinas, Diane Guilbot, Gabriel Henry • Conception & réalisation : à vrai dire la ville • Graphisme : Flgraf / François Lemaire • Impression : édiphisme • Imprimé sur papier recyclé



les Jéru
2017

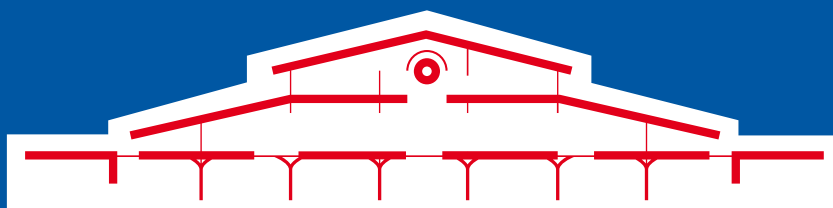
PARTICIPATIVES !

Accueillies pour la première fois par la Grande Halle de la Villette, à Paris, les Journées nationales d'échanges du renouvellement urbain (Jéru) placent la participation au cœur de l'évènement. Et ce n'est pas un effet d'annonce : le programme est le fruit des contributions proposées par les acteurs locaux, les échanges s'organiseront dans la transversa-

lité et l'horizontalité, les retours d'expériences seront systématiquement rapportés par les acteurs eux-mêmes... Les cadres d'échange se multiplient et se diversifient dans le même temps. Deux jours durant, s'enchaîneront ateliers et séminaires, conférences et débats, tables rondes et forums.

Les 1200 participants attendus cette année devraient donc, plus que jamais, vivre ces journées comme « leur rendez-vous ».

Les pages de ce numéro spécial Jéru 2017 tentent de vous proposer l'aperçu le plus large de ce moment particulier, que vous ayez ou non la chance d'y participer.



5 ET 6 JUILLET - PARIS LA VILLETTE



©CHEICK SAÏDOU / MIN AGRI.FR

« Nous allons vous aider à mener vos projets »

« Aménagement du territoire », « Logement », « Ville » hier, « Cohésion des territoires » aujourd'hui. Quel sens donnez-vous à l'intitulé et au périmètre du ministère dont vous avez la charge ?

Ce ministère voulu par le Président de la République et le Premier ministre forme un ensemble très cohérent et pleinement opérationnel.

Il est cohérent car une même fracture territoriale touche une partie des banlieues, de la ruralité et territoires désindustrialisés. Tous ces territoires, que l'on oppose trop souvent, ont bien une communauté de destin, les incluant au cœur de l'égalité républicaine et leur permettant de bénéficier

des dynamiques économiques que notre pays doit retrouver.

Il est opérationnel car les outils des politiques liées au logement, à la ville et à l'aménagement du territoire doivent s'adapter aux diversités territoriales pour être en capacité de créer les conditions d'une action publique efficace, en revitalisant les centres-villes, en limitant l'étalement urbain, en créant les conditions d'une justice dans les ressources dont disposent les collectivités locales. Enfin, ces territoires fragiles sont confrontés à des enjeux proches, par exemple sur la précarité sociale de leurs habitants, sur l'accès aux services publics et sur les défis de la transition écologique.

Quel regard portez-vous sur le renouvellement urbain opéré depuis près de quinze ans maintenant ?

Je fais partie de ces nombreux élus qui se félicitent de la politique de rénovation urbaine conduite depuis la création de l'ANRU par Jean-Louis Borloo en 2004. Ce travail partenarial a permis de mettre autour d'une même table tous les acteurs qui comptent pour réussir à changer durablement la vie dans ces quartiers : élus locaux, partenaires sociaux avec Action Logement, bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts, l'État... Les réalisations du premier programme sont aujourd'hui en voie de s'achever et chacun peut mesurer l'amélioration du cadre de vie des habitants. Mais il faudra aller plus loin dans le deuxième programme, en apportant notamment une attention particulière au retour de l'activité économique dans ces quartiers. L'emploi doit être une priorité dans toutes les politiques que nous menons, j'y prendrai toute ma part.

L'édition 2017 des Jéru va s'ouvrir le 5 juillet à Paris. Quel message souhaitez-vous adresser à leurs participants ?

Je vous adresse un message de confiance, nous allons vous aider à mener vos projets. Notre ambition est claire : faire que les acteurs que vous représentez aient les moyens de leurs ambitions quand elles permettent de casser les murs de la pauvreté et du repli sur soi. Ayez confiance en vous également pour essayer, innover, expérimenter de nouvelles voies. C'est notamment ainsi que nous réussirons à porter le changement dans ces territoires où notre action est plus qu'attendue. Ces deux jours de travaux et d'échanges vont y contribuer, j'en suis persuadé. Bons Jéru à tous !

L'ÉCOLE

Facteur clé pour la réussite des projets

Élément déterminant de la stratégie résidentielle des familles et de l'attractivité d'un territoire, l'école est un enjeu essentiel pour le développement de la mixité sociale dans les quartiers prioritaires.

La corrélation entre ségrégation urbaine, sociale, résidentielle et scolaire, ne peut qu'amener à intégrer l'amélioration de l'offre scolaire dans les projets de renouvellement urbain.

Le PNRU est déjà fortement intervenu dans ce domaine, principalement sur les bâtiments et leur environnement (réhabilitation, restructuration lourde, démolition-reconstruction de groupes scolaires). En tout, 60 % des projets ont vu leur offre scolaire revisitée et 40 % des opérations subventionnées par l'ANRU sur les équipements publics ont été consacrées à des équipements éducatifs, pour un total de 620 millions d'euros.

ACTIONS ARTICULÉES

Dans le cadre du PNRU, le défi est d'articuler projet immobilier, projet pédagogique, carte scolaire, stratégie éducative locale et projet de renouvellement urbain. Un entrecroisement d'acteurs, de cultures professionnelles et d'échelles délicat. Ainsi, pendant que la conception architecturale de l'école influe sur le cadre de l'enseignement et les pratiques pédagogiques, le contenu éducatif prend forme à travers une stratégie éducative territorialisée, fondée sur une logique de parcours éducatifs et de complémentarité entre les différents établissements scolaires. En prenant appui sur des thématiques spécifiques ou des filières sélectives (sport, théâtre, enseignement des langues...) et en travaillant sur le climat scolaire, l'affectation et la stabilité des équipes éducatives et leurs relations avec les parents, le projet d'éducation au sens large doit faire partie intégrante de la stratégie de renouvellement urbain. L'enjeu est de redonner confiance et de conforter l'estime de soi des parents comme des enfants, de contribuer à la réussite scolaire des élèves, ainsi que d'attirer et de maintenir un public plus large dans les établissements scolaires des quartiers prioritaires.



Les outils numériques à l'école (voir article page 13)

FAISCEAU D'ENJEUX

Les projets de renouvellement urbain impactent directement l'offre scolaire et peuvent contribuer à l'adapter aux évolutions démographiques, aux nouvelles pratiques éducatives et aux besoins péri-scolaires. C'est le fait, notamment, du dessin de la carte scolaire et la localisation des équipements, qui sont susceptibles de favoriser la mixité scolaire par le rapprochement des populations. L'école doit aussi réussir son ouverture sur la ville en termes de localisation, d'accessibilité ou même d'activités proposées et d'horaires de fonctionnement. Ainsi, de nouveaux usages émergent au sein

de « pôles éducatifs » conçus comme des lieux de vie sociale.

Enfin, le jeu d'acteurs est ici plus déterminant qu'ailleurs. L'association en mode projet des partenaires éducatifs — Éducation Nationale, équipes éducatives, services scolaires... — aux côtés des porteurs de projet de renouvellement urbain en est une des clés. L'autre réside dans l'évaluation des dispositifs, expérimentations et innovations, le partage du retour d'expériences et des points de vigilance... Afin que la question de la qualité éducative dans les quartiers prioritaires ne soit plus un cas particulier.

TERRITOIRES DÉTENDUS

Territoires en déprise : on en parle ?

Abordées lors d'un grand débat, les interactions entre projets de renouvellement urbain et redynamisation des territoires en « déprise » imposent une nouvelle approche.

Perte démographique, baisse du nombre d'emplois, paupérisation des centres-villes, vacance des logements et des commerces... les symptômes d'un territoire « détendu » sont multiples. Pourtant, la reconnaissance de la situation de déprise reste difficile à porter. Le phénomène mondialement reconnu de « shrinking cities » ou « villes rétrécissantes » (un quart des villes mondiales seraient témoins de ce phénomène) peine à se faire reconnaître à l'échelle nationale. Un motif : jusqu'à récemment, la France connaissait un processus moins brutal de perte d'attractivité de certaines villes. Toutefois, de plus en plus de territoires reconnaissent cette situation qui recouvre des réalités multiples : petite ville en secteur rural, grandes villes post-industrielles, villes moyennes éloignées des réseaux de transport et des dynamiques métropolitaines.

Aujourd'hui, des acteurs locaux se mobilisent pour définir des politiques de développement territorial qui prennent en compte cette réalité de déprise : comment construire une nouvelle attractivité du territoire, comment retendre le tissu urbain, comment prioriser les interventions à l'échelle des quartiers ?

Le quartier en renouvellement de Wiesberg, à Forbach

VOIR PLUS GRAND ET PLUS LOIN

Le NPNRU est lui aussi impacté par cette réalité : comment définir un projet à l'échelle d'un quartier quand c'est le territoire qui doit repenser son attractivité ? La définition des projets de renouvellement urbain est souvent un bon moyen de partager les constats sur les dynamiques récentes du territoire et surtout une opportunité pour réinterroger les stratégies urbaines portées par les collectivités (SCOT, PLH...) et par les acteurs immobiliers (plans stratégiques de patrimoine des bailleurs HLM...).

L'étape fondamentale pour définir le projet de renouvellement sera de questionner la vocation du quartier dans son territoire : peut-on consolider sa fonction résidentielle, doit-on réduire l'offre d'habitat ? Cette vocation est-elle cohérente avec la stratégie portée par l'agglomération ? N'est-elle concurrencée par l'émergence d'autres projets ?

Selon Nicolas Clément, Responsable du Pôle d'Appui et de Capitalisation Opérationnels de l'ANRU, « *Au-delà du quartier visé par le NPNRU, le projet de renouvellement urbain peut également entrer en résonance avec des projets portant sur d'autres quartiers : la reconstitution de l'offre démolie dans les quartiers périphériques ne peut-elle pas permettre de consolider les centres anciens fragilisés ?* »



L'innovation
récompensée

S'ENGAGER POUR LES QUARTIERS !



Pour sa sixième édition, la cérémonie de remise des prix du concours *S'engager pour les Quartiers* se déroule lors des Jéru. Le concours, porté par la Fondation Agir Contre l'Exclusion (FACE) et l'ANRU, mais également soutenu par le CGET, l'USH, ENGIE et VINCI, récompense chaque année des

structures locales innovantes et porteuses pour les quartiers en renouvellement urbain. Ces derniers sont en effet riches d'expérimentations et de projets aussi multiples qu'innovants. Le développement de ces projets est favorisé par des réseaux d'acteurs locaux particulièrement denses et

engagés pour dynamiser leurs territoires. L'ambition de ce concours, c'est de soutenir cette dynamique positive des quartiers, mais c'est aussi et surtout de valoriser tous les acteurs qui s'y engagent au quotidien pour développer l'activité, l'insertion, l'innovation et le vivre ensemble.

NPNRU : cap sur l'innovation

L'innovation constitue un levier pour renforcer l'ambition du NPNRU. Le débat « Du PIA *Ville durable et solidaire* à ANRU+ : amplifier l'innovation dans le renouvellement urbain » met en lumière les enseignements tirés des premières expérimentations conduites dans les quartiers, ainsi que les perspectives ouvertes pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

À l'occasion de ce débat, la quinzaine de lauréats de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ » sera dévoilée. À travers la démarche « ANRU+ », lancée en mars 2017, l'Agence amplifie en effet la dynamique initiée en 2015 autour de l'innovation dans les quartiers grâce au Programme d'Investissements d'Avenir « Ville durable et solidaire ». En s'appuyant sur de nouveaux projets et de nouvelles expérimentations de solutions inédites, ce dispositif d'accompagnement met à l'honneur l'innovation sociale et de services. Les 19 projets soutenus par « Ville durable et solidaire » ont quant à eux privilégié l'innovation urbaine et environnementale.

SOUTENIR L'INNOVATION ET SES ACTEURS

Ce sont désormais 121 millions d'euros de subventions issus des investissements d'avenir qui viennent soutenir les actions les plus innovantes et les pratiques d'excellence dans le NPNRU. « ANRU+ » permettra d'accompagner de nouveaux projets dans des quartiers d'intérêt national, mais surtout de consolider le réseau naissant des acteurs de l'innovation dans le renouvellement urbain. Collectivités, bailleurs sociaux, aménageurs mais aussi start-up et grands groupes privés, structures de l'économie sociale et solidaire, organismes d'enseignement supérieur et de recherche, pôles de compétitivité, associations : les innovations naissent dans les quartiers comme ailleurs de la rencontre avec de nouveaux partenaires. Le « Club ANRU+ » réunira cet



écosystème d'acteurs pour favoriser les échanges, le partage de retours d'expériences et de problématiques communes, et l'émergence collective de nouvelles solutions. Du cadre méthodologique de l'innovation aux outils opérationnels nécessaires à sa mise en œuvre, il s'agit de doter l'ensemble de la communauté des leviers pour concrétiser l'innovation dans les quartiers et y améliorer la qualité de vie.



www.anru.fr/anru+

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES Le NPNRU met les bouchées doubles



Copropropriétés à Cluses

© SERVICE COMMUNICATION / VILLE DE CLUSES

En matière de copropriétés, le NPNRU se démarque doublement du PNRU. Quantitativement, en s'attaquant massivement à la régénération de ces ensembles immobiliers dont les dysfonctionnements pèsent sur plus d'un tiers des quartiers prioritaires. Qualitativement, avec la prise en compte de la diversité de leurs problématiques spécifiques, alors que le premier programme s'était avant tout focalisé sur le traitement des copropriétés les plus dégradées. Aujourd'hui, dans tous les projets concernés par des copropriétés, y compris fragiles, la question de l'accompagnement et de l'intervention au profit de l'attractivité résidentielle s'impose. En effet, la réhabilitation des copropriétés représente sans aucun doute une opportunité pour consolider la diversité sociale des quartiers. Le partenariat Anah / ANRU doit permettre la prise en compte systématique de ces enjeux dans la définition des projets, ainsi que l'optimisation des outils d'intervention, en s'appuyant notamment sur ceux récemment développés par l'Anah pour les copropriétés fragiles.

ESPACES PUBLICS, PLACE AUX FEMMES Elles ici ?

Par définition ouvert à tous, l'espace public est pourtant le lieu de ségrégations de genres et d'usages. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville, les femmes sont les premières à les subir.

« C'est une question structurelle relative à la place des femmes en général, explique Chris Blache de l'association Genre & Ville. Dans l'espace public, elle englobe la liberté de mouvement et d'expression jusqu'à l'espace offert pour développer des activités ». Dans les projets de renouvellement urbain, la co-construction avec les habitants, femmes et hommes, permet d'établir un lien entre conception, usage des espaces publics et

genre, en prenant en compte les lieux futurs, à créer, autant que ceux existants, à gérer. Bureaux d'études et associations spécialisées sur les questions de genre accompagnent aujourd'hui nombre de collectivités. À travers son programme *Passages*, Genre & Ville offre un outil de réflexion pour concevoir des espaces et des aménagements inclusifs, pour toutes et tous, grâce, notamment, à des marches exploratoires et autres projets participatifs. La place des femmes s'y dessine sans conteste. Aujourd'hui, de plus en plus de collectivités se mobilisent et travaillent sur cette thématique, telles Villiers-le-Bel et Floirac, qui ont mis en place des démarches nouvelles à ce sujet.



Marches sensibles, Villiers-le-Bel

© GENRE ET VILLE

SANTÉ Bien être et soins au cœur des projets

BONUS
WEB

La fragilité socio-économique et les caractéristiques environnementales des quartiers prioritaires entraînent une plus grande vulnérabilité des populations en matière de santé. Les pathologies chroniques y ont une présence marquée. Les porteurs de projets de renouvellement urbain, associés aux professionnels de santé, se saisissent de cette problématique, en conjuguant l'identification des points de vigilance et des méthodes d'intégration des enjeux de santé

dans l'élaboration et la conduite des projets. L'approche, conduite au niveau intercommunal, doit contribuer à résorber les inégalités territoriales en la matière.

Cette priorisation territoriale passe par des dispositifs – contrats locaux de santé déployés par les Agences régionales de santé (ARS), Ateliers santé ville (ASV) – et des outils, comme les études d'Évaluation de l'Impact sur la Santé (EIS). Le NPNRU peut également contribuer à améliorer

le bien-être et la santé des populations, en intégrant la notion d'impact sanitaire dans la mise en œuvre des projets. Les leviers d'action sont divers. Il s'agit par exemple de travailler sur les mobilités actives ou la réduction des nuisances environnementales. L'accès à l'offre de soin peut être améliorée au travers de maisons de santé pluridisciplinaires. Les projets peuvent également contribuer au rééquilibrage de l'offre médico-sociale, par ailleurs pourvoyeuse d'emplois locaux.

La Halle d'athlétisme Stéphane Diagana à la Duchère, Lyon



© LAURENCE DANIERE / MISSION LYON LA DUCHÈRE

MARKETING TERRITORIAL

Soigner son image



Comment naît la vocation affichée d'un quartier ? Pour Jules Costard, chargé de mission capitalisation et attractivité à l'ANRU, « elle résulte toujours de la vision à long terme du territoire par un élu ». Si le PNRU a su métamorphoser bien des quartiers, le recours au marketing territorial s'est fait plutôt rare, à quelques exceptions près : la Duchère, à Lyon, ou le centre ancien de Valenciennes, par exemple. De fait, les représentations négatives ont tendance à perdurer. Au moment où de nouveaux projets émergent, la question du changement d'image mérite d'être anticipée, notamment pour atteindre les objectifs de mixité et pour garantir le retour des salariés dans les quartiers. Le chargé de mission prône sans hésiter « une stratégie de marketing territorial portée par un discours global, qui considère l'environnement élargi en évitant de rentrer en concurrence avec les territoires alentours ». Les contextes varient, mais des méthodologies éprouvées sont reproductibles, telles que les diagnostics d'identification des publics cibles ou la mise en place de stratégies de communication communes à tous les acteurs d'un territoire et à différentes temporalités du projet. Un exemple ? La halle d'athlétisme Stéphane Diagana, à la Duchère. Cet équipement d'envergure nationale draine un très large public qui, en se rendant dans le quartier, constate par lui-même la qualité de vie retrouvée grâce au projet de renouvellement urbain.

CULTURE Du musée au quartier, du quartier au musée

Les actions menées dans le prolongement du renouvellement urbain ont introduit, sous de multiples formes, la culture au cœur même des quartiers prioritaires : équipement culturel comme la Casa Musicale à Perpignan, œuvre d'art à Aix-en-Provence ou encore musée numérique de nouvelle génération avec le projet *Micro Folies* qui s'implante dans les quartiers populaires, porté par La Villette avec neuf grandes institutions culturelles, comme le Musée de Louvre.

La culture est aussi le levier, parfois sous-estimé, pour ouvrir les quartiers vers l'extérieur, créer des passerelles, des parcours et bousculer les représentations. Ainsi, le quartier peut aussi devenir musée et valoriser les cultures qui s'y épanouissent.

C'est ce que démontre le projet *100 murs pour la jeunesse*, qui invite des figures majeures du street-art à s'immerger en résidence et animer des ateliers, avec l'objectif de réaliser des fresques sur des murs d'écoles. C'est dans cet esprit que vous les retrouverez aux Jéru avec une performance en direct.

Première fresque du projet 100Murs, Sarcelles



© WWW.100MURS.FR

RÉSEAUX ET VILLES Des liens étendus

Des réseaux de ville pertinents et efficaces aux échelles les plus vastes ? Lancé en 2002, URBACT est l'unique programme européen de coopération territoriale exclusivement dédié au partage et à la diffusion de savoir-faire autour de la ville.

Co-financé par le FEDER et les États membres et partenaires de l'Union européenne, il a pour objectif de renforcer les capacités locales des praticiens des villes à travers une activité de réseau et d'échange d'expériences. 210 villes européennes, réparties dans 24 réseaux, en font, aujourd'hui, partie.

WWW+ www.urbact.eu

Les thématiques assignées à chacun de ces réseaux permettent aux acteurs des politiques urbaines d'échanger des savoir-faire à l'échelle transnationale, avec des villes ou d'autres pays européens. Un transfert d'expérience qui renforce la capacité à réaliser localement des projets de renouvellement urbain intégrés et participatifs. Les dix villes membres du réseau REFILL par exemple, dont Gand, en Belgique est le chef de file, mènent une réflexion sur la réhabilitation des espaces vacants comme levier d'innovation et de développement économique de la ville.



PEUPLEMENT ET ATTRIBUTIONS Une question d'équilibre

Le PNRU s'est attelé à la requalification et à la diversification de l'offre d'habitat dans les quartiers, mais n'a que partiellement atteint son objectif de mixité sociale. Le rééquilibrage du peuplement, à l'échelle de l'agglomération, est donc un enjeu clé du PNRU. Il tient notamment à une meilleure articulation des stratégies d'attribution et de renouvellement urbain. Un rapport nouveau qui s'inscrit dans l'évolution du cadre législatif, associant droit au logement et équilibre de peuplement entre les territoires, au titre de la lutte contre la ségrégation sociale. L'analyse de cette ségrégation, de ses échelles territoriales et de ses mécanismes, doit permettre d'identifier des leviers d'action – notamment ceux offerts par les projets de renouvellement urbain – pour élaborer une stratégie territorialisée d'attribution. Le relogement lié aux PRU devient alors un des leviers d'une politique de peuplement à l'échelle intercommunale. Il s'agit autant d'adapter l'offre d'habitat aux attentes et aux stratégies résidentielles des ménages que d'améliorer la gestion des demandes et des attributions, en travaillant avec les bailleurs et réservataires au niveau de l'agglomération. Cela signifie aussi se donner les moyens d'attirer et de maintenir dans les quartiers de nouveaux ménages, avec des statuts différents. Et enfin, repenser le rapport aux partenaires de l'habitat, et à l'habitant, dans l'attribution des logements.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE C'est là que ça se passe !

BONUS
WEB

Il faut le reconnaître, longtemps la plupart des projets de renouvellement urbain ont considéré la transition écologique sous le seul angle de la performance énergétique des bâtiments. L'approche qui prévaut désormais, à l'heure du PNRU, est plus globale, embrassant le quartier tout entier, voire son inscription dans les dynamiques intercommunales. « La question énergétique doit être appréhendée de manière plus positive dans les quartiers. Certes, le phénomène de précarité énergétique y est une réalité, mais ces territoires présentent aussi des ressources locales très riches qu'il faut valoriser, avec la production d'énergies renouvelables par exemple, précise Kim Chiusano, chargée de mission Innovation et Excellence Environnementale à l'ANRU. Certains porteurs de projet s'engagent dans des expérimentations autour de l'auto-production et l'auto-consommation énergétiques en tirant profit du potentiel local et en visant l'autonomie énergétique : à Saint-Denis de la Réunion, le contexte insulaire permet de déployer la climatisation marine et à Port-de-Bouc, on développe à la fois le photovoltaïque et la thalassothermie grâce à la situation méditerranéenne de la ville ».



L'APPEL À CONTRIBUTIONS JÉRU 2017



FAIRE PARLER L'EXPÉRIENCE

Les Jéru sont placées cette année sous le signe de la participation.
L'appel à contributions lancé préalablement à tous les porteurs de projets
de renouvellement urbain leur permet, aujourd'hui, de témoigner par eux-mêmes
de leurs expériences. Une soixantaine d'entre eux ont répondu.
Neuf de leurs projets, particulièrement représentatifs
ou singuliers, constituent ce cahier central.

PAGES



CO-PRODUITES

L'ÉCOLE SE NOURRIT DU PROJET, **ET INVERSEMENT**

Au sein de secteurs en renouvellement urbain, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise expérimente différentes stratégies éducatives bénéficiant au projet.

La réflexion et les actions menées dans le domaine éducatif sous-tendent deux grands enjeux : d'une part la réussite scolaire et l'épanouissement des enfants, d'autre part l'attractivité que confère l'école dans le choix des habitants à résider dans un quartier. Le poids de la jeunesse, caractéristique majeure de ces territoires, s'accompagne de problématiques éducatives sérieuses. Dans le même temps, il y a nécessité à ce que l'école soit abordée comme facteur d'attractivité au regard d'une offre nouvelle de logements. Ainsi, la réussite de l'enfant et l'inscription de l'école dans son environnement urbain sont intimement liées.

APPROCHE URBAINE

Pour le quartier de la Coudraie et l'école Fournier, à Poissy, comme pour Les Mureaux et le pôle éducatif Molière, l'approche urbaine a prévalu. Les équipements scolaires ont été créés ou réhabilités pour apporter de l'attractivité et en faire, par leur conception et leurs fonctions, des lieux de mixité d'usage ouverts sur la ville. « Ces interventions ont été très qualitatives

sur les plans architectural, technologique, fonctionnel, commente Catherine Arenou, vice-présidente en charge de la politique de la Ville à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et maire de Chanteloup-lès-Vignes. Elles ont apporté par la polyvalence de l'équipement une prise en compte globale des temps de l'enfant et une réelle attractivité à l'école ». Pour autant, la dynamique vertueuse enclenchée ne se traduit pas automatiquement par des bénéfices sur les parcours pédagogiques et les réussites scolaires.

APPROCHES INTÉGRÉES

À Chanteloup-lès-Vignes, une approche plus intégrée est en train d'émerger. Dans le secteur Dorgelès du quartier de La Noé, la ville et ses partenaires ambitionnent une cité scolaire rayonnante, contribuant à la réussite et à l'épanouissement de tous. Elle pose le préalable de concevoir un projet éducatif transversal s'appuyant sur les forces du territoire, avant une intervention urbaine sur l'équipement scolaire proprement dit. La réflexion est conduite avec l'ensemble des acteurs impliqués dans les

politiques éducatives et pédagogiques, et le projet progresse par itération entre le volet éducatif et le volet urbain. « L'objectif est d'avancer avec les usagers et en même temps d'interroger leur manière d'agir dans ces lieux, en refondant les projets », précise Catherine Arenou.

Enfin, dans l'éco-quartier du Val Fourré, à Mantes-la-Jolie, le choix est fait d'apporter une offre d'excellence scolaire comme levier d'amélioration des conditions de la réussite des enfants et comme facteur d'attractivité. Le Département porte un projet de collège de l'innovation qui, par ses contenus pédagogiques, la conception d'espaces adaptés aux apprentissages et la qualité des équipements associés, favorisera une formation en autonomie. L'innovation urbaine et architecturale du projet valorisera d'autant le contenu éducatif. La Ville mène une réflexion de même nature sur la stratégie d'innovation en maternelle et primaire, en envisageant éventuellement un remembrement scolaire à l'occasion du NPNRU.

Le Pôle Molière, Les Mureaux



© VILLE DES MUREAUX

Engagée dans une politique de développement social et urbain, la municipalité de Chenôve a choisi de placer l'éducation au cœur de ses préoccupations, en privilégiant les outils numériques.

Pour la commune de Chenôve, deuxième ville de la métropole dijonnaise, qui accueille 1600 élèves par an, l'ambition est de favoriser la réussite de tous et de réduire les inégalités scolaires, en luttant contre le décrochage et en développant une offre scolaire et périscolaire de qualité dans les domaines culturel, artistique et sportif.

ÉQUIPER LES ÉCOLES

Un programme pluriannuel de dotation d'équipement numérique est en cours dans l'ensemble des écoles primaires. Il a notamment permis, à la rentrée 2016, d'installer dans 36 classes élémentaires des tableaux blancs interactifs, et des vidéoprojecteurs et ordinateurs portables dans 26 classes maternelles. À la rentrée 2017, l'initiative se poursuivra avec la mise en place de classes mobiles (tablettes individuelles, Wifi...) dans chaque école élémentaire.

L'IMPACT DU NUMÉRIQUE

Si ce programme a pour objectif de faciliter l'acquisition des savoirs, l'efficacité de ces outils et leur impact sur la réussite des élèves demeure peu explo-

rée. La Ville a donc formalisé un programme collaboratif de recherche à ce sujet, avec l'Université de Bourgogne Franche-Comté et la Maison des Sciences de l'Homme de Dijon.

Deux ans durant, il s'attachera à étudier la valeur ajoutée, au sens large, de l'outil numérique et son rôle dans la réduction des inégalités sociales et scolaires. Résultats en 2019 !



© VILLE DE CHENÔVE

LE PROJET C'EST LA SANTÉ

Maille I et Mercure à Miramas, au cœur de la métropole Aix-Marseille-Provence, expérimentent désormais une approche urbaine où le bien être et la santé s'imposent comme des prismes essentiels.

Pour ce faire, l'intégration systématique de la composante santé, considérée au sens le plus large large du terme, s'opère dans les choix de partis pris d'aménagement urbain et de paysage, les hypothèses de construction ou de démolition, les schémas de déplacements, la sélection des matériaux...

TROIS CLÉS D'ENTRÉE

Pour organiser cette démarche trois déterminants majeurs structurent les réflexions : l'activité phy-

sique et l'alimentation ; l'accès aux soins et à la prévention ; la qualité de l'environnement intérieur (air, bruit, humidité...)

Pour chacun de ces critères, le travail consiste à identifier aussi largement que possible les facteurs qui peuvent avoir une influence. Par exemple, la qualité de l'espace cyclable (présence et longueur des pistes cyclables, obstacles rencontrés, etc.) sera considérée au titre du champ d'analyse « activité physique et ali-

mentation ».

Afin de mener à bien ce processus parfois complexe, la collectivité se fait accompagner par le CRES PACA (Comité régional d'éducation pour la santé de la région Provence Alpes Côte d'Azur), centre de ressources généraliste sur la santé, ainsi que par l'EHESP (École des Hautes Etudes en Santé Publique), une contribution universitaire particulièrement précieuse dans la mise en œuvre d'outils et de travaux de recherche. Particulièrement

prometteuse, la démarche a été retenue au titre de l'appel à projets 2016 « soutien aux actions innovantes et aux recherches-actions visant la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé » lancée par l'ARS (Agence Régionale de Santé de la région Provence Alpes Côte d'Azur).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU BÉARN PYRÉNÉES

BONUS
WEB

© ISTOCK

UN PROJET PILOTE POUR LE BEL ÂGE

La population du quartier Saragosse, à Pau, est vieillissante. Avec des logements inadaptés à leurs besoins, certains ménages sont contraints de déménager. Le projet de renouvellement s'est attaqué au phénomène.

Saragosse fait face à une situation démographique particulière : 27 % de la population a plus de 60 ans, dont 14 % a plus de 75 ans. Dans le parc social, ce vieillissement, couplé à des difficultés telles que l'isolement des personnes, l'inadaptation du logement, les revenus modestes, est encore plus marqué. Ce constat dressé dans un contexte de renouvellement urbain, a poussé les acteurs locaux à faire le choix du maintien des personnes âgées, parties intégrantes de l'identité du quartier, dans leur lieu de vie. Alogia, Cogito Ergo Sum, La conciergerie solidaire, My Olymp, en charge d'une étude spécifique (co-financée par l'ANRU et la Caisse des dépôts), ont accompagné la collectivité dans cette réflexion.

Avec l'envie commune de faire de Saragosse un des premiers quartiers adaptés au vieillissement de France.

INTERVENTIONS PLURIELLES

« L'un des principaux enjeux de la démarche est de poser la réflexion à l'échelle du quartier plutôt qu'à celle du bâti explique Manon Ribaut, chargé d'études rénovation urbaine à Pau Béarn Pyrénées. Saragosse déclinera, à terme, une offre globale permettant aux personnes âgées de mieux vieillir ».

Plusieurs orientations ont émergé de l'étude. D'abord, au sein du parc social, une offre de logements adaptés et évolutifs, afin de prévenir la perte d'autonomie des personnes

âgées (en complément, sur ce même sujet, un volet préventif sera intégré à la politique de gestion du parc HLM de l'agglomération). Indissociable du réaménagement des logements, des interventions sur les parties communes et les pieds d'immeubles sont prévues.

« Toujours à l'échelle du quartier, il faudra aussi proposer des aménagements d'espaces publics en adéquation avec des habitants âgés, détaille Manon Ribaut. La question des déambulations et de la circulation piétonne est prépondérante. Saragosse est souvent qualifiée de parc habité, car il dispose d'un potentiel environnemental qui sera largement conforté par le PRU : extension du parc urbain, jardin linéaire, coulée

verte... Ces espaces seront également des refuges climatiques lors des fortes températures ». Parallèlement, la collectivité envisage aussi de créer une offre de services via une conciergerie sociale et solidaire intergénérationnelle. Elle réfléchit également à de nouvelles formes d'habitat partagé et de lieux de vie, afin de rompre avec les situations d'isolement et favoriser le vivre-ensemble. Prochaine étape, la phase opérationnelle. Les premières requalifications, prévues début 2018, intégreront l'adaptation des logements et des parties communes. Les prescriptions des cahiers des charges de maîtrise d'œuvre seront directement issues de l'étude préalable.

Créé par l'association Genre et ville, le programme Passages, a initialement été mis en place à Villiers-le-Bel. Aujourd'hui, il se développe dans le quartier de Dravemont, à Floirac. Son objectif ? Offrir un outil de réflexion afin de concevoir des espaces et des aménagements inclusifs, pour toutes et tous.

Première commune de la métropole bordelaise à avoir créé un poste de chargée de mission égalité en lien avec la politique de la Ville, Floirac s'est engagée dans un processus égalitaire intégré. Le projet de renouvellement urbain de Dravemont offre à celle-ci l'occasion de poursuivre cette démarche et de développer, avec le programme *Passages*, une méthodologie d'approche autour des questions liées à la mixité et au genre dans les espaces et équipements publics.

ACCOMPAGNER SUR LA DURÉE

Ce programme se compose de deux temps forts. Le premier, via un volet « participatif, associatif et citoyen », permet d'ac-

compagner et de former des groupes pour explorer les sites, répertorier les usages, les égalités et inégalités des lieux. « *Ce travail de récolte et d'analyse de données représente un moyen de sensibiliser les différents acteurs aux problématiques d'égalité et d'empowerment dans l'espace public* » explique Edith Maruejols, chargée de mission à Bordeaux Métropole.

Le second volet, dit d'expertise, est un processus d'accompagnement des élus et des équipes projet, allant du diagnostic jusqu'au développement des opérations. L'un des principes fondamentaux étant d'apporter des éléments de réflexion et de connaissance, afin d'envisager l'espace urbain à travers le prisme du genre.

Actuellement, l'association Genre et ville réalise la première phase du programme en commençant par la rencontre avec le tissu associatif, les habitants et les intervenants locaux. Cette initiative s'inscrit dans une logique d'interaction. Elle est concomitante à la phase de concertation du groupement retenu pour le projet de renouvellement urbain. Genre et ville y a pour mission de proposer des orientations afin de réduire les risques de discrimination et de ségrégation que peuvent induire les projets en cours d'élaboration. « *Outre son impact immédiat, cette réflexion sera intégrée par le territoire pour devenir un élément à part entière dans les consultations à venir* », précise Edith Maruejols.



La Maison des Initiatives, lieu d'échange autour du projet de renouvellement urbain de Dravemont, contribuera à faire connaître la démarche *Passages*

CONCERTATION POUR DE BON

Dans le quartier Verbau, une démarche aussi diversifiée qu'approfondie de concertation donne pleinement son sens à l'apport des habitants. À toutes les étapes du projet.

Entretien avec **Laila JRONDI BOUCHER**, directrice du renouvellement urbain, Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

Quel rôle les habitants jouent-ils dans le projet ?

Le renouvellement urbain du quartier Verbau est en réflexion depuis plusieurs années. Les premières réunions de travail partenariales datent de fin 2014. Les attentes exprimées par les habitants comme les constats dressés imposaient clairement une action. Au-delà des obligations de concertation, il est apparu souhaitable d'impliquer davantage les habitants dans la définition du projet, pour le leur faire vivre « de l'intérieur ». Leur implication dans les différentes phases, de la définition à la concrétisation, a évité le sentiment d'immobilisme qu'induisent les projets complexes, soumis à des procédures et temps de validation particulièrement longs.

Comment cette volonté de concertation s'est-elle traduite ?

Nous avons souhaité une concertation effective, vivante et dynamique. Ce n'est pas parce que l'on programme un temps

d'échanges qu'il y aura nécessairement adhésion : la concertation ne se décrète pas. Face à la participation plutôt faible aux formats conventionnels de réunions publiques, peu propices à libérer la parole, nous avons proposé des temps d'expression plus conviviaux et innovants avec des « parking day », des entretiens en immersion, des ateliers en extérieur ou des murs participatifs... La démarche a concerné l'ensemble du projet et tous les sujets ont ainsi pu être abordés, avec là encore des outils que nous avons souhaités les plus didactiques. Lorsqu'il s'agissait d'aborder des questions d'aménagement, de résidentialisation, de formes architecturales, des images de référence ont été systématiquement proposées en illustration... Le projet auquel nous avons abouti a été véritablement co-construit avec les habitants car ils l'ont fait évoluer. Des lignes, que l'on imaginait fixes, ont bougé. L'expertise d'usage est précieuse, elle s'est avérée indispensable.

La mobilisation habitante s'est-elle heurtée à des blocages ?

La météo, pour les ateliers en extérieur, et, plus sérieusement, la « sur-mobilisation », qui peut entraîner une lassitude. Dates trop nombreuses, indisponibilité, notamment pour les conseillers citoyens... Il faut également souligner que, malgré le succès de notre démarche, deux logiques temps se télescopent : celle, longue, du projet et celle, plus immédiate, des habitants. Il est donc difficile de maintenir l'attention et la mobilisation lorsqu'on évoque une échelle de dix ans. Encore plus difficile lorsque les interlocuteurs sont dans des immeubles à déconstruire. Certains se sentent exclus ou pas concernés par le devenir du quartier. Enfin, une association aussi étroite des habitants se confronte aux imprévus, et au mécontentement qu'engendre le report des échéances annoncées.



Parking Day, dans le cadre de la concertation

GENÈSE D'UNE **CENTRALITÉ**

Perspective architecturale du projet prévu pour le secteur Kennedy

Le quartier Pissevin—Valdegour est à restructurer. Nîmes Métropole ambitionne de faire de ce secteur une nouvelle polarité à l'échelle de l'agglomération.

Situé à 1,5 km du centre-ville, composé de logements locatifs sociaux et de copropriétés déqualifiées, Pissevin-Valdegour, 16 000 habitants, concentre les populations les plus paupérisées de l'agglomération. La Ville de Nîmes a souhaité engager une réflexion ambitieuse pour l'avenir de ce quartier. Le plan guide, en cours de conception par Alain Marguerit et son équipe, repose sur trois principes fondamentaux : installer la mixité urbaine et créer les conditions de la mutation, redéfinir un tracé urbain et organiser les conditions de la transformation progressive, valoriser le paysage et constituer les conditions d'un cadre de vie renouvelé. La Ville vise à retrouver une cohérence urbaine en redéfinissant sur ce secteur quatre quartiers, en tenant compte de la topogra-

phie, du croisement des flux, des activités économiques et de l'ouverture sur la ville.

CONSTRUCTION D'UNE POLARITÉ

Le phasage du projet donne la priorité à la centralité Kennedy, qui regroupe la place Debussy, la galerie Trait d'Union et l'avenue Kennedy. « Jusqu'à présent, mentionne Emmanuel Licour, directeur de l'Habitat et de la politique de la Ville à Nîmes Métropole, la configuration urbaine de la place, entraînant des problématiques d'accessibilité et de sécurité, ainsi que le traitement routier de l'avenue, ont fait de ce secteur une centralité secondaire à l'échelle de Nîmes. Avec l'arrivée de la ligne T2 du Transport en commun en site propre (TCSP) et la profonde transformation urbaine qu'il va connaître, un nouvel

espace de polarité doit émerger, qui se positionnera au niveau de l'agglomération et du Grand Ouest nîmois ».

Dans le cadre de ce projet urbain, la Société Publique Locale (SPL) AGATE s'est vue confier une concession d'aménagement. Elle a acquis dès l'automne dernier le centre commercial Trait d'Union. « La restructuration commerciale compte en effet parmi les enjeux stratégiques pour réussir la transformation globale du quartier », souligne Emmanuel Licour. En parallèle, la SPL doit également réaliser du portage foncier, la réhabilitation de 40 logements, la démolition de 40 autres, ainsi que l'acquisition et la démolition de 40 cellules commerciales sur le secteur dit de la galerie Wagner. Pour les copropriétés de cette galerie, un Plan de sauvegarde

d'un montant de 17 millions et portant sur 400 logements a été signé.

Les équipements publics peuvent eux aussi être les leviers d'une centralité nouvelle. Ainsi, la Ville a fait inscrire dans le protocole de préfiguration du futur projet de renouvellement urbain la réhabilitation de la Médiathèque Marc Bernard, dont le rayonnement dépassera le seul quartier de Pissevin-Valdegour et constituera, à terme, un pôle d'attractivité métropolitain.

« Pour résumer, conclut Emmanuel Licour, l'enjeu est de faire rapidement de la nouvelle centralité Kennedy une polarité commerciale et économique tout autant que résidentielle, bien connectée au schéma de transports de l'agglomération ».

AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, FAIRE BON ACCUEIL



Le désenclavement du quartier Mistral à Grenoble, comme du Village sud à Echirolles, se traduisent par des politiques d'urbanisme intégré. L'idée est de promouvoir leur mise en relation et leur émancipation à travers des lieux dédiés au commerce et à l'activité économique.

Pour doper le développement économique, la création d'emplois et la diversification fonctionnelle dans les quartiers en renouvellement, la Métropole a soutenu, avec les villes de Grenoble et Echirolles, la création d'hôtels d'activités ARTIS — Artisanat et Innovation Sociale — au sein des quartiers Mistral et Village Sud.

Fruits d'une coopération avec les acteurs privés présents sur site ainsi que des entrepreneurs en quête d'implantation, les ARTIS permettent d'accueillir des structures d'insertion par l'activité économique comme des entreprises d'économie sociale et artisanales. Inscrits dans les plans de développement de l'économie sociale et solidaire de

la Métropole, ils offrent aux entreprises un hébergement au loyer adapté en y favorisant une coopération de moyens et de projets.

QUASIMENT SUR-MESURE

Les programmes ont été réalisés en partant des besoins des structures intéressées par une implantation sur site. « La demande des entreprises artisanales, par exemple, portait sur des ateliers de petite taille, souligne Emeric Poncet, directeur des projets urbains à la Ville de Grenoble, tandis que les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) étaient essentiellement demandeuses de loyers modérés ». L'utilisation commune d'espaces et de services est apparue particulièrement intéressante.

Elle permet aux entreprises d'accéder à des services à moindre coût et favorise la coopération entre les différents usagers. Alliant espace de pépinière et hôtel d'activités, la programmation offre aux entreprises un « parcours résidentiel interne » avant d'envisager une implantation « à l'extérieur ».

Parce que les locaux sont adaptés aux besoins, le taux d'occupation sur les deux sites est excellent. Ouvert en juin 2015, ARTIS Echirolles compte aujourd'hui 15 structures, dont sept en création, représentant 105 emplois dont 26 en insertion. À Grenoble, l'ouverture en juin 2016 a permis l'implantation de 50 structures dont 15 en création, représentant 460 emplois (80 personnes

sur le site). « De manière générale, la réalisation des hôtels ARTIS a donné lieu à un véritable accroissement de l'activité économique, commente Emeric Poncet, offrant aux habitants de nouveaux services, comme des boutiques solidaires et un accès privilégié à des produits locaux ». Elle a permis, en outre, d'implanter des structures liées à l'emploi, à la formation et à l'insertion. Le bénéfice social n'est pas bien éloigné du bénéfice économique. L'animation des sites, notamment financée par la Caisse des Dépôts via le label « Centres d'Affaires de Quartier », favorise la coopération entre les différents usagers et l'émergence de projets collectifs, avec les habitants et les acteurs du territoire.

Hôtel d'entreprises Artis, Grenoble



STRATÉGIE PATRIMONIALE Faciliter le consensus bailleurs-collectivités

La construction du consensus entre organismes HLM et collectivités locales est bien évidemment primordiale dans un projet de renouvellement urbain. Car la réussite de ce dernier repose d'abord sur l'accord entre partis urban, stratégie territoriale de l'habitat et stratégie de gestion patrimoniale des bailleurs. Un accord qui se noue au cours des échanges partenariaux avec l'objectif d'un projet partagé. Ces préoccupations essentielles se renforcent dans le NPNRU car l'échelle intercommunale de contextualisation des projets de renouvellement urbain réinterroge incidemment les stratégies patrimoniales des organismes HLM. Développée par l'USH, la grille d'arbitrage urbain et patrimonial est utilisée d'ores et déjà par certains bailleurs dans le cadre de protocoles de préfiguration du NPNRU. Ensemble immobilier par ensemble immobilier, cet outil structure les choix stratégiques patrimoniaux, aux enjeux économiques et sociétaux directs : démolition, requalification lourde, remise à niveau...



Le mail du Petit-Clos, Chartres

© VILLE DE CHARTRES / X. MARINO



Centre commercial de l'Hippodrome, Reims

© EPARECA/PHILIPPE CAUMES

NOUVEL IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE S'adapter et anticiper

Avec le NPNRU, l'accent est mis sur l'immobilier à vocation économique, un vecteur de mixité fonctionnelle sans doute insuffisamment exploité durant le programme précédent. Mais quelles seront les significations concrètes de cette ambition ? Loin d'énoncer des vérités générales, Jules Costard, chargé de mission capitalisation et attractivité à l'ANRU, martèle un credo : « coller au plus près des besoins locaux ». Car, si l'Agence propose aux porteurs de projet une méthodologie de base, avec des points de vigilance, « c'est bien à chacun d'identifier, notamment via des diagnostics approfondis, les opportunités –

localisation, besoins des habitants et entrepreneurs – que présentent les territoires dans un contexte d'agglomération, afin de déterminer un choix d'activité économique et de produit immobilier. Si le commerce de proximité est considéré comme indispensable à tout projet, l'implantation et la typologie de locaux d'entreprises varieront selon les quartiers et leur contexte spécifique. Les études du protocole de préfiguration aideront à juger de leur pertinence ». Quoiqu'il en soit, les choix doivent être pensés à long terme et intégrer, autant que possible, les évolutions en cours des formes d'entrepreneuriat et de consommation.

AUTO-CONSTRUCTION L'habitant - constructeur... Oui mais comment ?

C'est Outre-mer que l'auto-construction a fait son entrée dans la rénovation urbaine made in France. Réponse envisagée aux problématiques des NPNRU de Mayotte et de Guyane, elle pourrait aussi ouvrir des perspectives opérationnelles en métropole. Doublement acteur de la rénovation, les habitants s'approprient avec elle leur logement, leur quartier et contribuent activement au projet urbain. D'autant que l'auto-construction s'associe volontiers aux démarches d'insertion professionnelle et qu'elle mobilise par définition les filières locales du bâtiment... Prometteuse, l'auto-construction pose encore néanmoins question. Car l'enjeu

demeure de produire, même en laissant la main à l'habitant, des logements aux standards de confort et de performance environnementale conformes aux exigences actuelles. L'accompagnement individualisé, technique et social, incluant des moyens de suivi, semble s'imposer. Reste à s'assurer des capacités et de la motivation dans la durée des volontaires et à définir des modes de financement adaptés. Un comparatif d'expériences internationales bientôt proposé à l'ANRU livrera à ce sujet des éclairages très précieux quant aux conditions de réussite d'une démarche aux multiples attraits.



Préfiguration de projets d'autoconstruction à Kaweni (Mayotte)

© VILLE DE MANOUDZOU

URBANISME TEMPORAIRE La ville impatiente

Éphémère, temporaire, transitoire... l'urbanisme se pare désormais de tous les qualificatifs de la brièveté, lui qui a été si longtemps synonyme de permanence. L'engouement des collectivités, des professionnels comme des habitants, à s'emparer des espaces délaissés, vacants ou en attente d'aménagement pour les revisiter dynamiquement est exceptionnel. Il se manifeste à tous les stades d'existence de l'assiette foncière ou du programme immobilier, inventant pour chacun d'eux les moyens d'approprier le vide, de composer avec l'attente, de réemployer avec justesse.

C'est entre la définition du projet et sa concrétisation que semble s'être glis-

sée furtivement cette nouvelle pratique capable de préfigurer utilement les transformations futures, mais tout autant de malmener les acquis du projet initial. La vitesse à laquelle le phénomène s'est répandu et le caractère d'évidence qu'il a gagné en quelques années – parfois au détriment de la pensée urbaine du long terme – n'ont pas toujours permis de s'interroger à son sujet. Aussi est-il temps de se questionner quant aux multiples dimensions que revêt l'urbanisme temporaire, y compris avec ceux qui en ont fait profession, comme Plateau Urbain, pour explorer tous les avantages de l'approche, et prendre conscience objectivement de ses limites.



Le projet d'urbanisme temporaire des Grands Voisins, à Paris, porté par Plateau Urbain

INNOVATION Quartiers : le pouvoir d'innover

BONUS
WEB

Parce qu'ils font l'objet d'une transformation profonde et qu'ils sont riches d'un tissu d'acteurs associatifs particulièrement dynamique, les quartiers du renouvellement urbain présentent un réel pouvoir d'innovation. Ils sont un terreau fertile pour l'émergence d'initiatives positives, en matière d'entrepreneuriat, d'économie sociale et solidaire, de nouveaux services aux habitants... C'est une opportunité pour les quartiers, « à condition d'être adaptée aux problématiques locales et ancrée dans les territoires », souligne Kim Chiusano, chargée de mission Innovation et Excellence Environnementale à l'ANRU. Pour s'assurer de la réussite des innovations, il est indispensable d'associer les habitants le plus en amont possible, pour qu'ils se les approprient et qu'elles accompagnent leurs usages ». À travers le Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) « Villes et territoires durables », l'ANRU accompagne déjà 19 sites d'expérimentation : plateforme numérique publique à Saint-Etienne, smart grids à Saint-Denis de la Réunion... L'Agence prolonge désormais cette dynamique avec le dispositif d'accompagnement « ANRU+ », qui vise à soutenir l'innovation, les investissements privés et les pratiques d'excellence dans les territoires les plus ambitieux.

IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR Grandeurs et misères de l'IGH

Archétypes des grands ensembles, comme les barres d'habitation, les immeubles de grande hauteur (IGH) ont été parfois démolis dans de spectaculaires mises en scène lors du lancement des projets de rénovation urbaine. La démolition de ces immeubles n'a pourtant pas été systématique. Par-delà leur dimension symbolique, ces bâtiments d'habitation dépassant les 50 mètres de haut concentrent d'évidentes difficultés d'intervention technique et de lourds coûts d'entretien.

Pourtant, même sans évoquer les quelques œuvres labélisées patrimoine du XX^e siècle, cette forme de construction héritée de l'Après-guerre ne suscite-t-elle pas de l'intérêt dans de multiples environnements urbains à travers le monde ?

Les réflexions autour de l'image et des usages de l'IGH s'ouvrent à nouveau sans idée préconçue : entretien, changement de vocation, démolition... Au cas par cas aucune piste n'est à écarter. Ainsi, à Nanterre, les fameuses tours nuages d'Emile Aillaud entament une réhabilitation-transformation d'usage, pour une mixité résidentielle-tertiaire-hôtellerie.

Parallèlement à ces premières expérimentations, se posent des questions de méthode et notamment celle du rôle respectif des différents opérateurs dans le devenir des IGH.



Tours Aillaud, Nanterre

LA QUESTION POSÉE

On a attribué au renouvellement urbain l'objectif d'accroître la mixité sociale et de changer l'image des quartiers. Est-il selon vous atteint ? Et qu'attendre du NPNRU ?

Jacques CHANUT, président d'Action Logement Groupe
et Jean-Baptiste DOLCI, vice-président d'Action Logement Groupe et vice-président de l'ANRU



© I. MATHIE/ACTION LOGEMENT

« Ne jamais perdre de vue l'objectif de mixité sociale »

Les partenaires sociaux, fortement impliqués dans la politique de rénovation urbaine et dans l'ANRU, sont convaincus que la politique menée par l'Agence est utile. Nous assumons tout à la fois notre rôle de financeur attentif mais exigeant qui souhaite que les ressources affectées aux projets privilégient le logement, principal levier du changement d'image et de transformation des environnements urbains.

Les partenaires sociaux attendent de l'action de l'Agence que soient promus les territoires et les projets qui contribuent activement et volontairement aux objectifs de mixité sociale. Il ne faut pas perdre de vue cet objectif principal pour

la nation et l'équilibre des territoires, d'une meilleure diffusion du logement social en dehors des quartiers concernés par la politique de la Ville (QPV) et de la concentration de produits de diversification en leur sein. Les études de préfiguration qui alimentent le Comité d'Engagement de l'Agence, montrent en ces matières des premiers résultats encore trop mitigés. Nous attendons donc de l'Agence dans son rapport aux métropoles et intercommunalités qu'elle porte mieux encore cette mission, qu'elle la rende plus opérante. Il faut amplifier et accentuer la démolition de logements dans les quartiers, notamment là où la demande est réelle et où le solde net de logement est très positif dans un contexte de mar-

ché soutenu, mais aussi dans les sites où la vacance est extrêmement forte et pèse sur le modèle économique des organismes HLM. Il faut également et surtout renforcer le volet diversification. Cela est d'autant plus nécessaire que les évaluations portées par le CGET montrent que malheureusement l'évolution globale des revenus des nouveaux entrants dans le parc neuf financé par l'ANRU, lors du premier PNRU, est bien trop faible. Or, cela est possible comme le montrent les revenus des familles logées par Foncière Logement grâce à son réseau commercial. À titre d'exemple, les ménages logés par Foncière Logement en Seine-Saint-Denis, sont 150 % supérieur au revenu médian.

Les partenaires sociaux souhaitent que le renouvellement urbain se déploie partout et que la mixité se réalise là où cela est possible de manière réaliste au regard des besoins réels des territoires et des salariés. Dans ce sens, le Règlement de l'Agence, approuvé à l'unanimité, qui prévoit une distinction et une caractérisation des projets en fonction de leur environnement de marché, est une avancée très significative.

L'ampleur des moyens consacrés doit permettre, de notre point de vue, d'atteindre les objectifs et les finalités décrits dans la convention signée il y a moins de deux ans.

Enfin, nous ne pouvons être qu'attentifs à ce que les politiques de droit commun évoluent positivement car elles conditionnent et organisent la réussite des stratégies de renouvellement urbain. Dans ce sens, le développement des transports collectifs lourds assurant un lien de qualité aux zones d'emploi et aux services, la prise en compte réelle de l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes et de l'offre de formation-éducation doivent être mises à niveau des enjeux territoriaux et urbains. Certes c'est au-delà de la seule compétence de l'Agence, mais c'est un besoin vital pour cette politique.

www.actionlogement.fr

Jean-Louis DUMONT, président de l'Union Sociale pour l'Habitat

« Le cœur du renouvellement urbain, ce sont les habitants »

Oui les quartiers souffrent d'un déficit d'image qui pèse sur les habitants et sur l'attractivité essentielle à la mixité. Mais l'image se construit sur des réalités. C'est d'ailleurs bien pour cela que nous nous retrouvons ici. C'est à une question d'égalité réelle et d'égalité des chances que nous sommes confrontés.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est porteur de nombreux objectifs, et les deux déjà cités font naturellement partie de son ambition. Mais je tiens, à l'occasion de ces Jéru, à rappeler que le cœur du renouvel-

lement urbain, ce sont les habitants. Le mouvement Hlm a organisé en janvier dernier une grande rencontre autour des quartiers. Nous avons pu y entendre les propos de Jean-Louis Borloo, qui disait que l'ANRU, ça n'est pas qu'un projet de bâtisseurs, c'est aussi et surtout un programme pour les gens qui vivent dans ces quartiers.

C'est exactement la conviction du mouvement HLM, qui est un des premiers témoins de la réalité sociale des quartiers. Je crois que c'est une conviction partagée par les responsables locaux, aux côtés

desquels les organismes HLM participent à l'élaboration des projets de renouvellement urbain, à la concertation et à l'organisation de l'expression des habitants.

Bien souvent, à l'analyse, les causes des dysfonctionnements sont multiples et tous mesurent que l'aspiration à faire des quartiers prioritaires des « quartiers comme les autres » nécessite une mobilisation large : services publics, formation, emploi, sécurité, transports... et forme urbaine. Car l'urbain n'est pas neutre, il favorise ou dégrade la possibilité de bien vivre ensemble, d'être par-



© T. GOGNY/USH

tie prenante de la ville, d'être une femme ou un homme de la cité. De ce point de vue, il n'y a pas de « petits » ou de « grands » projets. Il ne peut y avoir que des projets d'ensemble, cohérents, réfléchis avec les acteurs locaux, les représentants de l'État, les professionnels et les habitants. C'est cela que nous attendons du NPNRU.

[www+union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

Gabrielle Gauthey, Directrice des Investissements et du Développement Local de la Caisse des Dépôts

« Faire du développement économique un volet essentiel »

La première phase du NPNRU s'achève, marquée par un certain nombre d'enjeux et d'objectifs qui nous restent à adresser notamment une approche globale d'aménagement.

La Caisse des Dépôts, fortement impliquée depuis des années, a consacré en 2016 plus de 88 millions d'euros de financements à ce programme dans divers domaines que sont l'ingénierie, l'investissement ou le développement économique. Alors que la mixité sociale dans l'habitat est au centre des préoccupations et des objectifs des partenaires du nouveau programme, notre action passée doit nous permettre de capitaliser sur quelques enseignements. En effet, c'est l'occasion pour la



© CAISSE DES DÉPÔTS

Caisse des Dépôts de rappeler que la mixité sociale est certes un objectif, mais pas une finalité et qu'elle doit nécessairement s'accompagner d'une réflexion plus globale au niveau du quartier et de son environnement

visant à la mixité fonctionnelle et économique.

Durant le PNRU, l'approche globale en matière de développement économique et plus largement la diversification fonctionnelle sont restées en deçà de nos attentes. Le lancement du NPNRU nous donne l'opportunité de faire du développement économique un volet essentiel. La Caisse des Dépôts, qui investit depuis plus de vingt ans, a maintenant une expérience significative en la matière. Notre panoplie d'intervention est très étendue, allant de l'immobilier tertiaire à celui de l'hébergement en passant par les commerces et la mobilité. Il convient aussi de penser ces quartiers comme des territoires

à part entière de la smart city.

Les financements existent et nous travaillons à structurer des projets viables autour de partenariats associant des investisseurs privés et aussi publics, sans oublier l'intégration des dimensions numériques et environnementales qui caractérise notre action.

La Caisse des Dépôts, partenaire du NPNRU, poursuivra son accompagnement à la fois en tant que prêteur et investisseur afin de renforcer l'attractivité de ces territoires et afin que la politique de la Ville rime aussi avec numérique, mobilité et développement durable.

[www+caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr)



SONDAGE BVA/ANRU* EXCLUSIF

LA VIE DES QUARTIERS, L'AVIS DES HABITANTS

À l'heure du bilan du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et du lancement opérationnel du nouveau programme (NPNRU), que pensent les habitants des transformations de leurs quartiers ? Les résultats de la nouvelle enquête de satisfaction esquissent un bilan positif des actions de l'ANRU et de ses partenaires. Les pages qui suivent en livrent une synthèse.

* Étude réalisée par l'Institut BVA par téléphone du 15 au 31 mai 2017 auprès de deux échantillons, représentatifs des cibles interrogées : 1 004 personnes âgées de 15 ans et plus résidant dans des quartiers en renouvellement urbain et 503 personnes âgées de 15 ans et plus résidant dans des communes ayant des quartiers en renouvellement (mais en dehors de ces quartiers rénovés).

Les résultats présentés dans ces pages sont issus des réponses faites par les habitants des quartiers en renouvellement urbain.

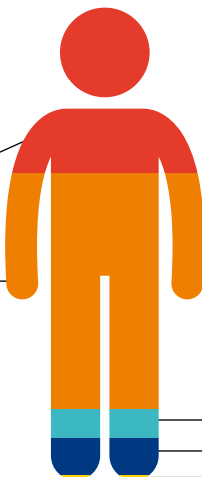
SATISFACTION À L'ÉGARD DE LA VIE DANS LES QUARTIERS DU RENOUVELLEMENT

Diriez-vous que vous êtes très satisfait, plutôt satisfait, plutôt pas satisfait ou pas du tout satisfait de vivre dans votre commune ?

TRÈS SATISFAITS : 35%

PLUTÔT SATISFAITS : 50%

TOTAL : 85 %



→ Des habitants très satisfaits à l'égard de leur vie dans leur commune

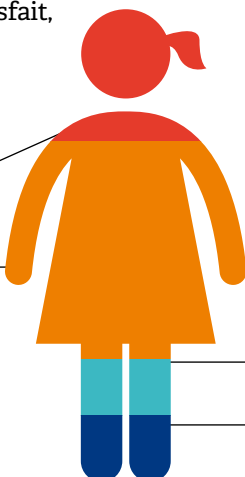
PLUTÔT PAS SATISFAITS : 6%
PAS DU TOUT SATISFAITS : 8%
NSP : 1%

Diriez-vous que vous êtes très satisfait, plutôt satisfait, plutôt pas satisfait ou pas du tout satisfait de vivre dans votre quartier ?

TRÈS SATISFAITS : 28%

PLUTÔT SATISFAITS : 46%

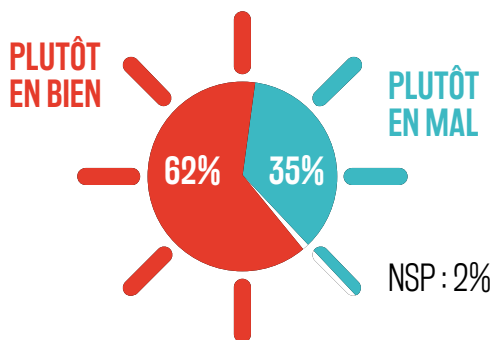
TOTAL : 74 %



→ Des habitants très satisfaits à l'égard de leur vie dans leur quartier

PLUTÔT PAS SATISFAITS : 12%
PAS DU TOUT SATISFAITS : 13%
NSP : 1%

Avez-vous le sentiment que, depuis quelques années, la vie dans votre quartier a évolué plutôt en bien ou plutôt en mal ?



→ La majorité des habitants considèrent que la vie dans leur quartier s'est améliorée

Conseilleriez-vous à un de vos proches de venir habiter dans votre quartier / ces quartiers rénovés ?



TOUT À FAIT
33%



PLUTÔT
26%



PLUTÔT PAS
14%



PAS DU TOUT
26%

NSP
1%

→ Une qualité de vie dans les quartiers qu'une majorité d'habitants recommanderait à leur entourage.

CONNAISSANCE, PERCEPTION ET SATISFACTION À L'ÉGARD DU PNRU

Selon vous, les travaux de renouvellement urbain dans votre quartier vont-ils permettre...



D'améliorer l'**aspect extérieur du quartier** rénové (architecture des bâtiments, rues, places...)?

OUI : 79%
NON : 19%
NSP : 2%



D'améliorer la **qualité de vie** dans le quartier ?

OUI : 78%
NON : 21%
NSP : 1%



D'améliorer la **desserte en transports en commun** du quartier ?

OUI : 76%
NON : 23%
NSP : 1%



De rendre le quartier **plus animé et mieux équipé** (commerces, équipements sportifs et culturels) ?

OUI : 74%
NON : 25%
NSP : 1%



D'accueillir les enfants dans de meilleures conditions dans les **écoles du quartier** ?

OUI : 74%
NON : 22%
NSP : 4%



D'améliorer les **logements des habitants** du quartier ?

OUI : 71%
NON : 27%
NSP : 2%



D'améliorer le **vivre ensemble** entre les différentes catégories sociales dans le quartier ?

OUI : 69%
NON : 29%
NSP : 2%



De renforcer votre **attachement à votre quartier** ?

OUI : 68%
NON : 32%
NSP : 0%



D'accroître la **diversité de catégories sociales** dans le quartier ?

OUI : 66%
NON : 32%
NSP : 2%



De **vous sentir davantage en sécurité** dans votre quartier ?

OUI : 61%
NON : 38%
NSP : 1%

→ Un ressenti globalement très positif à l'égard des effets des chantiers du renouvellement urbain

Aujourd'hui, vivez-vous...

DANS UN LOGEMENT

RÉHABILITÉ : 51%

DANS UN LOGEMENT

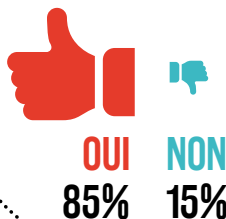
NEUF : 5%

DANS UN LOGEMENT

QUI N'A PAS ENCORE ÉTÉ RÉHABILITÉ : 43%

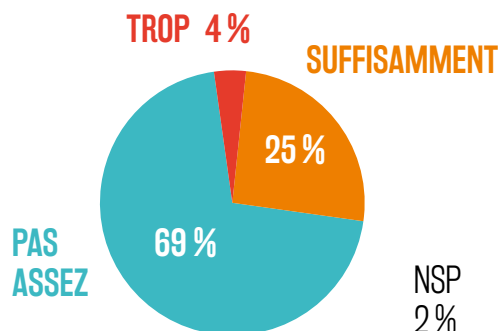
NSP : 1%

Dans ce cas, êtes-vous satisfait :



→ Des habitants très satisfaits de leurs nouveaux logements

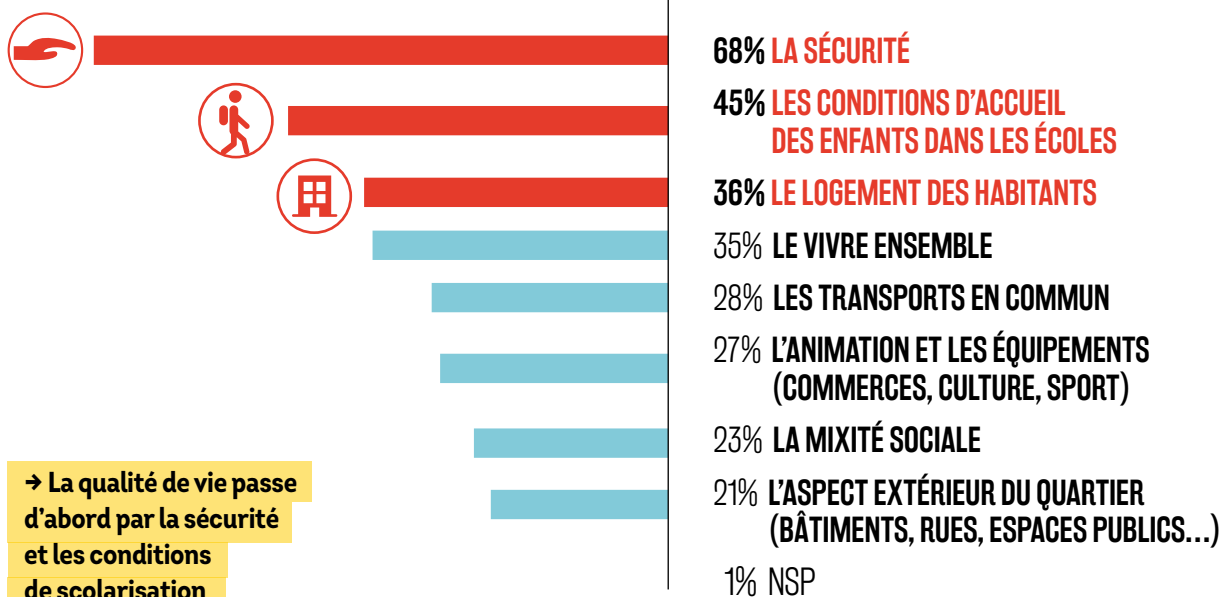
Diriez-vous que les **pouvoirs publics s'occupent trop, suffisamment ou pas assez** des quartiers en difficulté ?



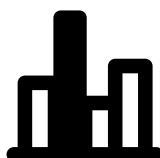
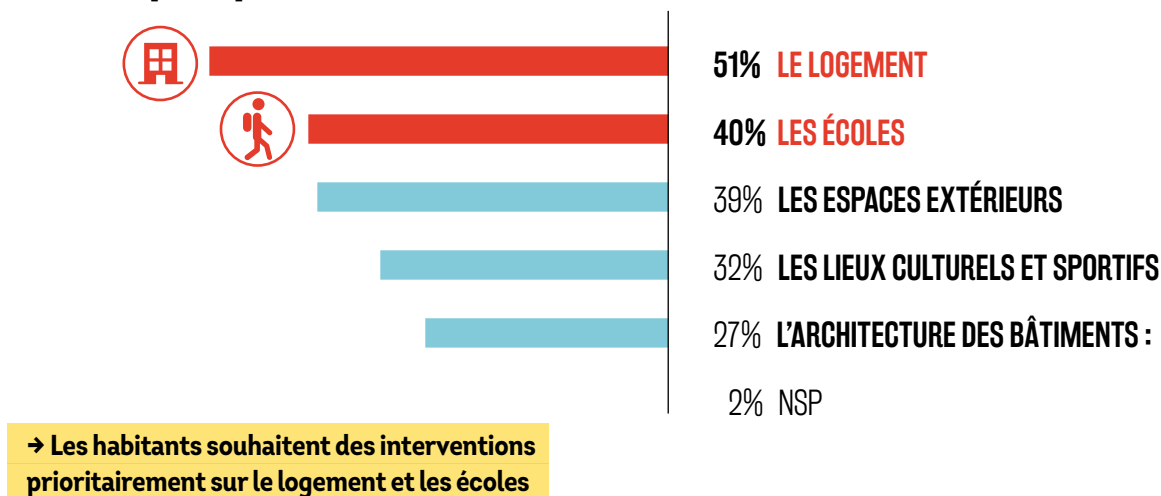
→ Une majorité d'habitants estiment que les pouvoirs publics ne s'occupent pas assez des quartiers en difficulté

CONNAISSANCE ET PERCEPTION DU NPNRU

Quels sont, selon vous, **les trois domaines prioritaires** parmi les suivants sur lesquels il faut agir en priorité pour améliorer la vie dans les quartiers ?



Quels sont les espaces que vous souhaiteriez le plus voir être rénovés ?
(Plusieurs réponses possibles)



Retrouvez l'intégralité des résultats du sondage sur www.anru.fr

Entretien avec François PUPPONI, président de l'ANRU

« Fier d'avoir lancé le 2^e programme de renouvellement urbain »

Depuis novembre 2014, François Pupponi exerce avec passion son mandat de Président de l'ANRU. Un engagement qui va prendre fin cet été, suite à sa réélection comme député du Val-d'Oise et à l'entrée en vigueur de l'interdiction du cumul des fonctions de parlementaires et de président d'opérateur public. Avant de poursuivre son engagement pour les quartiers depuis l'hémicycle de l'Assemblée nationale, François Pupponi tire un bilan de près de trois années à la tête de l'ANRU.



© P. GRANGEAUD / SOLFÉ COMMUNICATIONS

Au moment de quitter l'ANRU, avez-vous le sentiment du devoir accompli ?

En tout cas je suis fier d'avoir accompagné l'Agence dans une période charnière pour elle et les projets qu'elle soutient. Quand je suis arrivé en 2014, l'ANRU était pleinement investie sur le premier programme mais le deuxième n'existait que dans la loi. Près de trois ans plus tard, le PNRU va atteindre son terme, tandis que le NPNRU s'est ancré dans la réalité des territoires : son règlement général a été adopté à l'unanimité, la liste des quartiers arrêtée, la quasi intégralité des protocoles de préfiguration examinés, les premières conventions opérationnelles signées à Rennes et à Pau et des centaines de chantiers sont déjà en cours sur l'ensemble du territoire au titre des opérations anticipées. Effectivement, avec l'ensemble des équipes de l'ANRU que je tiens à saluer au travers de Nicolas Grivel, son directeur général, nous avons parcouru beaucoup de chemin en trois ans.

Votre mandat aura également été marqué par le retour de l'État dans le financement du programme...

Oui, le retour de l'État dans le financement de l'ANRU est une excellente nouvelle, symbolique et financière. François Hollande a fait le choix en septembre 2016 d'annoncer une dotation d'un milliard d'euros de l'État. On ne peut que se réjouir de voir que l'État a pris la mesure des enjeux dans les quartiers et prend toute sa place dans la rénovation de ces territoires les plus fragiles. Emmanuel Macron a annoncé vouloir doubler le montant initial du programme. Cette ambition va permettre d'accompagner des projets encore plus ambitieux et de répondre encore mieux aux attentes des habitants. Les échanges avec les différents partenaires de l'Agence permettront de concrétiser cette ambition. Je n'y participerai plus en tant que Président mais je serai toujours disponible pour aider à ce que les échanges soient fructueux.

Présider le Conseil d'Administration de l'ANRU où sont justement représentés tous ces partenaires va-t-il vous manquer ?

Évidemment nos Conseils d'Administration dans cette période n'ont pas toujours été un long fleuve tranquille mais ce fut chaque fois un vrai moment d'échange et de débat. Chacun des partenaires exprime sa sensibilité et à chaque fois – ou presque – nous avons réussi à trouver des positions partagées dans l'intérêt des projets. Ce respect des partenaires et financeurs – Action Logement en premier lieu – est essentiel à la bonne marche de l'Agence et j'ai essayé d'y contribuer. Je ne doute pas que le nouveau gouvernement saura trouver la confiance de chacun pour que ce travail partenarial unique lancé par Jean-Louis Borloo en 2004 se poursuive avec la même passion et la même efficacité.

RELOGEMENT
INSERTION
GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ
Les chiffres au 31 décembre 2016
PNRU

PNRU
LES CHIFFRES
2016

RELOGEMENT
INSERTION
GESTION URBAINE
Les chiffres au 31 décembre 2016
PNRU

Les dernières publications *made in ANRU*

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

MEMO

PNRU
LES CHIFFRES
2016

RELOGEMENT
INSERTION
GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ
Les chiffres au 31 décembre 2016

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

MEMO

PNRU
LES CHIFFRES
2016

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

RELOGEMENT
INSERTION
GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ
Les chiffres au 31 décembre 2016

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

MEMO

PNRU
LES CHIFFRES
2016

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

RELOGEMENT
INSERTION
GESTION URBAINE
Les chiffres au 31 décembre 2016