

N° 3
MAI
2021

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

En VILLES

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

Commerces, investissements, innovation :

**l'ANRU sur tous les fronts
du développement économique**

En EN DIRECT

2 milliards d'euros
supplémentaires
pour les quartiers

En IMMERSION

Reportages à Reims
et Val-de-Reuil


GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

ActionLogement 

L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

 BANQUE des
TERRITOIRES 



05

04

En BREF

QUARTIERS FERTILES : 48 NOUVEAUX PROJETS RETENUS

Les lauréats de la 2^e tranche de l'appel à projets dévoilés

LES JÉRU 2021 : NOTEZ LA DATE

Les journées d'échanges des acteurs du renouvellement urbain auront lieu les 1^{er} et 2 juillet



En DIRECT

NPNRU
2 milliards d'euros supplémentaires pour les quartiers

08



En ACTION

ARTISANS, COMMERCES, TIERS LIEUX : LES QUARTIERS ACCÉLÈRENT

En s'appuyant sur ses missions de rénovation du bâti, l'ANRU intensifie son action en faveur du développement économique dans les quartiers en renouvellement urbain.
Focus sur quatre exemples réussis.

06



INTERVIEW
Nicolas Grivel et Olivier Klein reviennent sur l'abondement du budget du NPNRU

16



En IMMERSION

Reims
Un nouveau cœur de quartier pour Orgeval

EN UNE

En haut : Giovanni Gugliuzza, responsable commercial de la start-up francilienne Champerché, lauréate de l'appel à projets « Quartiers fertiles ». À gauche : le centre commercial Lillénium, à Lille. À droite : La nouvelle halle commerciale du quartier La Croix-Saint-Lambert à Saint-Brieuc.



Suivez-nous!

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



Magazine publié par l'ANRU, 69 bis rue de Vaugirard, 75006 Paris - **Directeur de publication** : Nicolas Grivel - **Directeur de la rédaction** : Damien Ranger - **Journaliste coordinateur éditorial** : Jérôme Perrot - **Coordination** : Direction des relations publiques et de la communication - **Conception et réalisation** : Citizen Press - **Responsable d'édition** : Aline Brillu - **Rédaction** : Eric Allermoz, Aline Brillu, Jérôme Perrot - **Couverture** : Champerché, Pauline Richir, Guillaume Murat - **Illustrations** : Clara De Alberto - **Impression** : Bialec



18



En IMMERSION

Val-de-Reuil

La plus jeune commune de France change de visage

22



En RELATION

Nadia Bouyer

Directrice générale d'Action Logement

Mobiliser le tissu économique dans les quartiers

En cette période sanitaire, économique et sociale compliquée, la transformation des territoires portée par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) suscite une attente légitime auprès des 3 millions d'habitants des quartiers, des élus et bailleurs sociaux de leurs territoires. Grâce aux 2 milliards de moyens complémentaires annoncés par le Premier ministre, la rénovation urbaine déjà à l'œuvre s'amplifie avec davantage de projets confirmés et/ou amplifiés (lire en page 5). Une première étude d'impact évalue que le programme complet, ainsi revalorisé à 12 milliards d'euros, devrait permettre l'accompagnement de plus de 110 000 démolitions de logements sociaux, près de 100 000 constructions de nouveaux logements, plus de 150 000 réhabilitations de logements et le soutien plus de 1 000 équipements publics construits ou totalement rénovés. Au même titre que la transformation du bâti, le développement économique est un levier incontournable actionné par l'Agence depuis sa création pour renforcer l'attractivité des quartiers, l'accès aux emplois et aux commerces, la qualité de la vie. Il est temps de rapprocher le monde économique traditionnel de celui des quartiers, en saisissant au mieux leurs particularités, en les envisageant en termes de potentiel et non pas de somme de difficultés. Dernier exemple en date : le programme « Quartiers productifs », en partenariat notamment avec l'Agence, qui vise à développer l'artisanat, les tiers lieux, la petite industrie et les commerces dans les quartiers prioritaires de la ville. Découvrez notre dossier spécial économie dans les quartiers en page 8.

Bonne lecture à tous !

LA RÉDACTION

1 & 2 JUILLET 2021

LES JÉRU 2021 : NOTEZ LA DATE !

Les Journées d'échanges des acteurs du renouvellement urbain (JÉRU) auront lieu les 1^{er} et 2 juillet 2021. En raison de la crise sanitaire, cette édition sera entièrement digitale et interactive. Débats, ateliers, rencontres... un rendez-vous incontournable pour les acteurs de la transformation des quartiers. Plus d'informations à suivre sur anru.fr

4056 RETOMBÉES DANS LES MÉDIAS

évoquent l'ANRU en 2020. 7 sur 10 mentionnent des projets de renouvellement urbain. Signe de l'époque, les enjeux de développement durable (+8 points) et d'insertion/emploi (+6 points) sont de plus en plus présents.

@JeanCASTEX



Nous venons de décider d'une hausse de 2 milliards d'euros des moyens dont dispose l'ANRU. La rénovation urbaine fait l'objet d'un effort sans précédent au service des territoires, des villes, des

quartiers, de celles et ceux qui y vivent au quotidien et ne demandent rien de mieux que de pouvoir s'y épanouir.

@unionhlm

Le saviez-vous? 1 Français sur 2 vit ou a vécu en HLM et la moitié des attributions de logement concerne des personnes sous le seuil de pauvreté.



QUARTIERS FERTILES : 48 NOUVEAUX PROJETS RETENUS

Les partenaires de l'appel à projets « Quartiers fertiles » (ANRU, ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, Secrétariat général pour l'investissement, Banque des Territoires, Ademe) ont sélectionné 48 nouveaux projets.

Ces lauréats, déployés dans 66 quartiers du NPNRU, bénéficieront de 15,3 millions d'euros de financement.

L'appel à projets « Quartiers fertiles » vise la mise en culture de près de 100 QPV. En vue d'une annonce de lauréats complémentaires, une nouvelle tranche d'appels à projets est ouverte jusqu'au 16 juillet 2021.

Plus d'infos : www.anru.fr



« Nous allons non seulement prolonger la loi SRU, mais elle deviendra permanente! [...] Et en matière de mixité, si les quotas d'attribution de logements sociaux ne sont pas respectés, les objectifs seront automatiquement fixés par la loi et les préfets pourront reprendre la main. »

EMMANUELLE WARGON,
MINISTRE DÉLÉGUÉE AU LOGEMENT.
(LE JOURNAL DU DIMANCHE – 14 MARS 2021)

« À Marseille, l'action de l'ANRU a été décisive. Elle a permis de coordonner les collectivités et les bailleurs autour d'une méthode [...], a abondé les budgets (1,2 milliard d'euros injectés sur quatorze sites d'intervention) et bousculé la gestion territoriale en créant des rues, en donnant une adresse propre à chaque immeuble... »

NICOLAS BINET,
DIRECTEUR DU GIP MARSEILLE
RÉNOVATION URBAINE ENTRE 2003 ET 2020
(LA GAZETTE DES COMMUNES –
18 FÉVRIER 2021)



2 MILLIARDS D'EUROS SUPPLÉMENTAIRES POUR LES QUARTIERS

Six ans après son lancement et trois ans après une première hausse de 5 milliards d'euros de son budget, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain obtient 2 milliards d'euros supplémentaires pour poursuivre la transformation déjà à l'œuvre dans les quartiers. L'ANRU vient d'acter le principe d'allocation de ces nouveaux moyens.



➤ Pour en savoir plus :
Questions / réponses
sur les financements
complémentaires
du NPNRU.
anru.fr

À l'occasion du Comité interministériel des villes du 29 janvier dernier, le Premier ministre, Jean Castex, a annoncé une série de mesures en faveur des quartiers dont des moyens complémentaires alloués au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Son budget total passe de 10 à 12 milliards d'euros. Lors de son dernier conseil d'administration, l'ANRU a acté le principe d'allocation de ces moyens supplémentaires. Concrètement, l'objectif sera de financer davantage d'opérations dans les quartiers concernés par le NPNRU. Ils seront utilisés pour terminer la validation des projets encore en préparation. Les opérations déjà

DÔTÉ DE 12 MILLIARDS
D'EUROS, LE NPNRU
POURRAIT PERMETTRE
DE FINANCER :



➤ de 110 000
démolitions de
logements sociaux



➤ de 100 000
constructions de
nouveaux logements



➤ de 150 000
réhabilitations de
logements



1000
équipements publics

engagées, quant à elles, pourront bénéficier d'une amplification de leurs moyens, en réponse aux clauses de revoiture programmées et aux nouvelles ambitions issues de la crise sanitaire et des nouvelles équipes municipales arrivées en 2020.

Des thématiques d'action prioritaire

Les collectivités, en lien avec les bailleurs sociaux, pourront transmettre dès les prochains mois des demandes de financements complémentaires. Elles seront instruites dans le cadre habituel de discussion avec l'ANRU. « Les 2 milliards supplémentaires ne seront pas gérés différemment des 10 premiers, mais ils permettront d'aller au bout des intentions des acteurs locaux sur de nombreux projets », précise Olivier Klein, président de l'ANRU. L'Agence privilégiera les projets lourds ayant un réel impact pour la transformation du quartier. Dans le contexte particulier que traverse le pays, les moyens supplémentaires seront aussi accordés en priorité aux opérations qui intègrent certaines thématiques d'action : la transition écologique, l'égalité des chances, la santé, le développement économique ou l'innovation. L'ANRU étudiera également la capacité des acteurs à déployer rapidement les opérations. ●

« Les moyens complémentaires dont nous disposons désormais vont grandement faciliter la validation des quelques projets restants en discussion. »

NICOLAS GRIVEL



Un gage de confiance envers l'ANRU

Olivier Klein, président de l'ANRU, et Nicolas Grivel, directeur général, reviennent sur l'augmentation du budget du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

LE PREMIER MINISTRE A ANNONCÉ UN ABONDEMENT DE 2 MILLIARDS D'EUROS SUPPLÉMENTAIRES AU BUDGET DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN LE 29 JANVIER DERNIER. QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE POUR LES QUARTIERS ?

Olivier Klein : C'est d'abord une grande marque de confiance envers l'Agence, les collectivités locales et les bailleurs sociaux qui portent les projets de renouvellement urbain sur le territoire. Nous avons montré collectivement qu'un euro supplémentaire dépensé dans un projet de renouvellement urbain est un euro utile qui change profondément et durablement la donne dans ces quartiers qui en ont tant besoin. La mobilisation des élus a été particulièrement utile pour porter ce message au plus haut et nous sommes ravis que cela ait été entendu et compris.

Au-delà de cette mobilisation importante de l'État, la mise en œuvre de ces moyens complémentaires n'aurait pas été possible sans la conviction forte de nos autres partenaires financeurs que sont Action logement et les bailleurs sociaux, qui sont également particulièrement engagés pour réussir à amplifier la mixité sociale et à transformer les conditions de vie des habitants.

COMMENT LES MOYENS SUPPLÉMENTAIRES VONT-ILS ÊTRE ALLOUÉS AUX PROJETS PORTÉS PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET LES BAILLEURS SOCIAUX ?

Nicolas Grivel : Le gage de confiance que nous avons reçu nous incite à poursuivre sur la même voie en matière d'utilisation de



« L'activité et l'emploi
sont des leviers
indispensables pour
changer la vie
des habitants. »

OLIVIER KLEIN

C'est maintenant aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux de lancer sans attendre les travaux, ce qui est le cas dans la grande majorité des quartiers. Le Premier ministre nous a fixé l'objectif que les chantiers soient lancés dans au moins 300 quartiers d'ici à fin 2021. Il sera assurément tenu.

APRÈS L'APPEL À PROJETS « QUARTIERS FERTILES » (AGRICULTURE URBAINE) LANCÉ L'ANNÉE DERNIÈRE, L'ANRU LANCE AVEC SES PARTENAIRES LA DÉMARCHE « QUARTIERS PRODUCTIFS » (DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE). L'ANRU SEMBLE SE DONNER UNE AMBITION GRANDISSANTE POUR STIMULER L'INNOVATION DANS LES QUARTIERS AUTOUR DE CERTAINES THÉMATIQUES. QU'EN EST-IL ?

Olivier Klein : L'ambition n'est pas nouvelle mais elle devient peut-être plus concrète ces derniers mois. Ça s'explique en partie par le fait que ces sujets sont souvent directement liés aux opérations qui sortent de terre en ce moment dans le cadre du renouvellement urbain plus traditionnel.

Nous ne poussons pas à l'innovation pour le plaisir d'innover mais parce que cela permet de rendre la transformation des quartiers encore plus profonde. Quand nous encourageons l'agriculture urbaine par exemple, c'est parce que c'est créateur d'emplois, de lien social, d'une meilleure alimentation, et en même temps parce que cela peut permettre de répondre à des problèmes d'occupation temporaire de friche urbaine. Quand nous travaillons sur le développement économique, c'est parce que l'activité et l'emploi sont des leviers indispensables pour changer la vie des habitants et permettent de créer de la mixité en faisant venir dans le quartier des travailleurs qui n'y passaient jamais...

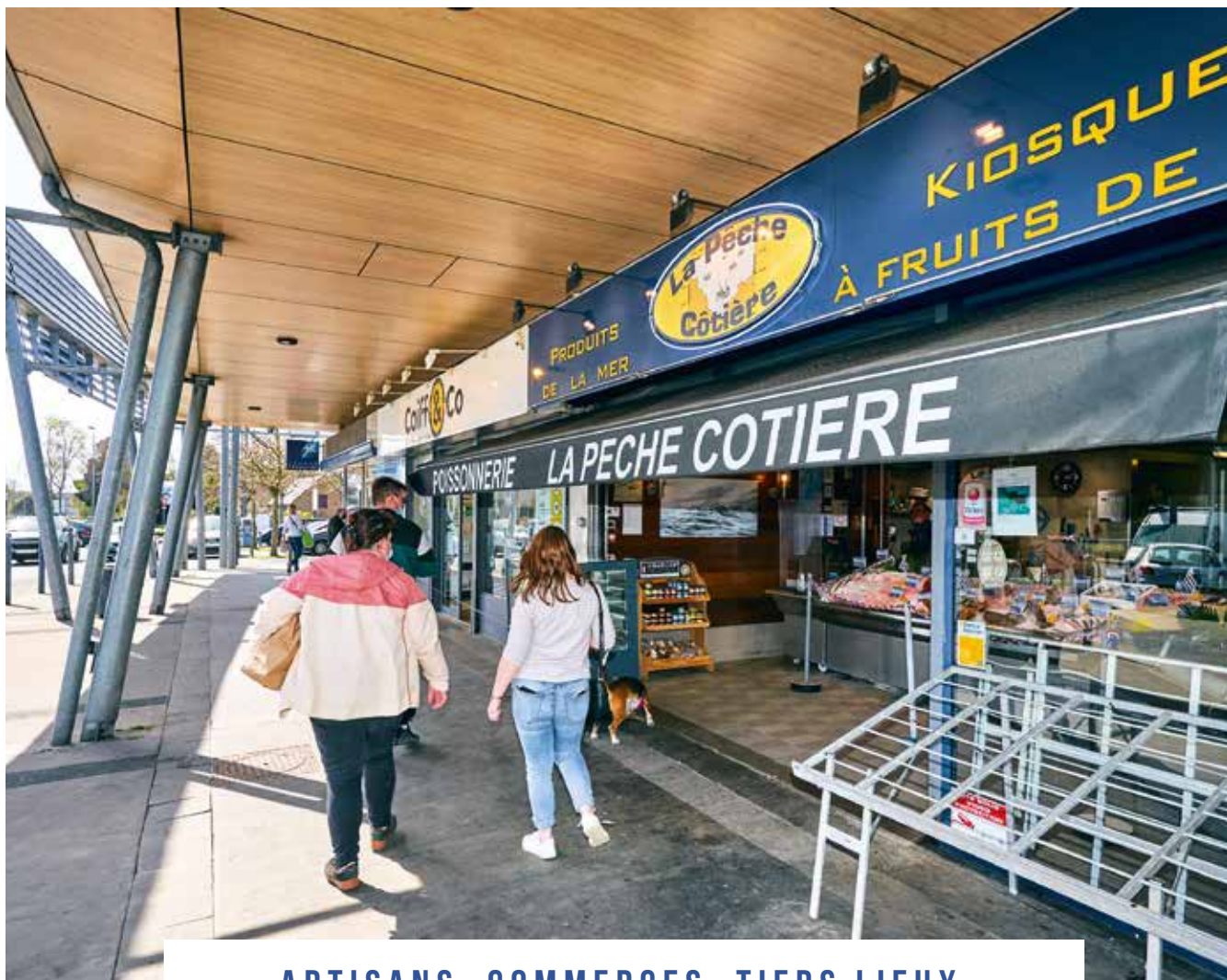
Nicolas Grivel : Nous avons en effet été très impressionnés par l'appétence des collectivités locales pour ce genre d'appel à projets malgré le contexte sanitaire qui aurait pu les faire passer au second plan. Nous n'allons pas verser dans le « tout appel à projets » car la rénovation des quartiers doit se faire à une échelle globale, mais nous n'excluons pas de stimuler la prise d'initiatives sur certaines thématiques pour lesquelles on pressent une appétence des élus et des bailleurs qui ne demande qu'à être encouragée. Je pense par exemple à des initiatives pour répondre toujours davantage au sujet structurel de l'accès aux soins dans les quartiers.

ces 2 milliards d'euros supplémentaires. Le NPNRU devient un programme à 12 milliards d'euros et pas à 10 + 2 milliards d'euros. Nous n'allons donc pas relancer d'appel à projets pour allouer ces ressources. Nous connaissons les projets, leurs enjeux et leurs besoins prioritaires, mais les sollicitations locales doivent être confirmées, affinées et nous être transmises pour les élus. Ce n'est peut-être pas spectaculaire mais c'est cohérent avec notre façon de travailler depuis la création de l'ANRU et c'est une méthode bien connue et acceptée par les élus locaux et par nos partenaires.

Olivier Klein : Nous échangeons en effet beaucoup avec les élus, peut-être même encore plus dans cette période particulière. La proximité de l'ANRU avec eux est dans l'ADN de l'Agence, ils doivent savoir qu'ils peuvent compter sur nous et comprendre notre mode de fonctionnement.

QUEL EST L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU NPNRU À CE JOUR ?

Nicolas Grivel : Les projets de transformation de 90 % des quartiers que nous accompagnons sont validés et plus de 10 milliards d'euros de financements que nous leur avons alloués sont aujourd'hui mis à disposition des collectivités et des bailleurs sociaux. Les moyens complémentaires dont nous disposons désormais vont grandement faciliter la validation des quelques projets restant en discussion, en particulier en Île-de-France, dans les Bouches-du-Rhône et dans les Antilles, où les attentes sont légitimement très importantes.



© Guillaume Murat

— ARTISANS, COMMERGES, TIERS LIEUX —

UNE ÉCONOMIE QUI BOUGE DANS LES QUARTIERS

Productifs, fertiles, innovants. Les quartiers prioritaires en France constituent un gisement de croissance. En s'appuyant sur ses missions de renouvellement du bâti, l'ANRU intensifie son action en faveur de l'essor économique dans les quartiers populaires. L'enjeu : redonner un dynamisme commercial, apporter de l'emploi, favoriser l'entreprenariat pour, *in fine*, changer le quotidien des milliers de Français qui y résident.

Comment intensifier le renouveau économique des quartiers prioritaires de la politique de la ville ? L'ANRU participe à un dispositif expérimental : « Quartiers productifs », qui renforce l'une de ses missions : le soutien à l'activité économique des quartiers. Concrètement, quatorze collectivités pilotes sont accompagnées par l'État et ses partenaires parmi lesquels figure l'Agence*. Les objectifs ? Impulser une nouvelle dynamique économique, renforcer l'entreprenariat, soutenir l'artisanat, booster la transition numérique. Parmi les initiatives qui pourraient voir le jour grâce à ce nouveau label figurent un incubateur pour entreprises innovantes, un pôle d'activité pour les industries culturelles, un tiers lieu dédié au textile durable, etc.

Si les opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants sont indispensables, elles doivent être accompagnées d'autres leviers afin de transformer le quotidien des habitants d'un quartier. « *C'est pour cette raison que les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU intègrent ici la construction d'une médiathèque ou d'un hôtel d'entreprises, là celle d'une école ou d'une maison de santé. L'ambition est d'introduire de l'activité dans les quartiers, une diversité des fonctions et des fréquentations pour faciliter leur intégration dans la ville* », analyse Nicolas Le Roux, responsable des projets de développement économique à l'Agence. « *Rénover des logements sociaux, en démolir pour les reconstruire sont autant de tâches complexes mais les interlocuteurs sont identifiés et il est possible de le décider et de le financer avec eux* », insiste Nicolas Grivel, directeur de l'ANRU. *Il en va de même lorsqu'il s'agit de construire ou rénover une école, une médiathèque ou de créer de nouvelles voiries. En revanche, l'activité économique ne se décide pas ainsi, elle ne se décrète pas, elle s'accompagne pas à pas.* »

Grâce au premier programme de rénovation urbaine (PNRU), un grand nombre de quartiers ont connu un rebond de l'activité économique : création de commerces, de services, d'activités artisanales, installation de professionnels de santé... Dès la préparation des projets, l'ANRU et la Banque des Territoires



Organisation de la foire agricole dans le quartier de Kaweni, à Mayotte.

accompagnent les collectivités pour mener un diagnostic approfondi sur le potentiel économique du quartier. Ainsi, les projets urbains intègrent, dès leur conception, les opérations à vocation économique, l'une des conditions de leur succès futur. D'ores et déjà plusieurs centaines d'opérations d'immobilier à vocation économique sont identifiées et en préparation dans les quartiers et pourront bénéficier de l'abondement du NPNRU (voir notre article page 5).

Insertion, entreprenariat et co-investissement

Si les projets de renouvellement urbain favorisent une hausse des investissements économiques de toute nature dans ces quartiers, l'ANRU encourage aussi cette dynamique depuis sa création par des dispositifs dédiés. Le nouveau label « Quartiers productifs » en est le dernier exemple en date, mais il est loin d'être le seul.

L'Agence a également accompagné les 75 lauréats de l'appel à projets « Quartiers fertiles », qui font pousser dès cette année l'agriculture urbaine au pied des logements, avec un objectif prioritaire de création d'activité et d'emplois pour les projets lauréats. Le programme « ANRU+ Les Innovateurs » rassemble lui des start-up, PME et structures de l'économie sociale et solidaire qui s'engagent à déployer leurs solutions d'innovation dans les quartiers. Cette dynamique d'innovation est menée en parallèle de celle des Programmes d'investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » et « Territoires d'innovation » (ANRU+) mis en œuvre dans une trentaine de territoires. >

* Ministère chargé de la Ville, Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et Bpifrance.



➤ Ces démarches expérimentales visent notamment la structuration de nouvelles filières locales (économie circulaire, agriculture urbaine, mais aussi textile, industrie culturelle, numérique...), le déploiement renforcé de l'économie sociale et solidaire, ou de dispositifs d'insertion par l'activité économique et l'entrepreneuriat tournés vers la transition écologique. Des approches qui ont permis d'envisager un développement économique plus endogène, et une intervention de l'ANRU au-delà de l'immobilier à vocation économique. Autre outil, le fonds de co-investissement permet à l'ANRU d'investir en fonds propres aux côtés d'investisseurs privés dans des opérations d'immobilier à vocation économique. « Notre rôle est de convaincre les acteurs privés que les quartiers sont aussi une opportunité de business », explique Corinne Bertone, directrice du fonds de co-investissement ANRU, qui estime que « la prise de conscience avance, mais pas encore assez vite ».

« Faire venir des habitants de toute la ville dans ces quartiers »

Cet arsenal de dispositifs – il en existe d'autres encore – témoigne de la volonté de l'ANRU et de ses partenaires de créer une forte dynamique économique, endogène et ouverte sur son environnement, dans les quartiers prioritaires. La réhabilitation des logements et le renforcement des équipements publics de proximité prennent alors tout leur sens. « C'est la condition sine qua non pour rendre les quartiers attractifs et ainsi attirer des pépinières d'entreprises, des pôles de commerce de proximité, faire venir des habitants de toute la ville pour travailler, consommer, se divertir », conclut Nicolas Le Roux. En créant des emplois pour les habitants, mais aussi en attirant des salariés ou des clients d'autres parties de la ville, le développement économique constitue un levier essentiel pour l'attractivité des quartiers. Il contribue à transformer l'image de ces quartiers, à sortir de l'enclavement par l'ouverture vers la ville et à tracer de nouvelles perspectives. ●



La nouvelle halle Saint-Lambert, à Saint-Brieuc.

Emploi : mieux insérer les actifs dans les quartiers

Les investissements de grande ampleur générés par les opérations de renouvellement urbain représentent un formidable moteur économique, avec en prévision plus de 60 millions d'heures travaillées. L'enjeu pour les territoires sera d'organiser les filières de recrutement et de formation afin de bénéficier des retombées. Tout particulièrement, les objectifs d'insertion mis en œuvre par les acteurs locaux (ou dans le cadre de la charte nationale d'insertion) contribuent également à la dynamique locale pour l'emploi des habitants des quartiers de la politique de la ville. Le premier programme de rénovation urbaine (PNRU) a fortement contribué au développement de l'utilisation des clauses sociales dans les marchés des collectivités et des bailleurs sociaux. Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) devra aller encore un peu plus loin avec la mise en place d'un suivi des bénéficiaires dans une logique de parcours d'insertion, la conception d'outils pour mesurer la qualité de ces parcours et un accompagnement renforcé pour élargir les bénéficiaires : femmes, plus de 40 ans... Les territoires les plus audacieux s'engageront dans une démarche d'intégration des actifs des quartiers dans les secteurs économiques emblématiques de l'agglomération. Des réflexions sont par ailleurs en cours, au niveau national, pour encourager une approche plus qualitative de l'insertion (accès à l'emploi des femmes, parcours pérennes d'emploi, formation professionnelle autour de nouveaux métiers...).



TÉMOIGNAGE

« Un pôle d'attractivité pour les habitants »

NICOLAS NGUYEN,
ADJOINT AU MAIRE CHARGÉ DU COMMERCE
À SAINT-BRIEUC

« La redynamisation de l'espace Saint-Lambert, ouvert et moderne, participe à la revitalisation du quartier dans toutes ses fonctionnalités. Les commerçants, très actifs, contribuent à dynamiser ce pôle d'attractivité que les habitants doivent s'approprier. De son côté, la Ville apporte sa contribution avec l'installation d'un parking à vélos et un pôle de « Vie de quartier » y ouvrira bientôt ses portes, regroupant des acteurs sociaux (centre social, associations, etc.). »


Développement économique
dans les quartiers

FOCUS SUR
4 EXEMPLES
RÉUSSIS



© Guillaume Murat

À SAINT-BRIEUC, l'espace Saint-Lambert joue la carte de la proximité

La rénovation urbaine de la Croix-Saint-Lambert, au sud de Saint-Brieuc, a misé sur l'espace commercial éponyme pour être l'une des pierres angulaires de l'équilibre du quartier.

Debout à l'entrée de son magasin Carrefour City, Éric Foucault disserte, intarissable, sur la métamorphose de la Croix-Saint-Lambert. « *La rénovation urbaine a conforté notre rôle de service de proximité indispensable au mieux-être et au vivre-ensemble des habitants* », s'enthousiasme le président de l'association des commerçants. Dès le milieu des années 2000, le quartier, dévalorisé et stigmatisé a bénéficié du Programme National pour la Rénovation Urbaine. Exit notamment les hautes tours de quinze étages dégradées; place à de petits immeubles conviviaux pour un quartier repensé, aéré.

Nouveaux espaces commerciaux

La galerie marchande vit elle aussi une

seconde jeunesse. Deux grands chantiers ont été menés en 2005 et 2016. Au programme: nouvelle architecture, requalification des abords, meilleure visibilité et ouverture sur le quartier, extension des espaces commerciaux, toilettes publiques, local déchèterie, etc. Près de 3 millions d'euros ont été investis. « *Aujourd'hui, l'espace Saint-Lambert affiche complet avec une pharmacie, une boulangerie, un bureau de poste, une poissonnerie, un bar, etc. Nous sommes pleinement intégrés au quartier, à la ville* », lance Éric Foucault. La dizaine d'enseignes présentes emploie au total une quarantaine de salariés. « *La crise a montré que les habitants ont besoin de leurs commerces de proximité au quotidien* », conclut le commerçant. ●

FOCUS

Angoulême : un berceau d'entreprises

En créant un deuxième
village d'entreprises en 2015,

GrandAngoulême a donné encore plus de poids à l'activité économique au cœur des quartiers prioritaires Basseau et Grande-Garenne. Au programme, des bâtiments d'activités, entrepôts et bureaux pour favoriser la mixité urbaine. Les deux villages affichent complet, preuve que le pari d'accueillir des entreprises sur ce secteur en pleine reconversion s'est révélé payant.

+ Reportage à lire sur anru.fr



Développement économique
dans les quartiers

FOCUS SUR 4 EXEMPLES RÉUSSIS



LA « LOCOMOTIVE » LILLENIMUM met Lille-Sud sur de bons rails

Grâce au fonds de co-investissement de l'ANRU, le centre commercial Lillenum intègre l'essor économique au renouvellement urbain du quartier Lille-Sud.

Fin août, quelques minutes après son ouverture officielle, une foule considérable arpenteait les allées de Lillenum. Signé par l'architecte de renom Rudy Ricciotti, le nouveau centre commercial en béton blanc abrite une centaine d'enseignes, 900 places de parking, un cabinet dentaire et un autre d'ophtalmologie, une salle de sport, des espaces culturels... À ses côtés s'élèvent un hôtel flambant neuf et des bureaux. Ce qui étonne, c'est l'implantation de ce mastodonte (60 000 m²) à Lille-Sud. Quartier dense et défavorisé, il s'est peu à peu vidé de ses commerces de proximité et souffre d'une image négative. Lille-Sud bénéficie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). « Lillenum permet à ses habitants de profiter de commerces mais aussi de faire venir dans ce quartier ceux de la métropole », explique Raphaël Abitbol. Le président de la Foncière Vicity (actionnaire majoritaire) reconnaît toutefois qu'« ouvrir Lillenum dans ce quartier est un pari audacieux ».

« Ouvrir Lillenum dans ce quartier est un pari audacieux. »

RAPHAËL ABITBOL,
PRÉSIDENT DE LA FONCIÈRE VICITY

Un « gage de sérieux »

Pour le réussir, l'ANRU a bouclé le tour de table financier en 2017 avec plus de 12 millions d'euros

issus de son fonds de co-investissement. « Cet outil encourage la réalisation de projets, majoritairement économiques, dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il peut s'agir de tiers lieux, fablabs, résidences de services, etc. », décrypte Fabrice Amic, directeur des investissements. La Caisse des dépôts est également partie prenante du programme immobilier.

Cet engagement public est (très) apprécié du côté des acteurs privés : « C'est indéniablement une marque de confiance et de sérieux. Il n'est pas certain que nous aurions choisi Lille-Sud sans leur présence », assure Raphaël Abitbol.

De son côté, l'ANRU mise sur la « locomotive » Lillenum – et ses 6 millions de visiteurs attendus chaque année – pour « booster » le développement économique du quartier. Dans le sillage du centre commercial, les cinémas Pathé ont aussi choisi Lille-Sud pour ouvrir un multiplexe de quinze salles. Une pierre (économique) de plus à la mue urbaine du quartier, qui comprend la requalification des voiries et des espaces publics, la construction d'écoles et de collèges, d'une salle de spectacle et d'une médiathèque ou encore de la future cité administrative. ●

200 M€

C'est le budget du fonds de co-investissement de l'ANRU, jusqu'en 2030.

11 OPÉRATIONS

ont été financées (7 livrées, 4 en cours de réalisation).

44 M€

ont déjà été investis, permettant au total 315 millions d'euros investis par l'ANRU dans les quartiers.

EN CHIFFRES



À MAYOTTE, l'innovation veut booster l'emploi local

En complément du projet de renouvellement urbain mené à Mamoudzou, l'ANRU soutient le développement économique et l'insertion professionnelle dans un quartier à fort potentiel.

À Mayotte, plusieurs projets de transformation urbaine d'envergure sont menés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. L'un d'entre eux se concentre sur le secteur de Kaweni, au nord de Mamoudzou, où la moitié des 4 300 logements sont insalubres, formant le plus grand bidonville de France. Mais le quartier abrite aussi une immense zone d'activités, véritable poumon économique de l'archipel. « *Seuls 8% des habitants de Kaweni travaillent dans cette zone*, constate Stéphanie Boudard, directrice de la rénovation urbaine à Mamoudzou. *Il existe un réel potentiel de développement endogène.* » Pour l'exploiter, la ville de Mamoudzou souhaite innover. Elle est soutenue depuis 2017 par le volet quartiers du Programme d'investissements d'avenir (PIA) « Territoire d'innovation » et s'inscrit dans la démarche « ANRU+ ». « *Il s'agit de soutenir financièrement des expérimentations, accompagner les porteurs de projets, les mettre en lien avec des structures proposant des solutions innovantes*, insiste Marianne Cuoa, chargée de mission Développement économique, emploi et insertion au sein de l'ANRU. *La démarche "ANRU+", c'est une brique supplémentaire pour atteindre les objectifs de la rénovation urbaine.* »

À Kaweni, l'expérimentation porte sur la structuration de l'économie informelle, une « institution » dans le quartier qui témoigne de véritables

savoir-faire locaux. Après un large diagnostic impliquant les habitants, trois filières prioritaires ont été identifiées : « *La restauration rapide, le maraîchage et la filière sportive pour mieux encadrer la jeunesse du territoire. Réguler ces activités permet de créer des emplois locaux, et renforce l'accès des habitants aux droits sociaux, au logement* », précise Stéphanie Boudard.

Une plateforme pour l'emploi

Pour ce projet, la dynamique est double : d'abord grâce au modèle de l'économie sociale et solidaire dont la gouvernance inclut les habitants ; puis grâce au lien avec le projet urbain. Ce dernier permet l'identification d'espaces à vocation économique ou agricole, l'aménagement de lieux de production et de vente et la création d'équipements sportifs. En complément, Mamoudzou expérimente une « Plateforme pour l'emploi » basée au sein de la Maison du projet, au cœur de Kaweni. Plus qu'un guichet unique multi-acteurs, cette démarche d'accompagnement renforcé des habitants et des entreprises cherche à favoriser l'embauche des publics locaux sur la zone d'activité mais également à mieux répondre aux objectifs d'insertion par l'emploi fixés dans le cadre du NPNRU, en facilitant la mise en relation entre les recruteurs et les personnes en recherche d'emploi. ●



« Les habitants
sont parties
prenantes »

**ABDILWAHEDOU SOUMAILA,
MAIRE DE MAMOUZOU**

« Les habitants de Kaweni sont parties prenantes de la démarche ANRU+. Rien ne serait possible sans eux. Nous souhaitons nous appuyer sur ce qu'ils savent faire, sur leurs compétences, pour créer des emplois. La rénovation urbaine est ici au service de cette ambition. Nous repérons par exemple des espaces non constructibles qui pourraient devenir des champs cultivables. »

TÉMOIGNAGE



Développement économique
dans les quartiers

FOCUS SUR
4 EXEMPLES
RÉUSSIS



Antoine (à dr.) et
Guillaume Fuyet (à g.),
cofondateurs de Champerché.

CULTURE SOUS LES PAVÉS À SARTROUVILLE

© Champerché

Donner une deuxième vie à un parking souterrain désaffecté pour cultiver du persil, du basilic ou des tomates, tout en consommant le moins d'eau et d'énergie. Tel est le pari (réussi) de la start-up francilienne Champerché, lauréate de l'appel à projets « Quartiers fertiles » de l'ANRU.

Des fruits, des légumes et plus de quarante variétés d'aromates pousseront bientôt au milieu de la cité des Indes, à Sartrouville (78). Ni lopins de terre ni tracteurs n'ont pourtant investi ce quartier, qui bénéficie d'un vaste projet de renouvellement urbain. Les cultures sont... sous les pavés, dans un parking souterrain désaffecté de 1300 m² auquel la jeune équipe de Champerché s'apprête à redonner un usage utile et sécurisé en le réaménageant. Difficile à imaginer, et pourtant. Créée en 2017 par une poignée d'ingénieurs ambitieux, l'entreprise installe ici sa deuxième ferme urbaine, après une première hébergée à Paris. « Nos cultures sont hors sol et nous pratiquons la bioaponie », détaille Giovanni Gugliuzza, responsable de la communication. La bioaponie? Les racines baignent dans une solution liquide nutritive composée d'éléments organiques tels que les purins, les champignons symbiotiques, les bactéries, etc. Aucun pesticide ni intrant chimique. « Nos produits sont 100 % naturels mais n'ont pas le label Agriculture biologique car ils ne sont pas en terre », poursuit le porte-parole.

La bioaponie ne manque pas d'atouts. « Nos rendements sont jusqu'à 216 fois plus importants qu'en agriculture en plein champ, pour une consomma-

tion d'eau inférieure de 90 % grâce à un système d'irrigation en circuit fermé », confirme Giovanni Gugliuzza.

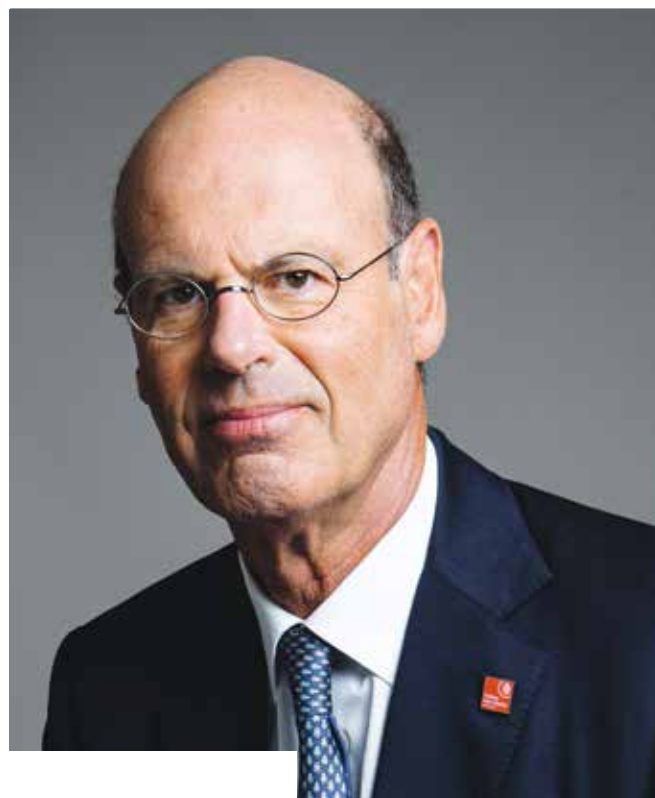
L'équivalent de 24 hectares de plein champ

Par ailleurs, Champerché travaille à la verticale pour augmenter la surface cultivée. Résultats, à Sartrouville, les 700 m² dédiés à la production représentent l'équivalent de 24 hectares de plein champ. Les premiers fruits, légumes et aromates sont attendus cet été. Jusqu'à 30 tonnes pourraient être produites chaque année. La récolte n'est pas l'unique ambition de Champerché. Dans la dynamique du projet, c'est toute la cité des Indes qui sera impactée : création d'emplois locaux (agriculteurs urbains, préparateurs de commandes, chauffeurs-livreurs), alimentation plus saine, en circuit court, renaissance d'espaces délaissés qui améliorent le cadre de vie des habitants des quartiers, etc. Rien d'étonnant donc que la start-up soit l'une des 27 lauréates de la première tranche de l'appel à projets « Quartiers fertiles », plan d'accompagnement piloté par l'ANRU qui finance des initiatives innovantes d'agriculture urbaine. (Lire notre article dans *En Villes* n° 2, p. 16-17). ●

+ Plus d'infos sur www.champerche.fr

ÉRIC LOMBARD,

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA CAISSE DES DÉPÔTS



© Frédérique Pias

LA CAISSE DES DÉPÔTS EST PARTICULIÈREMENT ASSOCIÉE À LA DIMENSION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES PROJETS. QUELS SONT LES NOUVEAUX AXES DE TRAVAIL EN LA MATIÈRE ?

Nous avons la conviction que le développement économique est un élément essentiel de la transformation des quartiers et une condition *sine qua non* de l'inclusion de leurs habitants. Nous sommes d'ailleurs signataire du volet développement économique des contrats de ville, et la Banque des Territoires est partenaire du programme « Quartiers productifs ».

La Caisse des dépôts veillera en outre à ce que les quartiers bénéficient de toutes ses actions en matière de développement économique et de cohésion sociale, qu'il s'agisse d'investissements immobiliers ou d'entreprises de l'économie sociale et solidaire, notamment dans le cadre du déploiement de son Plan de relance, pour lequel elle mobilise 26 milliards d'euros de fonds propres dans des secteurs qui touchent le quotidien des Français. À titre d'exemple, nous avons contribué, en 2020, via un prêt de 1,5 million d'euros, à pas moins de huit opérations à Vierzon dans le but de requalifier les espaces centraux et de réhabiliter des équipements et ouvrages publics. C'est cette approche globale, visant à remodeler l'écosystème de ces quartiers pour les rendre plus inclusifs – et aussi plus agréables –, que nous mettons en œuvre.

QUEL EST L'APPORT DE LA CAISSE DES DÉPÔTS EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE CONTEXTE ACTUEL ?

La Caisse des dépôts est l'un des premiers financeurs du renouvellement urbain. Nous avons prêté plus de 3,5 milliards d'euros depuis

le lancement du NPNRU, en 2014, pour financer la construction et la réhabilitation de logements et d'équipements publics. Nous entendons faciliter le passage en phase opérationnelle des projets du NPNRU. D'autant que leur exécution se déroule dans un contexte durci : ressources financières plus limitées des bailleurs comme des collectivités, complexification du logement et, surtout, les conséquences économiques de la crise sanitaire. Nous continuons donc résolument à contribuer à l'ingénierie des projets et mobilisons les prêts sur fonds d'épargne, mais aussi nos dispositifs spécifiques en faveur des bailleurs sociaux et des copropriétés dégradées.

QUELLE EST L'AMBITION DE LA CAISSE DES DÉPÔTS EN MATIÈRE D'INNOVATION URBAINE ?

Nous sommes résolument engagés en faveur de l'innovation urbaine. Les politiques urbaines doivent évoluer, en lien avec l'évolution de nos modes de vie, l'essor du numérique mais aussi en tenant compte désormais des problématiques telles que le manque d'espaces verts ou la surdensité. La crise que nous traversons nous rappelle que, dans ces quartiers plus qu'ailleurs, notre action en faveur d'une économie plus durable et plus solidaire est fondamentale ! Enfin, en tant qu'opérateur du Programme d'investissements d'avenir « Territoires d'innovation », nous soutenons de nombreuses initiatives locales. Je citerai par exemple le partenariat d'innovation « Toits temporaires urbains » avec le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, SNCF Immobilier et ICF Habitat, visant à apporter une solution d'occupation temporaire de fonciers vacants. ●

« Le développement économique est une condition *sine qua non* de l'inclusion de leurs habitants. »

+ Retrouvez l'intégralité de cet interview sur anru.fr

REIMS

UN NOUVEAU CŒUR DE QUARTIER POUR ORGEVAL



Dans le cadre du NPNRU, 176 logements seront démolis et 747 autres réhabilités.

© Cédric Duvallet

Au nord de Reims, le quartier d'Orgeval a été en grande partie rénové à l'occasion d'un premier projet de rénovation urbaine (PRU) entre 2008 et 2015. Il fait aujourd'hui partie du nouveau programme de renouvellement urbain. Un projet qui prévoit la rénovation de près de 800 logements, et la redynamisation des espaces publics au cœur du quartier.

« **À** gauche, vous avez la nouvelle résidence Cassiopée avec des maisons individuelles; à droite, vous avez Coubertin, où ont emménagé les premiers habitants du quartier. En face, un immeuble a été démolit il y a tout juste quelques semaines. Tout cela, c'est le passé, le présent et l'avenir d'Orgeval. » Depuis quarante ans qu'il habite le quartier, Khalid Ramani a suivi une à une les rénovations. Il a créé une association, Créadev, qui accompagne le renouvellement urbain et défend la mémoire d'Orgeval. « C'est un quartier populaire et vivant que j'aime

beaucoup. Mais il avait vraiment besoin d'être rénové et désenclavé. Nous avons eu la chance de bénéficier de ressources et de moyens importants. »

Depuis dix ans, le visage d'Orgeval a effectivement bien changé. Au sud de la nouvelle station de tramway, la place Simone-de-Beauvoir a été inaugurée en 2016. On y trouve une maison de quartier avec une crèche, un espace jeunes et un plateau sportif, mais aussi une maison de santé, une pharmacie et un bureau de poste.

Tout autour de la place, des immeubles ont été démolis, d'autres construits ou rénovés, aux nouvelles normes BBC.

« C'est un quartier qui date des années 1960 et qui a beaucoup évolué au cours des années, indique le maire, Arnaud Robinet. Il a déjà bénéficié du premier programme de rénovation urbaine. Aujourd'hui avec le NPNRU, nous avons pour objectif de continuer la transformation urbanistique, de dédensifier le quartier, de réaménager les espaces publics et ainsi d'améliorer la qualité de vie des habitants. »

Le deuxième projet de renouvellement urbain se



40 nouvelles maisons individuelles sont en projet.



Le centre de la place de Fermat a été totalement réhabilité.



Une partie du quartier a déjà bénéficié d'importantes rénovations.

© Photos : Cédric Duviolat

consacrera à la partie nord. Les travaux ont déjà commencé sur la place de Fermat, qui a retrouvé de la verdure et espaces de jeux pour enfants. La place est entourée de copropriétés privées qui feront l'objet d'une opération de rénovation avec l'Anah (Opah CD). C'est ici qu'est installé Le Gourbi, connu comme le plus petit théâtre de France.

« Le théâtre était situé en bas d'un immeuble de la rue Raymond-Poincaré, se souvient Didier Lelong, directeur du théâtre. Lorsque l'immeuble a fait l'objet d'un projet de démolition, la Ville de Reims nous a proposé de venir nous installer ici, dans une ancienne épicerie. Désormais, nous sommes au cœur du quartier, auprès de ses 5 000 habitants. »

Comme Le Gourbi, d'autres associations ou équipements de services se sont déjà installés sur la place, comme un relais d'assistantes maternelles ou une bibliothèque. D'autres viendront compléter l'offre.

L'objectif : offrir aux habitants un tout nouveau cœur de quartier, agréable et dynamique. ●



Imagiers issues du reportage vidéo [En immersion](#)

+ Retrouvez tous les reportages [En immersion en vidéo sur anru.fr](#)

TÉMOIGNAGE

« L'intervention de l'ANRU à Orgeval est majeure »



CATHERINE VAUTRIN,
PRÉSIDENTE
DU GRAND REIMS
ET MEMBRE
DU CA DE L'ANRU

« Nous sommes dans un quartier qui comptait plusieurs immeubles et copropriétés dégradés. Il y avait un sentiment de laisser-aller qui faisait que ce quartier n'était pas attractif. Nous avons choisi de réhabiliter mais aussi de démolir et de reconstruire. Nous allons aussi créer 50 maisons individuelles, dont 40 en accession à la propriété, pour favoriser la mixité. Au total, ce sont 168 millions d'euros qui auront été consacrés à ce quartier. Soit 35 000 euros par habitant. »

TÉMOIGNAGE

« J'ai travaillé sur plusieurs chantiers ANRU »



JUSTIN BALTZER,
A BÉNÉFICIE
DES CLAUSES
D'INSERTION

« À la suite d'un accident du travail, je ne pouvais plus aller sur les chantiers et j'étais en recherche d'emploi. Je ne pensais plus pouvoir travailler dans le bâtiment. J'ai alors été suivi par une structure de réinsertion, qui m'a accompagné. J'ai ainsi pu travailler sur plusieurs chantiers ANRU dans les différents quartiers de Reims. Ici, nous réhabilitons 220 logements qui seront remis à neuf, à l'intérieur et en façade. Je suis assistant chef de chantier, mon travail est de coordonner les travaux, de communiquer avec les locataires sur ce qui est prévu. »

VAL-DE-REUIL

LA PLUS JEUNE COMMUNE DE FRANCE CHANGE DE VISAGE



Sur la dalle, un grand nombre de logements ont été réhabilités.

© Photos : DR

La commune de Val-de-Reuil n'a pas encore cinquante ans mais a déjà fait l'objet de trois grands programmes de renouvellement urbain. Ce sont, au total, près de 150 millions d'euros qui auront été investis pour changer l'image de cette ville nouvelle qui a vieilli un peu trop vite.

« Nous avons désormais un viaduc de promenade, et non plus une dalle au-dessus des parkings », se réjouit Marc-Antoine Jamet, maire de Val-de-Reuil. Cette commune de 15000 habitants est la plus jeune de France. Dans la lignée des villes nouvelles françaises, elle a été construite dans les années 70 sur une dalle piétonne. Un espace très bétonné qui a vite montré ses limites. « Il n'y avait pas d'éclairage, le revêtement était boursoufflé et tout avait mal vieilli », se souvient le maire. En 2001, puis en 2006, avec le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), le centre-ville a

fait l'objet de deux opérations de rénovation qui ont permis de métamorphoser la dalle et de transformer le cadre de vie des Rivalois.

« Nous sommes intervenus sur les logements, dont beaucoup étaient vétustes. Nous voulions aussi donner une unité esthétique à la ville, et c'est ce qu'a réussi l'architecte Jean-Jacques Ory. » Aujourd'hui, sur la dalle, on se promène sur des voies douces, au milieu des jardins arborés, des petits immeubles et des pavillons. Des locaux désertés ont laissé place aux services publics et aux associations : la piscine, une ressourceurcerie, une épicerie solidaire, un théâtre... « Aujourd'hui la dalle est un poumon vert, avec des jardins fleuris. Les immeubles ont été résidentialisés, ce qui est beaucoup plus agréable et sécurisé. Val-de-Reuil est une ville où il est agréable de tout faire à pied », témoigne Sylvie Launay, habitante du quartier. Mais la transformation de la ville n'est pas encore terminée. En 2018, la ville a rejoint le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'ANRU. Les premières opérations commencent à sortir de terre. C'est le cas du nouveau complexe sportif Léo-Lagrange, dont la construction



La dalle avait mal vieilli, elle est désormais un espace de promenade agréable.



Le nouveau centre sportif, actuellement en chantier.

a débuté en 2020, et qui sera la rotule du nouveau projet de renouvellement urbain. « Il est situé dans le prolongement d'un quartier qui a été refait, le long d'une promenade qui va être aménagée en coulée verte. Il se situe aussi tout près du quartier du Parc, où de nombreux logements seront réhabilités. L'objectif est d'apporter une présence publique, des associations dans le quartier. Et de créer un lieu de convivialité », résume le maire. Au total, 45 opérations sont prévues dans le cadre du NPNRU à Val-de-Reuil qui prévoit notamment la déconstruction de 328 logements et la rénovation de 1400 autres. « Ce nouveau programme est l'aboutissement de ce qu'on a fait ces quinze dernières années. Nous étions dans l'urgence puis dans la relance. Là, nous allons nous assurer que les Rivalois puissent vivre dans de bonnes conditions. » ●



Images issues du reportage vidéo **En immersion**

+ Retrouvez tous les reportages **En immersion en vidéo** sur anru.fr

TÉMOIGNAGE

« Tout est plus agréable »



MOHAMMED BOUKHSSAYE,
HABITANT DU QUARTIER ET MEMBRE
DU CONSEIL CITOYEN

« J'habite Val-de-Reuil depuis trente-huit ans, sur la dalle. Dans ma rue, les grands immeubles ont été déconstruits pour être remplacés par des petits immeubles en bois, beaucoup plus modernes et écologiques. Tout est plus agréable et aéré. Val-de-Reuil est une ville jeune, où il fait bon vivre, où on peut tout faire à pied. Toutes ces rénovations sont positives pour la ville, qui a un très fort potentiel. J'espère qu'elles permettront d'attirer de nouveaux habitants et leur donneront envie de rester ici. »

TÉMOIGNAGE

« Une large place aux espaces verts »



JAMES COWEY,
ARCHITECTE

« Le centre sportif Léo-Lagrange remplacera un ancien gymnase, vétuste et plus aux normes. Il doit accueillir de grandes compétitions, mais aussi des associations, des enfants. Il se situe de long de la future promenade des Tilleuls, une coulée verte qui sera ponctuée d'équipements publics, pour rejoindre une école qui va être rénovée. Elle ira aussi vers le jardin des Animaux fantastiques, en centre-ville, qui sera lui aussi refait. Nous voulions vraiment intégrer des espaces verts au projet, c'était une demande des habitants. »



La promenade des tilleuls sera aménagée en voie verte.

ÉCOLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

ACCOMPAGNER

LES ACTEURS

DU RENOUVELLEMENT URBAIN



© Getty Images

Créée avec le lancement du PNRU, l'École du Renouveau Urbain (ERU) forme tous les professionnels qui interviennent dans les projets, mais aussi des élus et des habitants des quartiers. Malgré la crise, elle continue à assurer les cours à distance avec 89 journées de formation en 2020.

L'ERU, C'EST QUOI ?

L'école propose des formations sur toutes les thématiques liées au renouvellement urbain. Elle s'adresse aux agents des services de l'État, aux bailleurs sociaux, aux employés des collectivités locales. Elle forme aussi les habitants, et, depuis peu, les élus. Enfin, une série de formations

est destinée aux délégués du préfet et aux agents des DDT. L'ERU est financée par l'Union sociale pour l'habitat, la Banque des Territoires, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et l'ANRU, qui participent à l'élaboration des programmes de formation.

COMMENT SE DÉROULENT LES FORMATIONS ?

Les cours sont assurés par des professionnels du renouvellement urbain, qui se sont spécialisés sur une thématique. Chaque module de formation dure deux ou trois jours et repose beaucoup sur les échanges entre participants mais aussi sur des ateliers, des visites de site. Les sessions se déroulent



3 QUESTIONS À

PHILIPPE BIES,

NOUVEAU PRÉSIDENT DE L'ERU

normalement à l'école, à Aubervilliers, mais avec la crise du Covid, l'ERU s'est adaptée pour assurer les formations à distance. « *Nous réfléchissons à aménager notre offre de formation en alliant au mieux les cours à distance et en présentiel* », annonce Chantal Talland, directrice de l'école.

QU'EST-CE QU'ON Y APPREND ?

Les formations pour les professionnels s'organisent autour de cinq thématiques : le management de projet, le développement économique et l'attractivité des quartiers, l'aménagement et la stratégie urbaine, la stratégie de l'habitat et la coconstruction avec les habitants. Ce programme change chaque année. « *Nous sommes à l'écoute de nos stagiaires qui veulent des formations très opérationnelles*, précise Chantal Talland. *Nous faisons aussi évoluer les programmes en fonction de l'actualité.* »

ET POUR LES HABITANTS ?

Depuis 2011, les habitants peuvent aussi se former au renouvellement urbain. Deux formations leur sont dédiées. La première s'adresse aux habitants « acteurs » de leur quartier et met l'accent sur leurs moyens d'action dans les projets. La seconde est destinée aux membres des conseils citoyens. Ces formations sont intégralement prises en charge par l'ANCT.

ET POUR LES ÉLUS ?

Depuis 2019, l'école peut former les élus locaux aux thématiques du renouvellement urbain. Elle a ainsi mis en place trois parcours de séminaires spécialement conçus pour eux. Ils abordent la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain, la diversification (mixité sociale et fonctionnelle, diversification de l'habitat...) et l'innovation inclusive.

ET AUSSI...

L'école organise régulièrement des séminaires sur des thématiques liées à l'actualité telles que la fracture urbaine et les replis sociaux. Le séminaire « Autrement ailleurs », quant à lui, propose d'aller voir ce qui se fait dans d'autres pays. En 2021, des sessions sont programmées à Porto, à Copenhague ou à la biennale d'architecture de Venise.

+ d'infos et inscriptions :

ecoledurenouvellementurbain.com

Habiba M'Ghizou : 01 75 62 00 00,

hmghizou@eru.email

POUVEZ-VOUS RETRACER VOTRE PARCOURS ?

Philippe Bies : J'ai été pendant douze ans adjoint au maire de la ville de Strasbourg. J'ai été président de deux bailleurs sociaux, la SEM immobilière de la Ville de Strasbourg et l'office public de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, qui est très impliqué dans les projets de renouvellement urbain. En tant que député, j'ai été rapporteur pour avis de la loi Lamy, de la loi Alur et rapporteur de la partie logement de la loi Égalité et citoyenneté. Aujourd'hui je suis toujours membre du comité exécutif de l'USH et du bureau de la fédération des offices publics. Depuis mars,

je succède à Alain Cacheux à la tête de l'ERU. Il était un grand défenseur du logement social et était très impliqué au sein de l'école.

« *Nous voulons développer les formations des élus.* »

EN QUOI L'ERU EST ESSENTIELLE POUR LA RÉUSSITE DES PROGRAMMES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

Les questions de renouvellement urbain sont complexes. Ce sont des opérations longues, qui réunissent tous les champs de la politique de la ville. Cette école a vocation à former, mais aussi à perfectionner, celles et ceux qui participent à ces opérations. Elle est un lieu participatif, interactif et évolutif. Et c'est pourquoi nous adaptons les formations en fonction des évolutions des programmes et des dispositifs, pour être au plus près de l'actualité des projets. L'école a aussi la spécificité de former des habitants et des élus. Une diversité qui fait toute sa particularité.

QUELLES SONT VOS AMBITIONS POUR L'ÉCOLE ?

Nous souhaitons développer encore davantage nos formations pour les élus locaux. Beaucoup de nouvelles équipes municipales sont arrivées en 2020 et nous voulons profiter des deux prochaines années pour les former sur ces questions très complexes. C'est d'autant plus important en ce moment, où nous sommes dans une dynamique d'accélération des projets du NPNRU.

Bio

2001

Après un diplôme de l'École polytechnique et de l'École nationale des ponts et chaussées, elle commence sa carrière à la Direction régionale de l'équipement de Bretagne

2006

Responsable du pôle financement des grandes opérations d'urbanisme au ministère de l'Équipement

2007

Conseillère technique chargée du logement et de l'aménagement au cabinet du Premier ministre, puis directrice de cabinet du ministre chargé du Logement.

2011

Conseillère référendaire à la Cour des comptes

2018

Elle rejoint le groupe Action Logement pour structurer le regroupement de plusieurs filiales du groupe.

Nadia Bouyer,

directrice générale
d'Action Logement



*Nous menons
avec l'ANRU
un travail
partenarial
où les
compétences
se complètent*



QUELLE EST VOTRE FEUILLE DE ROUTE À LA TÊTE D'ACTION LOGEMENT ?

Nadia Bouyer : J'ai pris mes fonctions en décembre dernier en envisageant la mission confiée par les Partenaires sociaux avec passion et énergie. Je résume ma feuille de route en trois mots : l'efficacité, l'exemplarité et le rayonnement du Groupe. Notre Groupe accompagnera les transformations du secteur pour répondre au besoin de logement des salariés, sur tous les territoires, dans leur diversité et dans la complexité de leurs enjeux. D'abord, et parce que c'est bien le cœur de métier historique d'Action Logement, nous intensifierons la production de logements

En 2020,
Action Logement, c'est :

1,1 MILLION
de logements sociaux et
intermédiaires

650 000
aides et services délivrés

35 000
logements mis en chantier

95 000
logements attribués aux
salariés

abordables, c'est un impératif dans notre pays où l'on compte plus de 2 millions de demandes de logement social. Le Groupe a d'ailleurs obtenu en 2020 plus de 42 000 agréments pour du logement social et intermédiaire, et notre ambition pour 2021 est forte, puisque l'objectif de développement de nos filiales atteint 46 000 logements. Nous soutiendrons également l'ensemble de la production du secteur. Nous avons signé en février dernier un avenant avec l'État, en soutien à l'ambition de produire 250 000 logements sociaux en 2021-2022. Dans cette perspective, nous allons apporter 1,17 milliard d'euros supplémentaires dans le secteur. Pour soutenir la reprise économique et sociale, nous déployons davantage de moyens pour l'accompagnement de tous nos publics, avec une attention accrue pour les plus fragiles : je pense bien sûr à ceux qui ont été touchés par la crise économique mais aussi à tous les jeunes, en formation ou sur le seuil du marché de l'emploi. Enfin, une place indispensable doit être donnée aux territoires qui appelle de notre part des interventions « sur-mesure » propres aux besoins locaux.

QUEL EST VOTRE REGARD SUR L'ACTION DE L'ANRU QUE VOUS AVEZ CONNU DANS DIFFÉRENTES FONCTIONS DURANT VOTRE PARCOURS ?

Nadia Bouyer : L'ANRU est née d'une vision, et d'une volonté politique exceptionnelle de Jean-Louis Borloo, pour transformer la vie dans les quartiers. L'Agence a donné les moyens de réaliser des projets ambitieux, avec une méthode partagée entre les acteurs. J'ai toujours soutenu son action, car je crois profondément dans « l'intelligence du terrain ».

Diriger une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) en Île-de-France puis prendre les rênes d'une structure comme Action Logement Groupe, c'est forcément avoir pour interlocuteur régulier l'ANRU. C'est un travail partenarial où les compétences se complètent, entre ceux qui financent et construisent et ceux qui déploient une politique publique en faveur des zones de renouvellement urbain. L'ANRU aujourd'hui, après une période consacrée à la validation des projets, doit être

force d'impulsion auprès des acteurs locaux et des élus afin de permettre le déploiement des projets sur les sites dans des délais rapides. Plus que jamais, l'Agence doit soutenir les bailleurs sociaux et les élus, être celle qui accompagne les projets.

LE BUDGET DU NPNRU A AUGMENTÉ DE 2 MILLIARDS D'EUROS EN DÉBUT D'ANNÉE GRÂCE NOTAMMENT UN FINANCEMENT COMPLÉMENTAIRE SUBSTANTIEL APPORTÉ PAR ACTION LOGEMENT (1,4 MILLIARD). EN QUOI EST-CE IMPORTANT D'ALLER PLUS LOIN SUR CETTE POLITIQUE PUBLIQUE ?

Nadia Bouyer : Les partenaires sociaux ont participé à la création de l'ANRU en 2004 et ont toujours respecté leur engagement. Ils ont mobilisé 9,3 milliards d'euros de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction depuis 2004 pour financer le premier programme de rénovation urbaine (NPNRU) contribuant ainsi à 80 % de son financement. Le Groupe Action Logement a aussi mobilisé sa filiale l'Association Foncière Logement (AFL) et ses filiales ESH afin de produire du logement au cœur des quartiers de rénovation urbaine et proposer ainsi une offre diversifiée en locatif ou en accession. Ce sont ainsi près de 16 000 logements qui ont été livrés ou sont en cours de réalisation. Quarante ESH du Groupe ont été des acteurs actifs au quotidien auprès des élus locaux pour la transformation des quartiers et l'amélioration de leur propre parc de logements. L'abondement de 1,4 milliard d'euros d'Action Logement portera notre financement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) à plus de 10 milliards (72 % du programme). Il s'inscrit ainsi dans cet engagement de long terme de l'ensemble des entités du Groupe qui vise la restructuration en profondeur de ces quartiers d'habitat social et l'amélioration du logement des salariés et des plus modestes. ●

+ Retrouvez l'intégralité
de cet interview
www.anru.fr

SÉBÉ COULIBALY

La footballeuse des Bosquets

Chaque trimestre, *En Villes* met à l'honneur un habitant impliqué dans la vie de son quartier.

Dans ce numéro, rencontre avec Sébé Coulibaly, footballeuse des Bosquets, à Montfermeil.

«
À

l'aube des années 2010, le quartier des Bosquets, à Montfermeil, fait l'objet d'un vaste plan de rénovation urbaine. C'est l'un des projets les plus ambitieux de France avec 1400 logements démolis et 4000 rénovés ou construits. C'est dans cet environnement en pleine mutation que Sébé Coulibaly tente de se frayer un chemin vers le football professionnel. Elle a alors 15 ans et a l'habitude de taper le ballon sur le city-stade au pied de son immeuble. «*Nous n'étions que trois filles à jouer avec les garçons*», se souvient-elle. Très vite, elle est repérée et intègre des clubs en D2 et D1. En parallèle, la jeune femme poursuit ses études et décroche un master de management. À 25 ans, elle lance son application, Ladies Squad, qui met en relation les filles qui cherchent des partenaires de jeu. Son ambition : défendre l'accès au foot féminin, notamment dans les quartiers, «*où beaucoup de filles ont envie de jouer*». Sébé a d'ailleurs entraîné pendant quelque temps une équipe de jeunes footballeuses de Montfermeil. Aujourd'hui, elle joue et vit dans l'Allier, mais reste très attachée à son quartier. Ses parents y habitent toujours, dans un immeuble qui a été rénové. «*Le quartier a beaucoup changé, reconnaît Sébé. Il est plus résidentiel. Nous avons des commerces juste en bas de chez nous, une ligne de tramway, et le métro bientôt. Il y a aussi une vie culturelle et des artistes reconnus. Tout cela contribue à changer l'image du quartier. Aujourd'hui, venir des Bosquets, ce n'est plus quelque chose de négatif.*» •

