

N°11
DÉCEMBRE
2023

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

En villes

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

Bilan

Programme National de Rénovation Urbaine 2004 - 2021 : quels acquis, quels résultats ?

En PERSPECTIVE

Sabrina Agresti-Roubache, secrétaire d'État
chargée de la Ville et de la Citoyenneté

En DIRECT

NPNRU : des avancées prometteuses
sur l'ensemble du territoire

04



En BREF

450 QUARTIERS EN CHANTIER pour le NPNRU

LA PAROLE AUX MAIRES : découvrez notre carnet inédit

05



En DIRECT

JOURNÉES RÉGIONALES : Cayenne accueille la 4^e étape

NPNRU : des avancées prometteuses sur l'ensemble du territoire

12

En ACTION

BILAN PNRU : QUELS ACQUIS, QUELS RÉSULTATS ?

Quelles leçons tirer du premier programme de renouvellement urbain, déployé entre 2004 et 2021 dans 546 quartiers ? L'ANRU vient de publier la première « brique » du travail d'évaluation du programme : un bilan quantitatif exhaustif de l'opération, bientôt complété par des études portant sur la mixité sociale ou la dynamique immobilière...

20



En DÉTAIL

Quartiers Résilients : les premiers projets lancés, 24 nouveaux sites dévoilés

22



En IMMERSION

Nantes : la mue réussie du quartier Malakoff - Pré-Gauchet

09



En PERSPECTIVE

RENCONTRE AVEC SABRINA AGRESTI-ROUBACHE, secrétaire d'État chargée de la Ville et de la Citoyenneté

Réussir la transformation

L'heure du bilan a sonné ! Parce qu'il est toujours bon de tirer les leçons des expériences passées pour préparer l'avenir, le dossier de ce 11^e numéro du magazine *En Villes* est consacré au bilan quantitatif, première pierre de l'évaluation du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Des élus locaux, une sociologue et une experte de l'ANRU vous partagent leurs analyses sur l'action menée par l'Agence de 2004 à 2021. Découvrez quatre exemples phares de quartiers transformés, de Boulogne-sur-Mer à Lyon, en passant par Rennes et Meaux. Pour réussir, cette transformation urbaine doit s'inscrire dans une politique plus large. Nous avons échangé avec Sabrina Agresti-Roubache, secrétaire d'État chargée de la Ville et de la Citoyenneté, sur son ambition pour les quartiers prioritaires, en matière d'éducation, d'écologie et bien sûr de logement (lire en p. 9). D'écologie, il en sera question dans ce numéro, tant sa place est croissante dans le bilan et les nouveaux programmes de l'Agence, avec par exemple la sélection de 24 nouveaux quartiers retenus dans le programme « Quartiers Résilients » (lire en p. 20). Enfin, rencontre avec Férès Barkat, cofondateur de Banlieues Climat. Il explique en quoi les enjeux de transition écologique passent par la sensibilisation et l'implication quotidienne de tous les habitants, y compris des plus jeunes (lire en p. 24).

Très bonne lecture à toutes et à tous !

La rédaction du magazine *En Villes*

EN UNE

L'école Lucie Aubrac du quartier Berthe de la Seyne-sur-mer, rénovée dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine.



Suivez-nous !

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



Magazine publié par l'ANRU, 159, avenue Jean-Lolive, 93500 Pantin - **Directrice de publication :** Anne-Claire Mialot - **Directeur de la rédaction :** Maxance Barré - **Journaliste coordinateur éditorial :** Jérôme Perrot - **Coordination :** Direction des relations publiques et de la communication - **Conception et réalisation :** Citizen Press - **Responsable d'édition :** Julia Hlmi - **Rédaction :** Valérie Lachenaud, Aude Borel, Jérôme Perrot, Thibaut Prévost, Julia Hlmi - **Crédit couverture :** Bruno Gouhoury/Alpaca/Andia.fr - **Impression :** Lorraine Graphic



450 QUARTIERS

Au 1^{er} octobre 2023, les projets du NPNRU sont désormais validés dans la totalité des 450 quartiers prévus. Pour découvrir en images les chantiers déjà livrés, rendez-vous sur :

➔ www.anru.fr/fin-de-chantier

Élus locaux, partenaires : des coopérations renforcées au Congrès des maires

Présente au 105^e Congrès des maires et des présidents d'intercommunalités, l'Agence a signé des partenariats avec l'ANCT, l'ADEME et l'Association française d'agriculture urbaine (AFAUP), ce qui va lui permettre notamment de mieux accompagner les élus locaux. La présidente Catherine Vautrin et la directrice générale Anne-Claire Mialot ont engagé les projets de renouvellement urbain des villes de Matoury et Villiers-le-Bel, aux côtés de leurs maires. Ces programmes prévoient la rénovation de logements sociaux, la construction de nouveaux logements, mais aussi d'aménagements urbains et d'équipements dédiés à la culture et au sport.

@Philippe RIO

L'urbain, c'est de l'humain ! Quand on rénove un quartier, qu'on y amène des transports, on fait de l'humain ! Un jour, un habitant de la Grande Borne m'a dit : « Philippe, j'habite plus une cité mais une résidence. » @AnruOfficiel @CaVautrin @acmialot

@Métropole Européenne de Lille

Les #QuartiersFertiles sortent de terre ! Quatre porteurs de projets qui valorisent l'agriculture urbaine sur le territoire. Découvrez les projets de La Cuisine de Jeannette, de Growsters, des Tinctoriales et de @LaFabri2emploi ici : <https://t.co/Eq2xvtH8gB> @AnruOfficiel



LA PAROLE AUX MAIRES : DÉCOUVREZ NOTRE CARNET INÉDIT

À l'occasion du Congrès des maires, un nouveau carnet des 20 ans du renouvellement urbain donne la parole à 20 maires engagés au service des habitants des quartiers populaires. Ils nous partagent leurs plus belles réalisations et mettent en lumière l'apport des programmes de l'ANRU pour leur territoire. À feuilleter et à télécharger librement : www.anru.fr/la-docuthèque

L'ANRU modifie son règlement général pour favoriser les relogements

Les évolutions du règlement général de l'Agence (RGA) votées par le Conseil d'administration portent principalement sur l'aide « minoration de loyer », mise en place pour faciliter un relogement de qualité, dans le parc neuf ou récent, des ménages concernés par les chantiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Pour cette aide à laquelle l'ANRU consacre 95 millions d'euros au titre du NPNRU, certaines conditions sont assouplies, avec en particulier l'élargissement du parc éligible aux logements énergétiquement performants et un relèvement du plafond de loyer. Il est en outre prévu une majoration de l'aide pour les relogements inter bailleurs effectués au bénéfice des ménages issus des territoires les plus tendus. Enfin, le RGA évolue pour accompagner l'évolution des labels de performance énergétique en matière de réhabilitation des logements.

JOURNÉES RÉGIONALES : CAYENNE ACCUEILLE LA 4^E ÉTAPE

Les journées régionales Antilles et Guyane organisées par l'ANRU mi-octobre à Cayenne ont rassemblé plus de 160 acteurs locaux du renouvellement urbain.

Des échanges riches dans les ateliers ont permis de couvrir des sujets variés, comme l'habitat informel, les centres anciens, la démarche « Quartiers Résilients » en outre-mer, l'exécution financière. L'avancement des projets NPNRU de la Guyane, de la Guadeloupe et de la Martinique et l'adaptation des quartiers au changement climatique ont également été discutés à l'occasion de plénières et de visites de quartiers à Cayenne et à Matoury. Un détour par l'international avec une intervention d'ONU-Habitat a permis de découvrir des outils de mobilisation des habitants. Les maires de Pointe-à-Pitre et Saint-Laurent-du-Maroni ont témoigné de leurs actions, tandis que les équipes des porteurs de projets ont rappelé le fort besoin d'accompagnement (temps, réseaux, formations...) de tous les acteurs d'outre-mer.



UNE NOUVELLE ÉTAPE EN FAVEUR DES QUARTIERS PRIORITAIRES

Transition écologique, plein-emploi, services publics et politique de la ville : le CIV du vendredi 27 octobre a été l'occasion de plusieurs annonces phares.

Ce Comité interministériel des villes, sous l'autorité de la Première ministre et tenu en présence de Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et de Sabrina Agresti-Roubache, secrétaire d'État chargée de la Citoyenneté et de la Ville, vise à définir, animer, coordonner et évaluer les actions de l'État dans le cadre de la politique de la ville. Parmi les mesures annoncées : 24 nouveaux quartiers, en France et en outre-mer, ont été retenus dans le programme « Quartiers Résilients » pour bénéficier d'un accompagnement renforcé par l'ANRU et ses partenaires (plus d'infos p. 20).



NPNRU

DES AVANCÉES PROMETTEUSES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) continue de faire ses preuves et ne cesse de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires. Selon la dernière enquête « Chantier » menée en octobre 2023 auprès des collectivités locales, la totalité du budget du programme est allouée et 45 % de ce dernier est engagé. Plus de 1800 opérations sont en cours de travaux dans 450 quartiers pouvant faire l'objet en France d'un programme dans le cadre du NPNRU, et 1394 opérations de rénovation urbaine ont été livrées. Zoom sur quelques-unes d'entre elles.

- 1841**
opérations en travaux
- 1394**
opérations livrées
- DONT
- 20 058**
logements démolis
- 15 749**
logements réhabilités
- 8 718**
logements neufs construits
- 149**
équipements publics de proximité

EN CHIFFRES



RENNES :
L'ARRIVÉE DES
ÉTUDIANTS DANS
LE QUARTIER
DU BLOSNE

Deux premières résidences étudiantes, regroupant près de 200 logements, à destination des élèves de l'ENS, du Conservatoire et du Pont Supérieur, ont ouvert leurs portes à la rentrée 2023. Les premiers étudiants y ont emménagé et, prochainement, des commerces de proximité s'installeront au pied des immeubles. À deux pas de ces logements et du récent Conservatoire, la place Jean-Normand deviendra également un lieu central dans la vie des habitants et accueillera dès 2024 des commerces, des services, des logements et de nouveaux équipements culturels et sportifs.

MONTBÉLIARD : LA TRANSFORMATION DE LA PETITE HOLLANDE CONTINUE

Une nouvelle aire de jeux et des cheminements ont été livrés l'été dernier dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Sur les palissades du chantier de la ZAC des Hexagones, une fresque a été réalisée par l'artiste Lina Khei en collaboration avec les habitants. En 2022, la livraison du centre commercial et du pôle de services, comportant une pharmacie, un opticien et des professionnels de santé, avait déjà amélioré significativement le cadre de vie des Montbéliardais.



© Denis Bréty / Ville de Montbéliard

De nouveaux logements construits et réhabilités

Au cœur du quartier, le nouveau site d'accompagnement médico-éducatif de la Fondation Pluriel accueille depuis un an des enfants déficients intellectuels, polyhandicapés ou autistes. Cet équipement, cofinancé par l'ANRU et accueillant une centaine de travailleurs, permet d'offrir un cadre adapté à l'accompagnement des enfants et adolescents handicapés en privilégiant l'accueil en milieu ordinaire grâce à la synergie trouvée avec les nombreux équipements publics

présents (crèche, école, plateau sportif, lycée...). Dans les années à venir, la transformation de la Petite-Hollande se poursuivra avec la construction de 16 logements à loyer modérés, la réhabilitation énergétique de 35 logements pour étudiants et jeunes actifs, et de 93 logements sociaux. À cela s'ajoutera la création de pistes cyclables et d'espaces verts. Et en lieu et place de l'ancien parking, plus de 5000 m² d'espaces engazonnés et arborés sont prévus, avec plus de 200 nouveaux arbres.



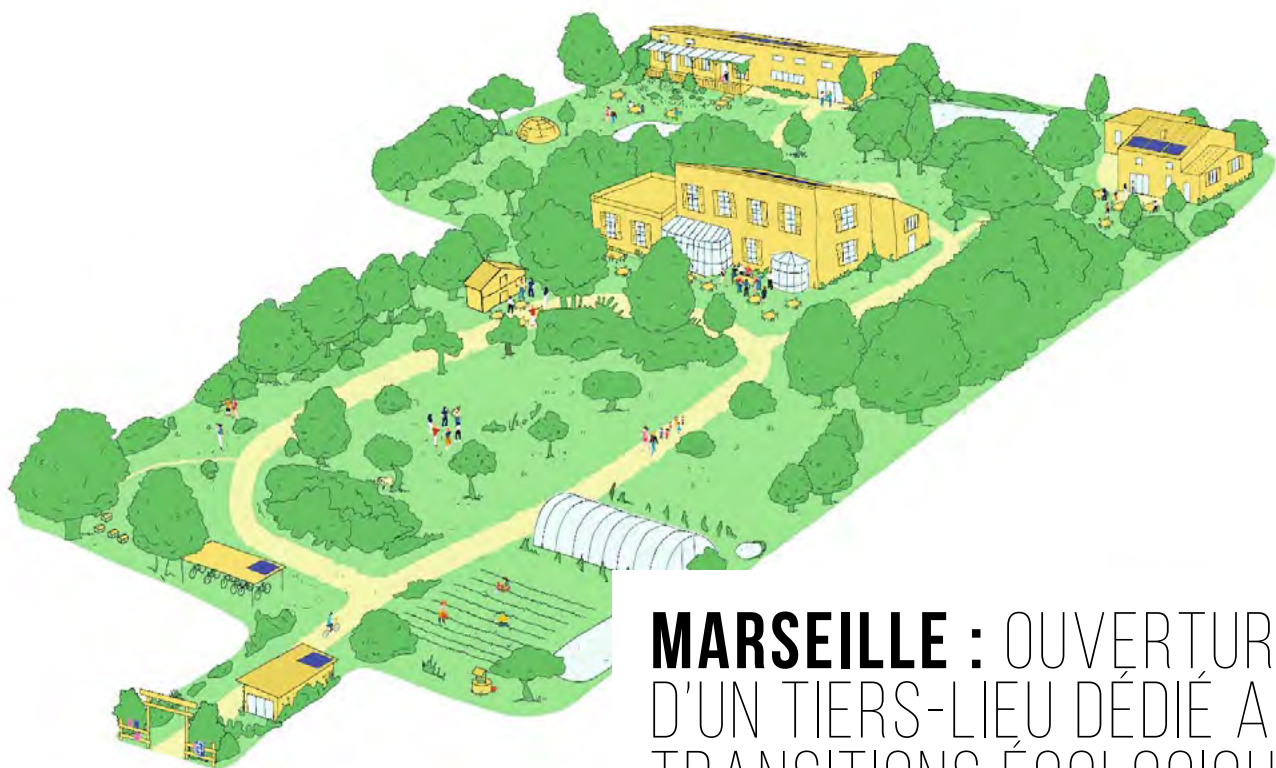
© Jack Vaniet / Andia

Une école plus grande pour le quartier Libermann

Pierre angulaire du projet de renouvellement urbain du quartier Libermann, situé à Illkirch-Graffenstaden, la restructuration de l'école élémentaire Adélaïde-Hautval s'est terminée avant la rentrée scolaire 2023. Avec une extension de 2000 m², une capacité d'accueil de 600 personnes, 21 classes, dont trois nouvelles, une salle ULIS, une bibliothèque, une salle d'arts plastiques et une salle dédiée aux activités sportives, cette école devient la plus grande de la ville. Son bâtiment ergonomique à haute performance énergétique, et bientôt labellisé « bâtiment passif », a été pensé pour s'intégrer au mieux dans le quartier et favoriser la mixité sociale.



© Christian CREUTZ



MARSEILLE : OUVERTURE D'UN TIERS-LIEU DÉDIÉ AUX TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET NUMÉRIQUES !

Transformer une ancienne bastide du XVII^e siècle en tiers-lieu, dans l'un des quartiers les plus populaires de Marseille : c'est le défi relevé par le Laboratoire d'intelligence collective et artificielle (LICA), le Fonds de co-investissement de l'ANRU et la Foncière Bellevilles.

Le Tiers-Lab des transitions a été inauguré dans le quartier des Chutes-Lavie à Marseille, le vendredi 12 novembre.

« Le Tiers-Lab des transitions est une parfaite illustration de l'action du Fonds de co-investissement de l'ANRU : accompagner la transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville en mobilisant l'investissement privé autour d'opérations immobilières conjuguant attractivité économique, mixité sociale et excellence environnementale », indique Corinne Bertone, directrice du Fonds de co-investissement de l'ANRU.

Cet espace de proximité, ouvert à tous et créateur de lien social, offre de nombreux services et animations aux habitants. Le LICA, société coopérative et participative, locataire des lieux, propose des espaces rénovés de coworking, des formations et ateliers sur les thématiques de transitions, une cantine, un café, une programmation culturelle et scientifique et un jardin pédagogique au sein d'un espace préservé de 6000 m²!

Preuve de la démarche écologique du lieu : les matériaux utilisés pour la réhabilitation sont issus du réemploi. Neuf mois de travaux ont été nécessaires pour réhabiliter les quatre bâtiments...

Plus largement, en accueillant citoyens, entreprises et collectivités, ce lieu

se veut être un démonstrateur de solutions innovantes pour répondre aux transformations qui impactent fortement nos sociétés, les façons de vivre mais aussi de travailler : conséquences du bouleversement climatique, nécessité de réduire une fracture sociale grandissante, nouvelles technologies...



© Tiers-Lab des transitions



Bio

2017-2021
Élue à la CCI Aix-Marseille-Provence

2017-2021
Administratrice de World Trade Center Marseille

2021-2023
Membre du conseil de surveillance de l'aéroport Marseille-Provence

DEPUIS 2021
Conseillère régionale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, chargée de la lutte contre les violences faites aux femmes et contre le harcèlement scolaire

2022
Élue députée de la 1^{re} circonscription des Bouches-du-Rhône

DEPUIS 2023
Secrétaire d'État chargée de la Ville et de la Citoyenneté

Sabrina Agresti-Roubache



Je veux que les habitants des quartiers accèdent à l'écologie du quotidien



La secrétaire d'État chargée de la Ville et de la Citoyenneté revient sur ses premiers mois à ce poste et présente les grandes ambitions de sa feuille de route.

COMMENT AVEZ-VOUS VÉCU VOS PREMIERS MOIS AU SECRÉTARIAT D'ÉTAT CHARGÉ DE LA VILLE ?

Une période dense : comme vous le savez, j'ai été nommée à la suite des violences urbaines de juin dernier, et il était important pour moi de rencontrer rapidement les maires, les associations d'élus et les acteurs comme Ville et Banlieue ou le Conseil national des villes, afin d'analyser ces événements et d'apporter des réponses concrètes avec mes collègues du gouvernement. Ce fut aussi le temps de la concertation et de la coconstruction avec l'ensemble des acteurs de la politique de la ville pour préparer le Comité interministériel des villes. Des annonces importantes ont été faites par la Première ministre, Élisabeth Borne, le 27 octobre à Chanteloup-les-Vignes, venant compléter les mesures du plan « Quartiers 2030 » annoncées par le président de la République, Emmanuel Macron, fin juin, à Marseille.

EN TANT QUE SECRÉTAIRE D'ÉTAT, ORIGINAIRE D'UN DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, QUELLE EST VOTRE AMBITION POUR CES QUARTIERS ?

Sur le fond, ce que veulent les habitants des quartiers, c'est la même chose que tous les Français, où qu'ils habitent. Ils veulent vivre en sécurité, dans un quartier calme, où les trafiquants de drogue ne font pas la loi. C'est d'ailleurs la première demande des élus locaux partout où je me déplace. Pour cela, Gérald Darmanin a mobilisé des moyens sans précédent, et nous ne céderons rien sur ce terrain, car c'est la première des libertés. Je veux aussi que les habitants des quartiers accèdent à l'écologie du quotidien pour bien manger, bien dormir, dans des logements qui ne soient ni des passoires ni des bouilloires thermiques, bien respirer, avec l'accès aux espaces verts. C'est pourquoi, avec Christophe Béchu, nous visons le doublement des cré-



La nouvelle médiathèque
Salim-Hatubou, quartier
Saint-Antoine Plan d'Aou, Marseille

© Philippe Conti

“
L'ANRU participe
à l'amélioration
du cadre de vie
et des conditions
d'existence des
habitants avec des
effets visibles et
tangibles immédiats,
je le vois au
quotidien dans mes
déplacements.
”

dit du fonds vert à destination des quartiers, pour atteindre 15 % des crédits, soit 375 millions d'euros, contre 8 % aujourd'hui. Enfin, je crois à l'éducation, qui est la mère de toutes les batailles, pour éduquer nos enfants dans des écoles rénovées qui proposent des activités périscolaires ou extrascolaires, sportives et culturelles variées, avec des classes d'excellence pour ramener de la mixité. Là encore, l'État mobilise des moyens importants pour généraliser les cités éducatives, dont les résultats sont unanimement reconnus : 29 millions d'euros sont d'ores et déjà prévus dans le PLF pour 2024. Ont également été annoncés l'ouverture des collèges de 8 h à 18 h et l'accueil des enfants à l'école dès 2 ans, mesures financées à 100 % par le droit commun. J'ai aussi affecté 4 millions d'euros complémentaires aux préfets pour des associations engagées dans le dispositif « Quartiers d'été » afin qu'elles lancent des opérations similaires, baptisées « Quartiers d'hiver », lors des vacances de décembre et de février. Ces actions seront centrées autour du sport dans le cadre de la mobilisation de notre pays pour les Jeux olympiques.

VOTRE PREMIER DÉPLACEMENT COMMUN AVEC CHRISTOPHE BÉCHU ET PATRICE VERGRIETE ÉTAIT DANS LE QUARTIER DES AGNETTES À GENNEVILLIERS, OÙ UN PROJET DE RÉNOVATION URBAINE EST EN COURS. QUEL EN ÉTAIT LE SYMBOLE ?

Montrer ce qui fonctionne, alors qu'on a toujours tendance à montrer ce qui va mal. Grâce à l'ANRU, nous transformons les quartiers pour améliorer le cadre de vie des habitants. Quand les élus locaux sont volontaristes, nous pouvons faire beaucoup de choses : c'était le cas de Gennevilliers, où nous avons notamment visité un nouveau groupe scolaire et un immeuble réhabilité (voir la photo en page de droite).

COMMENT LES MISSIONS DE L'ANRU PARTICIPENT-ELLES, SELON VOUS, AUX CÔTÉS DES AUTRES ASPECTS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, À AMÉLIORER LA VIE DES HABITANTS ?

L'ANRU est un formidable partenaire et, au moment de fêter ses 20 ans, je tiens à saluer l'engagement de toutes les équipes qui travaillent à la transformation

des territoires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Par son intervention, notamment dans le cadre du NPNRU, l'ANRU participe à l'amélioration du cadre de vie et des conditions d'existence des habitants avec des effets visibles et tangibles immédiats, je le vois au quotidien dans mes déplacements. Au-delà du champ du logement, l'action de l'ANRU se concrétise également par des actions permettant de lutter contre l'habitat insalubre, par un investissement important à destination des équipements de proximité (écoles, gymnases, centres sociaux...), ainsi que par la requalification ou la création d'espaces publics qualitatifs et inclusifs. C'est avec toutes ces actions, avec l'appui de la politique de la ville, avec tout le droit commun, que l'on changera durablement les choses.

EN VUE DE L'ÉLABORATION DES FUTURS CONTRATS DE VILLE EN 2024, VOUS AVEZ ANNONCÉ L'OUVERTURE DE LA PLATEFORME « QUARTIERS 2030 » AFIN DE FACILITER LA PARTICIPATION DES HABITANTS. À L'HEURE DE L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS, QUELLES SONT LES PREMIÈRES REMONTÉES ?

La participation citoyenne est un enjeu majeur des prochains contrats de ville. Nous devons construire des projets à hauteur d'homme, qui répondent aux besoins spécifiques de chaque territoire, en concertation avec les habitants et les associations. C'est tout le sens de la circulaire que j'ai envoyée aux préfets fin août. Pour cela, et en complément de la Commission participation citoyenne, l'ANCT a été chargée d'accompagner les démarches de concertation dans le cadre du renouvellement des contrats de ville afin de permettre l'expression de tous. Nous avons donc lancé cette plateforme en ligne pour amplifier la concertation. Elle poursuit un double objectif : rendre visible l'ensemble des réunions publiques organisées dans les territoires, mais aussi identifier les priorités des habitants pour leur quartier. Il s'agit de la première consultation numérique concernant les politiques de la ville. Avec plus de 12 000 réponses, je considère que c'est une réussite. L'analyse des résultats au niveau national et local va permettre de travailler sur une maille extrêmement fine, au plus près des réalités vécues par les habitants. Dans un premier temps, des synthèses locales vont être produites pour contribuer au travail en cours de renouvellement des contrats de ville. En janvier 2024, une analyse nationale sera diffusée pour partager les résultats.

VOUS ÊTES ÉGALEMENT CHARGÉE DE PILOTER L'ACTE II DU PLAN « MARSEILLE EN GRAND ». QUELS SONT LES ENJEUX DE RENOUVELLEMENT URBAIN SPÉCIFIQUES À CETTE VILLE, GRANDE TERRE D'ACTION DE L'ANRU ?

Marseille est une ville hors du commun. Elle est une ville de contrastes. Elle cumule à la fois beaucoup de richesses et des zones d'extrême pauvreté. Marseille est la dernière ville de France à avoir un dispensaire de la Croix-Rouge à quelques centaines de mètres du Vieux-Port. Elle est deux fois et demie plus étendue que Paris, et sa densité est le double de celle de Lyon. C'est pourquoi le président de la République y porte une attention toute particulière. Le plan « Marseille en grand » représente un effort sans précédent de l'État : 5 milliards d'euros y sont investis dans tous les domaines de la vie quotidienne, logement, transports, éducation, santé, culture, sport. Entre 1946 et 1975, Marseille a gagné 300 000 habitants. C'est l'équivalent de la ville de Montpellier ! Des grands ensembles ont été construits pour accueillir cette nouvelle population. Après le premier programme de rénovation urbaine des années 2000, il était indispensable de s'attacher à des quartiers entiers comme Air Bel, Malpassé ou La Castellane.

Ce nouveau programme comprend 10 projets, représentant 2,5 milliards d'euros d'investissement, dont 650 millions d'euros de l'ANRU. Avec 2 720 logements à réhabiliter, 2 850 logements à démolir et 3 450 logements à reconstruire, c'est le plus grand chantier de renouvellement urbain de France. Toutes les conventions devraient être signées d'ici à la fin de l'année, et les opérations seront engagées dans les mois qui viennent. La date limite de 2026 pour l'engagement de toutes les conventions devra être tenue.



© DR



Le quartier des Petits-Clos à Chartres, transformé par le premier programme.

© M. Guillermo OSORIO

BILAN

PNRU : QUELS ACQUIS, QUELS RÉSULTATS ?

Quelles leçons tirer du premier programme de renouvellement urbain, déployé entre 2004 et 2021 dans 546 quartiers ? Dans quelle mesure celui-ci a-t-il transformé ces morceaux de ville, par quels types d'interventions ? L'ANRU vient de publier la première « brique » du travail d'évaluation du programme : un bilan quantitatif exhaustif de l'opération, qui sera complété bientôt par des études sur des thématiques clé comme la mixité sociale ou la dynamique immobilière.

Dès juin 2022, l'ANRU s'est lancée dans une démarche d'évaluation du PNRU, à la fois quantitative et qualitative. La première grande « brique » de ce travail a été publiée en octobre : un bilan quantitatif qui comptabilise l'ensemble des investissements et des interventions réalisées. « Il faut le voir comme une première étape de l'évaluation : un prérequis pour analyser l'impact du programme en matière de mixité sociale, d'attractivité, d'évolution du marché immobilier, etc. », analyse Sarah Audras-Marcy, chargée de mission évaluation au sein de l'ANRU. Pour mesurer les effets du renouvellement urbain, encore faut-il connaître la nature exacte des interventions réalisées, quartier par quartier... Ce bilan quantitatif est donc précieux pour les différentes études actuellement en cours de finalisation : deux sont menées par l'ANRU, notamment sur l'évolution du marché immobilier, et une par France Stratégie, qui entend éclairer le lien entre les différentes interventions et l'évolution de la composition sociale des quartiers, mesurée par le revenu des habitants.

Le caractère massif des interventions

En attendant ces différentes publications, que révèle ce premier bilan ? Tout d'abord le caractère massif des investissements et des interventions, avec 28950 opérations financées, qui représentent 48,4 milliards d'euros d'investissement, dont 11,2 milliards de subventions de l'ANRU. « La première réussite du PNRU est d'avoir réussi à transformer en profondeur les quartiers, en parvenant à mobiliser un grand nombre d'acteurs locaux autour de projets collectifs, dans des contextes très différents les uns des autres. C'était un mode d'intervention inédit », rappelle Sarah Audras-Marcy. Le bilan montre clairement l'ampleur des transformations apportées aux quartiers. La plupart du temps, il s'agit d'interventions lourdes sur l'habitat, qui impliquent des recompositions foncières majeures. 175000 logements ont été ainsi démolis et 220000 logements produits. « L'ANRU est considérée par certains comme une « démolisseuse ». Or ce n'est pas tout à fait vrai. Plus de logements ont été construits que démolis », pointe Sarah Audras-Marcy.

Autres points à mettre à l'actif des programmes : l'amélioration du confort de vie des habitants grâce à la réhabilitation de 408500 logements, la recomposition des espaces extérieurs et la résidentialisation dans le cadre de projets d'ensemble, l'amélioration des services aux habitants, >



ÉCLAIRAGE

Ce que le bilan dit, et ce qu'il ne dit pas (encore)

Le bilan publié en octobre 2023 par l'ANRU est un bilan quantitatif, qui restitue toutes les données chiffrées des interventions PNRU menées entre 2004 et 2021 : montant des investissements et financements, nature des interventions, nombre de logements réhabilités, démolis, reconstruits, équipements créés, actions en faveur de l'insertion, etc. Il est le résultat d'un long travail de croisement des données issues du système d'information Agora et des enquêtes menées auprès des porteurs de projets des programmes. En revanche, il ne permet pas d'évaluer l'impact du PNRU en matière de mixité sociale ou d'attractivité des quartiers, aspects qui font l'objet d'autres études en cours.



L'école Jean-Jaurès à Saint-Pierre, La Réunion.

© ANRU

avec notamment la création et la rénovation de 500 écoles, et la mise en place, dans au moins un tiers des quartiers, d'équipements à finalité économique. Sans oublier non plus les 28,4 millions d'heures d'insertion réalisées grâce au PNRU.

Une diversification de l'offre de logements, dans un objectif de mixité sociale

Reste une question... Le PNRU a-t-il atteint le but qui lui était assigné dans la loi Borloo de 2003 : « *restructurer, dans un but de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zones urbaines sensibles* » ?

Premier constat, le PNRU a diversifié l'offre de logements dans les quartiers, grâce à la production de 81000 logements (logements locatifs accessibles de l'association Foncière Logement, opérations d'accession sociale, promotion immobilière).

Cette diversification a-t-elle produit de la mixité sociale ? En l'attente des études évaluatives, la question fait débat. Pour Christine Lelévrier, sociologue urbaniste : « *Ce n'est pas à l'échelle d'un quartier que l'on peut produire de la mixité, mais à l'échelle d'une ville, d'une agglomération, et pas forcément dans l'habitat. Et les effets de la rénovation urbaine montrent que la question centrale reste celle de l'accès à du logement abordable à la ville plus que celle de la mixité sociale.* »

Selon la sociologue urbaniste, le PNRU est avant tout un programme de reprise de l'urbanisme des années 1960. « *Certains programmes ont pu créer de manière marginale des "micro"-formes de mixité, sans forcément générer d'interactions sociales. Les nouveaux arrivants vivent souvent à côté des habitants du parc social, sans se mélanger et pratiquent en général "l'évitement scolaire".* » Et de conclure : « *Vivre à proximité de personnes socialement différentes ne veut pas dire "vivre ensemble", comme l'ont déjà montré de nombreux travaux sociologiques.* »

De son côté, Sarah Audras-Marcy met l'accent sur la complexité de cette notion. « *Pour évaluer la mixité sociale, qui est une notion complexe, tout le monde n'est pas d'accord sur la méthode à employer pour la mesurer, sur les indicateurs à utiliser.* » Et d'ajouter : « *43 % des logements sociaux produits au titre de la reconstitution de l'offre (en remplacement des logements démolis) l'ont été en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. On peut donc imaginer que cela a créé de la mixité ailleurs, dans les autres quartiers de la ville. Mais en matière de mixité dans le logement social, le bâti ne fait pas tout, les attributions jouent beaucoup.* »



© Guillaume Murat

12 QUARTIERS À LA LOUPE

Dans le cadre du partenariat passé entre l'ANRU et la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU), les agences d'urbanisme ont souhaité apporter leur éclairage sur les effets du PNRU dans les quartiers. Douze quartiers font l'objet d'une évaluation par les agences d'urbanisme. Celle-ci vise à mettre en lumière l'évolution du quartier en répondant notamment aux questions suivantes : Le PNRU s'est-il traduit par un regain d'attractivité et un changement d'image au sein de l'agglomération ? Les réhabilitations et résidentialisations sont-elles perçues par les habitants comme une amélioration ? Ou encore, comment évoluent les copropriétés issues de la diversification ? Les ménages restent-ils en place ou déménagent-ils assez vite ? Sont-ils satisfaits de la gestion des immeubles (nombre de gardiens, entretien, etc.) ?

FOCUS

Un « ACTE 1 » riche d'enseignements pour le NPNRU

Le PNRU a préparé le terrain pour le NPNRU lancé en 2014, comme le rappelle Sarah Audras-Marcy. « *Nous avons beaucoup appris avec lui, et nous avons pu apporter différentes améliorations dans le cadre réglementaire du NPNRU.* » Parmi elles : une plus grande place faite à la concertation des citoyens, sur un mode participatif, une

reconstruction qui tient compte plus finement du caractère tendu ou détendu du marché immobilier (pour ne pas recréer de la vacance) et un ratio de 60 % des logements démolis reconstruits en PLAI (à des loyers très bas) et 40 % en PLUS (correspondant aux habitations à loyer modéré), hors QPV, pour créer davantage de mixité et ne pas léser les plus vulnérables.

4 QUESTIONS À

CATHERINE VAUTRIN,

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ANRU



© Mathieu Delmestre / ANRU

LORSQU'ON ÉVOQUE LE PNRU, AVEZ-VOUS DES SOUVENIRS DE RÉUSSITES MARQUANTES ?

Comme présidente du Grand Reims, je pense bien sûr en premier lieu au quartier d'Orgeval à Reims, dont le visage a bien changé depuis 2008 grâce au PNRU et dont la transformation se poursuit avec le NPNRU. Ce quartier des années 1960 a bénéficié de démolitions, constructions, rénovations aux normes BBC (bâtiment basse consommation) et demain d'une quarantaine de maisons en accession sociale à la propriété. Côté services, le quartier est désormais beaucoup mieux doté avec une maison de quartier, une crèche, un plateau sportif, une maison de santé, un bureau de poste. Autant de services indispensables à une meilleure vie de quartier.

VOUS AVEZ FAIT DE L'ÉVALUATION DU PNRU UNE DES PRIORITÉS DE VOTRE MANDAT. POURQUOI EST-CE SI IMPORTANT À VOS YEUX ? COMMENT CELA SE CONCRÉTISE-T-IL ?

Je suis très attachée à l'évaluation des politiques publiques, c'est la condition *sine qua non* de la confiance qui nous est accordée par nos partenaires, Action Logement, USH et Banque des territoires. C'est aussi par l'évaluation que l'ANRU peut s'améliorer en continu au service des habitants des quartiers populaires. C'est la raison pour laquelle ce bilan sera complété d'études, en cours de finalisation, pilotées par la DGCL et la DHUP, afin de mesurer l'impact du PNRU sur le profil socio-économique des habitants des quartiers, sur le marché immobilier, ou le devenir de la promotion immobilière et de l'attractivité des quartiers.

QUELS SONT LES POINTS IMPORTANTS À RETENIR DE CE BILAN QUANTITATIF ?

L'ampleur du PNRU confirme ce que Jean-Louis Borloo rappelle souvent : « *L'ANRU, c'est le plus gros chantier de l'histoire de France, hors temps de guerre.* » De 2003 à 2014, l'Agence a travaillé avec les élus locaux et les bailleurs sociaux pour que 546 quartiers de rénovation urbaine bénéficient du programme. Ce sont au total 408 500 logements qui ont été réhabilités, 175 000 qui ont été démolis, et 220 000 construits aux meilleures normes environnemen-

tales, dont 80 000 au titre de la diversification de l'offre pour ramener de la mixité dans ces quartiers. Ce sont aussi la résidentialisation de 385 400 logements, et la création ou l'amélioration de 297 équipements à finalité économique, de plus de 500 écoles, et de plus de 240 équipements sportifs.

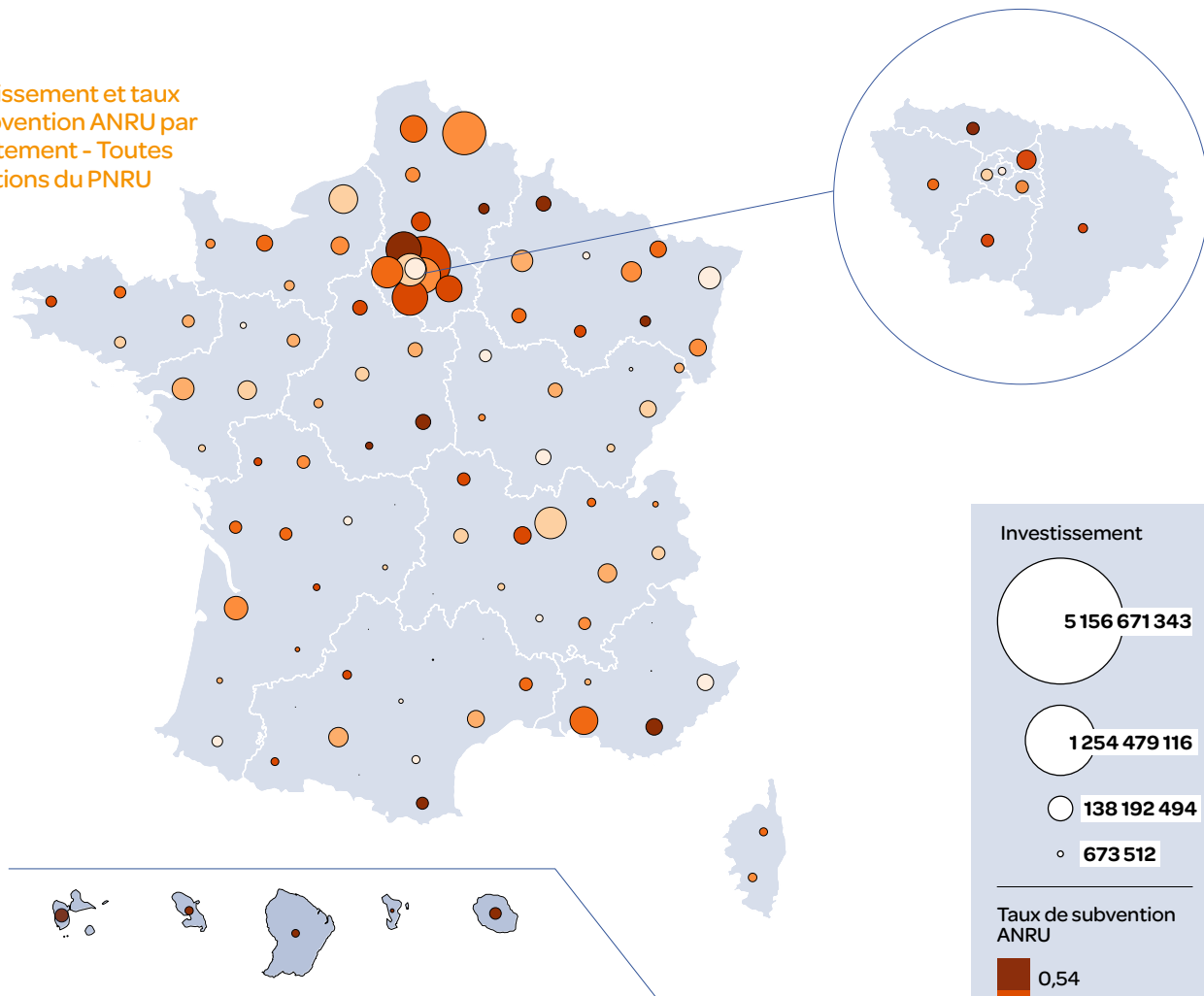
QUELS PEUVENT ÊTRE LES ENSEIGNEMENTS À TIRER POUR AMÉLIORER LES ACTIONS DE L'ANRU ?

Quatre points m'ont particulièrement marquée dans ce bilan. D'abord, la nécessité de renforcer l'approche globale des projets afin d'agir non seulement sur le logement, mais aussi sur les équipements publics, les aménagements extérieurs et, plus largement, sur le cadre de vie des habitants. Quand on regarde de près le bilan PNRU, on voit également que les rénovations, notamment en début de programme, étaient trop « légères ». Le montant moyen des réhabilitations a été multiplié par 4 entre le début et la fin du PNRU. Dans le NPNRU, nous sommes sur des montants moyens de réhabilitations beaucoup plus élevés, avec la volonté de restructurer en profondeur les logements. Le passage de réhabilitations « légères » à des restructurations « lourdes » nous permet, et ça serait le troisième enseignement, de renforcer la dimension écologique des projets, notamment en travaillant sur la performance énergétique des bâtiments. Enfin, nous devons faire mieux dans l'association des habitants à la construction et à la mise en œuvre des projets. La loi de 2014 a déjà largement renforcé cette dimension mais nous devons certainement mieux outiller les collectivités et notamment les élus locaux, porteurs de projets et légitimes démocratiquement pour en organiser la coconstruction avec les habitants. ●

POUR LES QUARTIERS POPULAIRES, DES INVESTISSEMENTS MASSIFS ET UN EFFORT COLLECTIF

Le PNRU a apporté des transformations profondes dans 546 quartiers répartis sur tout le territoire. Il a associé une refonte et une diversification de l'offre de logements, un réaménagement de l'espace public et le renforcement des équipements publics, culturels, commerciaux, des activités tertiaires et des centres de santé.

Investissement et taux de subvention ANRU par département - Toutes opérations du PNRU



Le PNRU s'est traduit par des investissements massifs dans les quartiers.

Près de 30 % des quartiers inclus dans le programme ont bénéficié de plus de 100 millions d'euros d'investissement. L'effort d'investissement est majoré dans les quartiers prioritaires : 61 % des projets de rénovation urbaine portant sur ces quartiers font l'objet

de plus de 100 millions d'euros de travaux. Avec 107 conventions et 127 quartiers concernés, l'Île-de-France totalise 23 % des quartiers du PNRU. 55 % d'entre eux ont bénéficié de plus de 200 millions d'euros de travaux. Le Nord-Pas-de-Calais arrive en deuxième position avec 42 conventions et 58 quartiers, puis Rhône-Alpes, avec 35 conventions et 40 quartiers.



UN ENGAGEMENT MASSIF

546 quartiers concernés

408 500 logements réhabilités

220 000 logements construits, dont **80 000** logements privés au titre de la diversification

385 400 logements résidentialisés (sécurisation des accès et distinction entre espaces privés et publics)

175 000 logements démolis, essentiellement dans des « grands ensembles »

28 950 opérations financées par le programme représentent **48,4 Mds € d'investissement**, dont **11,2 Mds € de subventions de l'ANRU.**

UN OBJECTIF DE LUTTE CONTRE LA SÉGRÉGATION SOCIALE ET DE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

43 % des logements sociaux construits en dehors des QPV

340 quartiers ont bénéficié d'un projet d'aménagement d'ensemble des espaces publics

297 équipements à finalité économique, essentiellement des commerces, mais aussi des activités tertiaires, des centres de santé

392 équipements culturels créés ou améliorés

504 écoles créées, rénovées, ou agrandies

28,4 MILLIONS d'heures d'insertion réalisées, a minima, dans le cadre des projets du PNRU

66 500 personnes au minimum ont bénéficié des objectifs d'insertion dans les projets du PNRU, parmi lesquelles plus de **60%** sont issues des quartiers de la géographie prioritaire.

BOULOGNE-SUR-MER

« Grâce à ce programme, nous avons révolutionné le système de production de chaleur »

FRÉDÉRIC CUVILLIER,
MAIRE DE BOULOGNE-SUR-MER

À partir de 2004, le secteur Transition dans le quartier du Chemin-Vert s'est métamorphosé, grâce au soutien massif de l'ANRU mais aussi de la Région, de la Caisse des Dépôts et de la Communauté d'agglomération du Boulonnais. Notre ville a d'ailleurs été une des premières à signer la convention du PNRU. Le parti pris architectural et urbain a été de « reconstruire de la ville sur la ville », en démolissant la plupart des barres, essentiellement pour des raisons de vétusté du bâti, et en remodelant une tour. Au final, 746 logements ont été démolis, 634 logements ont été construits sur le site (et 114 hors site), et 186 réhabilités. L'opération s'est achevée en 2015 et s'est traduite par une reconfiguration du quartier, une amélioration notable de la qualité des logements, avec l'obtention des labels BBC, HPE et THPE pour les résidences neuves, ainsi que par la mise en place d'un réseau de chaleur. Nous avons révolutionné notre système de chauffage et de production d'eau chaude afin de permettre aux habitants de faire des économies d'énergie et de charges. Ce réseau utilise des énergies renouvelables, contre du fioul et du gaz auparavant. Un gain écologique évident : le chauffage à granulés bois émet 11 fois moins de CO₂ que le chauffage au fioul.



© Ville de Boulogne-sur-Mer



© Arnaud Louby / Ville de Rennes

RENNES

« Nous avons réussi à diversifier le quartier en préservant son caractère populaire »

MARC HERVÉ,
1^{ER} ADJOINT AU MAIRE DE RENNES, DÉLÉGUÉ À L'URBANISME

Dans le quartier Villejean, le PNRU s'est déployé dans un contexte très favorable. Rennes a fait un choix très atypique dès les années 1960 : elle a considéré que les classes populaires et les ouvriers devaient être logés non pas en périphérie mais au sein de la ville. Comme tous les quartiers de Rennes, Villejean s'est donc construit dans l'intra-rocade. Par ailleurs, le quartier est connecté au métro depuis 2002. Le PNRU nous a permis de retravailler tout l'espace public en l'ouvrant sur la ville avec l'aménagement de la dalle Kennedy et en le végétalisant avec le parc du Berry. Nous avons également réhabilité les logements en préférant l'évolution de l'existant à la démolition. Nous avons aussi commencé à diversifier l'offre de logements : accession sociale à la propriété, logements étudiants... et les formes urbaines, avec des maisons sur le toit d'un parking silo. Cette diversification s'est faite sans renier le caractère populaire du quartier, ce qui est primordial à nos yeux. Le PNRU amplifie ce mouvement. Aujourd'hui, le contexte est encore plus favorable : l'offre de logements libres dans ces quartiers permet de répondre en partie aux fortes tensions immobilières et d'atteindre les équilibres sociologiques attendus par ces grandes opérations.

MEAUX

« Le PNRU a redonné dignité et espoir à des milliers de Mellois »

JEAN-FRANÇOIS COPÉ,
MAIRE DE MEAUX ET PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS DE MEAUX

Depuis bientôt vingt ans et le premier programme de l'ANRU, les quartiers de Dunant (ex Pierre Colinet) et de Beauval ont vécu une transformation complète. Amélioration du cadre de vie, égalité des chances, emploi, sécurité, mobilité, autant de sujets sur lesquels nous nous sommes mobilisés afin de rendre la ville plus agréable et plus sûre. Les tours de plus de quinze étages ont laissé place à des bâtiments à taille humaine, des commerces, un pôle médical, des espaces verdoyants, et des installations sportives et culturelles modernes. Les démolitions ont permis de créer une rupture avec le modèle stigmatisant des grands ensembles pour un retour à un urbanisme apaisé, offrant des logements plus adaptés aux habitants. L'action de l'ANRU, ses réflexions d'ingénierie et ses financements, associée à une mobilisation indispensable des habitants, a permis de redonner dignité et espoir à des milliers de Mellois. Voici ce que peut accomplir le PNRU.



© Ville de Meaux



© Laurence Danier

LYON

« Nous avons renouvelé le quartier avec les habitants »

BRUNO COUTURIER,
DIRECTEUR DE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE 2006 À 2021 POUR LE QUARTIER DE LA DUCHÈRE À LYON

Dès 2005, le quartier de la Duchère a connu une transformation profonde dans le cadre du PNRU. La particularité de ce projet est son élaboration en concertation avec les habitants, d'autant qu'ils avaient peur que l'on fasse « table rase » de l'existant. Lors de cette concertation, 252 propositions ont été émises et les élus se sont engagés sur 60, dont la création d'un comité de suivi participatif et une charte du logement à l'échelle de l'agglomération. Ceux qui voulaient être relogés à la Duchère le seraient. Le bilan du PNRU est positif. L'amélioration en continu du projet urbain en intégrant de nouveaux enjeux, tels que la transition écologique ou des aménagements non genrés, et en créant des équipements publics (écoles, bibliothèque, halle d'athlétisme) combinée à une politique économique volontariste ont permis de retrouver une mixité sociale. Nous comptons désormais 20 % de professionnels intermédiaires (contre 16,5 % en 2010) et 11 % de cadres supérieurs et professions intellectuelles (contre 6 % en 2010). Labellisé écoquartier en 2013, le quartier a sensiblement amélioré son image. Si ces évolutions restent fragiles, elles seront confortées par la mise en œuvre du NPNRU en coconstruction avec les habitants sur les secteurs Sauvegarde et Château.

QUARTIERS RÉSILIENTS :

LES PREMIERS PROJETS LANCÉS, 24 NOUVEAUX SITES DÉVOILÉS

Annoncée en septembre 2022, la démarche « Quartiers Résilients » accompagnera de nombreux sites en cours de rénovation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) vers une transformation durable des quartiers, avec des financements dédiés. Parmi la cinquantaine de quartiers sélectionnés, trois d'entre eux bénéficient déjà d'un dispositif renforcé opérationnel.

1 LE QUARTIER LES HAUTS-DE-ROUEN MET L'ACCENT SUR LES LOGEMENTS

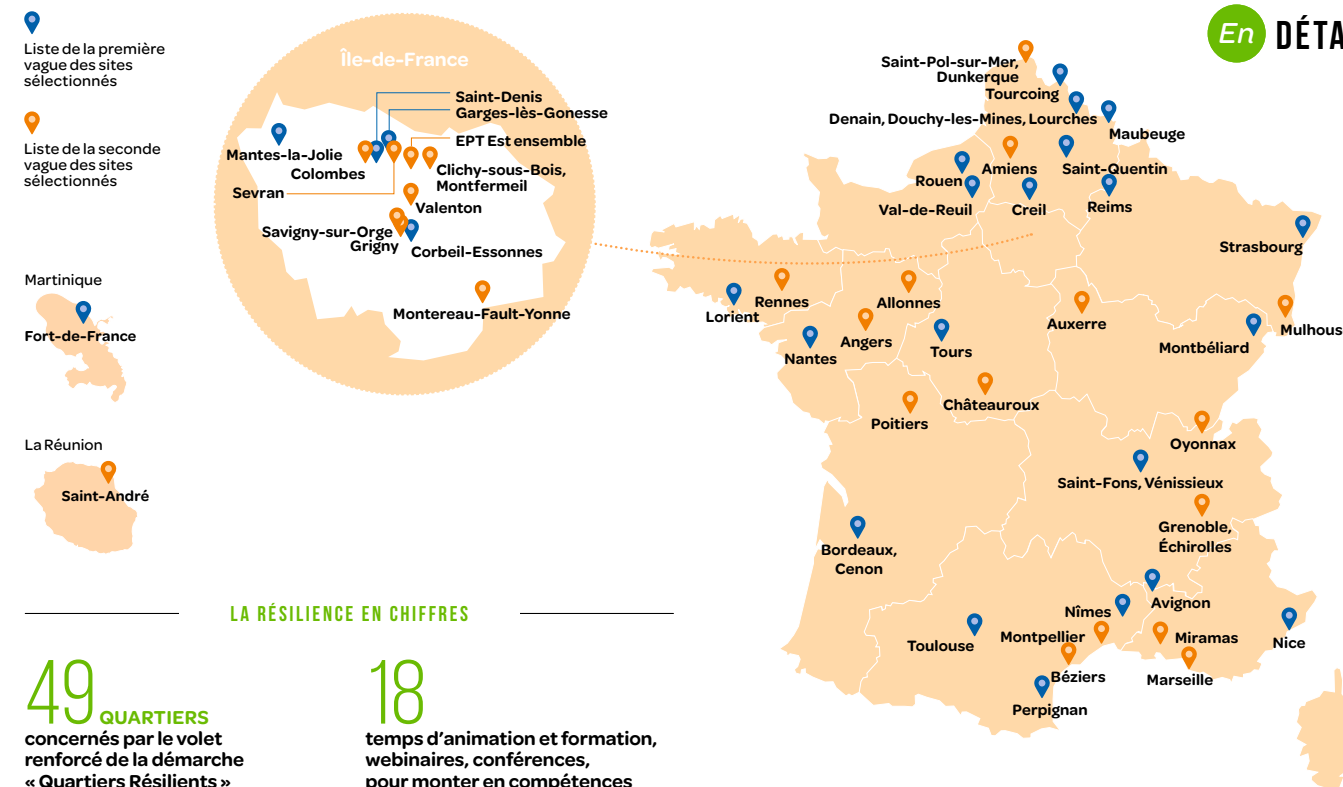
Afin d'améliorer le confort thermique des habitants, une réhabilitation importante de 595 logements locatifs sociaux (LLS) du parc de Rouen Habitat est prévue dans le quartier les Hauts-de-Rouen, situé au nord de la ville. Pour ce faire, le chantier portera notamment sur le raccordement de l'eau chaude sanitaire des habitations au réseau de chaleur alimenté en biomasse. Avant ce projet soutenu par l'ANRU dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients », l'eau était chauffée au gaz, énergie fossile importée à 99 % et dont le prix ne cesse d'augmenter.

2 À ALLONNES, LE QUARTIER CHAOUÉ-PERRIÈRES VISE UNE DÉMARCHÉ DE RÉSILIENCE GLOBALE

Représentant plus de la moitié de la commune d'Allonnes, le quartier Chaoué-Perrières bénéficiera d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage axée sur la démarche de résilience globale du quartier. Elle aura pour objectif de guider, suivre et évaluer l'ensemble du projet urbain au prisme de l'objectif de résilience. L'ambition porte également sur la limitation des consommations énergétiques de l'ensemble des bâtiments. L'ANRU accompagne la future requalification de 81 LLS visant le label BBC (bâtiment à basse consommation d'énergie) inscrite dans une démarche EnergieSprong. Ce n'est pas tout : un espace pour les professionnels de santé et une crèche multi-accueil seront créés pour favoriser l'accès à l'emploi et aux soins et répondre aux besoins des habitants.

3 DANS LA MÉTROPOLE DE NANTES : L'EAU ET LES SOLS À LA LOUPE

Les différents quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la métropole de Nantes sont accompagnés par la démarche « Quartiers Résilients » dans le but de réduire l'artificialisation des sols et d'améliorer la gestion de l'eau. Comment ? Dans un premier temps, une étude sera menée sur la valorisation des toitures utiles dans le parc social par la surélévation du bâti existant dans le cadre des opérations ANRU. L'objectif ? Réduire l'altération des fonctions écologiques des sols. Puis, dans le quartier du Grand-Bellevue, la création d'une prairie fleurie sur le jardin des Lauriers fera office d'îlot de fraîcheur. Enfin, la renaturation sera renforcée et la gestion du réseau hydraulique repensée sur les secteurs Bout-des-Pavés et Chêne-des-Anglais de Nantes Nord.



LA RÉSILIENCE EN CHIFFRES

49 QUARTIERS concernés par le volet renforcé de la démarche « Quartiers Résilients »

18 temps d'animation et formation, webinaires, conférences, pour monter en compétences collectivement

3 SITES avec des financements déjà validés dans le cadre de cette démarche

ENVIRON 250 MILLIONS D'EUROS dédiés au dispositif, dont 100 millions d'euros par l'ANRU

30 AINE UNE DÉMARCHÉ DE MISSIONS D'APPUI pour améliorer les projets vers plus de résilience



24 nouveaux sites dévoilés pour la démarche « Quartiers Résilients »

- Le quartier **La Plaine-La Forge à Oyonnax**
- Les différents quartiers prioritaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- Le quartier **La Maille à Miramas**
- Le quartier **Centre-Ville à Béziers**
- Le quartier de **la Mosson à Montpellier**
- Les différents quartiers prioritaires de Rennes
- Les quartiers **Saint-Jean et Saint-Jacques à Châteauroux**
- Les quartiers **Essarts-Surieux et Villeneuve - Village Olympique** situés à cheval sur les communes de **Grenoble** et **Échirolles**
- Les différents quartiers prioritaires d'**Angers**
- Le quartier **Ouest** de la commune **Saint-Pol-sur-Mer**
- Le quartier **Les Coteaux à Mulhouse**
- Le quartier **Chaoué-Perrières à Allonnes**
- Le quartier **Surville à Montereau-Fault-Yonne**
- Le quartier **Amiens Nord** situé à **Amiens**
- Le quartier **Couronneries** situé à cheval sur les communes de **Poitiers** et **Buxerolles**
- Le quartier **Les Brichères - Sainte Geneviève à Auxerre**
- Le quartier **Grigny 2 à Grigny**
- Les différents quartiers prioritaires de l'établissement public territorial Est Ensemble
- Le quartier **Haut-Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien-Noel** situé à cheval sur les communes de **Clichy-sous-Bois** et **Montfermeil**
- Le quartier **Lutèce-Bergerie à Valenton**
- Le quartier **Centre-Ville à Saint-André**

Une démarche partenariale au service de la résilience

Aux côtés de l'ADEME, de la Caisse des Dépôts, du Secrétariat général pour l'investissement, d'Action Logement (SGPI), de l'Union sociale pour l'habitat et des Agences de l'eau, l'ANRU consacre une enveloppe de 100 millions d'euros afin d'offrir un soutien renforcé à 49 quartiers concernés par le NPNRU dans leurs transitions écologique, économique, sociale. Une démarche qui vise notamment à renaturer et à adapter les quartiers au dérèglement climatique, à réduire la dépendance aux énergies fossiles, à encourager l'économie locale et circulaire, à faciliter l'accès aux soins et la cohésion sociale.

+ d'infos sur <https://www.anru.fr/quartiersresilients>

NANTES

LA MUE RÉUSSIE DU QUARTIER MALAKOFF – PRÉ-GAUCHET



Le quartier Malakoff – Pré-Gauchet fait l'objet d'une convention avec l'ANRU depuis 2004.

Reportage : Citizen Press

Depuis 2004, Malakoff se transforme dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine. Tout l'enjeu du Grand Projet de Ville (GPV) Malakoff – Pré-Gauchet est d'ouvrir le quartier, de diversifier l'habitat et de renforcer son attractivité sociale et économique.

Son inauguration était très attendue par les habitants de Malakoff. Après cinq ans de fermeture, la nouvelle maison de quartier des Haubans a rouvert ses portes le 17 septembre. Cet événement constitue le point d'orgue de vingt ans de rénovation urbaine pour ce quartier nantais. Classé comme un site Grand Projet de Ville en 2000, Malakoff – Pré-Gauchet fait l'objet d'une convention avec l'ANRU depuis 2004. « Cela a été un engagement très fort de la ville, de la Métropole, des bailleurs, mais aussi des associations, des habitants », explique Johanna Rolland, maire de Nantes. Dans ce quartier prioritaire à deux pas du centre-ville, près de la moi-

tié des actifs est au chômage et 50 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté. Les objectifs poursuivis par ce grand projet urbain touchent tant à l'habitat qu'à l'amélioration du cadre de vie. L'ANRU y a contribué à hauteur de 48,4 millions d'euros.

Reconnecter le quartier

Premier chantier : la diversification de l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale. Dès 2004, un chantier de réhabilitation est lancé par les bailleurs sociaux pour améliorer le confort et la qualité de 1310 logements. Les « bananes » Sicile et Portugal sont démolies, tout comme une partie du linéaire Pays-de-Galles. « Rénover les logements, c'est essentiel, mais ce n'est pas suffisant. Il faut faciliter l'accès à la santé, aux services publics et à des espaces de qualité », poursuit l'élue. Bruno M. habite Malakoff depuis 1978. Pour lui, cette rénovation urbaine est une réussite : « Les travaux ont permis d'aérer la cité, d'ouvrir sur l'extérieur. D'un point de vue architectural, c'est beaucoup



1310 logements ont été réhabilités pour améliorer le confort des habitants.

plus moderne. » Les travaux réalisés sur le linéaire d'Angleterre ont aussi permis de créer un passage vers le centre-ville. Dans le cadre du programme Euronantes, le secteur Pré-Gauchet est devenu un quartier d'affaires avec ses 180 000 m² de bureaux. Le cœur de quartier a été repensé sur la place Rosa-Parks, avec l'ouverture d'un centre commercial de 3200 m² en 2015. Tabac, presse, supérette, boulangerie, coiffeur, boucherie, pharmacie et même une salle de sport se sont installés sur la place et le boulevard de Berlin. Ce grand axe est désormais doté de voies de bus, pistes cyclables et venelles piétonnes. La circulation s'en trouve fluidifiée et les mobilités facilitées. Un boulevard relie la gare sud au pont Éric-Tabarly, symbole du désenclavement de Malakoff. Cet ouvrage phare de 210 mètres de long et 27 mètres de large assure une liaison directe vers l'île de Nantes. « Nous avons toute une série de petits quartiers sur lesquels les connexions ne se faisaient pas », informe Gérard Pénault, l'urbaniste en charge du GPV Malakoff – Pré-Gauchet. « Maintenant nous avons un très grand quartier qui est véritablement une pratique commune. Quand on est hors de Malakoff, on peut y passer, ce qui n'était absolument pas le cas auparavant », ajoute-t-il. Autre nouveauté : le mail Picasso, un lieu de promenade végétalisé, doté de mobilier urbain et d'aires de jeux. Deux groupes scolaires, Jean-Moulin et Henri-Bergson, ont été réhabilités et un nouveau collège, baptisé Sophie-Germain, construit. La réouverture de la piscine Petite-Amazone est prévue en février 2024. ●



De nombreux équipements publics ont été créés, tels que cette aire de jeux.



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

TÉMOIGNAGE

« Je me sens bien dans mon quartier, je connais tout le monde. Pourquoi partir ailleurs? »



CHRISTIANE C., HABITANTE DU QUARTIER MALAKOFF

« Je vis rue d'Irlande depuis 22 ans. La plupart des bâtiments dataient des années 1970, les mosaïques des façades commençaient à tomber. La rénovation était nécessaire. Les travaux réalisés ont rendu notre quartier plus moderne et plus agréable. Nous avons un nouveau centre commercial et des gymnases pour les enfants. Le quartier est aujourd'hui mieux desservi et connecté au reste de la ville. En bas de chez moi, il y a une nouvelle station de bus qui facilite mes déplacements. Les bancs installés favorisent les discussions entre les habitants. Je me sens bien dans mon quartier, je connais tout le monde. Pourquoi partir ailleurs? »



Après 5 ans de fermeture, la nouvelle maison de quartier des Haubans a rouvert ses portes.

FÉRIS BARKAT

L'écologie au cœur

Chaque trimestre, **En Villes** met à l'honneur un habitant impliqué dans la vie des quartiers populaires. **Dans ce numéro, rencontre avec Férís Barkat, originaire de Koenigshoffen, un quartier de l'ouest de Strasbourg, et cofondateur de l'association Banlieues Climat.**

Entre colloques, rencontres avec les penseurs d'aujourd'hui et formations sur le climat, Férís Barkat, 21 ans, a un rythme de vie effréné. Le déclic climatique, il l'a d'abord eu en échangeant avec ses professeurs de la London School of Economics où il étudiait la philosophie. « *Puis ma mère est tombée malade, elle a eu un cancer, et je n'ai pas eu d'autre choix que de m'intéresser aux impacts des changements climatiques sur nos vies : la qualité de l'air, l'exposition à la pollution dans nos quartiers situés à côté d'une autoroute...* », se confie-t-il. C'est ce qui l'a poussé à cofonder l'association Banlieues Climat en 2022, afin de proposer des formations aux jeunes des quartiers prioritaires. Un projet qu'il avait déjà initié au sein de son quartier, avec l'envie de sensibiliser pour mieux engager la nouvelle génération. « *Pour moi, l'écologie est un prétexte. L'objectif ? Les intéresser à un sujet qui les concerne, les informer, créer des fissures d'espoir, des projets professionnels ou personnels, les émanciper... C'est également un moyen de se sentir légitime sur un enjeu majeur qui concerne tout le monde, et encore plus les personnes issues des quartiers prioritaires* », explique Férís Barkat. Un an après sa création, les résultats de l'association sont encourageants : 100 jeunes ont été formés, 300 sensibilisés dans plusieurs quartiers prioritaires, et la formation de Banlieues Climat a été reconnue par le ministère de l'Enseignement supérieur. « *Pour citer quelques exemples, à Strasbourg, avec les acteurs associatifs locaux, nous avons monté un atelier qui relie le sport et le climat ; à Bagnolet, c'est l'alimentation ; dans d'autres quartiers, c'est la pollution de l'air... Ce que nous faisons est utile. Quand les projets viennent de nous et pour nous, ça fonctionne !* » s'enthousiasme-t-il. Férís ne compte pas s'arrêter là. Bientôt, il lancera un format vidéo qui lui permettra de raconter des histoires liées à son quotidien, toujours autour des défis climatiques et sociétaux. ●

