

N°12  
MARS  
2024

ANRU  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

# En villes

SPECIAL  
COLLOQUE  
20 ANS

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

Renouvellement urbain

20 ans d'ANRU,  
et après?

En DIRECT

Avenir du renouvellement urbain :  
un rapport remis cet été au gouvernement

En IMMERSION

Orléans : un nouvel élan pour La Source

  
GOUVERNEMENT  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

ActionLogement 

L'UNION  
SOCIALE  
POUR  
L'HABITAT

BANQUE des  
TERRITOIRES 

# 04

En BREF

**ANRU : 7220**  
retombées  
dans les médias

**LES JOURNÉES  
RÉGIONALES  
DE L'ANRU**  
continuent à Avignon



# 05

En DIRECT

**AVENIR DU  
RENOUVELLEMENT  
URBAIN** : un rapport remis  
cet été au gouvernement



**LE PNRQAD, C'EST QUOI?**  
L'exemple de Carpentras

# 08

En ACTION

**RENOUVELLEMENT URBAIN  
20 ANS D'ANRU,  
ET APRÈS ?**

Le 8 février 2024, l'ANRU fêtait son anniversaire, à l'occasion du colloque « 20 ans de renouvellement, penser les quartiers de demain ». Un événement empreint de la volonté de réfléchir ensemble, avec ses partenaires et des chercheurs, aux pistes à explorer pour répondre aux défis actuels et futurs.



# 20

En IMMERSION

**Orléans** : un nouvel élan pour La Source



# 22



En EN APARTÉ

Rencontre avec **Silamaka Soukouna**, pâtissier installé à Fontenay-sous-Bois

# 18



En DÉTAIL

**Découvrez les carnets**  
de renouvellement urbain

## Ce qui a été fait, ce qu'il reste à faire

À l'issue d'une séquence anniversaire initiée l'été dernier avec tous ses partenaires, l'ANRU a fêté ses 20 ans le 8 février 2024 à l'occasion du colloque *Penser les quartiers de demain*. Pour son 12<sup>e</sup> numéro, qui coïncide avec sa troisième année complète de parution, *En Villes* vous propose un retour détaillé sur cette journée spéciale (p. 8) qui a rassemblé élus, associatifs, chercheurs et partenaires pour penser le renouvellement urbain et les quartiers de demain.

Dans ce numéro de mars 2024, le magazine vous propose également de revenir sur le lancement de la mission sur l'avenir du renouvellement urbain (p. 5). Jean-Martin Delorme, président de la section Habitat, aménagement et cohésion sociale de l'IGEDD, Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, et Cédric Van Styvendael, maire de Villeurbanne, remettront un rapport cet été au gouvernement.

L'objectif : présenter des propositions sur la poursuite de la politique de renouvellement urbain résiliente de demain. À découvrir également au fil de nos pages : *le PNRQAD, c'est quoi ?* Focus sur ce programme porté par l'ANRU qui traite les copropriétés en grande difficulté, à travers l'exemple de la ville de Carpentras (p. 6). Retrouvez aussi notre nouveau reportage *En Immersion*, écrit et vidéo, sur la transformation du quartier de La Source à Orléans (p. 20). Et ce n'est pas tout : nous avons rencontré Silamaka Soukouna, pâtissier de Fontenay-sous-Bois au parcours atypique (p. 22).

**Très bonne lecture à toutes et à tous !**

La rédaction du magazine *En Villes*

## EN UNE

Colloque *Penser les quartiers de demain*, organisé par l'ANRU à l'occasion de ses 20 ans.



## 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 Hlimi - **Rédaction** : Valérie Lachenaud, Dominique Fidel, Aude Borel, Jérôme Perrot, Hortense Lasbleis, Julia Hlimi - **Illustrations** : Clara Dealberto - **Crédit couverture** : Mathieu Delmestre/ANRU - **Impression** : Lorraine Graphic



# 7 220 RETOMBÉES

dans les médias pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2023. À noter : une importance croissante des questions liées à l'environnement.

## Une nouvelle cartographie pour les QPV

Dix ans après la publication de la loi Lamy qui retenait pour la première fois un critère unique de pauvreté pour définir les quartiers prioritaires de la ville, une liste actualisée des QPV en France métropolitaine est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Cette nouvelle géographie tient mieux compte de l'évolution des réalités socio-économiques. Grâce à ce nouveau zonage, 1362 territoires métropolitains répartis dans tous les départements bénéficieront des dispositifs de la politique de la ville. La mise à jour du zonage ultra-marin aura lieu durant l'année 2024 pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025. La méthodologie sera adaptée, basée sur un échange étroit entre les préfets et les élus.

### @UnionHLM

Vient de paraître dans la collection des cahiers de l'USH #CahierUSH : La remise en état des logements à la relocation : état des lieux et recommandations - Repères n°125 » <https://t.co/AVHslcpWqd>

### @Foncière Logement

#### Résidences Jerrie et Lindy – La mixité sociale favorisée au cœur de Lyon

Ce lundi 23 octobre, deux nouvelles résidences ont été inaugurées par Cécile Mazaud, présidente de Foncière Logement, au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Situées dans le quartier en pleine transformation de la ZAC Mermoz-Nord, elles proposent 44 logements neufs aux salariés du secteur privé. À travers ce programme mené dans le cadre du #PNRU, Foncière Logement a pour objectif d'accompagner la mobilité résidentielle et professionnelle des salariés, tout en créant la mixité sociale dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.



## LES JOURNÉES RÉGIONALES DE L'ANRU CONTINUENT À AVIGNON

La cinquième étape de notre rendez-vous territorialisé des acteurs du renouvellement urbain aura lieu le mardi 9 avril prochain au Palais des Papes, dans la ville d'Avignon. L'évènement réunira les acteurs de PACA, Corse et de l'ex Languedoc-Roussillon.

La journée sera consacrée à des séquences plénières et ateliers, la présentation de projets et démarches innovantes du territoire, des temps de rencontre... Une visite sera proposée le lundi 8 après-midi, dans la limite des places disponibles. L'évènement est ouvert sur inscription à tous les acteurs du renouvellement urbain sur le territoire. Au sein des quartiers et des collectivités concernés, les maîtres d'ouvrages, les délégations territoriales et les réseaux de partenaires seront conviés. Un temps sera dédié aux élus.

Inscriptions à venir sur [anru.fr](http://anru.fr) & [anruscope.fr](http://anruscope.fr)

## Fondation Abbé Pierre : le rapport alerte sur la crise du logement

La crise du logement s'accélère de manière très inquiétante, comme le souligne le dernier rapport annuel sur l'état du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre. Cette dernière estime à environ 600 000 le nombre de logements indignes en France métropolitaine et outre-mer. Ce 29<sup>e</sup> rapport annuel publié le mercredi 31 janvier 2024 souligne que plus d'un million de personnes vivent au quotidien dans des habitats indignes mettant en jeu leur santé et leur sécurité.

+ [www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr)

# AVENIR DU RENOUELEMENT URBAIN : UN RAPPORT REMIS CET ÉTÉ AU GOUVERNEMENT



### Jean-Martin Delorme

**2010-2018** Directeur régional et interdépartemental de l'Hébergement et du Logement (Drihl) d'Île-de-France

**2018-2021** Directeur et secrétaire général adjoint des ministères sociaux

**DEPUIS 2021** Président de la section Habitat, aménagement et cohésion sociale de l'IGEDD (Inspection générale de l'environnement et du développement durable)

### Anne-Claire Mialot

**2017-2019** Conseillère Cohésion des territoires et logement au sein du cabinet du président de la République

**2019-2021** Préfète déléguée à l'égalité des chances en Seine-Saint-Denis

**DEPUIS 2021** Directrice générale de l'ANRU

### Cédric Van Styvendael

**2009-2019** Directeur général du bailleur social Est métropole habitat

**2017-2020** Président d'Housing Europe

**2019 - 2020** Directeur général du GIE « La Ville autrement »

**DEPUIS 2020** Maire de Villeurbanne et vice-président de la métropole de Lyon

Jeudi 25 janvier 2024, Jean-Martin Delorme, président de la section Habitat de l'IGEDD, Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU et Cédric Van Styvendael, maire de Villeurbanne, réunissent les partenaires financeurs de l'Agence pour lancer la première étape de la mission sur l'avenir du renouvellement urbain... et de l'ANRU.

### « Élaborer et présenter des propositions sur la poursuite de la politique de renouvellement urbain résiliente de demain »,

c'est la mission que Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, a confié en décembre dernier à Jean-Martin Delorme, président de la section Habitat, aménagement et cohésion sociale de l'IGEDD, Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, et Cédric Van Styvendael, maire de Villeurbanne. Cette équipe, composée de trois profils complémentaires, devra remettre un rapport d'ici à fin juin 2024. Le top départ a été lancé jeudi 25 janvier 2024, à Pantin dans les locaux de l'ANRU : « Nous avons réuni les partenaires pour présenter notre mission et parler de renouvellement urbain au sens large avec l'intention de questionner la nécessité d'une intervention publique sur ce sujet et comment nous l'organisons », explique Cédric Van Styvendael. Pendant

six mois, ils devront réfléchir au périmètre d'action de cette politique de renouvellement urbain, au-delà du NPNRU qui s'achèvera en 2030, notamment via des visites de terrain. Ces dernières permettront d'échanger avec les élus, les bailleurs, tous ceux qui font la ville et surtout les habitants. Selon Jean-Martin Delorme, « c'est essentiel de questionner, d'écouter et d'impliquer les habitants dans ce processus de réflexion, car ce sont eux qui vivent dans les quartiers. C'est leur cadre de vie que nous transformerons, il faut comprendre comment ils vivent dans le quartier, ce qu'ils critiquent aujourd'hui et ce qu'ils attendent demain ». Pour finir, l'un des défis de l'avenir de cette politique sera d'y intégrer la dimension écologique afin de rendre les quartiers encore plus résilients. « Nous avons besoin de refaire la ville sur la ville et d'adapter nos techniques pour faire en sorte d'être sur une ville plus compacte, moins consommatrice d'espace et plus adaptée au changement climatique », conclut Anne-Claire Mialot. ●

# LE PNRQAD, C'EST QUOI ?

## L'EXEMPLE DE CARPENTRAS

Depuis 2011, le cœur historique de Carpentras fait peau neuve dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Ce programme porté par l'ANRU vise à requalifier les centres anciens à travers une intervention forte sur l'habitat, sur les espaces publics, les équipements publics mais aussi le commerce.

48

millions d'euros financés par la Ville et ses partenaires

6

îlots requalifiés

129

logements restructurés en 104 logements neufs

13

cellules commerciales restaurées

2

équipements publics créés : la Maison du Citoyen et la salle de spectacle Le diamant noir



© Thomas Douvry

**L**es 25 quartiers retenus sur le territoire français au titre du PNRQAD présentaient une forte concentration d'habitat indigne, cumulée à des difficultés sociales et économiques. Les projets mis en œuvre permettent une réhabilitation globale des quartiers comprenant pour certains une forte dimension patrimoniale. Parmi eux, 18 se situent dans des « sites patrimoniaux remarquables », un classement destiné à protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. C'est le cas du centre de

Carpentras, où la dynamique initiée par le PNRQAD se poursuit dans le cadre du programme « Action cœur de ville ». À l'approche de la finalisation du PNRQAD, deux îlots d'habitat ancien dégradé ont d'ores et déjà fini leur transformation à Carpentras : l'îlot Mouton et Raspail Nord-Ouest, grâce notamment à l'intervention des bailleurs sociaux prêts à investir ce site patrimonial. Les autres îlots devraient finir leur mutation en 2025 et notamment l'îlot Raspail Sud-Est et l'îlot Lices Mazan, offrant de nouvelles conditions d'habitabilité à l'échelle du centre ancien. ●

## L'ÎLOT RASPAIL NORD-OUEST, LA RECONQUÊTE DU CENTRE-VILLE

**P**ar le passé, la rue Raspail a été l'une des artères commerciales de Carpentras. De nombreuses restructurations et travaux ont détérioré le bâti. Identifié comme un îlot prioritaire pour sa situation urbaine et sa qualité architecturale, il a été intégré au PNRQAD en 2011. Toiture très dégradée, planchers fragiles, absence d'isolation... Autant de désordres techniques nécessitant une intervention pour redynamiser et sécuriser la zone. Sept immeubles et cinq commerces ont été restructurés. 18 logements sociaux neufs, dont cinq T2 et T3 attirent désormais les familles. Parmi les aménagements réalisés : la mise en valeur de deux grandes cours intérieures pour favoriser la luminosité et la ventilation, et la création d'espaces extérieurs pour les habitants.



© Ville de Carpentras

## LA MAISON DU CITOYEN : 1000 MÈTRES CARRÉS DÉDIÉS À LA VIE ASSOCIATIVE

**D**epuis 2017, l'ancien collège Daudet abrite un équipement public dédié aux associations, à la jeunesse et aux services à la population. La Maison du Citoyen, c'est un lieu de partage et de rencontre pour tous. Ce bâtiment a été entièrement réhabilité dans le cadre du PNRQAD. Construit en 1593, l'édifice comprend une chapelle classée aux Monuments Historiques. Toutes ses ailes, façades et cours intérieures ont été rénovées. Des aménagements paysagers ont vu le jour. Ce chantier colossal, estimé à plus de 3,7 millions d'euros, a été soutenu par l'ANRU à hauteur de 657 464 euros. Une opération emblématique menée dans le cadre d'un chantier d'insertion, auquel 19 salariés issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville ont participé.

2 QUESTIONS A



« Notre centre-ville est composé d'un patrimoine riche à préserver »

## SERGE ANDRIEU, MAIRE DE CARPENTRAS DEPUIS 2020,

et vice-président à l'économie locale et à l'attractivité de la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin

### QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU CENTRE HISTORIQUE ?

**Serge Andrieu :** Notre ville a un passé médiéval avec deux enceintes d'anciens remparts qui datent des XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles. Dans le centre-ville, nous avons un riche patrimoine composé de couvents, chapelles, d'une cathédrale, d'une

synagogue, et 70 hôtels particuliers, dont certains sont classés au titre des monuments historiques.

### QUELLE EST L'OPÉRATION PHARE DE CE PNRQAD ?

**S.A. :** L'îlot Mouton réunissait beaucoup d'objectifs difficiles à atteindre pour des opérations en centre ancien.

Des logements locatifs sociaux ont été créés dans ce centre urbain dense avec des rues étroites. Il a aussi fallu réaliser la dépose et le réaménagement d'éléments architecturaux (porte baroque). Une cour intérieure privative et paysagère a été aménagée, ainsi qu'un parking souterrain malgré les caves en sous-sol.



© Photos du dossier : Mathieu Delmestre / ANRU

— RENOUVELLEMENT URBAIN —

# 20 ANS D'ANRU, ET APRÈS ?

**Le 8 février 2024, l'ANRU fêtait son anniversaire, à l'occasion du colloque**

**« 20 ans de renouvellement, penser les quartiers de demain ».**

Un évènement empreint de la volonté de réfléchir ensemble, avec ses partenaires et des chercheurs, aux pistes à explorer pour répondre aux défis actuels et futurs.

Il est des coups d'œil dans le rétroviseur qui donnent envie de regarder l'horizon et de reprendre la route. Au-delà de la richesse des débats et de la diversité des points de vue exprimés lors de cette journée d'anniversaire, c'est sans doute ce sentiment qui prédominait. 20 ans après, l'envie d'aller de l'avant, d'en découdre, était toujours aussi forte.

Comme si se rappeler la ferveur des débuts ne pouvait qu'alimenter la flamme... Et pour cela, quel meilleur relayeur que Jean-Louis Borloo, père de l'ANRU, salué avec beaucoup d'humour par Renaud Epstein, professeur de sociologie à Saint-Germain-en-Laye et chercheur au CESDIP : « *Je ne voudrais pas que ce que je dis soit entendu comme une critique de Jean-Louis Borloo, car ce serait comme critiquer Mahomet à la Mecque, mais globalement, au fil des années, les projets sont devenus de meilleure qualité!* »

De son côté, l'ancien ministre d'État de l'Écologie, Jean-Louis Borloo, a rappelé le contexte dans lequel l'Agence est née, suscitant beaucoup de résistances et de scepticisme, et l'importance du programme, qui constitue « *le plus grand chantier civil de l'histoire de France, onze fois Haussmann!* » Et de poursuivre : « *L'idée centrale au départ était de faire du beau et de gommer les cicatrices urbaines. Et si l'on faisait du beau, les gens viendraient...* »

### Mixité sociale et enjeux climatiques

Si beaucoup avaient en tête, ce 8 février, le travail significatif de l'ANRU et, pour certains, la façon dont ils y avaient contribué, le programme de la journée était délibérément consacré aux enjeux du présent. Objectifs? Évaluer le chemin parcouru, et celui qu'il reste à faire au service des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Notamment à travers quatre tables rondes, consacrées à l'amélioration du cadre de vie, aux solutions à mettre en place face au changement climatique, à la mixité sociale et au pouvoir d'agir des habitants.

Pour en parler, l'ANRU avait choisi de faire la part belle aux chercheurs et au monde académique, mais aussi à la société civile, à ses partenaires et aux élus. C'est à l'un de ces derniers, Mathieu Hanotin, maire de Saint-Denis et président de Plaine Commune, qu'est revenu la mission d'ouvrir la journée. D'emblée, celui-ci a rappelé l'importance des programmes de rénovation dans les quartiers et les immenses attentes qu'ils suscitent. « *Je suis fier que cet anniversaire se tienne en Seine-Saint-Denis. Symboliquement, c'est un très bon choix. C'est ici, dans nos territoires, que* »



**JEAN-LOUIS BORLOO,  
ANCIEN MINISTRE D'ÉTAT DE L'ÉCOLOGIE  
ET FONDATEUR DE L'ANRU**

C'EST DIT !

« 20 ans après les débuts, je suis partagé entre des remerciements éperdus à tous ceux qui ont fait le renouvellement urbain, et en même temps un peu de tristesse. C'est une politique qui a touché directement 800 000 familles, je suis très heureux du travail accompli. L'ANRU est un outil absolument majeur qui, seul, ne règle pas les problèmes. Il va falloir une mobilisation nationale, pour continuer d'agir en faveur des habitants des quartiers. »

EN CHIFFRES

Plus de  
**1000**  
participants

**1200**  
visionnages  
en streaming

**30**  
intervenants :  
chercheurs, élus,  
associatifs, partenaires



» On a pu voir l'impact des premières années de rénovation urbaine, évolution majeure dont il faut mesurer le travail effectué et les limites pour tirer les enseignements et améliorer les choses ». Et d'ajouter : « On n'imagine pas se priver aujourd'hui de l'ANRU. » Même si, a-t-il précisé, le projet urbain est « un moyen de faire la ville qui ne pourra jamais se substituer à d'autres politiques publiques comme l'éducation, la santé. Il faut sortir du fantasme que le béton réglerait les choses ».

**Des regards scientifiques pour éclairer les débats**

Au fil de la journée, les éclairages se sont succédé, mettant en lumière l'urgence des enjeux actuels, notamment le défi climatique, inséparable de la question sociale... « Les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont les plus vulnérables au réchauffement climatique. Parce qu'ils n'ont pas de résidence secondaire, ce sont des assignés à résidence climatiques. C'est auprès d'eux qu'il faut déployer les moyens », a rappelé Franck Boutté, ingénieur urbaniste et lauréat du Grand Prix de l'urbanisme 2022.



**CHRISTOPHE BÉCHU, MINISTRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES**

« L'ANRU vieillit bien. Si l'on se projette, à quoi ressemblera-t-elle dans vingt ans? Nous devons continuer à progresser en matière de concertation, de mixité sociale. L'ANRU devra également s'engager davantage par rapport aux enjeux environnementaux, comme elle a commencé à le faire. Je pense aussi à l'enjeu de l'adaptation au changement climatique... Avec la démarche des Quartiers Résilients, le chantier est en cours. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont souvent les plus vulnérables face aux vagues de chaleur. Il faut inscrire le renouvellement urbain dans nos efforts d'adaptation. C'est donc bien un nouvel enjeu global pour l'Agence. Toutes ces réflexions sont en train d'être mûries par Jean-Martin Delorme, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, et Cédric Van Styvendael, maire de Villeurbanne, qui me remettront un rapport sur le sujet avant l'été. Ce sera l'occasion d'ouvrir les pistes qui nous permettront d'explorer pour préparer ensemble les vingt prochaines années du renouvellement urbain. »

TÉMOIGNAGE



**ÉRIC LOMBARD, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

« La rénovation urbaine, nous le savons tous, ça fonctionne. Depuis la création de l'ANRU, un grand nombre de quartiers dans l'Hexagone et dans les outre-mer se transforment à un rythme soutenu. À l'avenir, pour qu'elle continue de fonctionner, il faut que toutes les dynamiques avancent de façon parallèle. »

C'EST DIT !



**BRUNO ARCADIPANE, PRÉSIDENT D'ACTION LOGEMENT**

« Vingt ans auparavant, le projet était très innovant et très bien défini, nous avions des idées, des envies. Dès la première minute, nous avons souhaité y participer pour la mixité sociale et pour renforcer le lien emploi-logement. Maintenant, on doit être capable de décarboner, et je fais confiance à Anne-Claire Mialot pour mener ce combat, d'avoir une politique de peuplement extrêmement pointue. Et ça, on ne peut l'avoir qu'ensemble grâce à nos entités partenaires de l'ANRU et les bailleurs. »

C'EST DIT !



**EMMANUELLE COSSE, PRÉSIDENTE DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT (USH)**

« À l'époque de la création de l'ANRU, il y avait une détermination très forte de l'État, de ses représentants, des élus, des bailleurs, de tous ceux qui font la ville. Il y a eu des limites, des erreurs, mais c'est normal. Ce qui est formidable, c'est de se dire que pendant vingt ans nous avons réussi à porter cette politique et qu'elle n'a pas été remise en cause, on est tous convaincus de l'intérêt de l'ANRU. Aujourd'hui, les besoins en rénovation dans les quartiers sont importants et il faudrait le même engagement collectif. »

C'EST DIT !

En donnant la parole à des chercheurs et à quatre thésards, le colloque a permis d'apporter des éclairages au débat, comme celui de la mixité. Maximilien Steindorsson a présenté les résultats de sa thèse soutenue en 2023 : *L'effet de la nouvelle offre non sociale sur la valorisation des quartiers rénovés. Une étude dans trois quartiers de l'Ouest : Malakoff à Nantes, Kervénanec à Lorient et Les Sablons au Mans*. À la question « Est-ce que ces nouveaux parcs ont réussi à attirer des ménages plus aisés? », le jeune homme répond par l'affirmative. Tout en mettant en avant la fragilité de ces parcs qui continuent à pâtir d'une moindre attractivité par rapport au reste de la ville et en montrant que les interactions entre les nouveaux arrivants et le quartier ne sont pas automatiques. « Il est important de proposer des leviers, par exemple de créer des lieux qui créent des liens, génèrent d'autres pratiques, surtout dans ces territoires qui sont toujours victimes de réputation négative. »

Si un grand nombre d'intervenants se sont succédé au micro, la prise de parole d'Ilham Grefi, habitante du quartier du Mirail à Toulouse, responsable associative, membre du conseil national des villes et de la commission participation citoyenne, aura marqué les esprits. « Aujourd'hui, l'ANRU atteint l'âge de la maturité. Elle ne peut plus faire l'écono-



mie de la participation des habitants et doit nous considérer comme des personnes qui peuvent avoir de bonnes idées. Qui mieux que nous peut parler de nos difficultés au quotidien? ». Une intervention qui fait écho à celle d'Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU : « C'est pour les habitants que nous nous battons, pour améliorer leur cadre de vie. Ces grandes transformations ne peuvent pas se faire sans eux. » ●

➤ Retrouvez tous les contenus du colloque sur [anru.fr/20ansrenov](http://anru.fr/20ansrenov)



## AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE : quel bilan pour le NPNRU?

**A**mélioration de la qualité architecturale et paysagère, enrichissement fonctionnel des potentialités des territoires urbains, confort d'usage... La transformation du cadre de vie est au cœur du NPNRU, mais pour quels résultats? « *Le PNRU puis le NPNRU ont organisé un réinvestissement massif de quartiers qui avaient été abandonnés depuis des décennies, avec des moyens considérables, un engagement politique de haut niveau et une qualité de projets croissante* », résume le sociologue Renaud Epstein. Le NPNRU a, partout, introduit de nouvelles pratiques autorisant une approche globale et décloisonnée « *où on considère l'accompagnement humain autant que l'aménagement urbain et où les actions sont pensées à l'échelle communautaire et non plus uniquement à celle des quartiers* », ajoute Valérie Létard, conseillère départementale du Nord, ancienne sénatrice et ancienne ministre. Et les résultats sont là, caractérisés par une triple reconnexion, territoriale d'abord, institutionnelle ensuite avec un retour au droit commun des villes, et individuelle enfin, en ouvrant la possibilité de trajectoires résidentielles positives. « *Avec le NPNRU, les quartiers prioritaires entrent peu à peu dans le domaine de la ville ordinaire*, remarque l'architecte urbaniste Magali Volkwein. *Ils deviennent aussi les démonstrateurs du cadre de vie de demain, qu'il s'agisse de solidarité, de mobilités ou d'adaptation aux effets du changement climatique.* » Le débat démolir/réhabiliter, quant à lui, est loin d'être clos. Alors que des voix s'élèvent pour dénoncer « *le bilan carbone cauchemardesque* » des opérations de démolition et le manque de prise en compte du ressenti des habitants, l'urbaniste Nicolas Binet appelle pour sa part à la « *fin des dogmes* », indiquant que « *la démolition, par l'obligation de reconstruire est aussi l'obligation de repenser la géographie des villes avec une répartition de l'offre sociale plus diffuse* ». L'avenir? Sur ce point, tous les intervenants sont unanimes : le renouvellement urbain doit se poursuivre et les politiques publiques doivent toujours mieux s'articuler entre elles de manière à pouvoir répondre massivement aux enjeux de demain, qu'il s'agisse des copropriétés dégradées, des centres anciens ou de rénovation thermique des logements. ●

**FRANCK BOUTTÉ,  
INGÉNIEUR URBANISTE, FONDATEUR  
ET PRÉSIDENT DE L'ATELIER FRANCK BOUTTÉ,  
GRAND PRIX DE L'URBANISME 2022**

« Dans nos villes et singulièrement dans les quartiers prioritaires moins résilients que les autres face aux impacts du changement climatique, il s'agit désormais de conjuguer une vision d'atténuation et de décarbonation du parc neuf à une volonté d'adaptation du parc existant. Nous savons en effet que plus de 80 % des logements de 2050 existent déjà aujourd'hui et qu'une infime minorité d'entre eux sont adaptés aux conditions attendues pour cette période, où le climat parisien sera équivalent à celui de Séville aujourd'hui. Outre les nécessaires actions de végétalisation, désimperméabilisation et déminéralisation, ce changement de paradigme demande des acteurs de la ville qu'ils pensent leurs opérations comme des démonstrateurs de l'exemplarité de demain. »



## CHANGEMENT CLIMATIQUE : les quartiers au pied du mur

**P**our Morgane Nicol, directrice de programme à l'Institut de l'Économie pour le Climat I4CE il y a urgence à penser la ville en climat futur et à anticiper le scénario d'une France à +4°C en 2100. « *Il faut aller plus vite dans la prise en compte des enjeux climatiques dans les projets urbains et tout spécifiquement là où les populations sont les plus vulnérables. Traiter les inégalités sociales, ça passe aussi par traiter les inégalités climatiques.* » Rénovation thermique, résilience des bâtiments aux aléas, renaturation, désimperméabilisation des sols, gestion de l'eau, boucles alimentaires locales... Le répertoire des solutions disponibles est considérable. « *Il faut maintenant les rendre acceptables et se montrer à la hauteur du mur d'investissements qu'elles nécessitent* », ajoute Florian Bercault, maire de Laval et président délégué de France Villes et Territoires durables. La résilience des quartiers populaires n'est pas qu'une question d'argent, cependant. Leur adaptation au changement climatique passe également par des réflexions pluridisciplinaires engagées très en amont des projets mais aussi, parfois, par de simples réflexes de bon sens, peu coûteux, comme l'installation de volets aux fenêtres. En outre, les acteurs de la fabrique de la ville ne doivent pas oublier

que la question de l'adaptation aux effets du changement climatique est aussi une problématique humaine, ce qui implique nécessairement d'appréhender la situation du point de vue des habitants. Enseignante chercheuse, Anne-Laure Legendre explique ainsi que les ressentis varient d'une personne à l'autre avec parfois des perceptions et des acceptions très différentes. « *Un quartier, ce n'est pas une boîte dans laquelle les gens évoluent mais la somme des expériences que chaque per-*

*sonne fait de son lieu de vie et de sa relation au vivant.* » Fondateur de Banlieues Climat, une association qui milite pour l'écologie dans les quartiers populaires, Férès Barkat est, pour sa part, persuadé que la question climatique peut ouvrir de nouvelles voies d'émancipation à des habitants dont la parole a trop longtemps été ignorée. « *En permettant aux populations vulnérables d'accéder à des connaissances académiques dont elles ont été dépossédées, nous leur redonnons le pouvoir d'agir, individuellement et collectivement* », conclut-il. ●



### L'écologie ordinaire dans les quartiers populaires

L'environnement et le climat, des préoccupations de riches? Dans sa thèse en géographie humaine, Léa Billen déconstruit ce mythe à partir de trois enquêtes de terrain qui lui permettent de mettre en lumière les conditions de la réussite des initiatives citoyennes dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville...

**Une thèse à retrouver ici :**  
<http://tinyurl.com/yc34jx3v>



## LES FRANÇAIS DANS LEUR QUARTIER : L'ANRU dévoile son nouveau baromètre

**E**n janvier dernier, l'institut Harris Interactive a interrogé pour la troisième fois en trois ans 1700 Français dont 700 habitants des QPV sur leur perception et leur sentiment vis-à-vis de leur lieu de vie. **Verdict.** D'une manière générale, les Français se montrent largement satisfaits de leur lieu de vie, commune, quartier et logement, comme c'était déjà le cas lors des précédentes enquêtes. Si ces niveaux de satisfaction s'avèrent toujours plus faibles dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), on observe aussi une légère baisse du nombre d'habitants « très satisfaits ». « Si l'on s'intéresse aux différentes facettes du cadre de vie, les différences de perception entre la population générale et les habitants des QPV sont plus perceptibles », précise Jean-Daniel Levy, directeur délégué de l'institut Harris Interactive France. Ainsi, ces derniers apparaissent nettement moins satisfaits que les autres quand on les interroge sur les espaces verts, les logements, la sécurité, la propreté, la circulation et le stationnement des voitures, ou encore la cohésion sociale. Néanmoins, cet écart ne s'observe pas sur tous les domaines. Les services publics de proximité, la garde d'enfants, la diversité des commerces, l'offre culturelle, l'offre de soins, ou l'accès à l'emploi sont des domaines qui suscitent une satisfaction égale que l'on habite en QPV ou non. « Et les transports en commun apparaissent même plus satisfaisants dans les QPV qu'ailleurs ! » Par rapport à la moyenne des Français, les habitants de QPV ont davantage le sentiment d'une amélioration au cours des dernières années pour chacun des aspects cités... mais ils sont également plus nombreux à faire un bilan négatif.

Interrogés sur les priorités pour l'avenir de leur quartier, l'ensemble des Français – y compris les habitants des QPV – placent la rénovation énergétique des bâtiments en tête de classement, devant la création de voies de circulation, ou encore le développement des espaces verts. « C'est indéniablement dans les quartiers populaires que l'on souffre le plus des températures trop hautes ou trop basses dans le logement et qu'on s'impose le plus de contraintes sur les consommations énergétiques ou sur les déplacements », indique Jean-Daniel Lévy en conclusion. ●



**76 %**  
des habitants de QPV  
sont satisfaits de leur quartier  
(+ 3 points vs 2021)

**84 %** des habitants de QPV  
se disent satisfaits de leur  
logement (vs 90 % des Français)



**8 HABITANTS DE QPV SUR 10**  
ont déjà entendu parler des  
programmes de rénovation urbaine  
(vs 72 % des Français)

**62 %** des habitants de QPV  
trouvent que les programmes de  
rénovation urbaine ont eu un effet  
positif sur leurs conditions de vie.



**77 %** des habitants de QPV  
sont satisfaits des transports en  
commun contre 62 % du reste  
de la population française.

**+ DE 70 %** des habitants de  
QPV accordent de l'importance  
au développement des espaces  
verts et à la démolition  
de logements dégradés.



Une préoccupation demeure :  
la rénovation énergétique des bâtiments  
**8 HABITANTS DE QPV SUR 10**  
y accordent de l'importance.



## EN 2004, L'ANRU VOIT LE JOUR

Quel était l'état d'esprit des pionniers de l'ANRU ? Frédéric Léonhardt, présent depuis l'origine, et Pierre Sallenave, directeur général de l'ANRU de 2008 à 2014, nous éclairent.

« Nous avons conscience de participer à quelque chose de révolutionnaire », se rappelle Frédéric Léonhardt. Chargé de mission à la délégation interministérielle à la ville (DIV) dès 1998, il a vécu l'aventure de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine de l'intérieur, dès ses prémices, puis est devenu chargé de mission territoriale à l'ANRU. « Il faut savoir qu'il y a eu l'ANRU, avant l'ANRU. Jean-Louis Borloo savait

déjà où il voulait aller et nous n'avons pas attendu la loi de 2003 pour agir. » Quinze dossiers étaient déjà passés devant le comité d'engagement avant la création de l'Agence. Et déjà, la méthode était là : réunir les acteurs, placer les élus aux manettes des projets, avancer step by step. « C'était une démarche extrêmement transgressive, à tous les points de vue », poursuit Frédéric Léonhardt. En 2004, l'ANRU s'installe rue de

Vaugirard, avec une équipe d'une vingtaine de personnes. Quatre ans plus tard, Pierre Sallenave, succède à Philippe Van de Maele. « Diriger l'ANRU n'était pas une sinécure ! Les collaborateurs étaient passionnés par leur mission, dans l'esprit, c'était des « militants ». Et donc, forcément, cela générait beaucoup de débats, de discussions ». Une expérience humaine qu'il considère aujourd'hui comme « la plus marquante de toute sa carrière ». ●

3 QUESTIONS A



« Le renouvellement urbain peut être une solution face aux défis de la France de demain »

**ANNE-CLAIRE MIALOT, DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'ANRU**

### QUEL BILAN PEUT-ON TIRER DE CE COLLOQUE ?

**Anne-Claire Mialot :** Cette journée a été très riche et intense. Nous avons souhaité privilégier les échanges entre les différents acteurs et experts du renouvellement urbain et ce pari a été, de mon point de vue, une réussite. Nous avons pu débattre et mesurer les évolutions de cette politique publique structurante pour les quartiers populaires mais aussi tracer les perspectives pour le futur.

### QUE RETENEZ-VOUS DE CES ÉCHANGES ?

**A.-C.M. :** Le renouvellement urbain est une méthode qui a fait ses preuves et qui sera, j'en ai la conviction, utile pour demain. Il faut garder à l'esprit que la force de cette politique publique réside dans la capacité des acteurs à se mettre autour de la table et à additionner compétences et financements, au service des habitants des quartiers. Il nous faut également continuer à inscrire notre action collective au plus près du terrain, faire confiance aux élus locaux, pour des projets « cousus mains » car aucun quartier ne se ressemble.

### APRÈS CET ÉVÉNEMENT, COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DE L'ANRU ?

**A.-C.M. :** Le renouvellement urbain est une formidable opportunité pour adapter nos quartiers aux impacts du changement climatique. Il peut être une solution face aux défis de la France de 2050 : refaire la ville sur la ville permet de limiter l'artificialisation des terres arables. C'est aussi une entreprise complexe qui nécessite des changements profonds et la participation des habitants. Ainsi, nous devons continuer à améliorer nos processus de co-construction.



## MIXITÉ SOCIALE : enjeu incontournable ou horizon inatteignable ?

Véritable étoile polaire du NPNRU, la mixité sociale demeure malgré tout un objectif assez peu clairement défini. De fait, les indicateurs mobilisables sont variés et doivent être analysés en complémentarité, en tenant compte de la très grande variété des contextes. « Parler de mixité sociale, c'est parler de ce que c'est que de grandir dans un quartier pauvre avec tout ce que ça implique en termes d'accès aux savoirs scolaires et d'emploi », résume Nina Guyon, maîtresse de conférences à Paris School of Economics. « La mixité se lit aussi dans les représentations d'un lieu, et la différence d'attractivité est très nette

entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui ont fait l'objet d'un renouvellement et les autres, souligne Patrick Jarry qui a été maire de Nanterre pendant près de vingt ans. Les jeunes Nanterriens sont prêts à aller s'installer dans les premiers mais pas dans les seconds ! » Enfin, il est bien sûr possible de l'objectiver à travers l'évolution de la concentration spatiale de la pauvreté. Sur ce plan, le NPNRU semble avoir un effet indéniable avec une diminution nette de la part des ménages les plus pauvres dans les quartiers où les interventions ont été le plus intenses. Mais attention aux angles morts ! « D'abord, la proximité spatiale n'est pas systématiquement synonyme d'interactions sociales, affirme Manuel Domergue, directeur des études à la Fondation Abbé Pierre. En outre il ne faut pas oublier les effets bénéfiques d'un certain entre-soi, vecteur d'entraide communautaire et de réassurance face à un monde discriminant. Disperser les regroupements ne devrait pas se décider sans concertation ni solution de rechange. » Directrice de recherche au CNRS, Marie-Christine Jaillet appelle de son côté à considérer la mixité sociale à différentes échelles : « En s'intéressant d'une part aux mobilités des ménages (qui reste, qui part et pour aller où ?) d'autre part aux statuts des quartiers – sas, refuge ou lieu de relégation – sans oublier d'élargir le regard au niveau de l'agglomération également, car la question de la mixité doit aussi s'aborder en développant massivement les logements abordables dans les quartiers riches, n'en déplaise aux détracteurs de la loi SRU. » •



**TOMMASO VITALE**  
SOCIOLOGUE ET DOYEN DE L'ÉCOLE  
URBAINE DE SCIENCES-PO

« Concevoir une ville nouvelle en tenant compte des équilibres de peuplement, c'est possible, mais travailler sur l'existant pour déségréguer les quartiers, c'est très compliqué ! L'ingénierie sociale est une science délicate qui peut être source d'erreurs qui se paieront sur le long terme... Les chercheurs observent néanmoins que plus on agit en variant les échelles avec réalisme, en maintenant de petites poches d'homogénéité sociale à petite échelle dans des quartiers à grande échelle plus hétérogènes, plus les effets négatifs de la déségrégation (départ des classes moyennes supérieures, fermeture de classes, ou le départ de populations expulsées par l'augmentation des prix) sont modérés. »



## LE POUVOIR D'AGIR DES HABITANTS à l'épreuve du réel

En matière de renouvellement urbain, la concertation et la participation des habitants sont progressivement devenues des objectifs et plus personne ne remet en cause leur importance... Néanmoins : la démocratie participative ne s'improvise pas. Les conseils citoyens ? « C'est un dispositif qui fait l'objet de nombreuses évaluations et toutes montrent qu'il ne fonctionne pas, affirme sans ambages Julien Tarpin, directeur de recherche au CNRS. L'une des raisons principales de cet échec est que les habitants des QPV ont toujours la sensation que les principales décisions qui dirigent leur vie sont prises ailleurs et que leur participation aux politiques de la ville est essentiellement cosmétique. » Habitante du Mirail à Toulouse et membre de la commission Mechmache sur la participation citoyenne, Ilham Grefi partage ce point de vue. « Dans mon quartier, le conseil citoyen a démarré à 60 participants et aujourd'hui nous sommes 5, tout simplement parce qu'on découvre trop souvent que notre parole n'est pas toujours prise en compte et aussi parce que

nous n'avons pas accès à l'information et aux outils qui nous donneraient le pouvoir d'agir. » Mais alors que faire ? Les pistes à suivre sont nombreuses. Directeur de Labo Cités, Fabien Bressan plaide pour des « systèmes hybrides où les publics se croisent, habitants, élus et techniciens, à l'instar des mécanismes de "mentorat inversé" où les citoyens partagent leurs savoirs et leurs expériences avec les acteurs de la ville ou des initiatives comme les projets à impact collectif qui permettent à un regroupement d'acteurs de s'emparer d'un enjeu complexe pour générer des effets concrets. » D'autres expérimentations sont évoquées, comme les référendums locaux, les droits d'interpellation ou encore les groupes d'action municipale et autres ateliers populaires d'urbanisme. « Mais, souligne Thibault Tellier, professeur à Sciences-Po Rennes, tout cela n'a une chance de fonctionner et d'entrer dans les pratiques du renouvellement urbain que si et seulement si les pouvoirs publics accordent du crédit aux habitants et acceptent de les impliquer dans les décisions stratégiques. » •

## Quinze ans de PNRU : quels effets sur l'habitat et le peuplement ?

Peut-on dire que les programmes de renouvellement urbain ont eu un impact significatif sur l'offre de logements et sur le peuplement dans les quartiers rénovés ? Dans une note d'analyse parue en février, France Stratégie dresse un bilan plutôt positif, soulignant que les effets les plus notables s'observent dans les quartiers, en moyenne moins peuplés que les autres, où les opérations de démolitions ont été les plus intenses.

**Une étude à retrouver ici :**  
<http://tinyurl.com/yc34jx3v>

# DÉCOUVREZ LES CARNETS

## DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Au tournant de 2023 et 2024, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine célèbre ses vingt ans d'existence. L'occasion de lancer une collection inédite pour donner à voir le chemin parcouru dans l'accomplissement de ses objectifs, mais aussi ce qu'il reste à faire. Zoom sur les sept Carnets du renouvellement urbain que vous pourrez lire et télécharger librement sur notre site.



### CARNET N° 1 – VINGT QUARTIERS TRANSFORMÉS

Depuis le décret du 9 février 2004 qui crée officiellement l'ANRU, la politique de renouvellement urbain a eu un impact concret sur les territoires. D'Avignon à Villeurbanne, en passant par Val-de-Reuil, Strasbourg ou Saint-Pierre, découvrez vingt quartiers transformés grâce à l'action de l'ANRU. La parole est donnée à celles et ceux qui ont participé aux changements, mais également aux premiers concernés : les habitants et habitantes.



### CARNET N° 2 – VINGT ÉCOLES AU SERVICE DE LA RÉUSSITE ÉDUCATIVE

Entre 2004 et 2023, 2 500 équipements publics ont été construits ou restructurés grâce à l'action de l'ANRU, dont 800 écoles. Ce carnet vous emmène dans vingt établissements scolaires qui ont été transformés au cours de ces dernières années pour favoriser la réussite des élèves. Comment? Grâce à des réaménagements, à la création de nouveaux espaces (réfectoire, salle d'activités, etc.), à l'utilisation de matériaux appropriés pour l'isolation thermique et phonique...



### CARNET N° 4 – VINGT MAIRES ENGAGÉS AU SERVICE DES HABITANTS DES QUARTIERS POPULAIRES

Les projets de renouvellement urbain ne peuvent se faire sans les élus. Il a donc semblé tout naturel à l'ANRU de donner la parole à ces partenaires privilégiés que sont les maires et présidents ou vice-présidents d'intercommunalité. Ces élus locaux partagent leurs réalisations, évoquent l'apport des programmes de l'Agence pour l'écovision des logements, la construction d'écoles, de maisons de santé ou encore de bibliothèques.



### CARNET N° 5 – VINGT INNOVATIONS POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE DES QUARTIERS

Le développement durable est au cœur des projets de renouvellement urbain de l'ANRU. L'innovation peut être une clé pour réussir une transition écologique qui ne laisse pas les habitants et les habitantes sur le côté. Ce carnet met en avant vingt projets, répondant à autant de problématiques différentes, qu'il s'agisse de promouvoir les mobilités douces, de valoriser les déchets ou de contribuer à l'autonomie alimentaire.



### CARNET N° 6 – HABITAT DE QUALITÉ ET QUARTIERS POPULAIRES

La qualité des logements est un enjeu majeur pour les quartiers populaires. Depuis 2004, près de 230 000 logements ont été construits et 415 000 ont été requalifiés pour améliorer la vie quotidienne des habitants et habitantes. À travers ces actions, l'ANRU et ses partenaires répondent également à d'autres enjeux liés à l'environnement, la santé, la mixité sociale ou la préservation du patrimoine.



### CARNET N° 3 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET QUARTIERS POPULAIRES

Pour Christine Leconte, présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes, réhabiliter le patrimoine architectural des quartiers populaires « permet de concilier des impératifs sociétaux, économiques et environnementaux ». Le Serpentin à Pantin, le centre socio-culturel Aimé Césaire à Gennevilliers, la médiathèque Charles Nègre à Grasse... l'ANRU présente vingt réalisations emblématiques, réhabilitées ou réalisées pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux.



### CARNET N° 7 – VINGT PROJETS POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS

Le renouvellement urbain participe à la redynamisation des quartiers et facilite l'implantation de services et commerces de proximité utiles à la population, qu'il s'agisse d'une crèche, d'une épicerie ou d'une pharmacie. Elle permet aussi de soutenir le développement de filières locales d'activités, et constitue donc un levier puissant de création d'emplois et d'insertion professionnelle.

+ À retrouver sur [www.anru.fr/la-docutheque](http://www.anru.fr/la-docutheque)

# ORLÉANS

## UN NOUVEL ÉLAN POUR LA SOURCE



Le quartier de La Source a connu une transformation d'ampleur dans le cadre du PNRU et NPNRU.

Reportage : Citizen Press

Après un premier programme ANRU lancé en 2004, le quartier de La Source poursuit sa transformation. Depuis 2019, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain tend à ouvrir le quartier, recréer des connexions avec le reste de la ville et améliorer le cadre de vie des habitants.

Sur la dalle, les pelleteuses s'activent pour évacuer les kilos de gravats amassés : le 29 octobre 2023, l'emblématique tour « T17 » a été démolie. Une opération préalable à la réhabilitation de la place Ernest-Renan, située au cœur du quartier de La Source, à Orléans. « Ce quartier a été construit dans les années 1960. La dalle a été peu entretenue, elle est devenue très fragile. En dessous, la pluie infiltrait le parking », retrace Élise Arnoux, architecte urbaniste associée d'Urbanica, en charge de la requalification et de la restructuration de la dalle. Ce chantier d'envergure s'inscrit dans le cadre du Grand Projet de Ville (GPV) entamé en 2004, et porté par la commune, Orléans Métropole et l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine. « Les Orléanais de La Source

se sentaient parfois oubliés ou marginalisés. La dimension humaine va de pair avec l'urbain. Sans l'aide de l'ANRU, nous n'aurions pas pu faire tout ce qui a été fait depuis vingt ans et améliorer leur quotidien », avance Serge Grouard, maire d'Orléans et président d'Orléans Métropole. Au total, l'ANRU a investi 80 millions d'euros pour transformer La Source. Après le premier programme de rénovation urbaine lancé par l'ANRU, le NPNRU signé en 2019 contribue à la requalification du secteur situé à l'est de l'Avenue de la Bolière avec un accent mis sur la rénovation de la dalle.

### Valoriser la parole des habitants

Objectifs : ouvrir ce noyau dense sur son environnement, transformer sa morphologie, créer des espaces verts et requalifier les espaces publics et privés. « Cette dalle tourne le dos à la ville, poursuit l'urbaniste. Le fait de retrouver le sol naturel va permettre de planter des arbres, d'agrandir le jardin de la Renaissance, et de créer une grande diagonale piétonne qui va relier ce grand espace public jusqu'à la station de tramway. »



De nouveaux équipements ont été créés tels que le complexe sportif et la médiathèque Maurice Genevoix.

Pour ce projet, l'agence Urbanica a été attentive aux besoins des habitants en organisant des ateliers de concertation. Tous les jeudis, l'agence tient une permanence sur le marché. Parmi les attentes, des pistes cyclables, des jardins partagés, des équipements sportifs et du mobilier urbain adapté à l'usage des femmes. « L'idée c'est de retrouver un cœur de quartier vivant et vivable », ajoute Élise Arnoux. Plusieurs réalisations emblématiques ont été achevées : la réhabilitation de l'école Gaston-Galloux, le nouveau groupe scolaire Romain-Rolland, le complexe sportif et la médiathèque Maurice Genevoix. L'avenue de la Bolière mène à la nouvelle halle commerciale. Neuf commerces, dont un coiffeur, un opticien et une pharmacie s'y sont installés. Pour Michael Girard, dirigeant et propriétaire du Super U, l'embellissement et la construction de nouvelles cellules a apaisé la zone : « Par le passé, les boutiques fermées étaient squattées. Aujourd'hui, il y a moins d'insécurité. L'arrêt du tramway amène plus de fréquentation des magasins de proximité. » Côté bâti, les résidences Pisan et Michelet ont été réhabilitées. Le secteur Mirabeau a lui fait l'objet d'une requalification et d'une résidentialisation. Mohamed El Allali est installé rue Jules Michelet depuis quinze ans. Il se réjouit des travaux réalisés dans son appartement. « C'est beau, c'est propre, c'est neuf. Ils ont changé les radiateurs, les fenêtres, les volets et nous avons une meilleure isolation. » La fin du chantier est prévue à l'horizon 2030. Pour Serge Grouard, cette rénovation urbaine est une réussite : « Une maman m'a dit un jour : " Désormais je peux laisser mes enfants jouer dehors." Pour moi, c'est la plus belle des récompenses. » ●



+ Poursuivez la visite en vidéo & découvrez tous nos reportages sur [anru.fr/nosreportages](http://anru.fr/nosreportages)

TEMOIGNAGES

« Le quartier est devenu plus vivant et plus accueillant »



MICHAEL GIRARD, DIRIGEANT DU SUPER U

« Cette rénovation de la zone commerciale répond à nos attentes. Le quartier est devenu plus vivant et accueillant. Auparavant, les gens étaient pressés de repartir après leurs courses. Aujourd'hui, ils s'arrêtent et discutent sur le parking. »

« J'ai l'impression de vivre dans un nouveau quartier »



MOHAMED EL ALLALI, HABITANT

« Cette rénovation fait qu'on se sent encore mieux et plus en confiance à La Source. J'ai l'impression de vivre dans un nouveau quartier. Je tiens à mon quartier, je vis ici depuis 1986 et tous ces travaux de réhabilitation me donnent envie d'y rester. »



Le centre commercial la Bolière a été rénové dans le cadre du NPNRU.



## Silamaka Soukouna

“ À 13 ou 14 ans, quand d'autres jouaient au foot, moi je faisais des gâteaux ”

**Pâtissier depuis plus de vingt ans, Silamaka Soukouna a travaillé dans plusieurs pays, palaces et restaurants haut de gamme avant de fonder sa pâtisserie dans sa ville d'origine, Fontenay-sous-Bois. Silaxpâtisserie, située en plein cœur de la vieille ville, a ouvert ses portes en décembre 2021 et son succès est retentissant. Parcours inspirant d'un artisan du goût et de la gourmandise.**

### PLUS JEUNE, VOUS AVEZ VÉCU DANS DIFFÉRENTS ENDROITS. POUVEZ-VOUS ME RACONTER VOTRE PARCOURS ?

Je suis né à Vincennes dans une famille nombreuse, et nous avons toujours vécu dans des logements précaires, passant d'un studio à des tentes en 1992, puis à des Algeco de la Croix-Rouge à Fontenay-sous-Bois, et enfin dans un pavillon de l'association. Nous y sommes restés une dizaine d'années, jusqu'à mes 17 ans. Aujourd'hui, ma mère a toujours un parcours locatif interminable, semé d'embûches, elle déménage de logement provisoire en logement provisoire. Elle n'a jamais pu s'installer et se projeter dans un « chez-soi » confortable. En grandissant, je me suis dit que je ne voulais plus cette vie, que je voulais offrir mieux à mes enfants. C'est aussi pour ça que je ne lâche jamais rien, que j'ai trouvé une voie qui me passionne. J'ai réussi et j'en suis fier.

### D'OÙ EST VENU VOTRE ATTRAIT POUR LA PÂTISSERIE ?

Quand on vivait dans les préfabriqués de la Croix-Rouge, j'avais un ami chez qui j'allais souvent. Sa mère, Simone, passait beaucoup de temps dans

la cuisine à préparer des desserts traditionnels : tarte aux pommes, gâteau au yaourt... À 13 ou 14 ans, quand d'autres jouaient au foot, moi je faisais des gâteaux chez Simone! C'est elle qui m'a donné envie, m'a transmis l'amour pour la pâtisserie. Puis comme ça ne se passait pas forcément bien à l'école, j'ai décidé de me professionnaliser en faisant un CAP pâtisserie. À 15 ans, j'ai intégré un établissement à Perreux-sur-Marne en préapprentissage. Finalement, je n'ai pas passé le diplôme parce que j'ai été embauché comme commis chez Ladurée.

### APRÈS DIFFÉRENTES EXPÉRIENCES EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER, VOUS AVEZ OUVERT SILAXPÂTISSERIE À FONTENAY-SOUS-BOIS EN DÉCEMBRE 2021. QU'EST-CE QUI VOUS A POUSSÉ À LE FAIRE ?

La pâtisserie est un domaine très élitiste, assez fermé. Tout au long de mes expériences, j'ai perçu du racisme, j'ai senti que je dérangeais, que je n'étais pas à ma place, même si on m'a donné ma chance. D'ordinaire, les noirs sont à la plonge, alors quand tu arrives comme pâtissier, ce n'est pas facile de se faire accepter et respecter. C'est un milieu très blanc, des chefs pâtissiers noirs



© JohannaAlam

réputés, je n'en connais pas et c'est dommage. Au bout d'un moment, je me suis dit qu'il était temps de me lancer à mon compte. D'ouvrir ma pâtisserie, de prendre la place. Le confinement a été une belle occasion pour moi : j'ai commencé à faire mes créations à domicile, les vendre, gagner en notoriété sur les réseaux sociaux... Je voulais absolument ouvrir à Fontenay-sous-Bois, proposer autre chose, redynamiser le cœur de ville. J'ai pu le faire grâce à la commune, en répondant à un appel d'offres dans le cadre d'un outil de portage foncier qui me permet de louer mon local pendant 17 mois à un prix raisonnable.

### QUELS SONT LES RÉSULTATS DEUX ANS APRÈS ?

J'ai des amis qui me disaient que j'étais dingue de penser que je pouvais ouvrir une pâtisserie en tant que noir en France. Et finalement, on a du succès! Notre clientèle est diverse, elle vient de partout, notamment des touristes qui nous repèrent sur les réseaux sociaux. On a vraiment réussi à rassembler tout le monde avec nos pâtisseries. Aujourd'hui, nos produits phares, le Paris-Brest, le CocoJambo et le Mango Mango cartonnent. En moyenne, c'est cent Paris-Brest vendus par semaine!

### ET SILAX, ÇA SIGNIFIE QUOI ?

Venant d'un quartier, on a tous des petits surnoms qui restent dans le temps. Le mien était Silax puisque je m'appelle Silamaka. Ça me paraissait obligatoire de le garder, c'est une partie de mon identité.



© Silax\_cookheure

### VOUS ORGANISEZ DES ATELIERS DE PÂTISSERIE DANS PLUSIEURS QUARTIERS, EST-CE UNE FAÇON D'OUVRIRE LA VOIE AUX NOUVELLES GÉNÉRATIONS ?

En effet, j'organise de nombreux ateliers culinaires dans les quartiers, partout en France – le dernier était à Stains. L'objectif est de valoriser et de faire découvrir les savoir-faire de la pâtisserie française, et de cuisiner ensemble mes créations signatures. Les ateliers sont gratuits et ouverts à tous. En moyenne, nous faisons deux sessions de trente participants, ça attire beaucoup de jeunes et de mamans. Selon moi, c'est très important de venir dans les quartiers pour partager nos parcours, nos compétences. Quand j'étais jeune, ce type d'initiative n'existait pas, ça manquait. Cela permet aux futures générations de voir qu'il y a d'autres choses que le foot ou le rap. Quand j'explique mon parcours, je leur montre que c'est possible de faire autre chose, de créer son entreprise, etc. Je sens que je deviens un exemple pour eux, que j'ai un impact. Aujourd'hui, il y a plein de jeunes de Fontenay qui ouvrent des petits commerces. À côté des ateliers de pâtisserie, je suis investi dans l'association Les chefs du cœur, qui intervient dans les orphelinats et les instituts médico-sociaux auprès des enfants en situation de handicap. Nous sommes plusieurs chefs à y participer. Avec la cuisine, nous arrivons à leur apporter un peu de joie et surtout leur apprendre des techniques de vrai chef! Finalement, c'est aussi le cœur de mon métier : partager, réunir, donner du bonheur et du plaisir, car la pâtisserie reste une gourmandise.

### AURIEZ-VOUS UN MESSAGE À FAIRE PASSER AUX JEUNES GÉNÉRATIONS ?

Je leur dirais d'écouter leurs rêves et d'y croire. Il faut s'en donner les moyens et ne jamais baisser les bras. ●

© Silax\_cookheure

« Je voulais absolument ouvrir à Fontenay-sous-Bois, proposer autre chose, redynamiser le cœur de ville. »



# FEYROUZ LAZALI-ABADA

## Gardienne de la réhabilitation

**Feyrouz Lazali-Abada, habitante du Clos du Roy,** un quartier situé au nord de Vierzon concerné par les programmes de l'ANRU, est chargée de la relation locataire chez Bouygues Construction. Rencontre.

Il y a douze ans, Feyrouz Lazali-Abada rejoignait ses parents à Vierzon en Centre-Val-de-Loire, après avoir fait ses études en Algérie. Depuis, elle n'a plus quitté le quartier du Clos du Roy où elle a fondé sa famille puis s'est investie dans l'association des jeunes créateurs vierzonnais (AJCV) au sein du centre social du quartier. « J'ai donné des cours d'arabe littéraire aux enfants du quartier de l'âge de 6 ans et plus. C'était un besoin des parents. J'aime partager mes connaissances et j'ai la chance de maîtriser deux langues. Ensuite, j'ai été salariée de l'AJCV pour faire du soutien scolaire », se remémore-t-elle. En février 2023, elle a intégré Bouygues Construction en qualité de chargée de relation locataire au Clos du Roy, dans le cadre du dispositif d'insertion prévu dans les projets de renouvellement urbain portés par l'ANRU. « J'ai tout de suite accepté ce poste car c'était dans l'intérêt du quartier et que j'ai toujours œuvré pour son amélioration. Aussi, j'avais déjà des bonnes relations avec les habitants. Maintenant on peut dire que je connais tout le monde et que tout le monde me connaît! », explique Feyrouz. Cette dernière année, ses journées étaient rythmées par la sensibilisation des personnes vivant dans les logements concernés par les réhabilitations énergétiques, le suivi des travaux, la prise de rendez-vous... « Mon rôle est d'expliquer aux locataires quelles sont les étapes de travaux à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments. Je les rassure, les accompagne, réponds à leurs questions et surtout je fais en sorte de faciliter les interventions. C'est un réel atout pour les habitants d'avoir une chargée de relation lors d'une réhabilitation de cette ampleur. S'il y avait une crainte de la part des locataires, aujourd'hui ils sont heureux d'avoir bénéficié d'une amélioration de leur lieu de vie, surtout au niveau de l'isolation. » Demain, elle remettra son casque de chantier, ses chaussures de sécurité et continuera sa mission de gardienne de la réhabilitation. •

