



# 20 PROJETS POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS





# Édito

**Anne-Claire Mialot,**  
directrice générale de l'ANRU

L'ANRU, dans le cadre du NPNRU, intervient dans 450 quartiers qui présentent des dysfonctionnements urbains majeurs, caractérisés par des fragilités plus fortes qu'ailleurs. D'importantes disparités avec leur agglomération environnante sont constatées : le taux de pauvreté y est trois fois plus élevé et le chômage, deux fois et demi plus important.

## « Renforcer le développement économique et l'accès à l'emploi »

C'est précisément pourquoi l'Agence s'est donné l'ambition de renforcer le développement économique et l'accès à l'emploi dans les quartiers dont elle soutient la transformation à travers ses programmes (PNRU, NPNRU, PNRQAD, PIA). En effet, les projets de rénovation urbaine offrent de multiples opportunités.

En transformant le cadre de vie, la politique de 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, d'une pharmacie, d'un centre commercial ou d'un tiers-lieu. Elle permet aussi de soutenir le développement de filières locales d'activités, et ainsi d'accompagner le potentiel d'innovation et de création des habitants des quartiers. C'est enfin un levier puissant de création d'emplois et d'insertion professionnelle.

Agir efficacement sur le développement économique des quartiers implique une approche partenariale pour mobiliser tous les outils disponibles. Les projets présentés dans ce carnet en sont l'illustration et montrent l'engagement de nos financeurs (Action Logement, USH, État), de nos partenaires (SGPI, CDC, ANCT, EPARECA, Bpifrance, ADEME), et des différents services de l'État pour les quartiers populaires.

Alors que l'ANRU a fêté ses 20 ans le 9 février 2024, je suis ravie de vous présenter le septième et dernier carnet du renouvellement urbain intitulé **« 20 ans de renouvellement urbain, 20 projets pour le développement économique dans les quartiers »**.

Depuis septembre dernier, ce sont 120 réalisations concrètes qui vous ont été présentées dans ces carnets. Elles permettent d'illustrer comment le renouvellement urbain transforme le cadre de vie et participe à l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers. L'accélération de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, le déploiement des nombreux projets portés dans le cadre des « Programmes d'investissements d'avenir », de « Quartiers Résilients » et de « Quartiers Fertiles » permettront d'amplifier encore cette transformation.

## 20 ans d'ANRU, 20 ans de renouvellement urbain

La création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a été entérinée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, puis via le décret du 9 février 2004 qui lui donne une adresse postale, des bureaux, un conseil d'administration... Vingt ans après ces dates fondatrices, une séquence anniversaire a été lancée à l'été 2023 par l'ensemble des partenaires du renouvellement urbain, lors d'une journée à Grigny avec Jean-Louis Borloo. L'objectif : constater le chemin parcouru, analyser ce qui a déjà été fait et échanger sur les réalisations à accomplir. Le document que vous tenez entre les mains est l'un des supports inédits qui accompagnent ce cycle.

> **En savoir plus sur les temps forts de la séquence : [www.anru.fr/20ansrenov](http://www.anru.fr/20ansrenov)**

# Sommaire

Édito P. 3

## RENFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE P. 6-7

- 1 **Angoulême** – Un village d'entreprises, une opportunité pour l'épicerie solidaire P. 8-9
- 2 **Carpentras** – Redynamiser un centre-ville ancien par l'implantation de nouveaux commerces P. 10-11
- 3 **La Chapelle-Saint-Luc** – Renforcer et diversifier l'offre commerciale par la restructuration d'un centre commercial P. 12-13
- 4 **Lille** – Des emplois, des commerces et des services : un centre commercial pour booster le développement économique du quartier P. 14-15
- 5 **Saint-Brieuc** – Des commerces de proximité agrandis et plus nombreux en cœur de quartier P. 16-17

## DÉVELOPPER LES FILIÈRES LOCALES D'ACTIVITÉS P. 18-19

- 6 **Besançon** – Un guichet unique pour soutenir l'entrepreneuriat dans les quartiers prioritaires P. 20-21
- 7 **Bordeaux** – Création d'une filière alimentaire en circuit court P. 22-23
- 8 **Nancy** – Le réemploi des matériaux, créateur d'emploi dans les quartiers P. 24-25
- 9 **Paris** – Des costumes de scène aux vêtements de prêt-à-porter : les artisans du textile se structurent à la Goutte-d'Or P. 26-27

## DIVERSIFIER LES LIEUX D'ACTIVITÉ P. 28-29

- 10 **Marseille** – Favoriser l'innovation éducative et inclusive avec un tiers-lieu ouvert aux habitants P. 30-31

11 **Saint-Herblain** – Réimplanter l'artisanat et le commerce en cœur du quartier de Bellevue P. 32-33

12 **Strasbourg** – HautePierre : un lieu stratégique pour l'entrepreneuriat dans l'Eurométropole P. 34-35

13 **Viry-Châtillon** – Un accompagnement pour faire croître les jeunes entreprises P. 36-37

## DÉVELOPPER DES NOUVEAUX SERVICES DE PROXIMITÉ P. 38-39

14 **Calais** – Une résidence services seniors pour redynamiser un centre ancien P. 40-41

15 **Clichy-sous-Bois** – Une légumerie, une crèche, des espaces d'animation et d'échanges dans un même tiers-lieu P. 42-43

16 **Grenoble** – Un lieu unique pour une multitude de services aux habitants P. 44-45

17 **Lyon** – Un modèle économique coopératif pour rendre la nourriture de qualité accessible à tous P. 46-47

## FAVORISER L'ACCÈS À L'EMPLOI P. 48-49

18 **Boulogne-sur-Mer** – Lieux de formation et d'accompagnement pour rapprocher habitants et emploi P. 50-51

19 **Grand Paris Sud Est Avenir** – Offrir des opportunités d'emploi aux habitants grâce aux objectifs d'insertion P. 52-53

20 **Toulouse** – L'agriculture urbaine en coopérative pour créer de l'emploi local P. 54-55

## EN UNE

Ville de La Chapelle-Saint-Luc



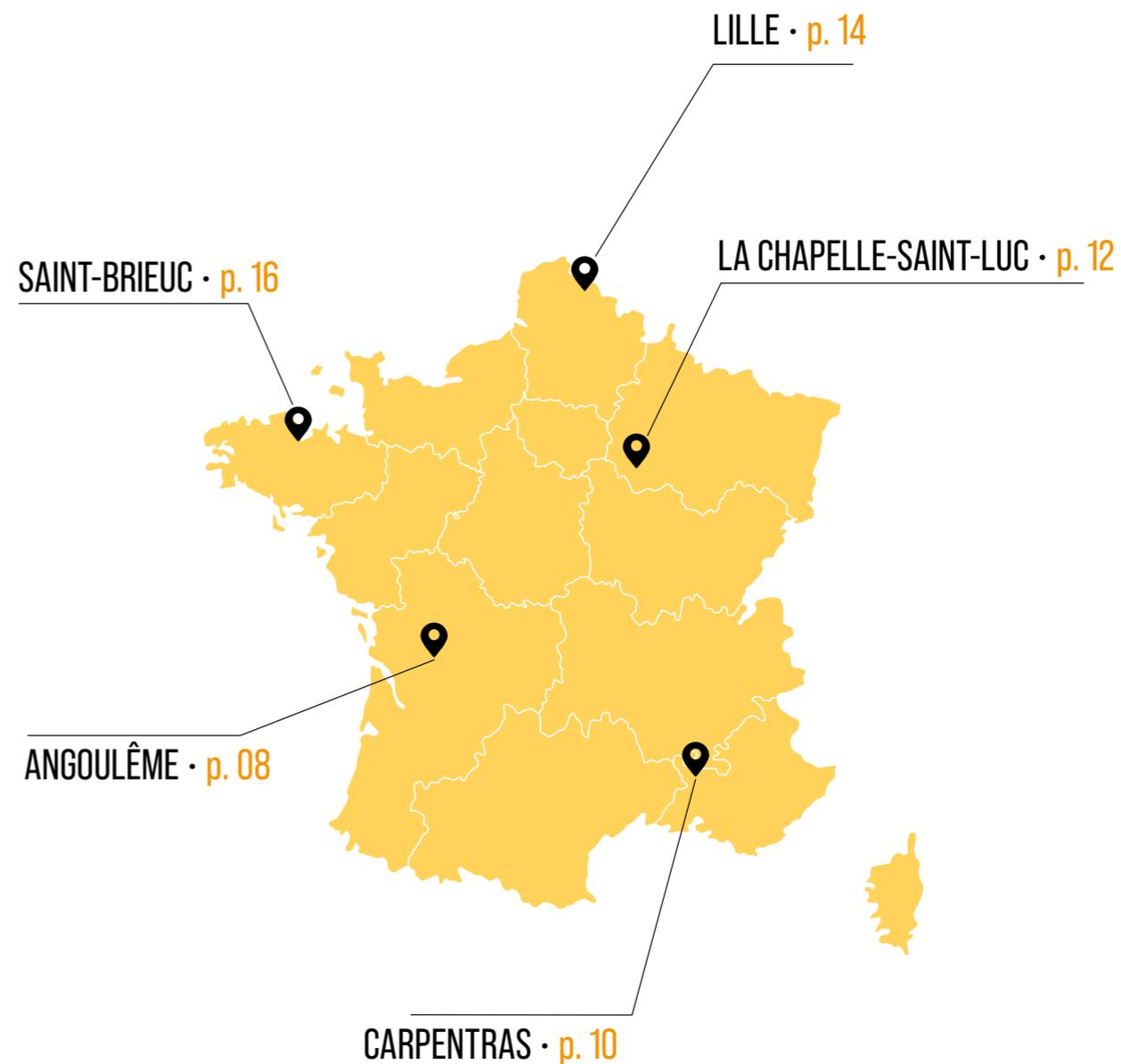
## Vingt villes engagées pour le développement économique





# RENFORCER ET DIVERSIFIER l'offre commerciale

Le commerce de proximité joue un rôle essentiel pour répondre aux besoins des habitants et animer la vie des quartiers. Or, de nombreux territoires prioritaires souffrent d'une insuffisance, d'une inadaptation et d'un manque de diversité de l'offre. Revitaliser le tissu commercial local devient alors un enjeu primordial. L'ANRU agit au quotidien, notamment aux côtés de l'ANCT, pour attirer de nouveaux commerçants, développer des concepts innovants, restructurer l'immobilier commercial ou encore accompagner les acteurs locaux (commerçants, collectivités, etc.). L'objectif est de proposer une offre plus large et qualitative contribuant à l'attractivité du quartier. Les projets présentés dans cet ouvrage démontrent que des solutions sur mesure existent pour redynamiser le commerce de proximité au sein des quartiers prioritaires. En renforçant l'adéquation avec les attentes des consommateurs et en encourageant l'entrepreneuriat local, ces actions assurent une meilleure stabilité de l'offre commerciale, améliorent le cadre de vie et participent au changement d'image du quartier.



ANGOULÊME

## Un village d'entreprises, une opportunité pour l'épicerie solidaire



À l'ouest d'Angoulême, le parc d'activités des Molines affiche complet. Des PME dédiées aux activités de services aux entreprises, du bâtiment et de l'artisanat ont installé bureaux et ateliers dans le quartier prioritaire Basseau-Grande-Garenne, qui a bénéficié d'opérations de renouvellement urbain. Douze entreprises locales sont présentes et emploient plus de 125 personnes dans ce village d'entreprises qui a bénéficié du soutien financier de l'ANRU. Les loyers sont attractifs, les bâtiments fonctionnels et facilement accessibles, du fait de la proximité immédiate avec la route nationale.

Parmi les locataires : l'épicerie solidaire de l'Association Régie Urbaine (ARU) de la communauté d'agglomération, chargée de l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi. Une équipe de 22 personnes, dont cinq salariés en contrat à durée déterminée d'insertion (CDDI), permet à 200 familles d'acheter des denrées de la Banque alimentaire. La lutte contre la précarité alimentaire passe aussi par l'ouverture de l'épicerie à tous les clients avec de la vente de produits bio en circuit court, de produits en vrac et de produits alternatifs au jetable. L'épicerie remplit une mission sociale de



création d'emplois destinés aux habitants du quartier, une mission économique pour répondre aux besoins collectifs et une mission citoyenne visant à renforcer la participation des habitants dans la vie associative et le développement de leur territoire. En 2021, 25 ateliers ont ainsi été conduits auprès de 256 participants, portant sur l'éducation à l'environnement ou la lutte contre la précarité menstruelle. À cela s'ajoute un jardin solidaire, véritable lieu de convivialité et de partage.



## CARPENTRAS

## Redynamiser un centre-ville ancien par l'implantation de nouveaux commerces

La présence de commerces est indispensable pour maintenir les habitants et dynamiser les centres-villes. Dans cet objectif et celui de lutter contre l'habitat dégradé, la municipalité, soutenue par le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), a engagé dès 2011 une transformation de son cœur de ville, avec une piétonnisation partielle, la rénovation/restructuration de 129 logements anciens dégradés, l'installation de deux équipements – La Maison du citoyen et la salle de spectacle Le Diamant noir –, mais



aussi l'acquisition et la rénovation de 13 cellules commerciales avec un loyer attractif.

Une chargée de mission a aussi été recrutée pour soutenir, informer les commerçants actuels et potentiels, et les orienter dans leur recherche de local. La Ville de Carpentras maîtrise ainsi les loyers garantissant l'accessibilité au plus grand nombre et assure également la mixité d'usage entre les commerces et les activités tertiaires. Cette politique s'accompagne aussi d'une animation permanente mise en place à travers des expériences telles que le programme d'habillage des vitrines des com-



**Je suis dans la rue Porte-de-Montoux depuis 2021. On voulait un local plus grand et mieux placé. On a contacté la mairie, on nous a fait visiter ce local, et on a trouvé ça super ! Bien placé, lumineux, avec des belles vitrines. Un local de 145 m<sup>2</sup>, contre 45 m<sup>2</sup> là où on était,**

**pour notre commerce c'est exactement ce qu'il nous fallait. Avec cette rue semi-piétonne, il y a beaucoup plus de passage. »**

Yoann Montagard, gérant du magasin Drums World

merces avec un collectif artistique, la participation au dispositif « Mon centre-ville a un incroyable commerce », la valorisation des rues du centre ancien avec l'association Art et Vie, une manière de maintenir l'attractivité de ce centre ancien pour les commerçants mais aussi pour les consommateurs.

Cet investissement s'accompagne d'une intervention plus globale sur

l'habitat : restructuration de six îlots dégradés avec l'appui notamment de bailleurs sociaux, intervention incitative auprès des propriétaires (OPAH-RU avec un volet copropriétés), opération de ravalement de façades et poursuite des missions de lutte contre l'habitat indigne. Une intervention globale pour redonner à ce patrimoine historique une attractivité.

## LA CHAPELLE-SAINT-LUC

## Renforcer et diversifier l'offre commerciale par la restructuration d'un centre commercial



**Le quartier prioritaire de Chantreigne – Montvilliers – Beau-Toquat, situé sur les communes de La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes et Troyes, compte aujourd'hui plus de 11 000 habitants.**

Dans les années 1960, La Chapelle-Saint-Luc était un petit village en lisière de Troyes. Le classement du secteur de la Chantreigne en ZUP a profondément modifié la morphologie urbaine de la commune, qui est aujourd'hui la troisième commune la plus peuplée de l'Aube.

Ce quartier populaire se caractérise par de l'habitat collectif, jouxtant au nord une vaste zone d'activité et à l'est un important secteur commercial. La zone d'activités, située à proximité d'axes structurants, est la première zone pourvoyeuse d'emplois de la métropole. Dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine porté par l'ANRU et la communauté de l'agglomération troyenne, le quartier a bénéficié de quatre opérations à vocation économique, une portant sur des locaux d'activités, et trois sur des centres commerciaux. L'un des objectifs est de dynamiser le quartier d'un point de vue économique et commercial, pour limiter l'impact de la

dédensification prévue dans le PNRU et pouvant entraîner un recul de la fréquentation dans les commerces. Parmi ces opérations, le centre commercial Palissy a fait l'objet d'une démolition-reconstruction. Cet ensemble est aujourd'hui un des symboles du quartier par son archi-

tecture remarquable et sa position centrale en cœur de quartier. Il répond prioritairement à la demande locale, tout comme le centre commercial du Cygne qui a lui aussi connu une reconstruction de structure.



**« La rénovation a donné un nouveau souffle à notre quartier. Ces bâtiments apportent de la couleur, de la vie et quelques commerces très pratiques. »**

*Sophie, habitante du quartier depuis 13 ans*

LILLE

## Des emplois, des commerces et des services : un centre commercial pour booster le développement économique du quartier



**Le quartier prioritaire Secteur Sud de Lille accueille depuis 2020 une centaine d'enseignes dans le centre commercial Lillenum, signé par l'architecte Rudy Ricciotti.** Avec une large offre de commerces, ce vaste projet améliore la vie des habitants de ce quartier dense en leur mettant à disposition une offre de qualité, mais touche aussi ceux de la

métropole qui sont attirés par cette offre nouvelle. Chaque mois, 370 000 personnes arpentent les allées de ce centre commercial, créateur de 900 emplois, pour lesquels la Maison de l'emploi de Lille avait mis en place la Maison Lillenum afin de favoriser les recrutements locaux. Des services sont aussi proposés aux habitants, tels qu'un cabinet

« **Lillenum permet aux habitants de profiter de commerces mais aussi de faire venir dans ce quartier ceux de la métropole.** »

*Raphaël Abitbol, président de la Foncière Vicity*



« **Le Fonds de co-investissement encourage la réalisation de projets, à vocation majoritairement économiques, dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il peut s'agir de bureaux, de locaux d'activité, de tiers-lieux, de fablabs, de résidences services, etc.** »

*Fabrice Amic, directeur des investissements*



dentaire et un autre d'ophtalmologie, une salle de sport, des espaces culturels et une Cité des enfants « Smallicieux », franchise de la Cité des sciences de Paris qui propose des activités ludiques et éducatives aux enfants de 2 à 12 ans sur 1 000 m<sup>2</sup>.

Pour réussir ce pari, l'ANRU a bouclé le tour de table financier en 2017 avec son Fonds de co-investissement. La Caisse des Dépôts, la Foncière Vicity, et la Foncière de l'Érable (Crédit Agricole) sont également parties prenantes.

Dans le sillage du centre commercial, les cinémas Pathé ont aussi choisi Lille-Sud pour ouvrir un multiplexe de quinze salles. Un hôtel et des immeubles de bureau ont également émergé. Une pierre supplémentaire apportée à la mue urbaine du quartier, permise par le PNRU et poursuivie par le NPNRU, qui comprend la requalification des voiries et des espaces publics, la construction d'écoles et de collèges, d'une salle de spectacle et d'une médiathèque ou encore de la future cité administrative.

## SAINT-BRIEUC

## Des commerces de proximité agrandis et plus nombreux en cœur de quartier

La galerie marchande de la Croix-Saint-Lambert, construite dans les années 1970, vit une seconde jeunesse grâce à sa rénovation en 2016. Au programme de cette requalification : nouvelle architecture, extension des espaces commerciaux, ouverture sur le quartier grâce à un meilleur accès par la façade nord, accessibilité depuis la rocade et requalification des abords piétons. La dizaine d'enseignes désormais implantées emploie au total une quarantaine de salariés et apporte un service de proximité quotidien indispensable pour attirer de



« La rénovation urbaine a conforté notre rôle de service de proximité indispensable au mieux-être et au vivre-ensemble des habitants. Aujourd'hui, l'espace Saint-Lambert affiche complet avec une pharmacie, une boulangerie, un bureau de poste, une poissonnerie, un bar, etc. Nous sommes pleinement intégrés au quartier, à la ville. »

Eric Foucault, président de l'association des commerçants

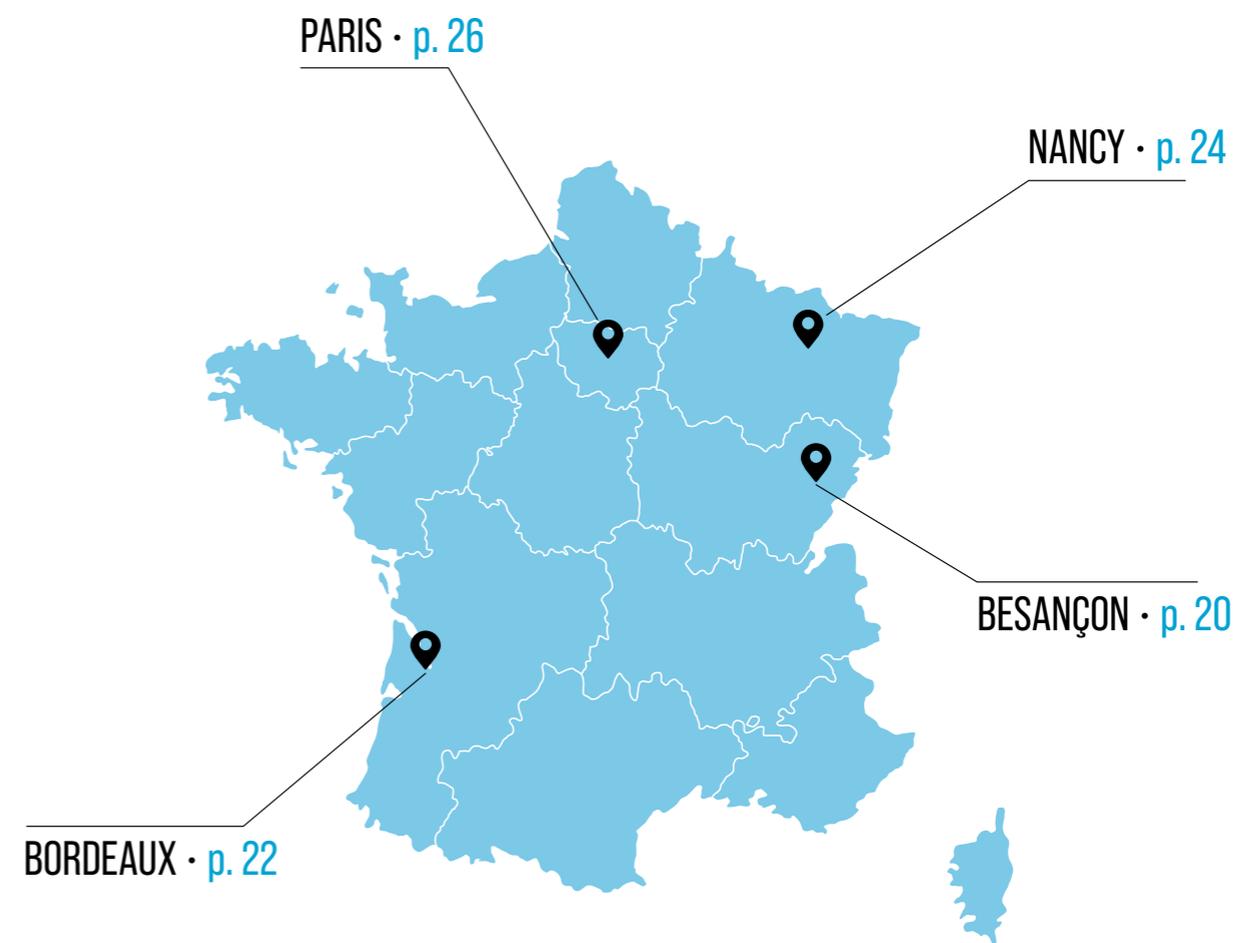
nouveaux clients et maintenir les habitants dans le quartier. Cette métamorphose s'ajoute au projet de rénovation urbaine du quartier cofinancé par l'ANRU et contribue à changer son image. La Ville apporte sa contribution avec l'installation d'un pôle « Vie de quartier » regroupant des acteurs sociaux (centre social, associations, etc.) en lieu et place de deux cellules commerciales longtemps restées vacantes en raison de leur mauvaise localisation. La diversité des enseignes (alimentaire, café, banque, poste, coiffure, etc.) et les animations portées par les commerçants permettent d'attirer une clientèle venant du quartier mais aussi de l'ensemble de l'agglomération.





# DÉVELOPPER les filières locales d'activités

Le développement de filières locales d'activités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est un puissant levier de création d'emplois et de dynamisation de l'économie de proximité. Encourager l'entrepreneuriat dans des secteurs émergents ou en tension, en particulier en soutien de l'action de Bpifrance, adapter la formation des habitants aux besoins des entreprises et créer des synergies entre acteurs économiques d'un même territoire sont autant de défis à relever pour structurer des filières pérennes et qualifiantes. De nombreuses initiatives ont déjà vu le jour pour identifier les gisements d'activités propres à chaque quartier, fédérer les énergies publiques et privées autour de projets fédérateurs et accompagner la montée en compétences des entrepreneurs locaux. Les exemples suivants démontrent que le développement de filières productives au sein des quartiers prioritaires est possible en capitalisant sur leurs atouts spécifiques et les savoir-faire de leurs habitants. Ces réussites ouvrent la voie à un nouveau modèle productif ancré localement et créateur de richesses pour les territoires.



BESANÇON

## Un guichet unique pour soutenir l'entrepreneuriat dans les quartiers prioritaires



**La Boutique de gestion (BGE) Franche-Comté anime le centre d'affaires des Fabriques dans le quartier de Planoise à Besançon.**

La BGE propose un accompagnement et un financement aux porteurs de projets, aux créateurs ainsi qu'aux anciens créateurs qui souhaitent développer leur société. La structure accueille une dizaine d'entreprises qui bénéficient de moyens (salle de réunion, outils de travail, etc.) et de services mutualisés (accueil et secrétariat), ou encore d'une domiciliation.



**« Avec le soutien de Grand Besançon Métropole, nous avons fait du centre d'affaires des Fabriques un véritable lieu totem de la dynamique entrepreneuriale au sein du quartier de Planoise. Lieu d'accueil, de conseil, de mise en réseau et de montée en compétences, le centre d'affaires contribue à un entrepreneuriat accessible à tous en faisant converger réussites individuelles et contribution collective. »**

*Magali Cazeneuve, directrice de la BGE Franche-Comté*

À cela s'ajoute un volet d'animation d'ateliers, la coordination des actions et la mise en lien avec des partenaires (Coopilote, ADIE, Initiatives Doubs Territoire de Belfort, Franche-Comté Active, École du numérique, Fabrique numérique, etc.). Grâce au soutien de la Caisse des Dépôts et Consignations et au suivi de l'ANRU, le centre d'affaires des Fabriques, lieu totem de la création d'entreprises, bénéficie du label national « Fabrique à entreprendre ».

Ce dispositif de Bpifrance a pour ambition de développer l'initiative en-

trepreneuriale dans les quartiers de la politique de la ville, dans un double objectif de création d'emplois et de développement économique. Pour cela, il rassemble les acteurs du développement économique par la création d'entreprise, rend visible les différents parcours de la création d'entreprise existants sur le territoire, partage les bonnes pratiques, permet d'innover et garantit au porteur de projets un parcours de création d'entreprise de qualité par des professionnels de l'accompagnement et du financement.



BORDEAUX

## Création d'une filière alimentaire en circuit court

11 ha de production maraîchère en pleine terre, 14 opérations, 10 maîtres d'ouvrage, 7 quartiers prioritaires répartis dans quatre villes : ces chiffres illustrent l'ampleur du Projet alimentaire territorial (PAT) de la Rive Droite de Bordeaux Métropole.



Ce PAT participe au développement de filières agricoles locales en alimentant en partie la restauration collective, dont les cantines scolaires et les repas pour seniors, et en accompagnant les changements de pratique des habitants par la vente directe de produits locaux. La formation et l'emploi en insertion sont au cœur de ces opérations, lauréates de l'appel à projets « Quartiers Fertiles ».

Toutes les étapes de la chaîne de valeur alimentaire ont été pensées. À Bordeaux, par exemple, 2 000 m<sup>2</sup> d'un parc rénové en cœur de quartier seront dévolus à la production maraîchère, tandis qu'à Lormont un parking délaissé d'une résidence Domofrance accueille désormais une champignonnière. La transformation et la distribution font également partie de la boucle.



© GPV/ VRAC

**Favoriser les équilibres urbains, économiques, culturels et sociaux, au sein de la métropole bordelaise comme avec les territoires voisins. Garantir la qualité et la durabilité de notre projet urbain. Mettre en œuvre une transition écologique, socialement responsable. Tels sont les défis majeurs que les acteurs de la Rive Droite souhaitent relever dans les prochaines années. La mise en œuvre d'un Projet alimentaire territorial constitue une des réponses les plus transversales à ces défis, car l'alimentation concerne tout à la fois la santé, l'action sociale, l'économie, les emplois et les compétences, la préservation des ressources et le développement de la biodiversité, l'éducation et la culture. »**

Alexandre Rubio, référent PAT du GPV Rive Droite et maire de Bassens

Une épicerie solidaire, Maison Popote, est ainsi portée par l'association VRAC et hébergée à Floirac par le bailleur social Aquitanis. En plus d'être un lieu de vente avec une tarification sociale, l'épicerie sert d'espace de rencontre et d'échanges autour des questions de démocratie alimentaire. Enfin, une partie des biodéchets produits est acheminée sur les deux nouvelles plateformes de compostage des villes de Lormont et de Floirac, et peut ainsi alimenter les fermes urbaines en amendement naturel.



NANCY

## Le réemploi des matériaux, créateur d'emploi dans les quartiers



À l'occasion de la réhabilitation de 1 257 logements dans le quartier du plateau de Haye, la Maison du réemploi a été impulsée en 2022 par le bailleur Oh Grand Nancy (Office de l'habitat Grand Nancy) pour récupérer, remettre en état et vendre des matériaux et équipements de logements démolis. Réciprocité, structure locale d'insertion par l'activité économique déjà implantée sur le territoire, a mobilisé pour cela 25 salariés : autant d'opportunités d'embauche et d'apprentissage pour les habitants de ce quartier prioritaire. Reconvertissant un ancien centre commercial en pied d'immeuble, les locaux incluent un es-



pace d'ateliers, mais surtout un vaste espace de stockage de plus de 2000m<sup>2</sup> en cœur de quartier, nécessaire pour entreposer les matériaux préservés avant réutilisation. En un an, plus de 6 500 équipements sanitaires (baignoires, lavabos, bidets), 4 km de garde-corps ou encore 1 500 châssis de fenêtres ont ainsi été revalorisés. Une réutilisation nécessaire dans un contexte d'économie des ressources. À terme, une telle initiative à l'occasion des démolitions financées par l'ANRU participera à

pérenniser la filière de réemploi en développant des partenariats avec les maîtres d'ouvrage, en formant des personnes en réinsertion, en anticipant les besoins dans les futures constructions neuves pour y intégrer des équipements de seconde main, ou encore en commercialisant des produits d'occasion à prix compétitifs. Le réemploi combiné à l'insertion par l'emploi permet ainsi de répondre à la fois aux besoins en recrutement des entreprises, et en matériaux des chantiers.



« À la Maison du réemploi et sur ses autres lieux d'intervention, l'association Réciprocité emploie 160 salariés, dont 130 en parcours de professionnalisation vers un emploi durable. Les salariés sont recrutés sur la base de critères d'éloignement de l'emploi, et formés en situation de travail dès leur embauche. C'est là tout l'intérêt de l'insertion par l'activité économique. »

Christian Rataux, président de l'atelier chantier d'insertion Réciprocité



PARIS

## Des costumes de scène aux vêtements de prêt-à-porter : les artisans du textile se structurent à la Goutte-d'Or

**Marchands de tissu, couturiers, merciers et créateurs de mode du monde entier sont nombreux à s'être implantés depuis le XIX<sup>e</sup> siècle au sein du quartier prioritaire de la Goutte-d'Or dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris.** À l'occasion du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), la Ville de Paris a amplifié sa dé-

marche de soutien et de structuration des activités de la filière mode et habillement dans le quartier. Objectif : allier développement économique local, lutte contre le travail informel et valorisation de l'image du territoire.

Une enquête de terrain en porte-à-porte a d'abord été conduite. Elle a

permis de rencontrer une centaine de commerçants et artisans du quartier, et de mesurer le potentiel créatif et la vitalité économique de la Goutte-d'Or. Durant un an, une dynamique participative très forte a été mise en place avec des groupes de travail volontaires pour établir trois axes d'action. D'abord, une mise en réseau des différents



© La Fabrique de la Goutte d'Or



« **Les savoir-faire des professionnels ont constitué un point d'accroche pour le développement d'une filière économique locale, vectrice d'attractivité économique en lien avec l'identité du quartier.** »

*Nadège Degrémont, agente de développement local du 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris en charge du développement économique sur le quartier de la Goutte-d'Or de 2011 à 2018*

professionnels dans une logique de marketing territorial et de mutualisation des compétences via le développement d'une association de commerçants : l'association des professionnels de la mode et du design de la Goutte-d'Or.

Ensuite, la création de la Fabrique de la Goutte d'Or (FGO), coopérative artisanale de l'économie sociale et solidaire, fondée en 2014 par et pour

des artisans couturiers et tailleurs, et soutenue financièrement par la Ville de Paris, la Mairie du 18<sup>e</sup>, la Région Île-de-France et la Préfecture de Paris ainsi que l'État. Outre une clientèle de jeunes créateurs et de marques de mode, la Fabrique de la Goutte d'Or propose ses services à des institutionnels, sociétés de production audiovisuelle, hôtels, restaurants.

Enfin, la structuration administrative de la filière a permis de passer d'une économie de niche à une économie de cluster (Les Gouttes d'Or de la Mode & du Design). Pour répondre aux besoins identifiés, une formation linguistique sur mesure à visée professionnelle et des formations en couture ont aussi été organisées.

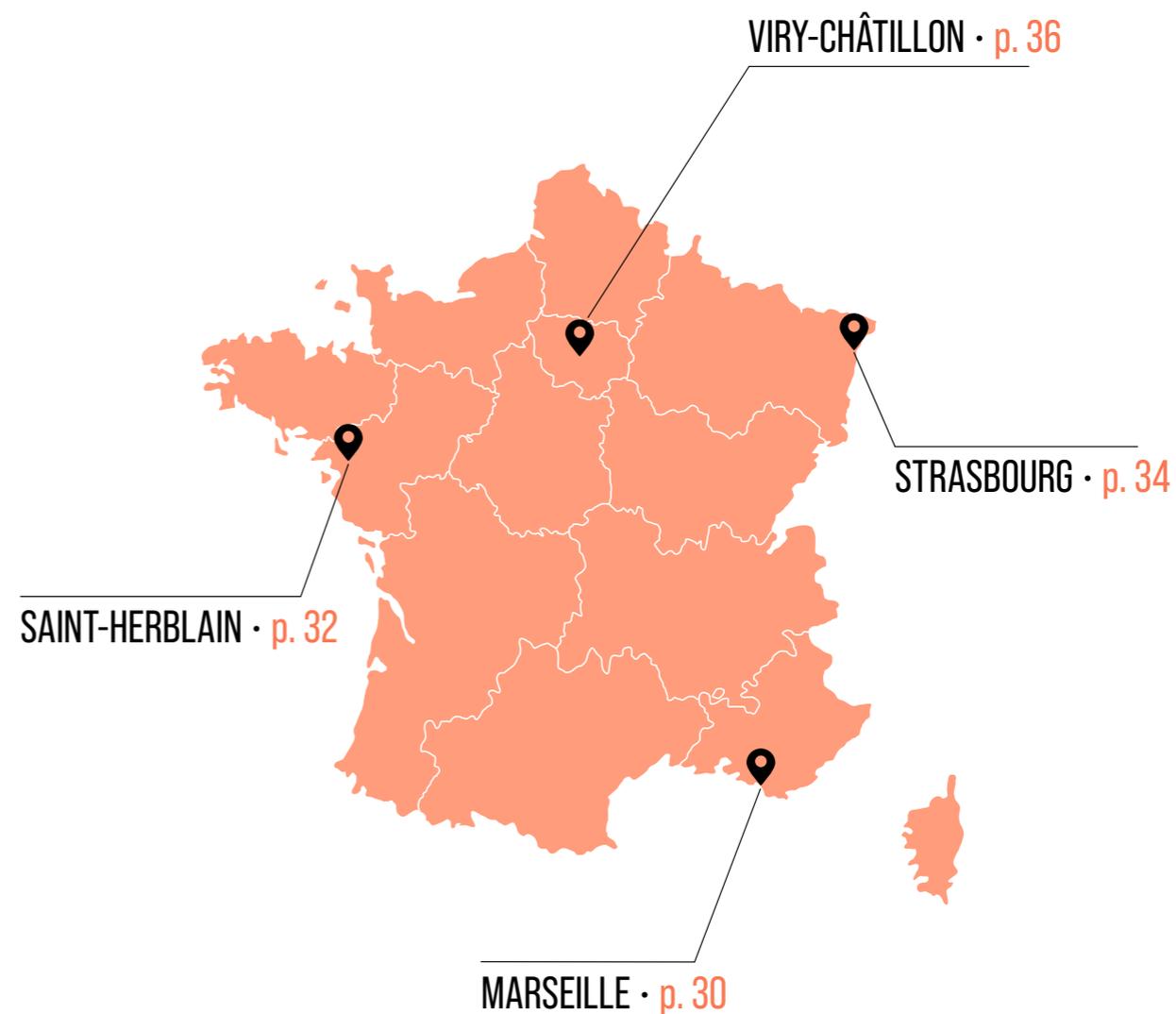
Repérage, diagnostic et concertation, telles sont les clefs du succès de cette démarche qui allie intervention urbaine et montée en puissance des acteurs locaux pour donner une identité de filière à un quartier prioritaire.





# DIVERSIFIER les lieux d'activité

La diversification fonctionnelle des quartiers prioritaires, traduite par le soutien à l'implantation d'entreprises via la création de nouveaux locaux d'activités, est un enjeu majeur. Au-delà des zones commerciales traditionnelles, l'émergence de lieux économiques collectifs, hybrides ou innovants, comme les pépinières, centres d'affaires de quartier, hôtels d'entreprises, fablab ou coworking, transforme ces territoires en terreaux fertiles pour l'entrepreneuriat. Souvent réalisés en bas d'immeuble, en partenariat avec les bailleurs sociaux regroupés au sein de l'USH ou les filiales d'Action Logement, ces espaces, pensés pour les nouvelles façons de travailler et de produire, stimulent la créativité des habitants et des entrepreneurs. Ils favorisent les rencontres et les collaborations, et facilitent le passage à l'acte entrepreneurial. Les initiatives suivantes démontrent que la multiplication de ces lieux dédiés à la création, au prototypage et aux échanges professionnels renforce l'attractivité économique des quartiers. Elle contribue à changer leur image et à libérer leur potentiel d'innovation. Soutenir de tels projets immobiliers participe ainsi pleinement à la diversification fonctionnelle de ces territoires.



MARSEILLE

## Favoriser l'innovation éducative et inclusive avec un tiers-lieu ouvert aux habitants

**L'Épopée est un village de l'innovation éducative, centré sur le développement des talents.** Le projet, situé dans un site emblématique du quartier Sainte-Marthe (le siège historique de la société Ricard), s'adresse en premier lieu aux habitants des quartiers nord de Marseille et, plus largement, à l'ensemble de la métropole. Toutefois, il ambitionne un rayonnement national, afin de mettre à disposition les outils qui y seront développés et expérimentés,



au service de tous les projets qui souhaitent les dupliquer. Ce fonctionnement en « open source » a été voulu par le porteur de projets Synergie Family et l'ensemble de l'écosystème sur lequel il s'appuie, composé d'acteurs (start-up, sociétés, fondations, associations, institutions) qui opèrent dans le domaine de l'éducation, de l'insertion, de la culture et de l'épanouissement personnel sous toutes ses formes.

Le site de l'Épopée est donc un « démonstrateur » de l'innovation éducative et inclusive ainsi qu'un nouveau pôle de développement économique de ce secteur de Marseille. Il peut accueillir dans ses 12 bâtiments (locaux d'activité, bureaux, ateliers) environ 600 salariés permanents, des équipements permettant l'organisation d'événements (studios vidéo, salles de réunion, théâtre de verdure, restauration, etc.) et des



services et activités à destination des populations du quartier. Plus de 50 structures sont déjà implantées, dans des domaines aussi divers que l'économie sociale et solidaire, les Edtech (start-up qui conjuguent technologies numériques et éducation), les arts et la culture, l'agriculture, le sport, le numérique. Le Fonds de co-investissement de l'ANRU a contribué à l'émergence de ce projet situé dans le quartier NPNRU « Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélémy Saint-Jérôme », en s'impliquant dans son montage et en apportant environ un quart des fonds propres, aux côtés d'autres investisseurs (Synergie Family, NovESS et Banque des territoires).

**Les tiers-lieux représentent de formidables leviers pour développer la cohésion sociale et dynamiser le développement économique de nos quartiers. »**

*Corinne Bertone, directrice du Fonds de co-investissement de l'ANRU*



SAINT-HERBLAIN

# Réimplanter l'artisanat et le commerce en cœur du quartier de Bellevue

Construit dans les années 1960, le quartier Bellevue, situé sur les communes de Nantes et de Saint-Herblain, concentre les difficultés sociales et économiques et présente des dysfonctionnements urbains importants. Entre 2004 et 2014, la partie ouest de ce quartier classé zone à urbaniser par priorité (ZUP) a connu une transformation urbaine d'ampleur dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine afin d'améliorer les condi-

tions de vie des habitants. L'action de l'ANRU sur ce territoire s'appuie également sur un volet économique ambitieux dont un des opérateurs majeurs est NOVAPOLE, une fondrière de redynamisation économique créée entre la SEM Loire Océan Développement et la Banque des territoires sous forme de SAS. Les deux premiers projets portés en investissement puis en exploitation par NOVAPOLE ont été la création d'un village artisanal (Le Galilée) en



lieu et place de l'ancien centre commercial périlclitant, et la construction de 2800 m<sup>2</sup> de bureaux sur l'emprise d'une ancienne station-service (La Station). L'objectif : dans le quartier, attirer de l'activité et offrir aux actifs de l'immobilier adapté à proximité. L'installation de ce village artisanal au sein d'un secteur ZFU (zone franche urbaine) permet aux entreprises de bénéficier d'aides sous certaines conditions.

Située rue de l'Espalion, la cour artisanale fonctionne désormais depuis plus de dix ans et accueille, sous forme de location, de petites structures d'entreprises ou d'artisans au sein d'un bâtiment de 3268 m<sup>2</sup> de



« Notre présence à Bellevue est stratégique. BAME est la marche qui peut aider ces jeunes à aller vers un emploi ou une formation, à trouver leur place dans la société par le travail. »  
 Simon Dufour-Emmanuel, président fondateur de l'entreprise d'insertion BAME

© Loire Océan Développement



surface de plancher. Au rez-de-chaussée, une partie dédiée à l'activité artisanale comprenant de larges ateliers et, à l'étage, une partie réservée au tertiaire avec des bureaux modulables. Le bâtiment est occupé par une quinzaine d'entreprises : menuiserie, ascenseurs, orthopédiste, traiteur, restauration, maintenance industrielle, etc. Soit plus d'une cinquantaine de salariés. Concernant la deuxième réalisation, l'immeuble de bureaux La Station, il s'agit d'une opération de démolition et reconstruction pour remplacer une ancienne station-service par un immeuble tertiaire de 2509 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui a permis notamment l'accueil d'une agence bancaire du Crédit Agricole et de services supports de France Travail (ex-Pôle Emploi).

STRASBOURG

# Hautepierre : un lieu stratégique pour l'entrepreneuriat dans l'Eurométropole



© André Wipff - Zepelline

Située dans le quartier prioritaire de Hautepierre, la pépinière d'entreprises Hautepierre est une structure soutenue par l'ANRU dans le cadre du premier pro-

gramme de renouvellement urbain. Située en face de la station de tram Dante, à 10 minutes du centre-ville de Strasbourg, la pépinière propose 1 850 m<sup>2</sup> de bureaux et d'ateliers

à des entreprises artisanales et de services. En effet, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé, il y a dix ans, de renforcer son action dans le domaine de l'entrepreneuriat, notamment par le développement de l'accompagnement à la création d'entreprise pour laquelle la localisation de cette structure ouvre droit à des avantages fiscaux. Ce n'est pas tout : les entreprises installées dans la pépinière sont accompagnées au quotidien par une équipe qualifiée, mandatée par l'Eurométropole de Strasbourg, et bénéficient de formations, d'expertises et de services mutualisés. Cent entreprises ont déjà été accompagnées depuis 2011 au sein de la pépinière d'entreprises de Hautepierre avant d'aller s'implanter dans l'ensemble des communes du territoire. Qui sont-elles ? Des socié-



© Christian Creutz

tés technologiques, innovantes, industrielles ou artisanales, œuvrant dans des secteurs d'activité aussi divers que les services numériques, le conseil aux entreprises, la santé, l'agroalimentaire ou le BTP. Ces entreprises, présentant un taux de survie à 5 ans de 81 %, ont permis la



création de 495 emplois, dont 431 sur le territoire. Vingt entreprises sont actuellement hébergées au sein de la pépinière. La pépinière d'entreprises de Hautepierre est devenue un lieu incontournable de l'entrepreneuriat à l'échelle de l'agglomération. Elle complète ainsi le dispositif immobilier proposé aux entrepreneurs sur le territoire aux côtés du réseau d'incubateurs, de couveuses, d'hôtels d'entreprises et de zones d'activités.

VIRY-CHÂTILLON

## Un accompagnement pour faire croître les jeunes entreprises



Alors que l'image du quartier de la Grande Borne freine les installations d'entreprises, La Station propose des locaux à 32 jeunes entreprises en croissance ayant entre 0 et 10 ans d'activité, ainsi qu'un accompagnement pour les soutenir de leur création à leur développement. Cet hôtel d'entreprises loue des bureaux d'une surface de 14 à 40 m<sup>2</sup> et des ateliers de

20 à 120 m<sup>2</sup> dans un bâtiment sécurisé de 1507 m<sup>2</sup>, accessible 24h/24 et 7j/7, avec un parking. Cet équipement financé par la Ville de Viry-Châtillon et l'ANRU, et géré par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, se distingue par la qualité de l'accompagnement qu'il propose à destination des entrepreneurs, aussi bien sur des aspects juridiques, de ressources humaines ou de développement commercial.



Des rencontres thématiques entre les structures hébergées, les entreprises du territoire et les partenaires de l'entrepreneuriat permettent également de favoriser le réseautage et le partage d'expériences. La sortie des entreprises est aussi préparée avec un accompagnement à la recherche de locaux dans le parc privé. Le tout pour rassurer les entrepreneurs et leur permettre de gagner en compétences. Pour ce faire, des experts, tels que la BGE PARIS, France Active Seine, Marne Essonne, Initiative Essonne ou Qhube, sont mobilisés. De l'impression à la vente de produits cosmétiques en passant par le bâtiment, les secteurs d'activité de la vingtaine d'entreprises hébergées sont variés, avec une moyenne d'occupation de 3 ans et 10 mois en 2022.

« **La Station crée un très bon écosystème pour que chaque entrepreneur puisse trouver des réponses à toutes les questions qui se posent. Des ateliers et des rencontres café sont organisés régulièrement pour anticiper et aider à résoudre les problèmes courants auxquels un entrepreneur peut être confronté.** »

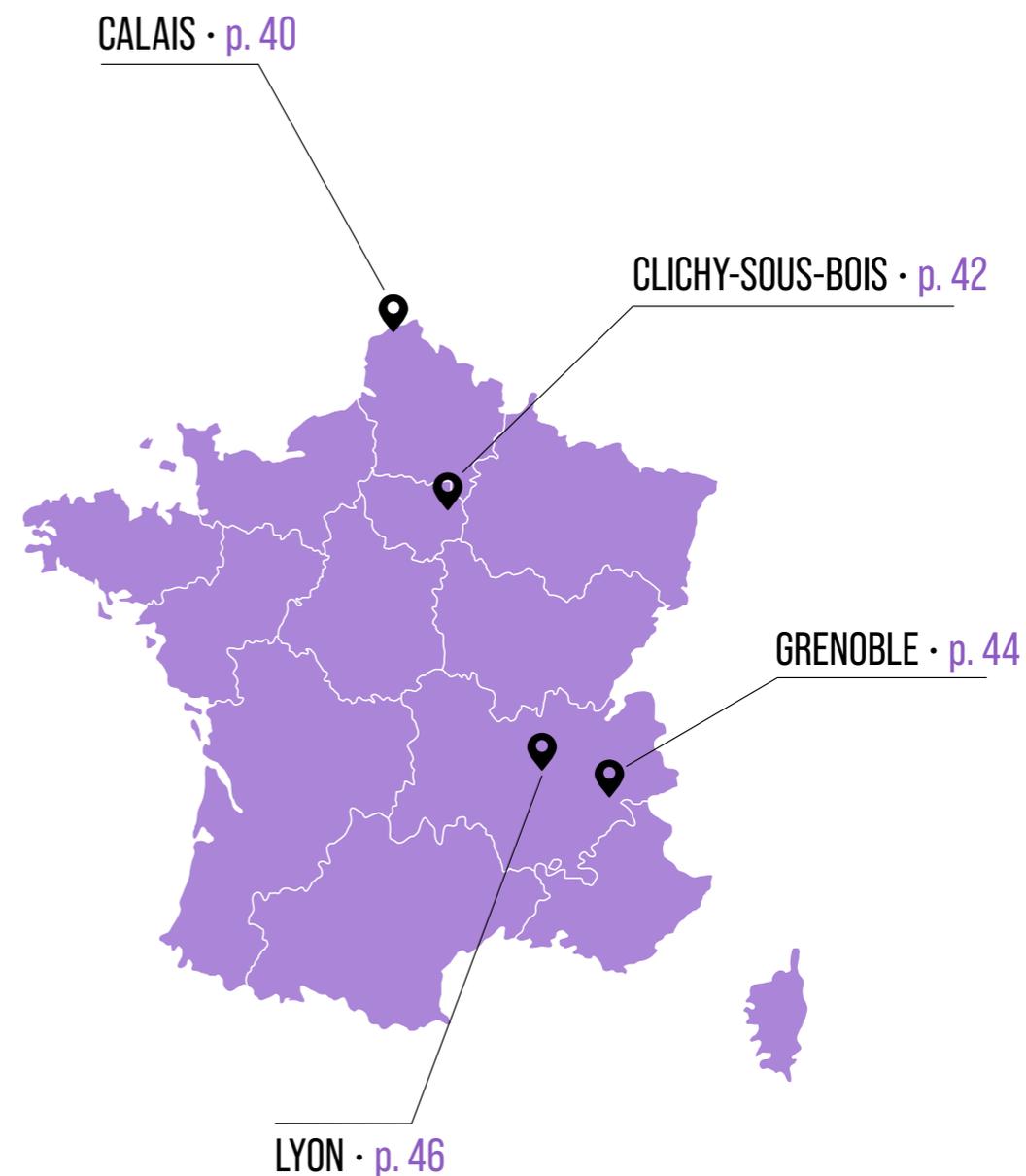
*Olivia Paul – Brown Skin Beauty, entreprise domiciliée à La Station*





# DÉVELOPPER de nouveaux services de proximité

Pour répondre à l'objectif d'inclusion sociale et territoriale, l'implantation de services de proximité participe pleinement à la redynamisation des quartiers en renouvellement urbain et à l'amélioration du cadre de vie de leurs habitants. Dans les domaines de la santé, de la culture, de l'alimentation ou encore des services à la personne, de nombreuses initiatives solidaires et créatrices de lien social émergent pour répondre aux besoins spécifiques de ces populations. Ces activités sont souvent portées par des structures de l'économie sociale et solidaire ou des entrepreneurs sociaux désireux d'avoir un impact sociétal fort. Les exemples suivants témoignent du formidable potentiel d'innovation dont regorgent les quartiers prioritaires pour inventer les services de proximité de demain, au plus près des attentes des citoyens.



CALAIS

## Une résidence services seniors pour redynamiser un centre ancien

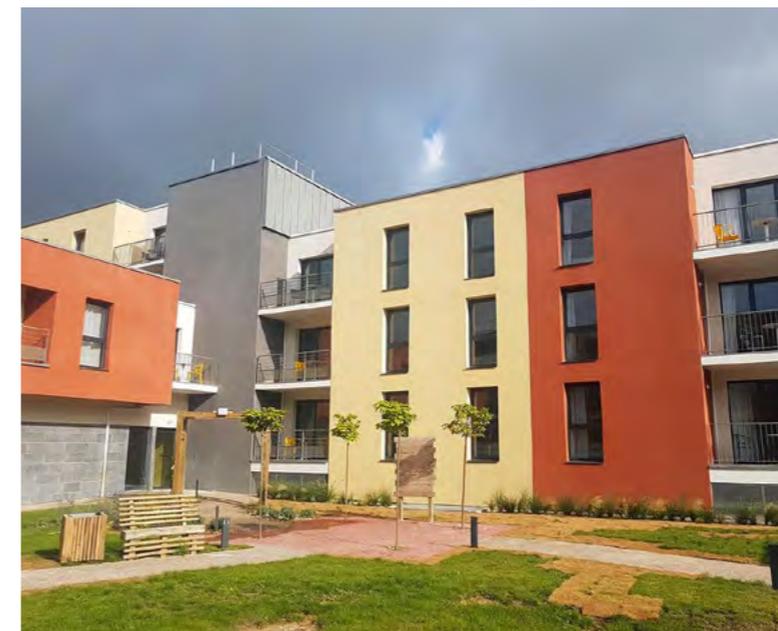
Conçue pour répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées autonomes, la résidence services seniors Le Fil de soie a été inaugurée en 2019 dans le secteur Vauxhall-Fontinettes du quartier Saint-Pierre, en centre-ville de Calais. Prenant

place sur une friche industrielle (ancienne usine de dentelle), elle contribue à la revitalisation du quartier. Elle propose 115 logements du studio au T3 avec balcons, des espaces communs dédiés à la convivialité (bar, restaurant, salon TV) et un bassin de nage. Gérée par Domitys, elle

emploie une vingtaine de personnes et a été financée par le Fonds de co-investissement de l'ANRU, la Caisse des Dépôts et JMF Conseil. L'implantation de cette résidence participe à la revitalisation du quartier ancien dégradé Saint-Pierre : démolition-construction et rénovation



© Fonds de co-investissement de l'ANRU



de logements, création d'équipements de proximité (une maison de la petite enfance et des locaux pour le centre communal d'action sociale), ou encore renforcement des transports en commun. Grâce au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), le quartier propose désormais une offre de logements adaptés aux besoins des populations actuelles et futures du centre-ville, aussi bien pour les familles souhaitant continuer à vivre dans le quartier que les populations souhaitant s'y installer. Le secteur est devenu l'endroit privilégié d'une offre de logements diversifiée, source d'équilibre et de cohésion sociale.

CLICHY-SOUS-BOIS

# Une légumerie, une crèche, des espaces d'animation et d'échanges dans un même tiers-lieu



Située à Clichy-sous-Bois, La Passerelle est bien plus qu'un lieu de cohésion sociale et de formation autour de l'alimentation durable. Exploitant du lieu, le Groupe Sodexo

entend en effet développer des activités économiques dans ce bâtiment acquis par le fonds associant Amundi et le Fonds de co-investissement de l'ANRU. Depuis la livraison du



site début 2022, une vingtaine d'emplois directs ont déjà été créés. Installée dans un bâtiment écoconçu à forte ambition architecturale et environnementale, une légumerie de 400 m<sup>2</sup> préparera 350 t par an de produits frais. La moitié des produits sera acheminée vers les circuits de distribution habituels de Sodexo, et l'autre moitié sera directement proposée aux consommateurs via des réseaux de vente au détail. Lauréate de l'appel à projets « Quartiers Fertiles », lancé par l'ANRU et ses partenaires, La Passerelle participe au renforcement de la filière alimentaire locale en donnant un débouché aux producteurs urbains et péri-urbains de légumes. Les habitants pourront s'y retrouver, dans un espace de cohésion sociale, pour y suivre des ateliers sur l'alimentation animés par différentes structures locales (centre social, associations d'économie sociale et solidaire, etc.). Le bâtiment accueille également

une crèche de 21 berceaux et une salle de formation. Un espace est enfin dédié à la réalisation d'ateliers pédagogiques, informatifs et conviviaux autour du lien santé/alimentation, tenant compte des contraintes budgétaires des familles. Ce nouveau

modèle économique vise à développer l'employabilité des habitants et à contribuer à l'attractivité du territoire; il sera déployé dans une vingtaine de quartiers des principales métropoles françaises dans les prochaines années.



GRENOBLE

## Un lieu unique pour une multitude de services aux habitants



Tout à la fois conciergerie de quartier pour accéder à des services de proximité, fablab pour utiliser des machines innovantes, espace de médiation numérique pour s'initier à l'informatique, outillhèque pour partager outils et petit électroménager, café associatif et ressource, le tiers-lieu La Machinerie propose aux habitants un lieu de rencontres et d'expérimentations de nouvelle génération.

La régie de quartier de Grenoble, agréée entreprise d'insertion, en assure la gestion, au sein des quartiers du Sud grenoblois (Villeneuve et Village-Olympique) où elle travaille depuis 1990. Son ambition : croiser les enjeux d'activité économique, de formation et d'économie alternative au sein d'un même lieu, afin de développer un nouveau mode de consommation et de vie, plus local et plus durable. Pour ce faire, la régie



**Les besoins des habitantes et habitants des quartiers nécessitent des réponses locales pour lesquelles les 128 régies de quartier et de territoire peuvent innover, en mobilisant salariés et bénévoles. Portées par leur gouvernance locale impliquant bailleurs, collectivités et habitants, elles allient développement économique, cohésion sociale, citoyenneté, transition écologique et solidaire, pour améliorer le cadre de vie et répondre aux besoins non couverts. De nombreuses régies accompagnent la rénovation urbaine tout au long des projets pour impliquer les habitants et pérenniser la transformation profonde de leur quartier. »**

*Delphine Vidal, déléguée générale du Mouvement des régies*

loue, depuis 2021, le rez-de-chaussée de 380 m<sup>2</sup> d'un parking silo construit dans le cadre du projet urbain soutenu par le NPNRU et le Programme d'investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » piloté par l'ANRU.

Forte d'un budget de 2,7 millions d'euros, dont 1,6 million d'euros de chiffre d'affaires, la régie de Grenoble réunit autour d'une dizaine d'activités de nombreux partenaires : la Ville, la Métropole, les associations du quartier, les bailleurs (Actis, SDH, Grenoble Habitat), l'ANCT, la fondation Vinci pour la cité ou France Active (GAIA). Elle s'est également mise en lien avec une quinzaine de conciergeries sur le territoire national. Grâce à une équipe de 70 salariés, dont 30 en parcours d'insertion, ses services sur mesure à destination des habitants, des professionnels et des usagers développent des solutions concrètes et répondent aux besoins peu ou non pourvus sur son territoire d'intervention.



LYON

## Un modèle économique coopératif pour rendre la nourriture de qualité accessible à tous



**Le quartier prioritaire du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, qui fait l'objet d'une transformation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, accueille la Maison engagée et**

**solidaire de l'alimentation (MESA).** L'objectif de ce lieu hybride installé dans une ancienne pharmacie d'un des quartiers les plus vulnérables de la ville ? Rendre la nourriture de qualité accessible à tous, quel que soit le

budget, mais aussi permettre aux citoyens de se réapproprier leurs modes de consommation, leur rapport à l'agriculture et à la nourriture. Née de la démarche commune des associations Récup et Gamelles et VRAC Lyon, la MESA offre ainsi plusieurs espaces et activités : des ateliers cuisine, des événements conviviaux, un coin enfants, une épicerie en vrac avec des produits bio et de qualité et un restaurant, tous deux solidaires grâce à la mise en place d'une triple tarification en fonction des moyens de chacun. Le modèle économique de la structure est coopératif : il se compose d'un groupement d'achat qui pratique des tarifs adaptés aux revenus des consommateurs, d'un restaurant solidaire cuisinant des invendus ou surplus récupérés, mais aussi d'une cuisine collective accueillant une activité de transformation pour valoriser des produits déclassés, ainsi que des ateliers contre le gaspillage, zéro déchet, etc. « La particularité de ce tiers-lieu alimentaire est qu'il a été coconstruit avec les habitantes et habitants du quartier. Les temps passés ensemble ont été très importants et déterminants aussi bien



© Thierry Fournier/Métropole de Lyon



pour la création de la MESA que pour la création de liens », raconte Julia Lévêque, coordinatrice de la MESA. « C'est un joli petit groupe qui s'est réuni plusieurs fois par mois, d'abord pour construire le projet de la MESA : tarification, activités, horaires, nom, logo, etc. Puis pour d'autres activités : chantiers d'aménagement, peinture, bricolage, ménage, cuisine, décryptage des étiquettes alimentaires, etc. Sans ce petit groupe aux grands cœurs, le projet de la MESA ne serait pas ce qu'il est aujourd'hui et pour ça, merci beaucoup à tous les habitants ! »



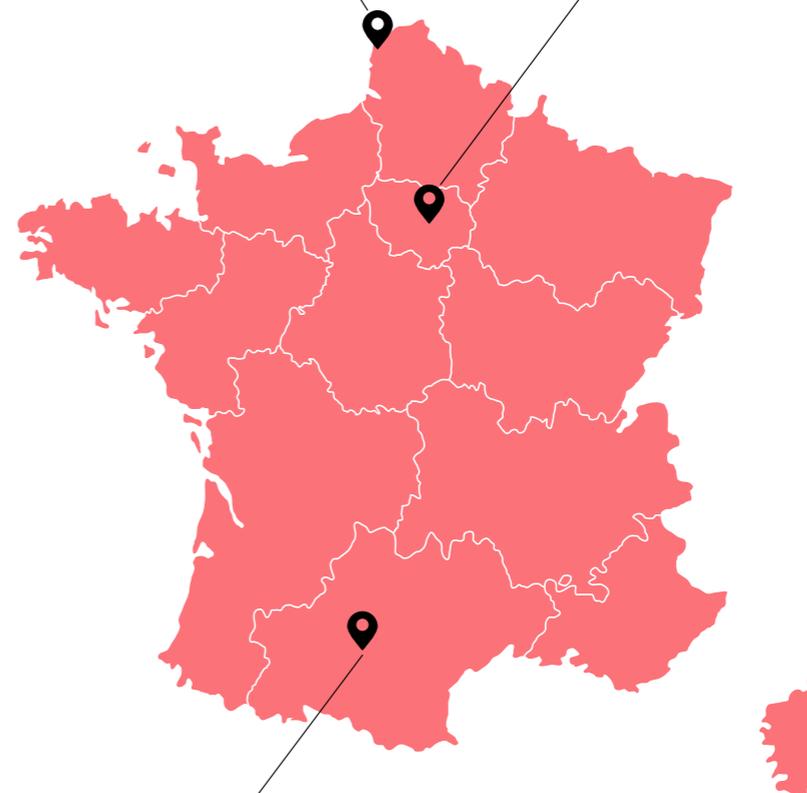
# FAVORISER l'accès à l'emploi

L'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, où le taux de chômage est souvent deux à trois fois supérieur à la moyenne nationale, constitue un objectif prioritaire pour tout projet de rénovation urbaine. Des initiatives variées émergent sur ces territoires pour lever les freins à l'employabilité, orienter les publics éloignés de l'emploi et sécuriser les parcours d'insertion professionnelle en lien avec la direction générale à l'Emploi et à la Formation professionnelle (DGEFP). Accompagnement individualisé, formations adaptées aux besoins des entreprises, clauses d'insertion dans les marchés publics, coopération renforcée entre acteurs de l'insertion et du développement économique sont autant de leviers activés pour ouvrir l'accès au marché du travail. Les exemples suivants démontrent que des solutions innovantes existent pour favoriser le retour à l'activité des habitants des quartiers. En valorisant leurs compétences et leurs talents, ces actions concourent à leur intégration durable sur le marché du travail, élément clé pour garantir l'égalité des chances et la cohésion sociale.

BOULOGNE-SUR-MER • p. 50

GRAND PARIS SUD EST AVENIR • p. 52

TOULOUSE • p. 54



## BOULOGNE-SUR-MER

## Lieux de formation et d'accompagnement pour rapprocher habitants et emploi



© Côté Drone

Tour Méhul, transformée en tour dédiée à l'emploi.

**Dans le quartier du Chemin vert, le projet FARE (Formation, Artisanat, Restauration, Emploi) vise à faciliter l'accès à l'emploi des habitants et habitantes en agréant un ensemble d'initiatives portées par les partenaires locaux de l'emploi, de l'accompagnement et de la formation pour lever l'ensemble des freins des publics éloignés de l'emploi.**

S'appuyant, en alternative à la démolition, sur le changement d'usage de deux tours de logements sociaux dédiées l'une à la formation professionnelle, la tour Houdon, et la seconde à l'emploi, la tour Méhul, ce réseau a vocation à positionner les acteurs au cœur du quartier, au plus proche des publics en difficulté d'insertion professionnelle. Ainsi, la tour Méhul dédiée à l'emploi a terminé sa



Tour Houdon, bientôt transformée en tour pour la formation professionnelle.

**« Le projet de renouvellement urbain a été le déclencheur d'une véritable démarche de coconstruction en cœur de quartier. Habitants, professionnels de l'emploi et de la formation, collectivités et entreprises se retrouveront autour d'un véritable campus emploi et formation créé avec et au service de tous. »**

*Emmanuel Kane, responsable pôle développement à l'AMIE du Boulonnais*

mue il y a trois ans et rassemble d'ores et déjà les acteurs de l'emploi, dont Cap emploi, la boutique de gestion Littoral Opale et l'Association Mission Insertion Emploi (AMIE) du Boulonnais, porteuse du volet emploi du projet urbain sur le quartier.

Dans le cadre du NPNRU et avec un soutien du Programme d'investissements d'avenir pour l'expérimentation autour de la structuration de l'écosystème, la tour Houdon sera entièrement réhabilitée et restructurée et offrira prochainement plus de 2250 m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés flexibles, de salles de réunion, de services et de parcours signalétiques pour mieux orienter les publics en difficulté d'emploi et d'insertion habitant le quartier. Parmi les futurs locataires intégrés dans le processus de conception figurent le GRETA

(groupement d'établissements publics locaux d'enseignement) et l'IFTS (Institut de formation des travailleurs sociaux). Les travaux nécessaires à la transformation de cette tour sont portés par Urbaviléo (ex-Habitat du Littoral) et donneront lieu à la mise en œuvre d'objectifs d'insertion, dans le cadre de la Charte nationale d'insertion, et à une démarche d'économie circulaire.

Porté par la communauté d'agglomération du Boulonnais en lien étroit avec la Ville de Boulogne et Urbaviléo, le projet FARE prévoit également d'agir sur le volet santé et bien-être des publics avec l'installation, en partenariat avec le centre hospitalier de Boulogne-sur-Mer, d'une maison Sport Santé Bien-être sur le quartier. Cet équipement aura vocation notamment à travailler autour des freins à l'emploi tels que l'isolement social, le manque d'accès aux soins et à la prévention ou la monoparentalité.

Enfin, le projet intègre un volet sur la création d'emplois locaux grâce à l'installation de parcelles d'agriculture urbaine sur le secteur Aiglou. Avec une vocation productive mais surtout pédagogique, en lien avec les groupes scolaires environnants, ce pan du projet permettra le retour à l'activité de publics éloignés de l'emploi, la sensibilisation à l'alimentation locale, saine et de qualité, mais également à la gestion des déchets et au compostage à l'échelle du quartier.

## GRAND PARIS SUD EST AVENIR

(CRÉTEIL, LIMEIL-BRÉVANNES, BONNEUIL-SUR-MARNE ET ALFORTVILLE)

### Offrir des opportunités d'emploi aux habitants grâce aux objectifs d'insertion

Lors du lancement du premier programme de rénovation urbaine en 2008 sur le territoire de Plaine Centrale (devenu EPT 11 - GPSEA), peu d'acteurs étaient familiers de la mise en œuvre d'objectifs d'insertion dans le cadre des marchés. À l'image de la grande majorité des territoires au niveau national, c'est l'adoption par l'ANRU de la Chartena-

tionale d'insertion qui a impulsé l'introduction d'objectifs d'insertion en lien avec les opérations financées et pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage impliqués. Le premier programme de rénovation urbaine a également été le déclencheur de la création de l'ingénierie et de l'organisation territoriales dédiées à ce dispositif qui, fait rare pour les dispositifs

« L'ANRU et ses programmes, grâce à leurs objectifs d'insertion, ont été un formidable accélérateur de la massification des clauses sociales et du maillage du territoire par les facilitateurs de clause sociale. Ce dispositif est l'un des seuls à être né dans la politique de la ville et à en être sorti pour intégrer pleinement le droit commun. »

Lucie Becdelièvre, déléguée générale de l'Alliance Villes Emploi



Résidence Les Baignades de Logial à Alfortville.



Chantier à Bonneuil-sur-Marne.

de la politique de la ville, est aujourd'hui entré dans le droit commun financé par l'État.

Ainsi, sur les projets PNRU de Créteil, Limeil-Brevannes, Bonneuil-sur-Marne et Alfortville, ce sont plus de 560 bénéficiaires, majoritairement issus de quartiers de la politique de la ville du territoire, qui ont réalisé plus de 228 000 heures d'insertion. Dans le cadre du NPNRU, la Charte nationale a été renouvelée et approfondie, et localement plus de 285 350 heures pour les seuls investissements sont d'ores et déjà contractualisées, et des objectifs qualitatifs sont formalisés.

Au-delà des chiffres, les objectifs d'insertion permettent d'impulser de véritables parcours de retour vers l'emploi durable. À l'image de celui de Muhammad Sherzad, qui a bénéficié d'opportunités d'activité offertes par le projet de renouvellement urbain pour découvrir le métier de plombier et s'orienter vers une formation afin d'en faire son avenir professionnel. Par une collaboration avec la struc-

ture d'insertion Janus, la facilitatrice de clause sociale, guichet unique en charge des objectifs porté par Pôle Compétences Initiatives, a positionné ce bénéficiaire sur un des chantiers NPNRU. Un exemple du levier que constituent les programmes de renouvellement urbain pour l'emploi et l'insertion dans les quartiers prioritaires.



« J'ai 23 ans et suis arrivé en France en 2017 après un long périple en Europe depuis l'Afghanistan, que j'ai quitté alors que je venais de commencer mes études. J'habite aujourd'hui Limeil-Brevannes. Il y a un peu plus d'un an, j'ai eu la chance de rencontrer Janus, une entreprise spécialisée dans le travail temporaire d'insertion. Grâce à eux, j'ai déjà pu travailler sur trois chantiers. Et surtout, j'ai été employé une dizaine de mois en tant qu'aide-plombier sur un chantier de construction pour Créteil Habitat. Cette mission m'a beaucoup intéressé et j'aimerais bientôt pouvoir suivre une formation dans le domaine de la plomberie afin d'en faire mon métier et de construire mon avenir ! »

Muhammad Sherzad, bénéficiaire d'une clause d'insertion

TOULOUSE

## L'agriculture urbaine en coopérative pour créer de l'emploi local

**En plein cœur du quartier Izards Trois Cocus La Vache, une équipe de treize équivalents temps plein cultive 90 000 plants biologiques de légumes, aromates, fleurs, petits fruits au sein de la coopérative Milpa Insertion.** Créé en 2021, ce chantier d'insertion priorise le recrutement auprès des habitants du quartier grâce à la régie de quartier Reynerie Services. Le modèle économique de la coopérative associe production horticole, production maraîchère et prestations d'aménagement ou d'entretien paysager. Plusieurs modes de distribution ont été mis en place par cette Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) : vente en ligne, en magasin et en vente directe sur site, de quoi renforcer la résilience alimentaire des habitants. Les financements de l'ANRU ont participé à l'achat de la serre de 500 m<sup>2</sup> qui permet de développer d'autres zones maraîchères en pleine terre. Le lien social n'est pas oublié dans ce projet, grâce à des actions de sensibilisation à l'alimentation avec les partenaires du quartier et l'EDENN (Espace de coopération et d'expérimentation à la nature urbaine), qui propose des ateliers réguliers en saison sur les techniques de culture maraîchère.



Ce projet d'agriculture urbaine, créateur d'emploi local, a été rendu possible par le travail collectif d'une multitude de partenaires financeurs : le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire à travers le Plan de relance, la Banque des territoires, le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, la Ville de Toulouse, Toulouse Métropole, le Crédit coopératif, France Active, le conseil départemental de Haute-Garonne ou la délégation générale à l'Emploi et à la Formation professionnelle (DGEFP).





**CENTRE COMMERCIAL LILLENIUM,  
DANS LE SECTEUR SUD DE LILLE**

© Pauline Richir



# 20 ans de renouvellement urbain : retrouvez nos 7 carnets

## Remerciements

Merci aux partenaires, élus locaux, bailleurs, architectes, urbanistes, photographes, directeurs de projet, responsables associatifs, habitants, et équipes de l'ANRU qui ont contribué à ces sept carnets du renouvellement urbain. Un habitat de qualité, des architectures remarquables, des innovations pour la transition écologique, des écoles pour favoriser la réussite éducative, et du développement économique pour l'emploi des habitants et des services de proximité : autant de composantes essentielles pour proposer de meilleurs logements et un cadre de vie amélioré aux habitants des quartiers prioritaires.

[anru.fr/la-docutheque](http://anru.fr/la-docutheque)





## Suivez-nous!

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

