

LES CARNETS DU RENOUVELLEMENT URBAIN · N°1 JUIN 2023

VINGT QUARTIERS TRANSFORMÉS





Sommaire

- | | | | |
|----------|--|----------|--|
| p. 5 | Carte des quartiers | p. 26-27 | 10 Nice - Le nouveau visage de l'Ariane se dessine |
| p. 6-7 | Édito | p. 28-29 | 11 Pantin - Les Courtillères : un exemple réussi du renouvellement urbain |
| p. 8-9 | 1 Avignon - Saint-Chamand et Rocade Sud : une rénovation vertueuse | p. 30-31 | 12 Pau - À Saragosse, c'est l'habitant avant tout |
| p. 10-11 | 2 Beauvais - Deux quartiers en mutation | p. 32-33 | 13 Reims - Un nouveau cœur de quartier pour Orgeval |
| p. 12-13 | 3 Chenove - Dijon - Deux quartiers, deux transformations | p. 34-35 | 14 Saint-Denis - Le défi de l'agriculture urbaine |
| p. 14-15 | 4 Clichy-Montfermeil - Le quartier du Plateau, une rénovation emblématique | p. 36-37 | 15 Saint-Pierre - Une rénovation durable |
| p. 16-17 | 5 Évry-Courcouronnes - Des Pyramides au Parc aux Lièvres, une rénovation nécessaire | p. 38-39 | 16 Strasbourg - La Meinau et les Écrivains attirent de nouveaux habitants |
| p. 18-19 | 6 Lille - Un nouveau souffle pour les secteurs sud de Lille | p. 40-41 | 17 Toulouse - Le renouveau d'Empalot |
| p. 20-21 | 7 Meaux - À Beauval, le cadre de vie des habitants transformé | p. 42-43 | 18 Val-de-Reuil - Une nouvelle jeunesse ! |
| p. 22-23 | 8 Mons-en-Barœul - La métamorphose du Nouveau Mons | p. 44-45 | 19 Vaulx-en-Velin - Une ville en renouveau |
| p. 24-25 | 9 Nantes - Bellevue : accélérer la transition écologique | p. 46-47 | 20 Villeurbanne - Faire revivre une friche au cœur de Saint-Jean |

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^{er} 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**

EN UNE

Crédit photo: François Prost



Vingt quartiers transformés



Édito

« La République ne peut pas accepter de voir des quartiers entiers s'enfoncer dans la violence, le non-droit et le désespoir. La République ne serait plus elle-même si elle acceptait que, sur son territoire, un nombre grandissant de ses habitants soient abandonnés à eux-mêmes (...). Ce problème n'est pas seulement celui des habitants des quartiers difficiles. C'est celui de la Nation tout entière. »

Jacques Chirac, président de la République (1995 - 2007)

Quelques mois après ces mots fondateurs prononcés à Troyes le 14 octobre 2002, le président de la République Jacques Chirac promulguait, le 1^{er} août 2003, la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, portée par Jean-Louis Borloo. Le 9 février 2004, un décret d'application de la loi créait l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Comme parlementaire, puis comme ministre, j'ai eu le privilège de participer aux côtés de Jean-Louis Borloo à la genèse de cette politique publique ambitieuse de solidarité nationale, visant à réhabiliter des centaines de quartiers dans lesquels se sont concentrées les difficultés sociales, économiques et urbaines. Une politique inédite qui n'a jamais été remise en cause par les gouvernements successifs, quelles qu'aient été les majorités. Comme présidente du Grand Reims, où la ville compte plus de 40 % de logements sociaux, je suis convaincue de l'impérieuse nécessité de rénover profondément nos quartiers pour les désenclaver et les déségréguer. Comme présidente de l'ANRU, depuis septembre 2022, je prends la mesure sur le terrain du travail qui a été réalisé pour mettre en œuvre la politique de renouvellement urbain. Ce travail d'envergure au service

des quartiers a permis d'améliorer le cadre de vie de millions de nos concitoyens. Il participe à réduire l'insécurité, à créer des emplois, à redynamiser l'activité économique et à tisser un lien social durable entre les habitants. Depuis vingt ans, la politique de renouvellement urbain prouve son efficacité en transformant en profondeur les quartiers. Cette efficacité se fonde sur un partenariat fort, tant au niveau local que national. Nous devons regarder les vingt années écoulées avec objectivité et humilité : le chemin parcouru est immense, le travail qui reste à accomplir l'est tout autant. Ainsi, si tous les dysfonctionnements n'ont évidemment pas pu être résolus, nous pouvons collectivement être fiers de l'impact de cette politique sur nos territoires. Cette efficacité consolide notre certitude que le renouvellement urbain est l'un des outils indispensables pour construire la ville de demain. Nous devons aujourd'hui poursuivre avec l'exigence qui caractérise l'ANRU, et aborder de front les défis de notre temps. Le premier enjeu est évidemment celui des bouleversements liés au dérèglement climatique. Les habitants de nos quartiers sont les plus vulnérables face aux conséquences du réchauffement climatique, alors même qu'ils sont les moins responsables des émissions

de gaz à effets de serre. L'urgence climatique et l'urgence sociale se croisent dans les quartiers prioritaires et il est indispensable de renforcer les capacités d'atténuation et d'adaptation de ces territoires. Le deuxième enjeu est celui de l'exigence démocratique, que nos concitoyens ont particulièrement à cœur. La co-construction et la participation citoyennes sont des facteurs de réussite de nos projets, dans la durée. Le NPNRU a renforcé l'action de l'ANRU en la matière et nous devons poursuivre nos efforts pour mieux prendre en compte les aspirations de nos habitants dans nos prises de décisions. Enfin, le troisième enjeu est de consolider notre engagement pour la mixité sociale et ainsi donner corps à la promesse républicaine d'égalité. Par la diversification de l'habitat et des activités, nous rendront nos quartiers plus attractifs, pour toutes et tous. Notre capacité à évoluer pour répondre aux enjeux présents et futurs est l'une des conditions de notre crédibilité pour poursuivre notre action. Nous le devons d'abord aux habitants de ces quartiers. Nous le devons plus largement à tous les Français qui participent au financement de cette politique de solidarité nationale. Avec le soutien de nos partenaires Action Logement, l'USH et la Banque des Territoires, aux côtés des collectivités territoriales, mon engagement demeure complet au service des habitants des quartiers populaires.



Catherine Vautrin, Présidente du conseil d'administration de l'ANRU

Les programmes de l'ANRU

permettent plus de 90 milliards d'investissement dans les QPV, dont 25 % portés par l'ANRU



1000 projets dans 600 quartiers

5 millions

d'habitants verront leur cadre de vie changer



190 000 logements

sociaux et privés obsolètes détruits depuis 2004 (260 000 en 2030)

Depuis 2004, 230 000 logements

construits aux meilleures normes en termes de performance énergétique, dont 40% en diversification via la Foncière logement notamment



Depuis 2004, ce sont 415 000 logements

réhabilités aux meilleures normes en termes de performance énergétique en 2023 (550 000 en 2030)



Depuis 2004, ce sont 2500 équipements publics construits ou restructurés en 2023, dont 800 écoles (3 300 équipements en 2030)

Saint-Chamand et Rocade Sud : une rénovation vertueuse

Avec le soutien de l'ANRU, le Grand Avignon et la Ville d'Avignon transforment en profondeur deux quartiers prioritaires souffrant d'enclavement, d'insécurité et de précarité.
À la clé : une meilleure qualité de vie des habitants.



© Nathalie Bonignori

Avant d'être considéré comme un quartier, Saint-Chamand n'était qu'un lotissement situé entre des champs de maïs et des figuiers. À la fin des années 60, de grands ensembles ont été construits afin d'accueillir les ouvriers de la Compagnie nationale du Rhône et plus tard, les personnes issues de l'immigration. Dans ce quartier, désigné comme le plus petit et le plus en difficulté économique et sociale d'Avignon, les 3000 habitants souffraient d'enclavement et d'isolement. Aujourd'hui, grâce au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Saint-Chamand connaît

une transformation en profondeur. La Plaine des sports, un espace vert de 7 ha, a été aménagé et représente une aubaine pour les locaux. «*Je me sens bien ici. C'est un lieu de respiration, d'évasion!*», s'enthousiasme Kalla Fairouze. D'un montant de 5,5 millions d'euros, le projet a été financé à hauteur de 10 % par l'ANRU. Autre axe de cette rénovation urbaine entamée en 2019 : la liaison entre Saint-Chamand et le reste de la ville. Depuis la mise en service de la nouvelle ligne de tramway, les habitants de ce quartier à l'est d'Avignon peuvent rejoindre le centre-ville

en moins de 20 minutes. «*L'amélioration du réseau de transport a donné une nouvelle image à ce quartier et renforcé son attractivité*», confirme Cécile Helle, maire d'Avignon.

Des usagers acteurs de la rénovation

Les quartiers Sud poursuivent eux aussi leur transformation. Peuplé de 15000 habitants, le secteur de la Rocade cumulait les dysfonctionnements : insécurité, précarité, carence d'aménagements extérieurs, dégradation du bâti... Les habitants ont été consultés pour élaborer le projet avec les techniciens et les élus. «*Au départ, nous sommes arrivés avec de la défiance, et puis nous avons vu les actions menées et les prestations de qualité fournies par les pouvoirs publics. Ils ont su être réactifs!*», estime Fatima Ouhaïbi, conseillère citoyenne. Pour répondre aux inquiétudes, la résidence Ventoureso sera démolie prochainement. La réhabilitation de deux tours vient d'être achevée pour améliorer l'offre de logements et deux groupes scolaires, Les Olivades et Les Grands Cyprès, vont

bénéficier d'importants travaux financés par la Ville d'Avignon et l'ANRU. «*La politique de la ville fédère les habitants et fait évoluer les comportements*», souligne Fatima Ouhaïbi.

“Au départ, nous sommes arrivés avec de la défiance, et puis nous avons vu les actions menées et les prestations de qualité fournies par les pouvoirs publics. Ils ont su être réactifs!”

Fatima Ouhaïbi,
conseillère citoyenne



La Plaine des sports, située à Saint-Chamand, a été aménagée dans le cadre du NPNRU.

© ANRU / En Immersion

Deux quartiers en mutation

Depuis 2007, un projet de rénovation urbaine ambitieux est mené par la collectivité pour transformer Saint-Jean et Argentine, qui souffraient d'enclavement et d'un manque d'équipements de proximité. Un investissement total de 178 millions d'euros.

Enclavement, habitations vétustes, manque d'équipements de proximité... Autant de problématiques prises en considération par l'ANRU à travers la rénovation urbaine des quartiers Saint-Jean et Argentine à Beauvais. Le nouveau parc de jeux pour enfants, rue des Vignes, attire la foule. Dans le quartier Argentine, c'est l'inauguration du Clos Saint-Antoine. Après deux ans de travaux, cette résidence de 161 logements fait le bonheur des locataires. «Avant, c'était triste. Aujourd'hui, je peux dire que j'aime mon nouveau quartier», se réjouit Jennifer Morel. Quelque 8 000 mètres carrés de foncier ont été réhabilités, 14 logements

ont été démolis pour permettre la création de terrasses et balcons et de nouveaux services de proximité ont été implantés, à l'instar d'une conciergerie solidaire. Les surfaces extérieures accueillent désormais des espaces verts et des places de parking. «Les logements étaient en très mauvais état, et les habitants en difficulté. Améliorer les performances énergétiques était une nécessité», signale Franck Pia, maire de Beauvais. Un projet soutenu à hauteur de 2 millions d'euros par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Quelques mètres plus loin, avenue Jean-Moulin,



Le quartier Argentine à Beauvais - carte postale.



Le parc Joséphine-Baker sera bientôt relié au nord de Beauvais via une coulée verte.



“Sans l'ANRU, nous n'aurions pas pu faire en dix ans ce que nous avons fait à Saint-Jean. À Argentine comme à Saint-Lucien, son soutien nous permet d'accélérer cette rénovation indispensable.”

Franck Pia,
maire de Beauvais

Le parc Joséphine-Baker a remplacé le site de l'ancienne pouponnière départementale. Un hectare de poumon vert en centre-ville, bientôt relié à une coulée verte menant au nord de Beauvais. En parallèle, un projet de nouvelle centralité, avec l'implantation de commerces, verra le jour prochainement sur l'avenue Jean-Moulin.

— 1195 logements réhabilités

Sur les hauteurs de la ville, le quartier Saint-Jean a été construit sur des plaines agricoles dans les années 1960. Ses 14 000 habitants souffraient du manque de connexion au reste de la ville. À partir de 2008, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) a permis la réhabilitation de 1195 logements, et – grâce aux démolitions – la construction de 963 résidences individuelles, rue Jean-Rebour. Un nouveau cœur de quartier a été aménagé avec des équipements publics, une maison de retraite et un nouveau parc. La Batoude, qui abrite l'école du cirque et une salle de spectacle, a été rénovée. Le centre social et la Maison des associations bénéficient aussi de nouveaux locaux.

Deux quartiers, deux transformations

Dans la métropole de Dijon, les quartiers de la Fontaine d'Ouche et du Mail souffraient de nombreux dysfonctionnements. Ils font tous les deux l'objet de projets de renouvellement urbain ambitieux. Tour d'horizon.

Au sud-ouest de Dijon, enclavé entre plusieurs grandes voies routières, se trouve le quartier de la Fontaine d'Ouche. «C'était un quartier des années 1970 qui était, à l'époque, très moderne. Mais au fil du temps, il s'est dégradé», se souvient François Rebsamen, maire de Dijon. Le quartier a ainsi bénéficié du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), qui a permis de



DR

“En donnant du sens à ces opérations de renouvellement urbain, en les reliant aussi à l'action sociale, nous nous rendons compte que les habitants s'approprient le renouvellement urbain et y adhèrent.”

Thierry Falconnet,
maire de Chenôve



© Renaud Espstein

À Dijon, le quartier de la Fontaine d'Ouche borde le lac Kir - carte postale.

réaménager une grande partie des espaces publics, notamment des voies de circulation, et de rénover en intégralité le centre commercial devenu vétuste. Le deuxième projet, lancé en 2018 s'attaque à l'habitat et au désenclavement du quartier, avec la construction de 300 nouveaux logements, la réhabilitation de 1200 logements et l'aménagement des espaces publics. Le quartier est par ailleurs lauréat de l'appel



La salle de spectacle La Cèdre, située dans le quartier du Mail à Chenôve, a été construite dans le cadre du NPNRU.



© ANRU / En Immersion

à projets européen «H2020 Innovation Énergétique» pour la création de deux îlots à énergie positive, et la Fontaine d'Ouche vise l'obtention du label «Écoquartier».

Concertation avec les habitants

À Chenôve, au cœur des vignobles, le quartier du Mail – comme le reste de la ville – s'est construit en quelques années à partir des années 1960. Les premières opérations de renouvellement urbain sont lancées dès la fin des années 1980. «Pour désenclaver le quartier, il a fallu procéder à des déconstructions. La ville est ainsi passée de 22000 habitants à la fin des années 1970 à 14000 aujourd'hui», raconte Thierry Falconnet, le maire de Chenôve. La réorganisation de la voirie, la construction de nouveaux logements, l'arrivée du tramway ou la création d'une salle de spectacle emblématique, Le Cèdre, ont apporté un nouveau souffle au quartier. D'autres transformations vont suivre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) comme, notamment, la transformation d'un centre commercial en parc urbain. Autant de projets pour lesquels la concertation avec les habitants est essentielle.



© ANRU / En Immersion

Le quartier du Plateau, une rénovation emblématique

Depuis 2004, le Plateau a bénéficié d'une vaste opération de rénovation urbaine. L'objectif : désenclaver le territoire et améliorer le cadre de vie des habitants de ce quartier prioritaire.



© Renaud Esplein

Photos des rues du quartier Chêne Pointu - carte postale.

«Le paysage ? Ça n'a rien à voir ! Les gens se sentent mieux qu'avant dans le quartier», raconte Manaa Abdelkrim, qui travaille sur le marché des Bosquets depuis 1986. Ce commerçant a suivi la mutation du Plateau, situé à cheval sur les deux communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. Ce quartier emblématique de la politique de la ville souffrait d'enclavement et d'une image négative, liée notamment aux émeutes survenues dans

les années 1980, puis en 2005. Près de 665 millions d'euros ont été engagés dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Depuis 2008, une action renforcée est menée sur l'habitat social comme les copropriétés privées dégradées. Les premiers changements commencent à voir le jour en 2008. Au total, plus de 1600 logements ont été démolis, 1400 reconstruits et 1100 réhabilités. Une modernisation nécessaire.

«Il faut s'imaginer un quartier avec une copropriété très dégradée, du logement social mal entretenu, un parc vieillissant», se souvient Olivier Klein, maire de Clichy-sous-Bois.

Des services de proximité et des logements pour redynamiser la vie locale

Grâce aux investissements de l'ANRU, les habitants bénéficient de services publics et de commerces, qui faisaient défaut jusqu'ici. «Nous voulions des magasins, des médecins, des transports, de la jeunesse sur le quartier, et que tout le monde puisse être ensemble. Tout a changé ici : les gens, la mentalité, l'habitat», confie Nathalie Saidi, une habitante. Sur la place Notre-Dame-des-Anges, on trouve désormais une crèche, un laboratoire d'analyses médicales, un centre de radiologie, une boulangerie, une maison adaptée aux populations vieillissantes, de nouveaux logements... Cette redynamisation de la vie locale passe aussi par la création de véritables poumons verts

**“Le paysage ?
Ça n'a rien à voir !
Les gens se sentent
mieux qu'avant
dans le quartier.”**

Manaa Abdelkrim,
commerçant

en plein cœur du Plateau tels que le nouveau stade Henri-Vidal et la promenade de la Dhuis. Sans oublier trois écoles neuves, grâce au programme ANRU, qui attirent de nouveaux résidents.

Et ce n'est que le début... À l'horizon 2026, la future gare Clichy-Montfermeil reliera le quartier à la ligne 16 de métro du Grand Paris.



Des espaces verts sont créés dans le quartier du Plateau.

© ANRU / En Immersion



© Renaud Espérein

Le quartier Pyramides à Evry sur carte postale.

Des Pyramides au Parc aux Lièvres, une rénovation nécessaire

Évry-Courcouronnes compte neuf quartiers prioritaires et trois projets de renouvellement urbain. Construits sur dalle, les quartiers des Pyramides et du Parc aux Lièvres sont en transformation.

C'est un quartier emblématique de la ville nouvelle d'Évry. Avec ses petits immeubles en briques, les Pyramides accueillent, dans les années 1960, les employés de la préfecture de l'Essonne. Quelques dizaines d'années plus tard, le quartier a bien changé. Plus aéré et plus lumineux, il s'est considérablement transformé. Souffrant de problèmes d'enclavement, de logements et d'équipements vieillissants, voire d'insécurité, il a fait l'objet, à partir de 2006, d'un premier projet de renouvellement urbain qui a permis

la réhabilitation de 901 logements. Les immeubles ont été résidentialisés, les espaces publics réaménagés et une voie en site propre a été créée pour la circulation des bus. «*En face de nos locaux, il y avait une grande tour, la Caravelle, qui a été détruite, explique Isma Hocini, qui dirige l'association Génération Femmes. Nous avons gagné en luminosité. Nous avons de belles places où nous pouvons organiser des événements. Cela change totalement le quotidien des habitants.*»



DR

“Détruire un immeuble implique un déracinement pour les habitants. Mais très vite, ils se réjouissent de retrouver les fonctionnalités d'une vraie ville, des équipements, des commerces, des logements décents.”

Stéphane Beudet,
maire d'Évry-Courcouronnes

— 400 logements réhabilités,
900 reconstruits

Et la transformation des Pyramides n'est pas terminée. «*La priorité était de décloisonner le quartier, précise le maire, Stéphane Beudet. Dans le cadre du nouveau programme, nous allons poursuivre avec la restructuration commerciale, l'installation d'équipements publics de centralité et la réhabilitation de l'emblématique Pyramide 14 et de son socle associatif.*»

De l'autre côté de la ville, le quartier du Parc aux Lièvres avait lui aussi besoin de changer de visage face à sa paupérisation et son manque de commerces de proximité. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), porté par l'agglomération et la Ville, la dalle et une partie des immeubles qui l'entourent vont être détruits à l'été 2023 pour laisser place à de petites



© ANRU / En Immersion

Le nouveau gymnase du Parc aux Lièvres, inauguré en 2020.



© ANRU / En Immersion

Passerelle réaménagée du quartier des Pyramides.



© ANRU / En Immersion

habitations, dont une grande partie en accession à la propriété. Au total, 400 logements viennent d'être réhabilités et 900 seront reconstruits à terme. Le nouveau gymnase François-Mauriac accueille depuis 2019 les entraînements de l'équipe de handball locale. Juste à côté, la future maison des services publics a été inaugurée en 2021. Deux symboles forts du futur quartier du Parc aux Lièvres.

Un nouveau souffle pour les secteurs sud de Lille



© ANRU / En Immersion

Un bleu franc illumine les façades de la place Jacques Fébrier à Moulins.

Après un premier volet réussi à Lille-Sud, la rénovation urbaine des quartiers prioritaires de la ville de Lille au sein de la Métropole européenne de Lille (MEL) se poursuit dans le NPNRU. Objectifs : désenclaver, recréer du lien social et rendre plus attractifs la Pointe des Bois-Blancs, les Quartiers anciens et Concorde au Faubourg de Béthune.

Le parc Grand-Sud, symbole de la transformation de Lille Sud, a entamé sa mue au début des années 2000 dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), où plus de 2000 logements neufs ont été créés et près

de 1700 logements transformés. Des équipements publics ont été intégrés autour de cette promenade, dont une école, deux centres sociaux, une piscine et un centre culturel associatif. Aux abords du périphérique, le centre commercial et tertiaire Lillenum, imaginé par l'architecte Rudy Ricciotti, a ouvert ses portes à l'été 2020. L'ANRU a financé la création de cette galerie commerciale à hauteur de 12 millions d'euros, via son fonds de co-investissement. L'arrivée du tramway et la gare TER renforceront la connexion à ce nouveau hub. «Ce secteur souffrait d'une mauvaise image liée à l'insécurité. Une nouvelle polarité s'est créée autour de Lille-Sud», atteste Estelle Rodes, élue en charge de la Rénovation urbaine.

Concorde, un quartier à impact positif sur la santé

Fin 2021, la seconde phase du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a entériné la poursuite de la rénovation. Parmi les secteurs prioritaires, Concorde au Faubourg de Béthune : 1500 logements vont être reconstruits aux normes énergétiques en vigueur. «*Nous faisons du porte-à-porte pour rassurer les locataires afin qu'ils se projettent dans leur nouveau quartier*», explique Mahmoud Bentouti, en charge du Cadre de vie au sein de Lille Métropole Habitat. Une friche a été transformée en ferme urbaine. «*Nous sommes situés à deux pas des habitations, alors la Ferme s'est vite intégrée dans la rénovation globale du quartier*», retrace Bertrand Arnoux, coordinateur de la Ferme urbaine de la Concorde. Un peu plus loin, le nouveau square enchante Saida Benamara, ancienne habitante qui a vécu les mutations de Concorde : «*Les voisins ont retrouvé l'envie de se retrouver pour discuter.*» Partout dans la MEL, chaque opération menée respecte la règle des «trois tiers bâtis» (logements sociaux, en accession aidée et privés). Objectif : favoriser la mixité sociale.



“Lille-Sud a changé de visage. Les habitants redécouvrent leur quartier. Le retour des commerces de proximité et la rénovation des logements sociaux et privés favorisent l'implantation des familles, et l'accession à la propriété.”

Estelle Rodes,
élue en charge de la
Rénovation urbaine de la Ville



© ANRU / En Immersion

Le parc du Grand-Sud est un symbole de la transformation urbaine de Lille Sud.



© Renaud Epstein

Vue sur l'une des tours emblématiques du quartier Beauval à Meaux - carte postale.

À Beauval, le cadre de vie des habitants transformé

Depuis 2004, le quartier de Beauval à Meaux se métamorphose grâce aux programmes de renouvellement urbain portés par l'ANRU. Objectif : redonner une dimension humaine aux logements et aux espaces de vie.

Beauval poursuit sa mue. La signature d'une convention entre la Ville de Meaux et l'ANRU en 2004 a permis d'enclencher un premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Ce quartier prioritaire, datant des années 1960-1970, connaissait de lourds dysfonctionnements dus à un type d'habitat d'un autre temps. Chacune de ses hautes tours abritait, à elle seule, l'équivalent d'un village rural, soit 400 à 500 habitants.

« Parce que cela générait d'énormes problèmes

de ghettoïsation, d'insécurité, de violences, nous avons décidé de démolir méthodiquement toutes les tours », explique Jean-François Copé, le maire de Meaux. Dans le cadre des deux programmes de renouvellement urbain de l'ANRU, seize tours du quartier de Beauval ont déjà été détruites et sept autres doivent l'être d'ici à fin 2027. À la place des édifices déjà démolis, on trouve aujourd'hui des immeubles de quatre étages, des espaces verts, mais aussi des équipements sportifs et de proximité

ainsi qu'un centre culturel, réunissant médiathèque, salle de spectacle, animations... « L'impact sur la vie du quartier a été considérable », se réjouit l'élu.

— Des logements « à taille humaine »

La démolition et la reconstruction de ces logements, mieux isolés et chauffés par la géothermie, améliorent le confort des résidents. En témoigne Mohamed Boussaïd, qui habite le quartier de Beauval depuis 1994. Le retraité profite désormais d'une petite parcelle pour jardiner et ne regrette pas les marches qu'il avait autrefois à gravir :

« C'est un peu dur quand il y a 15 étages... Maintenant, c'est plus pratique et plus agréable, avec les petits bâtiments à taille humaine. »

Mohamed Boussaïd,
habitant du quartier

« C'est un peu dur quand il y a 15 étages... Maintenant, c'est plus pratique et plus agréable, avec les petits bâtiments à taille humaine. » La poursuite du PNRU permet ainsi de faire du quartier de Beauval un espace de convivialité. La municipalité choisit par exemple de ne pas reconstruire uniquement des logements sociaux, mais aussi des logements privés en accession à la propriété. « La mixité sociale est l'une des clés de la réussite de ce type d'opération », souligne Jean-François Copé. Les habitants se réapproprient leur quartier, qui jouit aujourd'hui d'une nouvelle image. « Avant que le centre commercial Colbert ne soit rénové, je n'y mettais jamais les pieds », raconte Christelle Esteves, locataire dans le quartier depuis 2001. Elle qui passe désormais régulièrement chez le buraliste, la boulangerie et le pôle médical, poursuit : « C'est pratique d'avoir des médecins à proximité, de ne pas être obligé d'aller au centre-ville pour se faire soigner... » Au total, l'action de l'ANRU permet d'améliorer le cadre de vie de la moitié des habitants de la ville, soit 25 000 personnes.



© ANRU / En Immersion

À Beauval, la diversification de l'offre de logement a déjà commencé. Des immeubles de quatre étages ont remplacé les tours.

La métamorphose du Nouveau Mons

Un nouveau souffle a été donné au quartier du Nouveau Mons par la métropole Lilloise et la mairie de Mons-en-Barœul dans le cadre des projets de renouvellement urbain portés par l'ANRU. Après plus de dix ans d'efforts, le Nouveau Mons prend peu à peu la forme d'un écoquartier.

Au début des années 1970, une des plus grosses Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Nord naît à Mons-en-Barœul. « Une quarantaine d'immeubles avec de grandes avenues et des surfaces de stationnement ont été construits. C'était un quartier dédié à la voiture », retrace Rudy Elegeest, maire de la ville. Mais le Nouveau Mons vieillit mal et son bâti se dégrade. En 2004, le premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) est lancé afin de le transformer. 38,3 millions d'euros sont investis par l'ANRU.

Objectifs? Désenclaver, améliorer la qualité de vie et favoriser la mixité sociale. Premier chantier : la réduction des voies de circulation avec une priorité donnée à la dimension paysagère. Avenue Marc-Sangnier, un parc urbain réjouit les habitants. « Aujourd'hui, ce parc est formidable parce que les habitants peuvent s'y retrouver, les enfants jouent. Cela a mis une autre ambiance dans le quartier », témoigne Nadège Dupont, présidente de l'épicerie solidaire. Partout, des allées arborées et des mails renforcent la présence de la nature en ville.



© Renaud Esprein

Vue plongeante sur le quartier du Nouveau Mons à Mons-en-Barœul - carte postale.



© ANRU / En Immersion

La résidence La Pépité constitue une des réalisations phares de la rénovation urbaine du quartier.

“Une quarantaine d'immeubles avec de grandes avenues et des surfaces de stationnement ont été construits. C'était un quartier dédié à la voiture.”

Rudy Elegeest,
maire de la ville

En 2016, l'aménagement urbain du Nouveau Mons a d'ailleurs été primé aux Victoires du paysage.

— Revitalisation économique et sociale

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), une seconde phase de travaux a été engagée afin de faire

bénéficier l'ensemble des Monsois d'un PRU qui changera définitivement l'image et l'attractivité de la ville. La question du développement durable reste au cœur du projet, avec l'ambition de faire du Nouveau Mons un écoquartier. Côté habitat, une attention particulière est accordée à la performance énergétique des logements. La résidence La Pépité constitue une des réalisations phares de la rénovation urbaine de ce quartier. Ce bâtiment de 47 appartements destinés à l'accession privée ne passe pas inaperçu avec sa résine en aluminium et sa façade végétalisée. Sous la résidence Europe, une galerie entièrement rénovée abrite désormais des commerces et des bureaux. Le Nouveau Mons dispose aussi de nouveaux équipements publics, à l'image du complexe culturel Allende ou de la salle d'escalade du Polyèdre, inaugurée en 2011. « Cette nouvelle structure nous a permis de proposer une offre totalement différente et de monter des sections sportives. Des gens viennent de l'extérieur pour intégrer nos établissements alors qu'auparavant, on les fuyait. C'est le signe qu'il s'est passé quelque chose », analyse El Mofac Ali Belardi, professeur d'EPS au collège Rabelais et secrétaire du club Sac A Pof.

Bellevue : accélérer la transition écologique

Sur les communes de Nantes et Saint-Herblain, le Grand Bellevue est le laboratoire de projets solidaires et écologiques. Une transformation en profondeur soutenue par l'ANRU et guidée par l'innovation.

Construit dans les années 1960, le quartier Bellevue, situé sur les communes de Nantes et Saint-Herblain, a fini par concentrer des difficultés sociales, économiques et présenter des dysfonctionnements urbains importants. Entre 2004 et 2014, la partie ouest du quartier a déjà connu une transformation urbaine afin d'améliorer les conditions de vie des habitants. Depuis 2020, un vaste chantier de rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été lancé. À la clé : la rénovation des logements les plus anciens et dégradés, un retour des équipements de proximité et une vision écologique. Bellevue en transition est un projet territorial global d'économie circulaire porté par les deux villes. Il englobe quatre initiatives associatives : le marché alternatif de Bellevue (MAB), une ferme urbaine, une filière de valorisation des biodéchets et un tiers-lieu dédié aux transitions. L'ANRU a mobilisé plus d'un million d'euros en appui à la mise en œuvre de ces projets innovants. Après une phase d'expérimentation sur la période 2021-2025, toutes ces actions intégreront le paysage de façon durable.

Une transformation urbaine et sociale

Le MAB est né en avril 2020, en pleine crise sanitaire pour répondre à l'urgence alimentaire. Depuis, l'initiative a perduré. Chaque mardi, une centaine de bénévoles se réunissent au centre social pour faire de la distribution d'inventus alimentaires aux plus démunis. « *Le MAB, c'est hors critères sociaux, c'est 500 familles bénéficiaires* », précise Damien Fournel, coordonateur projet Innovation. En 2021, plus de 140 tonnes de denrées ont été sauvées. Dans une optique de lutte contre le gaspillage alimentaire, une filière de recyclage de déchets a été mise en place par l'association Reflex. Au pied



Quartier Bellevue à Nantes - carte postale.

des immeubles, sur une parcelle de 3500 mètres carrés, les habitants s'adonnent à l'agriculture urbaine. Les caves, autrefois investies par le trafic, ont été transformées en champignonnières. « *Nous avons innové en créant une boucle alimentaire locale à l'échelle du quartier. C'est une expérience de développement local en autonomie et en organisation* », décrit-il. Aux abords de la place des



© ANRU / Défi Relevé



© ANRU / Défi Relevé

À Bellevue, 3 500 mètres carrés sont dédiés à l'agriculture urbaine.

“ Nous avons innové en créant une boucle alimentaire locale à l'échelle du quartier. C'est une expérience de développement local en autonomie et en organisation. ”

Damien Fournel,
coordonateur projet Innovation

Lauriers, le collectif Plan B a installé une recyclerie et un atelier bricolage. « *Ce que nous n'avons pas imaginé, c'est cet esprit de village qu'on a réussi à recréer. Les habitants retrouvent du sens* », se réjouit Éric Pairel, directeur du centre socioculturel. « *À Bellevue, la transition se fait sur un projet urbain, un projet humain et un projet cohésion sociale* », atteste Abbassia Haken, adjointe élue en charge des Solidarités et de l'inclusion sociale.

Le nouveau visage de l'Ariane se dessine

Excentré, le quartier de l'Ariane souffrait d'enclavement, de dégradation des bâtiments et espaces de vie et de désertion des commerces. Depuis 2008, ce quartier bénéficie de programmes de renouvellement urbain pour un total de 300 millions d'euros d'investissement.



© Métropole Nice Côte d'Azur - 2006

Vue de haut de l'Ariane avant la démolition de l'îlot Saint-Pierre.

Entre mer et montagne, Nice est une ville composée de «quartiers villages». L'Ariane en fait partie, mais revêtait une image négative due à une accumulation de problématiques. «Aujourd'hui, il est en pleine mutation et attire de plus en plus», explique Anthony Borré, premier adjoint au maire de Nice, en charge de la politique de la ville. Débuté en 2008, le Programme National de Renovation Urbaine (PNRU) a permis la création de 33 000 m² de voiries

et d'espaces publics, la réhabilitation de 644 logements et la construction de plus de 350 logements sur site. Aujourd'hui, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain se concentre sur trois secteurs : Saint-Joseph, Lécuyer et Sitelles. Végétalisation, création d'une nouvelle ligne de tramway, nouveaux équipements publics... Le renouvellement de ces quartiers s'accompagne d'une politique ambitieuse en

matière de diversification de l'habitat avec des actions de réhabilitation thermique sur le parc existant des copropriétés privées et des bailleurs sociaux.

«De nombreux logements du secteur Saint-Joseph vont en bénéficier, ce qui va permettre aux habitants de faire des économies», affirme Anthony Borré.

Plus de verdure et d'espaces de jeux

Du côté des habitants, l'amélioration du cadre de vie est appréciée. Nadège Bas, membre du conseil citoyen, confie : «Les pouvoirs publics étaient conscients que l'Ariane avait besoin de renouvellement et il y a eu un très gros effort. Ça a vraiment donné un nouveau souffle au quartier.» Exemple : l'aménagement de la rue Anatole-de-Monzie, avec des commerces et associations en rez-de-chaussée. «Notre



Le jardin Saramito a été créé au nord du quartier grâce au NPNRU.



© ANRU / En Immersion

Le parc Lécuyer, poumon vert du quartier.

emplacement actuel nous a permis d'être plus visibles par les familles qui osent désormais pousser la porte et nous rencontrer», explique Aline Girard, éducatrice au sein de l'association ALC. Véritable poumon vert de l'Ariane, le parc Lécuyer est situé à proximité des services publics implantés lors de la première phase de renouvellement urbain. S'il est le plus grand, il est loin d'être le seul espace de jeux pour les plus jeunes. La création récente du jardin Saramito en est un parfait exemple. Nawel, qui habite à proximité, affirme : «Depuis qu'il y a le jardin, je descends tous les jours avec mes enfants. C'est vraiment bien d'avoir de nouveaux espaces. Ça aère le quartier.»

“Les pouvoirs publics étaient conscients que l'Ariane avait besoin de renouvellement et il y a eu un très gros effort. Ça a vraiment donné un nouveau souffle au quartier.”

Nadège Bas,
habitante du quartier
et conseillère citoyenne

Les Courtilières : un exemple réussi du renouvellement urbain

Pantin, situé en Seine-Saint-Denis, constitue un territoire emblématique de l'action de l'ANRU. La modernisation des quartiers des Courtilières et des Quatre-Chemins illustre la réussite des opérations de renouvellement urbain portées par l'Agence.

Nord-Est de Pantin : long d'un kilomètre, le Serpentin est une construction emblématique des Courtilières, un quartier d'habitat social imaginé dans les Trente Glorieuses par l'architecte Émile Aillaud. « *Au fil du temps, les appartements sont devenus trop petits pour les familles nombreuses, ils étaient mal isolés et les façades dégradées* », rappelle Bertrand Kern, maire de la commune.



« Il y a toujours eu un esprit de village ici, mais ce quartier a longtemps été laissé-pour-compte. La rénovation des bâtiments amène un nouveau standing, mais aussi une mixité dans la population. »

Nathalie Pons,
pharmacienne dans le quartier des Courtilières



Le Serpentin, construction emblématique du quartier - carte postale.

Ce quartier vieillissant à la mauvaise réputation n'attirait plus de nouveaux habitants. À partir de 2006, le quartier des Courtilières bénéficie d'un ambitieux programme de renouvellement urbain porté par la Ville et l'ANRU. 1200 logements sont agrandis, les façades entièrement rénovées et l'espace vert de 4 ha réaménagé. Ce quartier a bénéficié de 57,8 millions d'euros de subventions de l'ANRU, 107 millions d'euros de Pantin Habitat et 32,4 millions d'euros de la Ville de Pantin.



Des jeux de grimpes ont été installés aux Courtilières.



La bibliothèque Nelson-Mandela ouvrira en 2023.



Rénovés, le Serpentin est désormais recouvert de 32 millions de carreaux de verre.

le quartier, et pour Pantin en général», commente Melvin Laguerre, coordinateur socioculturel.

— L'essor des Pantinoises

À la lisière des Courtilières, un nouveau quartier a vu le jour : Les Pantinoises. Ses rues, baptisées Gisèle-Halimi ou Marie-Curie, rendent hommage à des figures engagées. Il accueille 370 logements neufs en accession à la propriété. Objectif ? « *Ramener de la mixité sociale dans nos quartiers* », indique Bertrand Kern. Avec le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), sur la période 2007-2022, 20 millions d'euros y ont déjà été investis par l'ANRU. Résultat : 271 logements démolis ont été remplacés par 1000 constructions neuves, et deux espaces verts inaugurés. « *L'enjeu, précise Bertrand Kern, c'est de réhabiliter les logements indignes en logements sociaux, mais aussi de mener une action sur les services publics.* » Les travaux se poursuivent aux Quatre-Chemins, dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, avec plus de 90 millions de concours financiers de l'ANRU, dont 40 millions pour le quartier des Quatre-Chemins.

— « C'est merveilleux pour le quartier ! »

Rénovation urbaine rime avec réhabilitation des équipements publics, comme celle du centre de santé Ténine ou des écoles Quatremaire et Jean-Jaurès. La bibliothèque Nelson-Mandela, financée par Est Ensemble, la Ville de Pantin et l'ANRU, ouvrira prochainement ses portes. « *Cet équipement offre des opportunités de nouveaux partenariats. C'est merveilleux pour*



Vues sur les immeubles Carlitos à Saragosse - carte postale.

À Saragosse, c'est l'habitant avant tout

Le projet de rénovation urbaine du quartier de Saragosse à Pau mise sur l'amélioration significative du cadre de vie et des logements modernisés. Des changements déjà très appréciés des habitants!

Depuis le centre-ville de Pau, le bus nous conduit en quelques minutes au cœur du quartier Saragosse. Dans les années 1950-1960, l'architecte André Remondet a imaginé un quartier moderne qui s'organise autour d'équipements publics structurants, de logements confortables et d'espaces verts, généreux vecteurs de cohésion sociale. C'est aussi un quartier relativement ouvert, ce qui le distingue des grands ensembles de l'époque.

Quarante ans plus tard, Saragosse a vieilli et s'est paupérisé. En 2015, il est l'un des premiers quartiers à bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) lui permettant de transformer en profondeur son image. Les ambitions : enrayer cette paupérisation,

améliorer le cadre de vie des habitants, redonner une attractivité résidentielle au quartier et l'inscrire au cœur du projet de développement de l'agglomération de Pau. « *La philosophie générale du projet est entièrement centrée sur la vie des habitants*, explique François Bayrou, maire de Pau et président de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. *On a multiplié le caractère doux des circulations. On a construit des parcs et espaces urbains. On a refait les écoles, les terrains de sport. L'image du quartier a complètement changé en très peu d'années.* » Un sentiment confirmé par Sally Mbaye, habitante : « *Il y a un parc pour les enfants plein de 14 heures à 20 heures. On peut marcher dans le quartier en sécurité, c'est arboré.* »



“ Avec les rénovations, le regard sur Saragosse a changé. On a redonné de la fierté aux habitants! ”

Olivier Pellure,
directeur de la MJC des Fleurs

Plus de 1400 logements réhabilités

Le projet de renouvellement urbain a été fondé sur quatre axes : un programme complet d'interventions sur le logement, la création d'un nouveau lieu de vie central, d'aménagements qualitatifs et d'équipements publics adaptés. Pour les logements, la Ville a fait le pari de la transformation de l'habitat par des requalifications d'envergure. C'est le cas de la tour des Fleurs, immeuble emblématique du quartier, haut de dix étages. « *Avec cette tour, nous voulons donner un signal fort et montrer que le quartier change* », indique Olivier Subra, directeur général de Pau Béarn Habitat. Le bâtiment a littéralement fait peau neuve : nouvel aspect extérieur et surtout amélioration significative du confort intérieur des 70 appartements. Le bailleur prévoit en outre d'intervenir sur plus de 1400 logements pour les personnes âgées ou handicapées. L'adaptation au vieillissement est d'ailleurs un autre élément important du projet de renouvellement urbain au titre du Programme Investissement d'Avenir (PIA) « Villes durables et solidaires ». « *Quand on voit les images d'avant et d'après, on ne peut qu'être fier de ce quartier* », conclut Sally Mbaye.



La tour des Fleurs, immeuble emblématique du quartier, a été requalifiée.



Le parc Noubilos a été entièrement transformé. Un espace dédié aux enfants a été intégré.

Un nouveau cœur de quartier pour Orgeval

Déjà en partie rénové lors d'un premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) entre 2008 et 2015, le quartier Orgeval, au nord de Reims, fait partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Un projet qui prévoit la rénovation de près de 800 logements et la redynamisation des espaces publics.



© Renaud Espérein

Quartier de la Croix-Rouge à Reims, aussi concerné par les programmes de l'ANRU - carte postale.

Depuis près de 15 ans, le visage d'Orgeval a bien changé. Datant des années 1960, la plupart des immeubles du quartier étaient vieillissants et nécessitaient une démolition laissant place à des logements individuels. Pour Khalid Ramani, qui habite le quartier depuis 40 ans et qui a suivi de près les rénovations : « C'est un quartier populaire que j'aime beaucoup. Mais il avait vraiment besoin d'être rénové et désenclavé. Nous avons eu la

chance de bénéficier de ressources et de moyens importants. » Au sud de la nouvelle station de tramway, la place Simone-de-Beauvoir a été inaugurée en 2016. On y trouve une maison de quartier avec une crèche, un espace pour les jeunes et un plateau sportif, mais aussi une maison de santé, une pharmacie et un bureau de poste. « Orgeval a déjà bénéficié du premier PRU. Aujourd'hui, avec le NPNRU, nous avons pour

objectif de dédensifier le quartier, de réaménager les espaces publics et ainsi d'améliorer la qualité de vie des habitants », indique le maire, Arnaud Robinet.

Un cadre agréable et dynamique

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



© ANRU / En Immersion

« C'est un quartier populaire que j'aime beaucoup. Mais il avait vraiment besoin d'être rénové et désenclavé. Nous avons eu la chance de bénéficier de ressources et de moyens importants. »

Khalid Ramani,
habitant du quartier



© ANRU / En Immersion

Une partie du quartier a déjà bénéficié d'importantes rénovations, dont la place Fermat.

Le défi de l'agriculture urbaine

Installée au cœur d'un quartier en renouvellement urbain, à proximité des Francs Moisis, la ferme Zone sensible a été désignée lauréate de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Un lieu conjuguant nature, culture et... nourriture!



© Renaud Esptein

Quartier Floréal à Saint-Denis - carte postale.

« Nous voilà sur le rond-point de l'Étoile de Saint-Denis », s'amuse Jean-Philip Lucas, chargé de développement au Parti poétique. Cette forme en étoile, c'est l'artiste Olivier Darné qui l'a imaginée. À droite, une grande variété de choux, à gauche, des herbes aromatiques. Bienvenue à Zone sensible, le laboratoire à ciel ouvert du collectif artistique Parti poétique, situé à Saint-Denis. Installé depuis 2017 à l'emplacement d'une ancienne ferme maraîchère, le Parti poétique a transformé ce lieu. « Nous voulions que Zone sensible soit à l'image de la ville : un territoire de biodiversité culturelle et culinaire ! », explique Jean-Philip Lucas. Zone sensible abrite aujourd'hui une ferme urbaine biologique dédiée aux habitants de l'un des plus vastes quartiers de renouvellement urbain en France.

Permaculture et théâtre

Pourtant, le pari était risqué. Il y a encore cinq ans, ce terrain était exploité par un maraîcher. Mais en 2016, l'agriculteur a pris sa retraite. La Ville a donc lancé un appel à projets, remporté par le collectif Parti poétique et les Fermes de Gally, avec l'idée d'y poursuivre une activité d'agriculture urbaine. Afin de revitaliser le terrain, le collectif s'initie à la permaculture avec l'intention de produire une alimentation saine pour les habitants. Soit, chaque année, entre cinq et six tonnes de produits alimentaires! Au-delà de nourrir les habitants, l'agriculture urbaine est aussi un moyen de créer du lien. Au sein du « Farm Club », les bénévoles peuvent ainsi



© Alman Saad Ellouli

Un nouveau centre de santé créé dans le cadre du NPNRU à Floréal.



© Parti Poétique

Sur plus d'un hectare, Zone sensible figure comme un véritable lieu culturel...mais aussi agricole.

s'initier au jardinage et aider à la récolte. Entre expos, pièces de théâtre et concerts, Zone sensible est aussi un poumon culturel. Et pour continuer de se développer, le collectif a répondu à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » de l'ANRU. « On reste une petite association, souligne Jean-Philip Lucas. Nos financements ne permettent pas de concrétiser toutes nos idées ! »



© Jean Pierre Sageot



DR

“Zone sensible est un emblème de ce que la Ville et le territoire peuvent accomplir en matière de nature en ville et de transformation écologique. Il répond à l'ambition de la Ville : proposer des circuits très courts de la terre à la terre, tout en favorisant une agriculture vertueuse sur le plan écologique.”

Laurent Monnet, maire adjoint délégué à la Transformation écologique, à la nature en ville et à la démocratie alimentaire, ville de Saint-Denis

Une rénovation durable

L'ANRU accompagne aussi la transformation des territoires ultra-marins. C'est le cas de la commune de Saint-Pierre, sur l'île de la Réunion, dont les quartiers de la Ravine Blanche et Bois d'Olives font figure de pionniers dans le domaine environnemental.

Sur le flanc ouest, la Ravine Blanche est le quartier le plus dense de Saint-Pierre. Conçu dans les années 60, ce secteur n'a jamais été englobé au reste de la ville. Au fil du temps, le bâti s'est dégradé, favorisant l'exclusion et la précarité. À partir de 2011, un chantier de rénovation urbaine vise à intégrer la Ravine Blanche dans la trame urbaine et à favoriser la mixité. « Depuis la rénovation, le quartier est devenu plus paisible et je m'y sens bien », atteste Charlène Virin, habitante et vice-présidente

d'Ansemb Pou Nout Tout. Cette association entend retisser le lien entre générations en organisant des activités sportives, culturelles ou des ateliers ramassage de déchets. Le parc urbain constitue aussi une des réalisations emblématiques du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU). Deux hectares avec un corridor écologique de végétaux endémiques, dont profitent les enfants de la nouvelle école Jean-Jaurès, implantée à deux



La nouvelle école Jean-Jaurès est entourée de 2 hectares de végétaux.



pas. Dans une démarche écologique, quatre bassins de rétention avec des noues d'infiltration assurent une gestion vertueuse des eaux pluviales. À cet égard, le quartier fait figure de pionnier dans le domaine environnemental. En 2013, la Ravine Blanche a obtenu le label « Écoquartier ». « Les habitants s'unissent autour de ce projet. Cet écoquartier a permis de retrouver un mieux vivre-ensemble », se félicite Hélène Araye, élue en charge de la Lutte contre les exclusions et l'habitat indigne.

Montrer l'exemple en matière de transition écologique

Au nord-ouest, Bois d'Olives est en pleine reconfiguration dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). 87 foyers ont déjà fait l'objet de l'installation de systèmes d'eau chaude sanitaire alimentés à l'énergie solaire. Cette transition verte a permis aux familles de réduire leur facture énergétique de 250 euros par an. Une démarche soutenue par des actions de sensibilisation, menées dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Ville durable et solidaire ». Autre innovation notable : les eaux ménagères seront récupérées pour alimenter les chasses d'eau et irriguer les espaces verts. Pour réduire les émissions de polluants, des vélos en libre-service et un système d'autopartage ont été mis à la disposition des habitants. « La Ville souhaite développer le maillage des pistes cyclables. D'ici à quelques années, deux pistes structurantes traverseront le quartier », conclut l'élue.



DR

“L'association Jades propose le développement d'un jardin d'insertion. Nous aurons bientôt un jardin pédagogique avec un jardinier itinérant. Tout cela n'aurait pas été possible sans le soutien de l'ANRU.”

Marie-Claire Guien,
élue de quartier à Bois d'Olives et adjointe au maire



Le quartier Bois d'Olives est en pleine reconfiguration.

La Meinau et les Écrivains attirent de nouveaux habitants

Les quartiers prioritaires de la Meinau et des Écrivains, à Strasbourg, font peau neuve et leur population évolue. Une rénovation urbaine qui a démarré dès 2005, en partenariat avec l'ANRU.



Vue d'ensemble du quartier de la Meinau - carte postale.

Le quartier de la Meinau fait partie des sept quartiers prioritaires de Strasbourg à bénéficier d'une rénovation urbaine, en partenariat avec l'ANRU, pour une enveloppe totale de 1,3 milliard d'euros. « Ce quartier et ses immeubles de onze étages étaient mal famés, avec des phénomènes de bandes et de nombreux squats. Pour

les habitants, ce n'était pas l'idéal », se souvient Van Bink Nguyen, résidant dans le quartier de la Meinau depuis son plus jeune âge. En réponse à diverses problématiques : creusement des inégalités sociales, dégradations urbaines, enclavement, un premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) porté par l'ANRU a été lancé en 2005.

« Les principaux travaux ont consisté à démolir les grandes tours d'habitat social qui présentaient des dysfonctionnements », détaille Benjamin Soulet, maire adjoint en charge de l'Équité territoriale, qui se réjouit de l'arrivée de nouveaux habitants : « Des Strasbourgeois, de jeunes ménages actifs viennent s'installer à la Meinau dans de nouveaux habitats privés », observe-t-il. Résultat : plus de 1000 logements locatifs sociaux réhabilités, 555 logements neufs livrés et 9 ha d'espaces publics aménagés. Dans la continuité, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), initié en 2019, prévoit l'amélioration de l'offre de logement avec

“ Nous allons accueillir une école de musique, une école d'art et une maison de la petite enfance. ”

Nathalie Jampoc-Bertrand, vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg

la rénovation thermique de plusieurs immeubles et du cadre de vie des habitants. La future extension de la plaine Élixa-Deroche, la construction d'une ludothèque, de trois équipements sportifs, ou la rénovation du groupe scolaire Reuss en sont des exemples.

Une friche industrielle transformée

Le quartier des Écrivains, situé à cheval entre les communes de Schiltigheim et Bischheim, a lui aussi connu une dégradation de son habitat depuis sa construction dans les années 1960. Jamais rénové, il bénéficie aujourd'hui du NPNRU. Outre la démolition de dix immeubles, plusieurs équipements vont voir le jour. « Nous allons accueillir une école de musique, une école d'art et une maison de la petite enfance », énumère Nathalie Jampoc-Bertrand, vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain. Les résidents pourront aussi flâner dans un espace verdoyant. « De nouvelles habitations, installées au milieu d'un grand parc seront construites sur la friche ISTRÀ, à l'emplacement d'une ancienne imprimerie », poursuit l'élue. À terme, 460 logements devraient sortir de terre sur ce site de près de 4 ha.



Dans le quartier de la Meinau 550 logements neufs ont été livrés dans le cadre du NPNRU.

Le renouveau d'Empalot

À Toulouse, Empalot souffrait d'enclavement et d'une image négative. Depuis 2007, ce quartier prioritaire de la politique de la ville a été en grande partie rénové dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Objectif : ouvrir de nouvelles perspectives aux habitants.

C'est un écrin de verdure au sud-est de Toulouse, à 7 minutes de métro du Capitole : bienvenue à Empalot. Au nord, la cité Daste, où furent construits de grands ensembles dans les années 1950. Au sud, le secteur de La Poudrerie. « C'est un quartier qui n'a pas été rénové pendant 30 ou 40 ans. L'habitat s'est dégradé et Empalot véhiculait une image négative », raconte Philippe Nespoulous, pharmacien implanté ici depuis 33 ans.

À partir de 2012, la déconstruction des barres d'immeubles et la reconstruction de résidences mêlant logements sociaux et privés modifient la physionomie du quartier. Au total, 468 logements ont été démolis et 754 réhabilités. Des travaux soutenus par l'ANRU, à hauteur de 13,6 millions d'euros. Fil rouge du projet : embellir le cadre de vie et adoucir le quotidien des locaux. « Avant les travaux, c'était très bétonné. Aujourd'hui, c'est plus aéré, les gens sortent plus, c'est plus vivant », témoigne Karima El Ouazizi, une habitante.

— Apporter de la mixité sociale

Nouveau cœur de quartier, la place Aline-Viadieu incarne le renouveau d'Empalot. Au pied de la résidence Cœur Garonne, les commerces ont été réimplantés et le quartier a retrouvé une dynamique économique. Autre construction : la Brique rouge, qui abrite le centre d'animation socioculturel et la Maison de la jeunesse et de la culture (MJC). « C'est un nouveau lieu repère pour les habitants d'Empalot, qui donne un nouvel élan aux dynamiques associatives et culturelles », témoigne Delphine Raffel, responsable de la MJC.

Au-dessus du stade Corbarieu trône la résidence



Le quartier d'Empalot - carte postale.



© Fabien Dendriével



© ANRU / En immersion



“ Dans les quartiers prioritaires, la vie associative et culturelle apporte du mieux vivre-ensemble, mais aussi une sécurité morale aux habitants. ”

Delphine Raffel,
responsable de la MJC d'Empalot

Novadiem, un immeuble qui attire les acquéreurs. Amener de la mixité sociale, c'était justement un des objectifs visés, selon Gaëtan Cognard, adjoint à la politique de la ville « Passer de 70 % de logements sociaux à moins de 50 % et faire en sorte que, demain, toutes les typologies de familles et de niveaux de vie vivent ici. » Le quartier poursuit sa mutation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), avec pour symbole l'inauguration du groupe scolaire Daste-Daubié prévue à l'été 2024.



Le cœur du quartier d'Empalot a été réhabilité.

© Fabien Dendriével

Une nouvelle jeunesse!

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



© Renaud Esptein

Val-de-Reuil - carte postale.

« Nous avons désormais un viaduc de promenade et non plus une dalle au-dessus des parkings », se réjouit Marc-Antoine Jamet, maire de Val-de-Reuil. Cette commune de 15 000 habitants – la plus jeune de France – a été construite dans les années 1970 sur une dalle piétonne. « Il n'y avait pas d'éclairage, le revêtement était boursofflé et tout avait mal vieilli », se souvient le maire. En 2001, puis en 2006, avec le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), le centre-ville a fait l'objet de deux opérations de rénovation qui ont transformé le cadre de vie des Rolivalois. « Nous sommes

intervenus sur les logements, dont beaucoup étaient vétustes. Nous voulions aussi donner une unité esthétique à la ville et c'est ce qu'a réussi l'architecte Jean-Jacques Ory. » Aujourd'hui, sur la dalle, on se promène sur des voies douces, au milieu de jardins arborés, de petits immeubles et de pavillons. Des locaux désertés ont laissé place aux services publics et aux associations : une piscine, une ressourcerie, une épicerie solidaire, un théâtre... « La dalle est un poumon vert avec des jardins fleuris. Les immeubles ont été résidentialisés, ce qui est beaucoup plus agréable



DR

“ J’habite Val-de-Reuil depuis trente-huit ans, sur la dalle. Dans ma rue, les grands immeubles ont été déconstruits pour être remplacés par de petits immeubles en bois, plus écologiques. Tout est plus agréable et aéré, il fait bon vivre ici. J’espère que cela attirera de nouveaux habitants.”

Mohammed Boukhssaye,
habitant du quartier et membre
du conseil citoyen



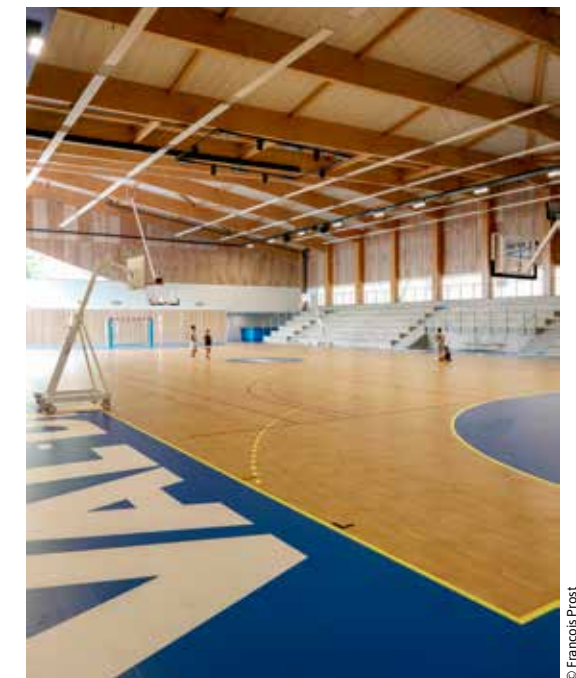
© François Prost

Ces habitations ont été construites dans le cadre du NPNRU.

et sécurisant », témoigne Sylvie Launay, habitante du quartier. Autre avantage de Val-de-Reuil : pouvoir tout faire à pied.

— Lieu de convivialité

En 2018, la communauté d'agglomération Seine-Eure, à laquelle appartient Val-de-Reuil, a été retenue au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'ANRU. C'est dans ce contexte que la construction du complexe sportif Léo-Lagrange a commencé en 2020. « À travers ce type de bâtiment, l'objectif est d'apporter une présence publique, des associations dans le quartier. Et de créer un lieu de convivialité », résume le maire. Au total, 45 opérations sont prévues dans le cadre du NPNRU à Val-de-Reuil avec notamment la déconstruction de 328 logements et la rénovation de 1 400 autres. « Ce nouveau programme est l'aboutissement de ce qu'on a fait ces quinze dernières années. Nous étions dans l'urgence, puis dans la relance. Là, nous allons nous assurer que les Rolivalois puissent vivre dans de bonnes conditions. »



© François Prost

Le complexe sportif Léo-Lagrange.

Une ville en renouveau

Emblématique de la banlieue de Lyon, Vaulx-en-Velin souffrait d'enclavement et d'une image négative. L'ambitieux projet urbain mené ici ouvre de nouvelles perspectives aux habitants.



© Renaud Espéin

Centre de Vaulx-en-Velin - carte postale.

L'histoire de Vaulx-en-Velin est liée à celle de la politique de la ville. En 1990, des émeutes dans le quartier du Mas du Taureau font la une de l'actualité. La commune devient un symbole des grands ensembles construits pendant les Trente Glorieuses. Trente ans plus tard, la ville s'est transformée. Principal changement : la création d'un vrai centre-ville avec ses commerces de proximité. Au Mas du Taureau, par exemple, le paysage urbain se transforme en profondeur, au bénéfice du cadre de vie des habitants, avec la construction de 1300 logements en diversification, la création d'un parc, d'une médiathèque, d'une halle de marché ouverte, d'un gymnase, d'un équipement d'enseignement supérieur et de formation... «*La ville est jeune et dynamique, reconnaît Stéphane Gomez, premier adjoint au maire. Mais elle est très populaire, avec plus de 50 % de logements sociaux. Notre objectif est de repenser l'urbanisation de ces quartiers, de reconstruire une*

ville durable, en créant des commerces, des activités, des écoles et collèges de qualité, des unités d'habitation plus petites pour favoriser les liens.»

— Arrivée du tramway

Les travaux entamés il y a quelques années ont permis la réhabilitation de plus de 1600 logements, dont 1000 en moins de 18 mois grâce à une technique innovante d'isolation. Autre grand changement très attendu pour Vaulx-en-Velin, l'arrivée du tramway qui, en 2026, reliera la ville à Lyon en passant par le Mas du Taureau. «*Dans quelques années, Vaulx-en-Velin ne sera plus connue pour les mêmes raisons, conclut Renaud Payre, vice-président de la politique de la ville à la métropole lyonnaise. Nous voulons proposer aux habitants qui y vivent d'y rester par choix. Cela doit devenir un des pôles de notre métropole.*»



© ANRU / En Immersion

Le jardin de l'Observatoire, au centre-ville, a été créé dans le cadre du PNRU.



DR

“La galerie commerciale a été démolie pour créer un véritable centre-ville avec des commerces de proximité. Les habitants n'ont plus l'impression de vivre dans une cité-dortoir. C'est devenu leur ville à eux.”

Mahfoud Bidaoui,
président de l'association
de commerçants Centre Vie



© François Prost

La nouvelle médiathèque Léonard-de-Vinci, signée de l'architecte Rudy Ricciotti..

Faire revivre une friche au cœur de Saint-Jean

Le site de l'Îlot Vert compte parmi les lauréats de l'appel à projets «Les Quartiers Fertiles». Au cœur d'un quartier en pleine mutation, ce potager urbain a permis de dynamiser l'économie locale et de créer des emplois.



© Renaud Esptein

Vue du quartier Bel Air, situé près de Saint-Jean - carte postale.

Les 4 265 habitants du quartier Saint-Jean attendent avec impatience le démarrage du chantier de rénovation urbaine. Coupé du reste de Villeurbanne par le périphérique et le canal de Jonage, le quartier souffre d'enclavement. Ce quartier prioritaire de la politique de la ville affiche un taux de pauvreté de 41 %. Il cumule les dysfonctionnements urbains et sociaux. Grâce au soutien de l'ANRU, un nouveau visage se dessine pour Saint-Jean. D'ici à 2026, il sera raccordé au centre-ville par le tramway. Axes majeurs du projet : améliorer l'habitat et le cadre de vie.

Cité Saint-Jean, des immeubles vont être réhabilités, 384 logements sociaux rénovés, dont 56 complètement restructurés pour favoriser la mixité sociale. Il y aura également de l'accession sociale à la propriété en construction neuve. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier bénéficiera aussi d'une nouvelle offre d'équipements de proximité et de commerces. La transformation de l'environnement urbain de Saint-Jean rime aussi avec un virage écologique.

Économie circulaire ultra-locale

Depuis 2018, l'Îlot Vert prospère dans le quartier. Tomates et salades se développent sous serres. Cette ancienne friche industrielle a été mise à disposition par la Métropole de Lyon pour permettre à l'association Le Booster de cultiver en ville. Ici, les trois travailleurs permanents sont des habitants du quartier. Tous sont salariés de l'entreprise EmerJean, dans le cadre de l'expérimentation Territoire zéro chômeur longue durée. À Villeurbanne, le projet se décline autour de l'agriculture urbaine. L'ANRU soutient l'initiative à hauteur de 400 000 euros. «*Le fait que les habitants valorisent eux-mêmes cette parcelle, c'est une manière de démontrer que la rénovation urbaine, ce n'est pas juste changer l'habitat. Cela passe aussi par une transformation des conditions de vie sur un territoire donné*», affirme Bertrand Foucher, président d'EmerJean. Porteuse du projet, l'association Le Booster a récupéré du substrat issu d'un compostage urbain pour lancer ses cultures. Les fruits et légumes cultivés sont revendus à des restaurants scolaires qui valorisent leurs biodéchets en compost. «*Tous les légumes produits sont consommés à Villeurbanne. Chaque année, une centaine de personnes en bénéficient*», détaille Samuel Richer, chef du projet Îlot Vert. En 2022, un espace de vente hebdomadaire a été installé au profit des habitants. Dans le cadre du NPNRU, la parcelle sera traversée par la ligne de tramway. Fin septembre, l'Îlot Vert déménagera rue

“Le fait que les habitants valorisent eux-mêmes cette parcelle, c'est une manière de démontrer que la rénovation urbaine, ce n'est pas juste changer l'habitat. Cela passe aussi par une transformation des conditions de vie sur un territoire donné.”

Bertrand Foucher,
président d'EmerJean

des Jardins, sur un tiers-lieu maraîcher pédagogique. Une autre parcelle sera investie à la frontière entre Saint-Jean et Vaulx-en-Velin. «*Une occasion de construire une version augmentée de l'Îlot Vert, en intensifiant chaque dimension du projet*», selon Bertrand Foucher. Cette relocalisation permettra de recruter 12 salariés à temps complet.



Une ancienne friche industrielle transformée en jardin partagé.

© ANRU / Défi Relevé



Suivez-nous!

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

