

# Renouvellement LE MAG

Le magazine participatif du renouvellement urbain N° 14 AOÛT-SEPTEMBRE 2019

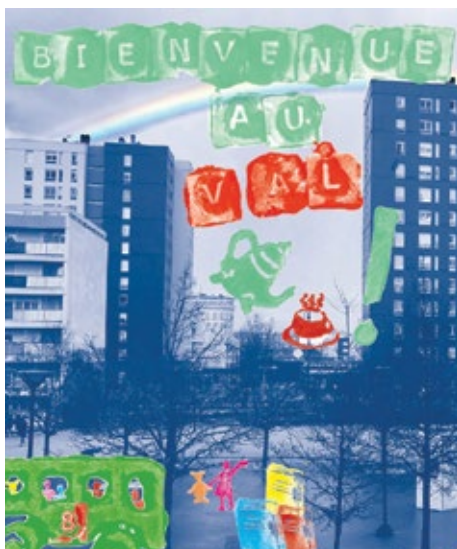
ANRU+ Les Innovateurs

## QUAND L'INNOVATION PREND SES QUARTIERS



DOSSIER PAGES 6-15

© NORD-CAROL / GETTY IMAGES



© METROPOI

NOUS PAGE 5

ÎLE-DE-FRANCE  
Un autre regard  
sur les quartiers

AGENCE PAGE 3

L'ANRU RENOUVELLE  
SON CONSEIL  
D'ADMINISTRATION

ICI PAGE 18



© VILLE DE PANTIN - LAETTITA D'ABOVILLE

PANTIN  
Reverdifier les îlots



OUTILS PAGE 17

LENS Réenchanter  
la cité minière

ANRU  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

 [www.anru.fr](http://www.anru.fr)

# Le mot de la rédaction

**Vous tenez le nouveau numéro de *Renouvellement Le Mag* entre vos mains. Ce média, comme sa version digitale Digimag, vous est ouvert. Nous voulons encore une fois remercier tous ceux qui y contribuent,**

**y ont contribué ou le feront dans un prochain numéro. Et parce que l'actualité du renouvellement urbain évolue perpétuellement, suivez-la, partagez-la, commentez-la sur les réseaux**

**Twitter, LinkedIn, Youtube et Pinterest de l'ANRU**



## Merci à vous !

Nous avons souhaité mettre à l'honneur ceux qui ont contribué à ce numéro, faisant vivre ainsi le principe participatif du magazine.



Julien Mauvignat  
Troyes Habitat



Eulalie BLANC  
DVTup



David Rouxel  
Smile



Stéphane Saux  
Ville de Fourmies



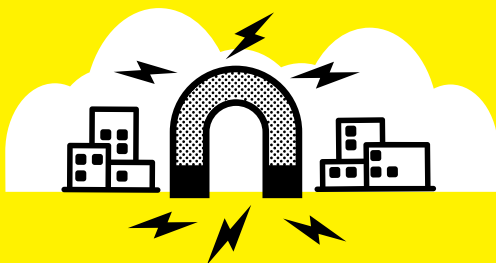
Philippe Éloi  
Ville de Soissons

## → APPEL À CONTRIBUTIONS

### Les lois de l'attraction

Avec le renouvellement urbain, les quartiers s'enrichissent de lieux et d'équipements divers et variés qui participent à leur attractivité nouvelle ou restaurée, contribuant à les faire rayonner bien souvent au-delà des limites hyper locales et à les ouvrir sur le reste de la ville.

Médiathèque, city-stade, centre-commercial, parc paysager... Racontez-nous l'histoire de la réalisation la plus emblématique de votre PRU, celle qui a changé l'image du quartier et attire désormais les publics d'ici et d'ailleurs.



### Cultiver son jardin

L'été est là, l'occasion de photographier le jardin partagé de votre quartier, sa vie, son fonctionnement au jour le jour, sans oublier ses jardiniers. Seront privilégiés les reportages photographiques où la dimension humaine sera valorisée. Associations, éducateurs, professeurs, parents... à vos appareils.



Ce pictogramme signale, dans **LE MAG** et dans **LE DIGIMAG**, les sujets et contenus que vous avez proposés à la rédaction et que nous publions.



Les articles avec cette mention renvoient à des contenus augmentés sur la version en ligne du magazine : [www.digimag-anru.fr](http://www.digimag-anru.fr)

**Magazine publié par l'ANRU**, 69 bis rue de Vaugirard, 75006 Paris • **Directeur de publication** : Nicolas Grivel • **Directeur de la rédaction** : Damien Ranger • **Rédacteur en chef** : Jean-Denis Espinas • **Secrétaire de rédaction** : Gabriel Henry • **Coordination éditoriale** : direction des relations publiques et de la communication • **Ont contribué à ce numéro** : Alessandro Casamento, Jérôme Dénerly, Jean-Denis Espinas, Gabriel Henry, Gauthier Mack-Mallick • **Conception & réalisation** : à vrai dire la ville • **Graphisme** : Flgraf / François Lemaire • **Impression** : édiphisme • Imprimé sur papier certifié PEFC •



## L'ANRU RENOUVELLE SON CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 25 juin, l'ANRU a réuni son conseil d'administration, dont la composition a changé, afin de permettre à l'Agence d'être au plus près des attentes des territoires. Cette nouvelle gouvernance s'inscrit dans le cadre de la loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Le conseil d'administration est à présent resserré autour de 18 membres titulaires et s'organise en trois collèges d'administrateurs, représentant respectivement les collectivités locales, le monde du logement et l'État.

Sa présidence reste assurée par Olivier Klein, maire de Clichy-sous-Bois, qui déclarait en ouverture des travaux : « l'installation d'un nouveau conseil d'administration est toujours un moment important pour un établissement public. Celui-ci vient accompagner notre volonté d'être toujours plus à l'écoute de toutes les parties prenantes des projets de renouvellement urbain ».

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président  
**Olivier Klein**

Vice-Président  
**Jean-Baptiste Dolci**

Commissaire du gouvernement  
**Anaïs Breaud**

#### Collège des représentants de l'Etat

Représentant du ministre chargé de la politique de la Ville

#### TITULAIRE

**Anaïs Breaud**

#### SUPPLÉANT

François-Antoine Mariani

Représentant du ministre chargé du logement

**Sophie Mourlon**

François Adam

Représentant du ministre chargé des collectivités territoriales

**Joël Mathurin**

Stéphane Monet

Représentant du ministre chargé de l'économie

**Laurent Guérin**

Stéphane Tabarié

Représentant de l'Agence nationale de l'habitat

**Valérie Mancret-Taylor**

Jessica Brouard-Masson

Représentant de la Caisse des dépôts

**Marianne Laurent**

Yves Aguiton

#### Collège des représentants du monde du logement

Représentants du Groupe Action Logement

**Jacques Chanut**

Bernard Coloos

**Jean-Baptiste Dolci**

Jean-Yves Lautridou

**Bernard Verquerre**

Alain Kauffmann

Représentant de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré

**Marianne Louis**

Thierry Asselin

Représentant de la fédération des entreprises publiques locales

**Michel Le Faou**

Michel Leprêtre

Représentant des organisations nationales représentatives des locataires

**Raymond Haeffner**

Jocelyne Herbinski

#### Collège des représentants des collectivités locales

Représentant des maires désigné par l'AMF

**Jean-Pierre Bouquet**

Gaël Perdriau

Représentant des présidents d'EPCI désigné par l'ADCF-France Urbaine

**Catherine Vautrin**

Patrick Braouezec

Représentant des conseils régionaux désigné par l'ARF

**Jean Rottner**

Laurent Jeanne

Député désigné par le Président de l'Assemblée nationale

**Nadia Hai**

Sénateur désigné par le Président du Sénat

**Valérie Létard**

Personnalité qualifiée en matière de politique de la Ville

**Olivier Klein**

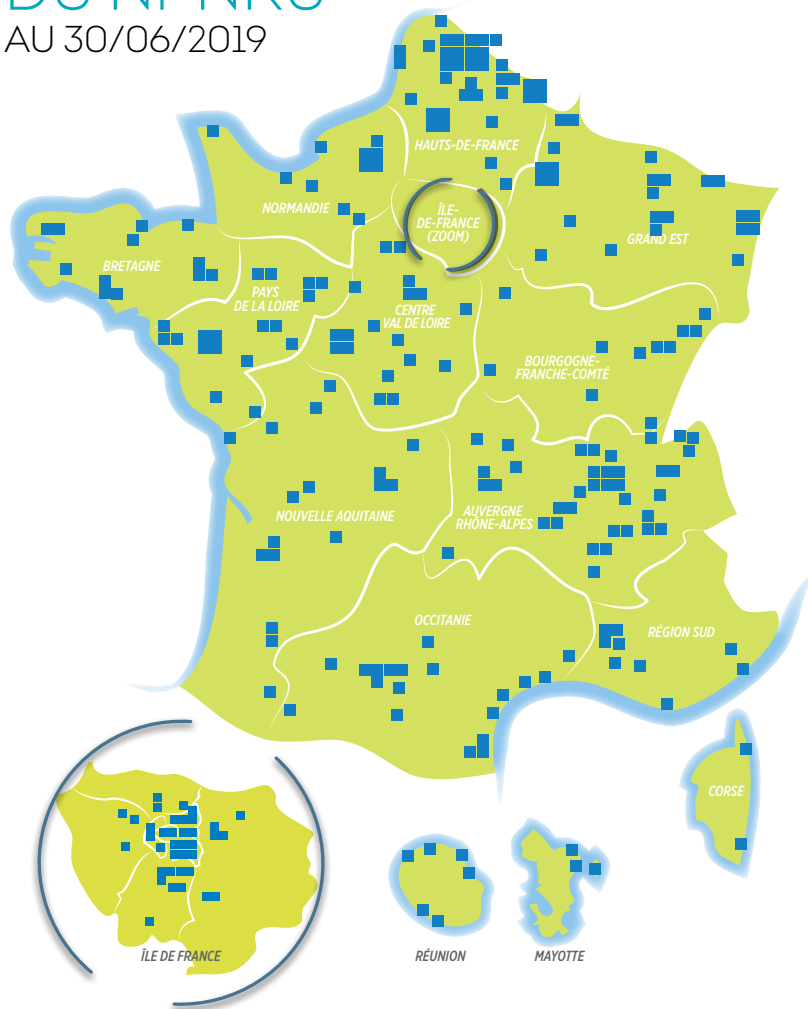


BONUS WEB

La Cité Fertile à Pantin

© ARNAUD BOUSSOU - MCTRICT

## L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU NPNRU AU 30/06/2019



© DOMINIQUE RAGU

### L'ANRU CO-INVESTIT DANS LES TIERS-LIEUX

Le 17 juin, à l'occasion de la journée nationale des tiers-lieux, l'ANRU, via son Fonds de co-investissement, et le groupe Amundi — acteur pionnier de l'Investissement Socialement Responsable — annonçaient la création conjointe d'un fonds d'investissement immobilier dédié aux tiers-lieux et espaces de co-working implantés dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville. Doté de 50 millions d'euros, il devrait soutenir, dès cette année, une vingtaine de projets identifiés. Pour l'ANRU, ces nouveaux environnements de travail constituent des instruments du développement économique et du changement d'image des quartiers, qui participent pleinement à la recherche de mixité fonctionnelle.

### LES CHIFFRES DU NPNRU AU 30/06/2019



270 PROJETS VALIDÉS



22 Md€  
D'INVESTISSEMENTS

DONT

6,5 Md€  
ENGAGÉS PAR L'ANRU



42 000  
RECONSTRUCTIONS  
LOGEMENTS SOCIAUX



55 000  
DÉMOLITIONS  
LOGEMENTS SOCIAUX



73 000  
RÉHABILITATIONS  
LOGEMENTS SOCIAUX



+500  
ÉQUIPEMENTS FINANCÉS

DONT



160 ÉCOLES



© MÉTROPOL'

ILE-DE-FRANCE

BONUS WEB

## UN AUTRE REGARD SUR LES QUARTIERS

La Tour Eiffel, Montmartre... Et si, pour changer, les visiteurs du Grand Paris envoyaient une carte postale d'un quartier de la rénovation urbaine! Depuis 2018, avec « Viens dans mon quartier! », l'association Métropo! propose aux habitants de devenir acteurs du changement d'image des banlieues, à travers la création de cartes postales et de clips vidéo touristiques.

« Nous travaillons autant sur la mémoire des lieux que sur les sté-

réotypes, tout en initiant à l'image explique Julien Neiertz, délégué général de Métropo!. Il y a un enjeu très important autour de la représentation des quartiers. L'idée est de produire un regard sensible et décalé, en utilisant le contexte de la métropolisation comme levier ». Initié à Limeil-Brévannes, le projet devrait s'étendre aux villes de Trappes, Aulnay-sous-Bois et Argenteuil dans un avenir proche.

## TROYES LES SÉNIORS FONT LES RÈGLES DU JEU



Le projet de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde à Troyes tout juste validé, les locataires du bailleur social Troyes Habitat planchent déjà sur une future résidence seniors. L'Office Public de l'Habitat, qui prévoit de reconstruire 60 logements sur le quartier en compensation des 635 démolis, a fait le choix d'en dédier une trentaine aux seniors et de les associer à la conception du projet. Durant l'année, dix ateliers de travail sont organisés par l'OPH et animés par un expert de l'Université de Technologie de Troyes autour de thématiques allant de la lutte contre l'isolement aux services intégrés à la résidence. Plus d'une vingtaine de résidents ont répondu à l'appel, qu'ils soient concernés par le relogement ou non. D'autres partenaires locaux, comme le réseau associatif Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) ou la Maison de santé, prennent part à la rédaction du cahier des charges, destiné au futur architecte de l'opération.



© TROYES HABITAT

## GRIGNY UN LUTHIER À LA GRANDE BORNE

Le Conservatoire à Rayonnement Communal de Grigny ne donne pas que des cours de musique. Rendez-vous dans l'atelier de l'équipement municipal, le « Fabricolab », pour y suivre un apprentissage unique : celui de la lutherie artisanale. Chargé de l'entretien du parc instrumental depuis 2017, Nicholas Stacpoole souhaite aussi transmettre sa passion et son savoir-faire au public. Durant ses trois jours de présence, il fait découvrir aux élèves des écoles alentours les rudiments de son métier tout en assurant des cours particuliers aux mélomanes. Parmi sa « dizaine de fidèles, âgés de 14 à 67 ans », le luthier professionnel compte des habitants de la Grande Borne comme d'ailleurs, autant d'apprentis avec qui, reconnaît-il, il « entre vraiment dans le vif du sujet ». Le niveau technique ou musical n'est pas la question, seule importe la motivation. Et à l'idée de faire revivre ou bien de fabriquer leur propre instrument, les élèves de Nicholas Stacpoole n'en manquent pas!



© N. STACPOOLE



© ANRU

# QUAND L'INNOVATION PREND SES QUARTIERS

Ce n'est pas par effet de mode que les porteurs de projet de renouvellement urbain et l'ANRU se sont intéressés à l'innovation. C'est par nécessité. Car la capacité à voir plus loin ou autrement, collectivement, permet la résolution des problèmes les plus ardues auxquels sont souvent confrontés de longue date les quartiers concernés. En 2019, 150 starts-up et acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) s'engagent pour les quartiers et leurs habitants : une nouvelle étape dans la belle dynamique créée autour de l'ANRU pour que renouvellement rime durablement avec innovation.

# « L'ANRU s'est donnée l'ambition de stimuler l'innovation dans les quartiers »

**Qu'est-ce qui fondamentalement a conduit l'ANRU à s'intéresser depuis quelques années à l'innovation et aux innovateurs ?**

Le renouvellement urbain n'est pas l'occasion d'un simple rattrapage de ce qu'offrent les quartiers les plus attractifs des métropoles, il doit être saisi comme la véritable opportunité de prendre un temps d'avance. C'est pourquoi l'ANRU s'est donnée l'ambition de stimuler l'innovation dans les 450 quartiers dont elle finance la transformation.

L'innovation n'est pas une fin en soi. C'est une manière de faire différemment pour faire mieux, et pour cela d'interroger les pratiques en place afin de les faire évoluer. Innover, c'est mener une réflexion particulière sur ce qui ne fonctionne pas ou pas assez bien et de chercher collectivement, en mobilisant des compétences nouvelles, des pistes d'amélioration.

L'innovation et les innovateurs ont donc toute leur place dans les projets de renouvellement urbain, et des contributions précieuses à apporter aux quartiers. En testant de nouveaux modes de faire, des réponses concrètes aux problématiques réelles que rencontrent ces territoires sont susceptibles d'émerger. Souvent même là où, jusqu'ici, on butait sur des impossibilités de tout ordre.

**Quels sont les domaines d'action concernés ?**

Tous les domaines peuvent devenir des champs d'innovation ! On pense spontanément à la transition écologique et notamment à la question énergétique, au déploiement de services numériques... Mais on peut aussi innover dans les processus d'attribution de logements, dans le financement de la réhabilitation des copropriétés dégradées



ou, dans un tout autre registre, dans la prise en compte du genre et du vieillissement dans la ville ! L'innovation n'est pas un univers thématique, c'est un processus applicable à une infinité de réalités des quartiers en renouvellement.

**En quoi les quartiers constituent-ils un terrain d'expérimentation favorable ?**

Les programmes nationaux de rénovation urbaine constituent une formidable opportunité de test *in situ*, notamment pour concrétiser des innovations expérimentées précédemment en laboratoire ou à petite échelle.

D'autant que la masse d'opérations menées et d'investissements générés multiplie les contextes d'application et justifie le développement de solutions reproductibles.

**Réciproquement, qu'est-ce que les quartiers peuvent apporter aux innovateurs ?**

Au-delà des réponses que les innovateurs peuvent apporter à des besoins déjà identifiés, leur venue dans les quartiers permettra de faire évoluer l'offre d'innovation française.

La confrontation à un contexte donné permet de changer le regard sur celui-ci, de mieux comprendre les besoins, d'affiner le diagnostic, et donc de formuler des réponses sur-mesure plus adaptées. La prise en compte de la réalité des usages est fondamentale. Une innovation se soldera par un échec si elle n'est pas appropriée. La connaissance d'un territoire, de son fonctionnement, des usages qu'il porte demeure donc un prérequis. C'est cette expertise d'usage que peuvent apporter les quartiers aux structures en quête d'innovation.



Retrouvez l'intégralité de l'entretien sur [digimag-anru.fr](http://digimag-anru.fr)



**L**e lancement du réseau « ANRU+ Les Innovateurs », le 21 mai à Paris (voir encadré ci-contre), pourrait laisser à penser aux observateurs les moins attentifs que l'intérêt de l'ANRU pour l'innovation est extrêmement récent. Or, dès 2014, l'Agence est passée à l'action en ce domaine. 2014, c'est l'année du lancement du NPNRU mais aussi du Programme d'investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » (doté de 71 millions d'euros de subvention), dont l'ANRU est opérateur. À travers ce programme, l'État, pour la première fois, dédie des crédits à l'innovation dans le contexte spécifique du renouvellement urbain afin de renforcer l'ambition des projets. Les financements classiques de l'ANRU sont amplifiés pour accompagner l'émergence d'actions expérimentales d'excellence, de nature à enrichir les projets de renouvellement urbain.

Concrètement, des solutions inédites, adaptées aux besoins des habitants et aux spécificités de leur cadre de vie, peuvent être testées dans certains territoires pilotes du NPNRU.

## NAISSANCE D'UN ÉCOSYSTÈME D'INNOVATION

Les premiers retours d'expérience ont confirmé l'intérêt de soutenir l'innovation dans ce contexte particulier. Il en résulte aussi bien une amélioration du cadre de vie, par exemple via le déploiement des services urbains plus efficaces, que le renforcement du lien social, l'émergence d'usages vertueux, ou encore la structuration de filières nouvelles créatrices d'emploi.

ANRU+, lancé en 2017, est venu conforter cette dynamique déjà prometteuse avec la mobilisation de 50 millions d'euros de subvention sup-





© ANRU

plémentaires via le Programme d'investissements d'avenir « Territoires d'innovation ». À travers les PIA « Ville durable et solidaire », puis « Territoires d'innovation », 34 territoires du NPNRU portent désormais des projets d'innovation intégrés au renouvellement urbain. Poissons pilotes, ils éclairent potentiellement, par-delà les initiatives locales, les pratiques de l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain ou de la politique de la Ville.

ANRU+, c'est aussi un réseau de territoires, structuré depuis 2017 dans le cadre du « Club ANRU+ ». Il réunit 70 collectivités — engagées par leurs projets ou leurs réflexions dans des thématiques d'innovation — les maîtres d'ouvrage partenaires, des experts, ou encore des services de l'État.

LE RÉSEAU

ANRU

+ LES Quand  
l'innovation  
prend ses quartiers  
INNOVATEURS

## Un lancement en deux temps

Le 21 mai, à Station F, campus parisien de l'innovation, l'ANRU avait donné rendez-vous aux entrepreneurs de l'innovation urbaine et sociale pour l'inauguration de la communauté « ANRU+ Les Innovateurs ». Devant les 60 jeunes pousses présentes, Olivier Klein, Président de l'ANRU, et Nicolas Grivel, Directeur général de l'ANRU, ont explicité le positionnement revendiqué par l'ANRU comme intermédiaire et facilitateur de partenariats mobilisant des start-up et acteurs de l'économie sociale et solidaire dans le cadre des projets de renouvellement urbain. En clôture de cette première rencontre, qui a également permis de donner à voir des rencontres d'ores et déjà réussies entre territoires en renouvellement urbain et innovateurs, les participants étaient invités à signer la Charte des innovateurs qui les engage collectivement. Un cercle d'initiés rapidement appelé à s'agrandir ! Dès le 6 juin, un second événement, les Rencontres de l'innovation dans le renouvellement urbain, ouvrait les portes du Club ANRU+ à 40 de ces structures pour de premiers échanges avec les acteurs du NPNRU. En présence du Ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien Denormandie, la journée, qui a réuni plus de 350 personnes, a vu se succéder à la Bellevilloise, à Paris, des ateliers thématiques, des pitches d'acteurs de terrain et des speed-meetings entre innovateurs et territoires.

### CANDIDATER ET S'ENGAGER

L'ANRU a entrepris il y a plusieurs mois un travail de sourcing des structures de l'innovation urbaine et sociale, pour identifier celles qui proposent des solutions inédites, adaptées aux spécificités des quartiers et de leurs habitants.

Ce recensement a permis d'initier la communauté des innovateurs, avec de premiers, et déjà nombreux, participants. Pour élargir encore cette communauté dynamique, l'Agence lance un appel à candidatures permanent qui permet à toute structure d'innovation de se manifester. Les critères de sélection sont simples : un caractère d'innovation attesté dans les solutions déployées, l'adéquation de l'offre avec les besoins des quartiers et de leurs habitants, et la volonté de développer l'activité dans ces territoires spécifiques. La notion d'engagement, traduite par une charte, est ici fondamentale. Elle traduit la mobilisation active d'acteurs volontaires qui souhaitent mettre leurs solutions au service des habitants et prendre leur part à cette belle mission collective qu'est le renouvellement urbain.

Les structures peuvent candidater sur <http://lesinnovateurs.anru.fr>

BONUS  
WEB

Cet espace d'échanges, structuré en onze groupes de travail, est voulu pour partager les bonnes pratiques... et les moins bonnes. Car identifier ensemble les facteurs d'échec, inhérent par nature à toute expérimentation, fait progresser collectivement, et nationalement de surcroît, les savoirs et les savoir-faire en matière d'innovation.

La rencontre entre territoires qui souhaitent innover dans le cadre de leurs projets de renouvellement urbain est aux yeux de l'ANRU un impératif, convaincue que les freins à l'innovation pourront être levés grâce aux retours d'expérience des acteurs du terrain plutôt qu'aux savoirs théoriques. Le partage des enseignements des expérimentations *in situ* constitue alors la meilleure réponse opérationnelle aux problématiques locales récurrentes.

Encore faut-il que les apporteurs de solutions innovantes répondent présents face aux besoins des collectivités. La communauté « ANRU+ Les Innovateurs », lancée en mai 2019 n'a pas d'autre but. Elle regroupe start-up et acteurs de l'économie sociale et solidaire innovateurs, dont des associations ou des TPE/PME, qui souhaitent s'engager plus activement pour les quartiers. Le Club ANRU+ s'enrichit à cette occasion d'une nouvelle catégorie d'acteurs incontournables. De grands groupes mais aussi des acteurs de la recherche pourraient les rejoindre.

L'ANRU veut avant tout donner un coup de projecteur sur ces structures et leur offre, pour faciliter leur rencontre avec les territoires. Le monde de l'innovation et celui du renouvellement urbain se connaissent mal et pourtant, ils peuvent s'enrichir mutuellement. Les collec-

## ZOOM GRAND BESANÇON

### L'émancipation par le numérique

Le projet « Planoise, quartier d'excellence numérique » a pour objectif de transformer le quartier dans les domaines de la formation et de l'inclusion numériques, par l'installation d'un site démonstrateur de cette filière et qui doit permettre de la structurer : la coopérative du numérique et de l'entrepreneuriat.

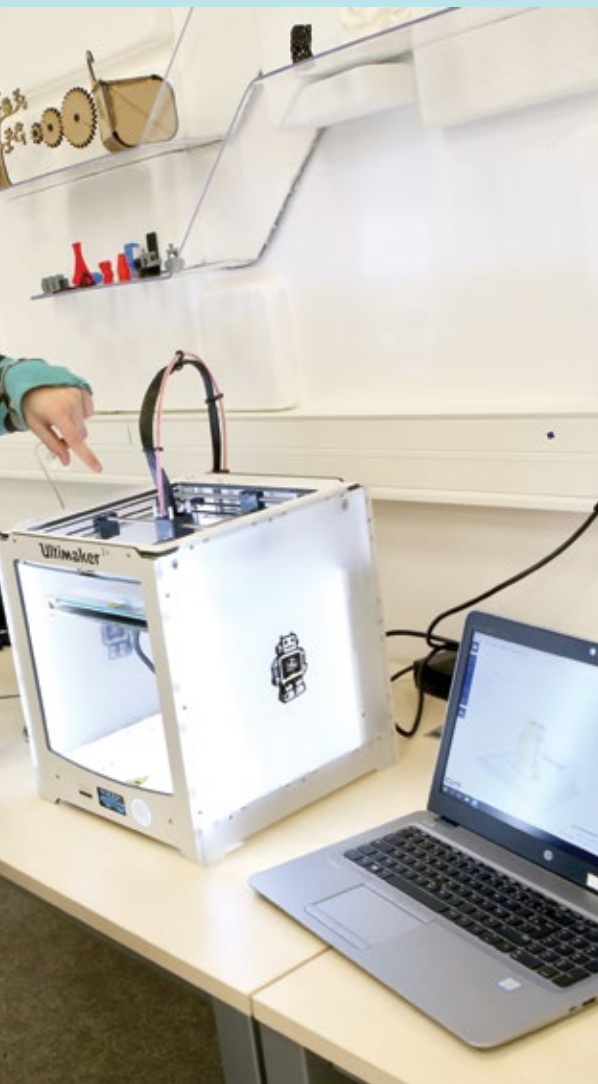
Le pari est de casser les barrières qui se sont dressées autour de la Planoise ces vingt dernières années et de renouer avec l'image pionnière qui était la sienne à sa création, fin des années 60. En faire un pôle fort, attractif et innovant est un moyen de ressusciter la mixité sociale. Y développer des expérimentations numériques dans les domaines de l'éducation, des pédagogies alternatives, de l'accompagnement à la parentalité, de l'indépendance énergétique, du pouvoir d'agir ou des échanges de service, c'est aussi ouvrir des perspectives nouvelles à ses habitants. Plutôt que de décliner les technologies issues du concept de la Smart city dans un quartier complexe, le projet « Planoise, quartier d'excellence numérique » prend pour point de départ les besoins réels du terrain et s'enrichira progressivement des contributions de tous les acteurs mobilisés.



tivités, en particulier, peinent naturellement à identifier les innovateurs avec lesquels elles pourraient s'associer dans des projets. Pour faciliter la rencontre entre les structures d'innovation et les territoires en renouvellement urbain, un annuaire national des innovateurs est mis à disposition par l'ANRU (voir encadré page 15), des événements de rencontres seront organisés au niveau national et en régions, et start-up et acteurs de l'ESS mobilisés au sein de la communauté pourront rejoindre les groupes de travail du Club ANRU+ pour y partager leur regard et leur expertise avec les acteurs du renouvellement urbain. Les territoires ont ensuite toute latitude pour nouer les partenariats requis, dans le cadre, notamment juridique, qui s'impose.

## L'INNOVATION, QUOI ET COMMENT ?

En quelques années donc, l'écosystème de l'innovation au service du renouvellement urbain s'est structuré nationalement, s'est identifié et recensé, a partagé des ambitions et des expériences... menées à bien sur le terrain. Car sur ce court laps de temps, deux générations de projets pilotes en matière d'innovation ont éclos au sein du NPNRU, et plus particulièrement des quartiers d'intérêt national, sélectionnés dans le cadre des Appels à Manifestations d'Intérêt successifs. Les 19 projets retenus en 2015, dans le cadre du PIA « Ville durable et solidaire », sont tous en phase opérationnelle, les premiers investissements s'étant concrétisés en 2017 et 2018 (voir exemples en encadrés). Quant aux 15 nouveaux projets identifiés en



© JEAN-CHARLESSEIXE

## ZOOM VAL-DE-REUIL

### Sous la dalle, la vie

L'échec de l'urbanisme de dalle - en bas, les routes et les parkings, en haut, l'espace piéton desservant logements, équipements et commerces - ne fait aucun doute. Dans de tels quartiers, l'objectif est de réunir les fonctions qui ont été séparées, les circulations et la vie urbaine, notamment en remettant de l'animation niveau rue.

Val-de-Reuil s'y attache. La ville nouvelle, dernière-née parmi celles du bassin parisien, n'a pas connu le développement escompté. Certains de ses parkings, restés vides, avaient dû être murés lors du PNRU pour éviter toute occupation illicite. Le NPNRU en reconvertit aujourd'hui trois en locaux d'activités, tous situés le long de l'axe principal du centre-ville. Le projet pose un défi technique, notamment pour amener la lumière naturelle et dépasser certaines contraintes constructives. Mais l'enjeu principal relève de la maîtrise budgétaire. Car la reconversion doit s'effectuer au moindre coût afin de

pouvoir accueillir des activités faiblement rémunératrices, développées par des porteurs de projets locaux ou offrant des services accessibles aux habitants. Trois programmes sont pressentis : un espace de coworking, ciblant notamment les auto-entrepreneurs locaux ; une épicerie sociale avec une cuisine participative animée par des femmes du quartier ; une recyclerie de vélos, incluant un service de prêt pour favoriser la mobilité durable.

Le montage juridique et économique pour la gestion de ces « socles actifs » est à l'étude, et c'est bien d'innover dans la méthode et les modèles qu'il s'agit, sur un objet très répandu dans les quartiers en renouvellement urbain : si l'expérimentation est fructueuse, le potentiel de reproductibilité est fort, et l'ANRU a ainsi posé de fortes exigences en matière d'évaluation et de capitalisation. Une entité publique devrait, en principe, porter l'ensemble des nouveaux locaux d'activités. À ce stade, les travaux sont prévus courant 2020.

2017 dans le cadre de l'Appel à Manifestations d'Intérêt ANRU+, ils progressent à grands pas. Les études de maturation s'achèvent et les premières actions opérationnelles seront présentées dans l'année, en même temps que seront validés les projets du NPNRU, ce qui leur octroie évidemment une valeur et un sens particuliers. En termes d'objets, une grande diversité de domaines d'innovation a été recensée. La troisième édition des Rencontres de l'innovation dans le renouvellement urbain, le 6 juin dernier, en livre un bon aperçu.

Ils répondent, majoritairement, à des enjeux communs à nombre de sites en renouvellement urbain : amélioration du cadre de vie, transition

écologique, déploiement de services aux habitants, performance des dispositifs constructifs et de gestion, mobilité renforcée, accès à la culture, co-construction avec les habitants... On retrouve dans les projets différentes solutions innovantes telles que : agriculture urbaine, économie circulaire, entrepreneuriat et formation, modes d'habiter, performance énergétique et environnementale... Mais, en la matière, les possibles sont évidemment — tel est le propre de l'innovation — en perpétuelle évolution.

Que peut-on dire dès à présent de la rencontre entre innovation et renouvellement urbain ? Kim Chiusano, responsable du pôle Innova-

## ZOOM MULHOUSE



### « Briand, site école » de la proximité

L'avenue Aristide Briand fut un temps la grande artère commerciale de Mulhouse. Mais aujourd'hui, au-delà des enseignes fermées, c'est tout le quartier qui montre des signes de faiblesse. Proche du centre-ville, il recèle toutefois une source de rayonnement notable : le plus grand marché de l'est de la France. Comment propager cette attractivité et retrouver le dynamisme d'antan ? En quête de réponses innovantes, les services du renouvellement urbain ont lancé un Appel à Manifestations d'Intérêt pour transformer l'avenue Briand en « *avenue école, pionnière et hospitalière* ». L'idée est de permettre la mise en place d'une offre globale à destination des entrepreneurs, commerçants et artisans, et de structurer ainsi un écosystème en capacité d'innover.

En juin dernier, Michèle Lutz, maire de Mulhouse, a retenu l'ensemble des offres de la trentaine de candidats ayant répondu à l'Appel. Les

initiatives s'égrèneront au long de l'avenue, dans différents lieux emblématiques dits « totems », où seront testés de nouveaux usages de commerce et d'entrepreneuriat. Ces espaces permettront de transmettre et diffuser les savoir-faire d'innovation, de qualifier et accompagner les personnes vers des marchés porteurs, et de positionner le quartier Briand comme catalyseur de nouvelles formes de commerces.

« *Tout l'enjeu est désormais de favoriser les synergies* » relève Jean Ertzscheid, directeur du renouvellement urbain. Il donne pour exemple les activités textiles qui prendront place dans l'ancienne miroiterie : à partir des essences du jardin partagé, une structure produira des teintures naturelles qu'elle mettra à disposition des ateliers participatifs de couture, basés sur la récupération de chutes de tissu.



**AZZÉDINE TAÏBI, MAIRE DE STAINS ET VICE-PRÉSIDENT  
DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE (93)**

## « Créer des laboratoires de solutions concrètes pour demain »

« À Stains, l'innovation et l'excellence environnementale sont au cœur des projets de renouvellement urbain du Clos-Saint-Lazare et de la Prêtresse. Le Programme d'investissements d'avenir « Ville Durable et Solidaire » est vecteur d'innovations utiles aux habitants et directement répliquables.

Changer les quartiers, c'est bien sûr traiter l'urbain. Désenclaver. Mais c'est également penser la durabilité des quartiers, porter l'ambition de créer, en somme, des véritables laboratoires de solutions concrètes pour demain.

Créer un écosystème de métabolisme urbain par le réemploi du béton issu des démolitions, construire à bilan ouvert en coût global pour augmenter le confort et le reste à vivre des habitants, éliminer par le froid les punaises de lit et créer une boutique pour remettre en circulation les objets désinfectés au sein d'une ressourcerie solidaire ou encore transformer les déchets alimentaires des habitants en compost pour enrichir les terres agricoles du territoire, grâce à un composteur électromécanique de quartier..

Il est temps de changer de regard sur nos quartiers. »



La Ferme des Possibles, Stains

tion et Ville durable à l'ANRU, en tire, malgré des niveaux de maturité différents, de premiers enseignements communs. « L'innovation, insiste-t-elle d'abord, n'est pas la cerise sur le gâteau, le petit plus qui vient en fin de course, s'il reste de l'argent et du temps ». Pour produire pleinement ses effets, elle doit être intégrée le plus en amont possible, comme composante à part entière du projet.

Autre condition du succès, la principale même, le portage. « Sans pilote dans l'avion, prévient Kim Chiusano, peu de chance de faire émerger de véritables innovations et de maintenir une ambition forte ». C'est là que le partenariat se révèle décisif. Car l'innovation ne se décrète pas, elle se co-construit, dans l'intelligence collec-

tive et la collaboration. Elle implique des compétences nouvelles, susceptibles d'apporter un regard neuf sur une situation ou une problématique données. Les acteurs de la recherche, les entreprises développant des solutions innovantes peuvent les apporter. Mais, aussi, le tissu associatif et les acteurs de l'ESS, parfois déjà implantés dans les quartiers et qui font leur richesse. Le tour de table doit s'ouvrir à des partenaires extérieurs au renouvellement urbain ou à la politique de la Ville, qui, par leur culture différente, renouvellent les approches. L'innovation apporte beaucoup au renouvellement urbain et à ses acteurs. Elle bouscule leurs repères, apporte des solutions, stimule une culture de dépassement.

# DE L'INNOVATION, EN VEUX-TU? EN VOILÀ!

La ville en renouvellement inspire indéniablement les innovateurs, quels que soient leur statut ou leur domaine de prédilection. Des dizaines d'expériences originales fleurissent à cet instant, dont une large part figure déjà dans l'annuaire des membres du réseau des Innovateurs, récemment publié par l'ANRU. Quatre d'entre elles, différentes par leur objet, identiques dans la portée de leur engagement, témoignent de cette vitalité.

## DVTup TOUS EXPERTS

La dimension participative des projets urbains passe nécessairement par la reconnaissance et la valorisation de l'expertise des usagers et des habitants. Ce credo, DVTup, labellisée ESS, le défend depuis sa création, en 2016. « Notre activité est née de l'observation fréquente d'une forme de distance entre projets et usagers, précise Eulalie Blanc, directrice générale de DVTup. L'idée est de replacer l'humain au cœur du processus de fabrication de la ville, pour renforcer le lien social et construire des territoires plus durables ».

La structure, qui compte cinq collaborateurs, accompagne les maîtres d'ouvrage et leurs partenaires dans la conception et la mise en œuvre des projets, en proposant des outils participatifs adaptés, construits à partir d'une analyse fine du contexte local (notamment via un travail collectif de terrain, le placegame). « C'est dans les quartiers de la politique de la Ville que nous avons commencé, rappelle Eulalie Blanc. Les enjeux y sont importants, et les valeurs de l'ESS y prennent un sens particulier. Il faut favoriser la prise de parole et l'action de leurs habitants, qui se sentent parfois moins légitimes, afin qu'ils se réapproprient leur cadre de vie et, de façon plus générale, leur rôle de citoyen acteur ».

DVTup traduit cette volonté de manière variée, via, par exemple, l'élaboration de stratégies participatives intégrant toutes les étapes du projet, y compris l'après livraison, le test d'usages pour des espaces publics ou bien encore des chantiers participatifs s'appuyant sur des compétences d'habitants bien identifiées, à l'exemple de celui mené en 2016 Cité Allende, à Villetaneuse. Des jeunes du quartier y ont co-conçu et réalisé un projet de photos et de textes apposés sur des clôtures nouvellement dressées.

WWW+ [www.dvt-up.com](http://www.dvt-up.com)

BONUS  
WEB



Projet 104 Barbusse,  
Aubervilliers



## Smile AU SERVICE DE LA PROXIMITÉ

Avec près de 400 000 utilisateurs, Smile se positionne aujourd'hui comme l'une des têtes de file des plateformes numériques dédiées aux services collaboratifs de proximité (aide au bricolage, covoiturage...). Cette start-up, née à Saint-Malo en 2015, propose une quinzaine de services en propre. « Notre plateforme permet la connexion entre les habitants d'un quartier et l'ensemble de ses acteurs, détaille David Rouxel, fondateur et président-directeur général de Smile. Son principe de numérique éthique garantit le respect des données privées de ses utilisateurs ».

Smile est conçue pour s'adapter à tous les types de territoires. Dans les quartiers de la rénovation urbaine, ses principes fondateurs prennent tout leur sens. « À Maurepas, à Rennes, ou à la Roseraie à Angers par exemple, nous participons à l'animation et à la création ou recréation de liens explique David Rouxel, en donnant la possibilité d'exploiter et de mutualiser de manière très efficace les ressources de ces quartiers en métamorphose ».

Sensible à la démarche initiée par l'ANRU, Smile a été le tout premier signataire de la charte d'engagement dans le réseau « ANRU+ Les Innovateurs ».

WWW+ [www.smile.com](http://www.smile.com)

# Base10

## LE RÉSEAU INNOVANT DU BUREAU

Les entreprises, ou les collectivités, n'utilisent pas à temps plein leurs espaces de travail. Elles en ont donc, à certains moments, à « revendre ». C'est le constat intelligemment exploité par Base10, une start-up lauréate en 2017 du Programme d'investissements d'avenir « Villes et Territoires durables ». Base10 a réalisé une plateforme mettant en relation une offre et une demande, toutes deux occasionnelles, de locaux professionnels. L'utilisateur se connecte, identifie les disponibilités à proximité, réserve, s'acquitte en ligne d'un prix modéré.

Les acteurs du territoire se sont vite intéressés à Base10. La Caisse des Dépôts est entrée à son capital en 2017. En région parisienne, Plaine Commune et l'ANRU financent, conjointement, un double dispositif que Base10 expérimente aussi avec deux autres innovations. Dématérialisé, le ticket collaboratif fonctionne comme un ticket restaurant : son détenteur peut réserver un lieu de travail sans engager de frais. PlaineConnect, c'est la plateforme Base10 personnalisée avec la Marque du territoire de Plaine Commune. La conjugaison de ces deux innovations renforce la dynamique territoriale et développe une mixité économique en soutenant les créateurs d'entreprises des QPV.

Quant aux grandes entreprises et aux collectivités proposant des espaces de travail, elles s'offrent l'opportunité de rencontrer des professionnels issus d'environnements économiques alternatifs, d'amorcer avec eux des collaborations ou d'étendre leur réseau. L'avantage est donc réciproque. Enfin, le dispositif permet aux entreprises de reverser une partie des fonds récoltés. Une manière de donner un sens supplémentaire à l'appellation usuelle « acteurs du territoire ».

www+ [www.base10.fr](http://www.base10.fr)

## L'annuaire des Innovateurs

Conjointement au lancement officiel de la communauté « ANRU+ Les Innovateurs », le 6 juin à la Bellevilloise, à Paris, l'ANRU présentait un annuaire des innovateurs. Ce document présente les premières structures adhérentes de la démarche, signataires de la charte d'engagement éponyme et membres du réseau national, ainsi que leurs projets innovants. Les quatre exemples de cette double-page y figurent. Start-ups, associations, petites et moyennes entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) se répartissent entre les onze rubriques thématiques – « agriculture urbaine / nature en ville », « économie circulaire / gestion des déchets », « services aux habitants »... – qui organisent l'annuaire.

Consultable sur [www.anruscope.fr](http://www.anruscope.fr) et <http://lesinnovateurs.anru.fr>



La Caverne, Paris 18<sup>e</sup>

## Cycloponics DU PARKING À LA FERME

Crée en 2017 à Paris, la start-up Cycloponics se fonde sur un concept de réhabilitation et de requalification d'infrastructures urbaines, notamment des parkings. Elle « recycle » ces espaces délaissés, afin de permettre l'installation d'une chaîne complète d'activités de productions agricole et agroalimentaire, et de transformation de produits. L'intention est double : développement local et soutien aux modes d'alimentation durables.

À ce jour, Cycloponics comptabilise trois références – Le Bunker Comestible à Strasbourg, la Caverne et le Terrier à Paris et la Cave Agricole à Bordeaux – toutes situées dans des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, à l'instar des deux nouveaux projets en gestation. « Dans ces quartiers, les parkings étaient à chaque fois abandonnés, devenus inutiles voire dangereux, explique Jean-Noël Gertz, président de Cycloponics. Il y avait une opportunité à saisir qui ne se présentait pas ailleurs. Réinvestir ces lieux, leur donner une nouvelle fonction et une nouvelle vie, envoie un signal positif pour un quartier en transformation ». Au-delà du coup de pouce au changement d'image, la start-up contribue à créer de l'emploi. Son projet parisien, par exemple, a permis de générer 40 postes.

www+ [www.cycloponics.co](http://www.cycloponics.co)

## SOISSONS RÉNOVER ÉGALE INNOVER



En lançant le concours « Rénovons le logement autrement », la ville de Soissons engage la transformation programmée du quartier de Saint-Crépin sous le signe de l'innovation. La démarche vise à faire émerger des solutions expérimentales en faveur d'un habitat durable, énergétiquement performant, adapté aux modes de vie contemporains. Onze équipes d'architectes ont planché sur le projet de réhabilitation d'un patrimoine bâti des années 60, composé d'îlots de maisons mitoyennes. 24 logements (T2) seront transformés en 12 logements individuels évolutifs, bénéficiant d'un volume habitable généreux et intégrés à l'environnement urbain paysager, en portant un soin particulier au traitement des limites entre espaces publics, privés et partagés. Les trois lauréats ont été désignés lors de la remise des prix, le 22 mai.



© EPICUM-SHUTTERSTOCK

## DES TOURISTES HEUREUX

Le Mirail à Toulouse, Les Minguettes à Vénissieux, Les 4000 à La Courneuve... des quartiers a priori peu attractifs pour un séjour touristique. Jusqu'à ce que l'étude réalisée par l'agence Nouvelles Marges, spécialisée dans le marketing territorial, bouscule les préjugés. Entre janvier et avril 2018, elle a recensé 1 045 offres de logement en location via la plateforme Airbnb, dans vingt-cinq quartiers prioritaires — hors centre-ville — en renouvellement urbain. Le périmètre d'analyse a été défini à partir des limites administratives des quartiers de la politique de la Ville, élargies à une zone de 300 mètres autour des quartiers concernés. Sur les 7 000 commentaires analysés, 94 % sont positifs. Les visiteurs plébiscitent le prix de la nuitée, l'accessibilité au centre-ville et aux équipements, la

desserte en transports en commun et le cadre de vie « calme et verdoyant ».

« *Sentiment d'être dans le vrai Paris* », « *très bien desservi* »... à La Courneuve par exemple. Sur les 286 commentaires enregistrés, l'étude en recense 205 positifs relatifs à la proximité avec Paris, le Stade de France ou l'aéroport de Roissy. L'environnement est également apprécié, décrit comme « *paisible* », « *vivant et multiculturel* ». Les visiteurs sont autant Français — 137 des 262 ayant précisé leur lieu de résidence — qu'originaires du Canada, du Japon ou d'Australie.

« *Pour ceux qui ont franchi le pas, la réalité quotidienne de ces quartiers va à l'encontre de la représentation négative construite à partir d'un imaginaire collectif* » souligne Jean-Pierre Papin, directeur associé de Nouvelles Marges.

L'un des projets lauréats, par MA-Atelier

© MA-ATELIER

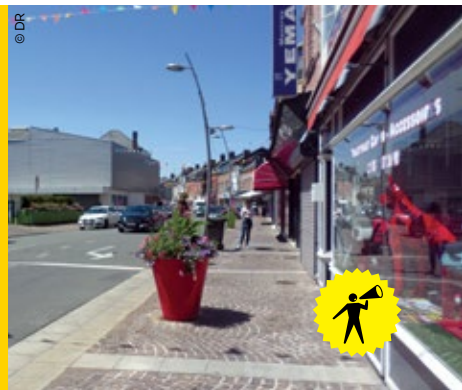


## FOURMIES CENTRE-VILLE, L'ATOUT MAJEUR

Suite à la signature du protocole de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain de Fourmies, EPARECA a missionné, à la demande de la municipalité, le cabinet Albert & Associés afin de réaliser une étude sur le développement commercial et économique du territoire. L'analyse de terrain fondée sur l'offre en centre-ville et le potentiel commercial du secteur NPNRU – quartier de l'Espérance et ensembles de logements Michel Dubois et Cour Carrée – a été croisée avec une enquête réalisée auprès des habitants, afin de sonder leurs usages et leurs besoins.

Il ressort des 200 entretiens téléphoniques menés que la proximité du périmètre ANRU, à quelques minutes à pied du cœur de ville, et les attentes des Fourmisiens plaident en faveur du renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville.

© DR





## LES CONVENTIONS NPNRU PASSENT À LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

La simplification et l'accélération du déploiement du NPNRU passe également par une nouvelle étape digitale qui va concerner tous les signataires des conventions de renouvellement urbain et de leurs avenants : la signature électronique !

Selon des modalités simples et sécurisées auxquelles les partenaires des projets ont été formés, chaque partie prenante signera désormais en ligne ces documents contractuels.

Finies les piles de parapheurs qui mettent parfois plusieurs mois à faire le tour de la vingtaine de signataires que comptent souvent ces conventions. A la clé, un gain de temps réel constaté dès la première signature réalisée avec cette technologie, comme l'explique Sarah Lacoche, directrice générale adjointe de l'ANRU : « La signature de la convention de renou-

vellement urbain pour les quartiers d'Angers Loire Métropole a ainsi nécessité 17 jours, contre parfois jusqu'à plusieurs mois auparavant pour une convention comparable. Cette grande première est très encourageante ».

En faisant partie des premiers établissements publics à mettre en œuvre ce dispositif pour de tels contrats, l'ANRU s'attache à utiliser les technologies innovantes disponibles pour que les procédures administratives nécessaires ne ralentissent pas les projets attendus sans délais par les habitants. En complément de cette nouvelle modalité de signature, les élus pouront bien entendu continuer d'organiser en parallèle toute cérémonie de signature protocolaire permettant de valoriser la mise en œuvre de ces projets auprès du plus grand nombre.



© ISTOCK



© FAUX AMIS+

## LENS RÉENCHANTER LA CITÉ MINIÈRE

Lancée en octobre 2018, la transformation de la Maison d'ingénieur participe du nouveau projet de renouvellement urbain de la Cité du 12/14, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Sous l'égide de l'association Porte Mine, en partenariat avec Pas-de-Calais Actif, la Région Hauts-de-France et la communauté d'agglomération de Lens-Liévin, la requalification programmée vise à créer un tiers-lieu hybride, ouvert aux habitants et porteurs de projets. Lieu de vie et d'échanges propice à la création artistique et aux initiatives citoyennes et solidaires, la Maison accueillera des logements à vocation touristique, un restaurant bio adossé à un potager, un jardin partagé et un café citoyen.

« En proposant un lieu des possibles, résume Marie Forquet, directrice de Porte Mine, notre projet concourt, à travers la réappropriation des espaces publics, à l'émergence de liens et de lieux communs ».

## VILLIERS-LE-BEL DEVELOPPEMENT URBAIN SOUS L'ANGLE DU GENRE

Sur une commande de la Ville de Villiers-le-Bel, soutenue par l'ANRU dans le cadre du PIA « Ville durable et solidaire », Genre et Ville a réalisé une étude sur l'égalité de genre dans l'aménagement des espaces publics et les logements. À l'issue de ce travail, deux guides méthodologiques ont vu le jour, qui identifient les enjeux de cette approche encore expérimentale du développement urbain. Ils proposent, à travers la capitalisation de bonnes pratiques égalitaires recensées en France et en Europe, des pistes et des engagements stratégiques afin d'accompagner les acteurs dans les futurs projets, notamment dans les quartiers en renouvellement. Égalité dans les déplacements, marches sensibles, espaces neutres de convivialité... autant d'outils permettant d'expérimenter de manière opérationnelle l'intégration de l'égalité des genres dans les projets urbains.



© GENRE ET VILLE

www+ [www.genre-et-ville.org](http://www.genre-et-ville.org)

## MONTFERMEIL

## UN COMPLEXE TRÈS COMPLET

BONUS  
WEB

Revisité par les architectes A5A, le complexe sportif Henri-Vidal est devenu, depuis le cœur de la cité des Bosquets, un point de rayonnement du sport francilien. Dix-huit mois ont été nécessaires à la transformation des 60 000m<sup>2</sup> de l'équipement. En plus de ses stades en plein air, l'intérieur du bâtiment abrite aujourd'hui deux salles multisports, un dojo, deux terrains de sports collectifs et – grande nouveauté – un mur d'escalade de 13 mètres de haut, homologué pour accueillir des compétitions nationales. Inauguré le 25 mai, le complexe n'est pas seulement plus vaste, plus neuf et plus fonctionnel, il est aussi plus durable, grâce à ses matériaux performants ainsi que ses systèmes de traitement des eaux et de gestion de chauffage.



© VILLE DE MONTFERMEIL

## PANTIN

REVERDIR  
LES ÎLOTS

Le 13 juin, un nouvel espace vert a été inauguré dans la partie sud des Quatre-Chemins. Dessiné par le bureau de paysagistes Endroits en vert, le square Anne Frank fait la part belle aux enfants, avec son aire de jeux pour les 3-12 ans. Ses 1000 m<sup>2</sup> viennent compléter le réseau de parcs progressivement développé dans ce quartier très minéral et réputé pour son habitat dégradé. Il y a une dizaine d'années, un îlot de douze immeubles insalubres occupait d'ailleurs l'espace du square actuel. Celui-ci est prolongé à sa pointe par une placette aérée tandis qu'à l'autre extrémité, une parcelle accueillera 21 logements sociaux d'ici fin 2020.



© VILLE DE PANTIN - LAETITIA D'ABOVILLE

## VÉNISSIEUX

LA POSTE REDOUBLE  
SA PRÉSENCE

Le renouveau de l'activité commerciale et des services de proximité est une orientation clé du projet de renouvellement urbain du quartier Vénissy. Et l'on peut dire qu'en la matière, la Poste se montre particulièrement volontaire. En plus du bureau installé dans le centre commercial provisoire, elle a investi 450 000 euros dans l'ouverture d'une Banque postale située dans la nouvelle ZAC. Inaugurée le 21 mai, cette agence est pour le moins bienvenue. Avec ses quatre distributeurs automatiques de billets, elle apporte une réponse concrète aux besoins bancaires des 20 000 habitants des Minguettes.



© VILLE DE VÉNISSIEUX



© VILLE DE JACCIO

## AJACCIO RELIER AU PRÉSENT, ANIMER AU FUTUR

Au terme de sept mois de travaux, le chemin des Écoliers est devenu, le 11 mai, une rue ouverte à la circulation. Financée par l'ANRU et le Programme Exceptionnel d'Investissement pour la Corse, elle présente l'intérêt pour les automobilistes de rejoindre l'avenue du Maréchal Lyautey depuis le quartier des Cannes. Mais elle anticipe également la sortie de terre de l'écoquartier prévu sur une parcelle voisine. Quoi de plus logique pour préfigurer la vocation durable et conviviale du futur secteur que de classer la nouvelle voie en « zone de rencontre », une limitation qui donne priorité absolue au piéton et, par conséquent, à la vie locale ?

**Grand ensemble enclavé et introverti, La Découverte a, grâce au PNRU, changé d'image, rejoint la ville, renoué avec les classes moyennes.**



## DE LA CITADELLE AU QUARTIER

Le mail piéton Bougainville

© VILLE DE SAINT-MALO

**4 350**  
habitants

**57,12 M€**  
d'investissement global

**14,88 M€**  
de participation de l'ANRU

**217** logements sociaux démolis

**51** logements sociaux reconstruits sur site

**645** logements sociaux réhabilités

**164** logements en accession

Longeant l'avenue du Général de Gaulle, grande artère malouine, La Découverte est également proche de la gare ferroviaire et « des centres » de cette ville multipolaire qu'est Saint-Malo. Et pourtant, avant le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), elle ne profitait pas de cette localisation. Des immeubles contigus l'entouraient sans solution de continuité et les voies d'accès franchissant des porches se terminaient en impasse... Le quartier, résidentiel, comptait plus de 80% de logements sociaux. De quoi favoriser le repli sur soi et concentrer les populations précarisées.

Lancé en 2008, le PNRU a libéré le quartier des immeubles porches, ouvrant trois traversées : la rue du Grand Passage, celle de l'Arkansas, et le mail piéton Bougainville. Autour de cet axe vert, lieu d'accueil d'animations temporaires, s'égrènent des équipements locaux : le city stade, l'espace Bougainville avec sa mairie annexe, le centre social, la PMI, la halte-garderie, ainsi que la Maison de quartier et le skate park, rénovés et étendus. L'antenne du bailleur Émeraude Habitation et le premier espace de street workout malouin, tout neufs, témoignent d'une volonté de diversification fonctionnelle de ce site. Une stratégie qui s'exprime plus largement

avec l'accueil d'activités, notamment côté avenue du Général de Gaulle. Quant à l'habitat, résidentialisation et réhabilitation ont remis en valeur le patrimoine existant, de même que la création d'un système de collecte des déchets par bornes enterrées. Conjuguées au renouveau de l'espace public, ces actions ont créé les conditions pour la constitution d'une offre de logements en accession, libre ou sociale. Initialement rétifs, les promoteurs ont

investi le quartier suite à des négociations foncières plus globales avec la Ville. 164 logements en accession ont été ainsi réalisés et... vendus.

La dynamique enclenchée se poursuit avec la même ambition dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur les secteurs voisins de Marville, Étrier et Alsace-Poitou, dont la convention a été signée en juillet.

### Activités : c'est le premier pas qui compte

**zoom**

Le développement d'activités et services privés représentait, dès l'origine, l'un des objectifs affichés du projet de la Découverte. Mais, dans un premier temps, opérateurs et investisseurs ne répondent pas à l'appel. Tout bascule lorsque la municipalité propose une implantation dans le quartier à un groupement de radiologues prêt à quitter la ville, faute de place pour se développer. Le groupement relève le défi d'un site à la réputation encore médiocre mais idéalement localisé. Le cabinet d'imagerie médicale des Cèdres ouvre en 2011. Travaillant en partenariat avec l'hôpital de Saint-Malo, il draine des patients depuis l'ensemble de l'agglomération, dévoilant aux malouins le nouveau visage de la Découverte. La réalisation engendre une dynamique vertueuse pour le quartier. Dans la foulée, en plus de la promotion résidentielle privée, deux nouvelles activités font leur apparition : un commerce de matériel médical et paramédical et une boulangerie. Plus récemment, un projet de bâtiment tertiaire a trouvé son promoteur. Le site accueillera les nouveaux bureaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la Délégation à la Mer et au Littoral, un laboratoire d'analyse médical, un cabinet d'expert-comptable et un office notarial. Par ailleurs, la trésorerie municipale s'est récemment installée en rez-de-chaussée d'une nouvelle résidence spécialement conçue pour les personnes âgées. Cette dynamique positive, impulsée par le PNRU, permettra au quartier de réintégrer pleinement la ville dans le cadre du projet urbain stratégique de Saint-Malo 2030.

DÉCOUVREZ  
ET CONTACTEZ  
TOUS CEUX  
QUI FONT  
L'INNOVATION  
DANS LES  
QUARTIERS



Quand l'innovation prend ses quartiers

## Annuaire des innovateurs

Juin 2019

ANRU + LES INNOVATEURS

LA VILLE A BESOIN DE VOUS

L'odeur DES GÂTEAUX

et votre barbe sa va?

les gens Comme les rivières arrive côté et repart l'aut

→ À consulter sur [www.anruscope.fr](http://www.anruscope.fr) & <http://lesinnovateurs.anru.fr>