

N°14  
SEPTEMBRE  
2024

ANRU  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

# En VILLES

LE MAGAZINE DE L'ANRU

En ACTION

## Grand entretien : lutter contre la ségrégation socio-spatiale

Avec Dominique Alba,  
François Lamy et Marco Oberti

En DIRECT

Ces initiatives qui font bouger les quartiers en renouvellement urbain

En IMMERSION

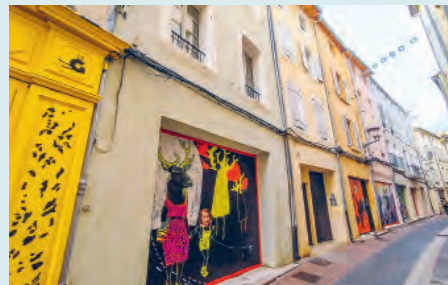
Fort-de-France : une ambitieuse transformation urbaine

04

En BREF

**CENTRE-VILLE DE CARPENTRAS :**  
le projet accompagné par l'ANRU récompensé

**LE TOUR DE FRANCE DE LA CLAUSE SOCIALE**  
lance son sprint final



05



En DIRECT

**CES INITIATIVES** qui font bouger les quartiers en renouvellement urbain

06



En DIRECT

**LA RÉUNION / MAYOTTE :**  
que retenir de la 6<sup>e</sup> étape des journées régionales ?

07

En DIRECT

**CONTRIBUER AU SERVICE PUBLIC** de la petite enfance dans les quartiers prioritaires

09

En ACTION

**GRAND ENTRETIEN**  
**LUTTER CONTRE LA SÉGRÉGATION SOCIO-SPATIALE**

La ségrégation socio-spatiale est l'un de ces serpents de mer qui revient à chaque embrasement, avant de sombrer à nouveau dans l'indifférence relative du plus grand nombre... Pour mieux comprendre les ressorts de ce phénomène et envisager de nouvelles pistes d'actions, l'ANRU a organisé une rencontre entre l'ancien ministre de la Ville François Lamy, le sociologue Marco Oberti et Dominique Alba, architecte, directrice générale des Ateliers Jean Nouvel et ex-directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur).



16

En DÉTAIL

**SÉGRÉGATION SPATIALE :**  
quatre clés pour comprendre



20



En IMMERSION

**FORT-DE-FRANCE :** une ambitieuse transformation urbaine avec l'ANRU

22



En EN APARTÉ

**RENCONTRE AVEC MOUSSA CAMARA,**  
fondateur de l'association Les Déterminés

## Ségrégation socio-spatiale, l'affaire de toutes et tous

Dans ce numéro 14 du magazine *En Villes*, nous avons choisi de consacrer le dossier central aux enjeux de la lutte contre la ségrégation sociale et urbaine en faisant dialoguer un chercheur, une architecte et un ancien ministre de la Ville. Nous avons la conviction que toutes les énergies et toutes les compétences doivent être mobilisées pour construire la ville et penser les quartiers tels qu'ils étaient, tels qu'ils sont aujourd'hui vécus par les habitants et tels qu'ils doivent être pour garantir la cohésion sociale.

La lutte contre la ségrégation sociale et urbaine n'est pas seulement l'affaire des habitants des quartiers mais celle de toutes et tous. Le renouvellement urbain participe d'une promesse qu'aucun quartier de notre pays ne sera livré à lui-même. Et c'est à honorer cette promesse que l'ANRU se consacre pleinement depuis vingt ans.

La mixité sociale est un défi immense et difficile. L'ANRU y participe aux côtés d'autres politiques publiques majeures. D'abord, nous travaillons à renforcer l'attractivité et la diversité des quartiers populaires par des logements dignes et adaptés aux impacts du changement climatique mais aussi par la construction d'équipements publics, de commerces et la création d'aménagements publics plus agréables. Ensuite, nous veillons à ce que les logements sociaux reconstruits le soient hors des quartiers populaires afin de « déghettoiser » les villes. Pour transformer le cadre de vie des habitants des quartiers et renforcer la cohésion sociale, agir sur l'urbain est essentiel mais cette action doit être accompagnée de politiques publiques ambitieuses en matière d'éducation, de sécurité, de santé, d'emploi ou encore de culture.

Une telle action publique doit s'appuyer sur un partenariat national et local fort. La force de l'ANRU réside dans sa capacité à réunir tous les acteurs pour travailler main dans la main, et à additionner compétences et financements au service des habitants des quartiers, en faveur de la mixité sociale.

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

Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU

EN UNE  
Quartier Maurepas, Rennes

**Suivez-nous!**  
Retrouvez toute l'actualité de l'Agence sur X (@AnruOfficiel) et LinkedIn.



Magazine publié par l'ANRU, 159, avenue Jean-Lolive, 93500 Pantin - **Directrice de publication** : Anne-Claire Mialot - **Directeur de la rédaction** : Maxance Barré - **Journaliste coordinateur éditorial** : Jérôme Perrot - **Coordination** : Direction des relations publiques et de la communication - **Conception et réalisation** : Citizen Press - **Responsable d'édition** : Julia Hlimi - **Rédaction** : Dominique Fidel, Aude Borel, Jérôme Perrot, Julia Hlimi - **Illustrations** : Clara Dealberto - **Crédit couverture** : ANRU - **Impression** : Lorraine Graphic



# 55 %

du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est engagé au 30 juin 2024. Les chantiers ont démarré dans tous les quartiers concernés par le programme, participant d'ores et déjà à l'amélioration du cadre de vie de millions d'habitants.

## Le Tour de France de la clause sociale lance son sprint final

Soutenu par l'ANRU, l'ANCT et la Caisse des dépôts, le projet national porté par Alliance Villes Emploi favorise l'interconnaissance des nombreux acteurs autour de l'insertion, l'emploi, la formation professionnelle et l'achat socialement responsable, en particulier dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Rendez-vous lors des journées du 8 octobre à Pessac et du 6 novembre à Saint-Ouen pour échanger lors de tables rondes et d'ateliers !

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

## Un nouveau président pour l'Ordre des architectes



Suite à l'élection à la présidence du Conseil national de l'Ordre des architectes du 13 juin dernier, Christophe Millet a été élu à la tête d'un conseil national renouvelé. Il succède à Christine Leconte qui a su donner une large place à l'architecture dans le débat public.

### @ActionLogement

Le groupe Action Logement publie le bilan 2023 de son intervention en faveur de la rénovation urbaine



© Ville de Carpentras

## CENTRE-VILLE DE CARPENTRAS : LE PROJET ACCOMPAGNÉ PAR L'ANRU RÉCOMPENSÉ

Le Grand Prix des Assises du logement et de la ville 2024 a été dévoilé, ce 25 juin dernier. L'objectif de cette distinction à laquelle prétendaient une dizaine de finalistes : mettre à l'honneur des opérations innovantes de réhabilitation et de requalification de quartiers. Le Grand Prix des Assises a été remis à trois projets réalisés par la ville de Carpentras (Vaucluse), dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Tout d'abord, la Maison du citoyen a été créée pour être un espace d'accueil pour la vie associative, la jeunesse et les services et peut accueillir jusqu'à 980 personnes. À l'îlot Mouton, 35 logements locatifs sociaux ont été créés au cœur d'un îlot ancien très dégradé et enfin à l'îlot Raspail Nord-Ouest, 18 logements conventionnés ont été livrés dans le cadre d'une réhabilitation lourde portant sur plusieurs immeubles.

+ [www.anru.fr/actualites/programme-pnrqad-porte-par-lanru-l'exemple-de-carpentras](http://www.anru.fr/actualites/programme-pnrqad-porte-par-lanru-l'exemple-de-carpentras)



## Agriculture et QPV : l'évènement à ne pas manquer

L'ANRU donne rendez-vous à la communauté de l'agriculture urbaine au sein des quartiers prioritaires, les 9 et 10 octobre 2024 à Lyon, pour les toutes premières rencontres nationales dédiées aux enjeux portés par cet outil du renouvellement urbain. Au programme : tables rondes, ateliers, retours d'expérience, pitches projets, visites de site, et de nombreux temps d'échanges.

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

# CES INITIATIVES QUI FONT BOUGER LES QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans les quartiers en renouvellement urbain, nombreux sont les acteurs du terrain et les associations proposant des activités participatives aux habitants, dans le cadre des programmes ANRU, pour mieux vivre le changement, créer du lien, partager... Zoom sur quatre initiatives inspirantes.



© François Berlivet

## MANGER SON QUARTIER : LA CUISINE AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Des tours en gâteau marbré et des maisons aux fenêtres de guimauve... les habitants du quartier Kéréderm à Brest ont pu exprimer leurs ressentis et manger leur quartier le 22 juin dernier. Organisée par l'agence artistique « Et Compagnie » et les acteurs culturels et associatifs locaux, Manger Son Quartier est une action d'art participatif et populaire pour porter un nouveau regard sur son lieu de vie. Elle se réalise en trois étapes : un temps de rencontre et de pré-construction de la maquette ; la répartition des rôles et les travaux de cuisine ; l'assemblage des morceaux de la maquette du quartier et bien sûr la dégustation !



© Ville du Port

## UNE PREMIÈRE RÉCOLTE DE RIZ FRUCTUEUSE À LA RÉUNION

Lancée en mars 2024, l'action « du Riz dans ma Ville », soutenue par l'ANRU dans le cadre d'un Programme d'investissement d'avenir (PIA), a permis aux habitants de la ville du Port à la Réunion de cultiver et récolter du riz pour la première fois dans un milieu urbain. Les objectifs ? Expérimenter une nouvelle culture agricole dans une friche temporaire, lieu du futur groupe scolaire du quartier NPNRU Ariste Bolon / SIDR Haute. Puis pérenniser et valoriser sa production dans une future ferme urbaine afin de sensibiliser les habitants à la culture, à la consommation du riz et lutter contre le gaspillage. Bilan : 400 m<sup>2</sup> de bacs autonomes dédiés à la culture du riz, plus de 23 000 plants de riz, 80 kg de riz récolté.



© DAVAMI

## UN FOUR À PAIN COLLECTIF POUR ANNEMASSE

Dans le quartier Perrier-Livron-Château Rouge à Annemasse, il est désormais possible de faire cuire pains, pizzas ou plats mijotés dans un four collectif. En avril dernier, la construction de ce four à pain et son pavillon à partir de matériaux réemployés et bio-sourcés s'est faite en une dizaine de jours avec l'aide des habitants. Géré par ces derniers, ce lieu de convivialité a pour vocation de perpétuer le partage qui existe depuis des décennies. Il représente un temps fort du projet artistique « Recettes », initié dans le cadre du NPNRU et mené au cœur d'Annemasse Agglo depuis 2022. Son objectif : raconter l'histoire du quartier et de ses résidents au travers de multiples actions participatives.



© YvesQuere

## À MORLAIX : DIFFUSER LA SCIENCE POUR CRÉER DES VOCATIONS

Lauréat des Programmes d'investissement d'avenir (PIA) de l'ANRU, l'Espace des sciences a ouvert ses portes en juillet 2024 dans le Finistère à la suite d'une reconversion portée à Morlaix. Son objectif : diffuser dans l'agglomération et au-delà la culture scientifique, technique et industrielle, ramener les jeunes vers la science et créer des vocations. Entièrement réhabilité et aménagé dans une ancienne manufacture de tabac protégée au titre des Monuments Historiques, ce site de 2 400 m<sup>2</sup> est composé de huit salles d'expositions permanentes, d'une salle d'exposition temporaire et de deux salles dédiées aux animations.



© Ville de Saint-Denis

EN CHIFFRES

152 participants

2 plénières

5 ateliers

2 visites de sites

85 % de satisfaction des participants sur les visites

# LA RÉUNION / MAYOTTE

## QUE RETENIR DE LA 6<sup>E</sup> ÉTAPE DES JOURNÉES RÉGIONALES ?

Les 19 et 20 juin dernier, l'ANRU organisait sa sixième étape des Journées régionales à Saint-Denis de La Réunion. Plus de 150 personnes ont assisté à deux jours dédiés aux échanges sur les projets en cours à Mayotte et à La Réunion et aux visites de quartiers concernés par les programmes de l'Agence.

« Construire ensemble les quartiers de demain », c'est l'objectif des rencontres régionales qu'organise l'ANRU depuis mai 2023 en métropole et dans les outre-mer.

Après Lille, Paris, Cayenne, Nancy et Avignon, c'était au tour de La Réunion d'accueillir les 19 et 20 juin à Saint-Denis les Journées régionales afin de réunir les acteurs locaux et ceux de Mayotte. Au menu de ces deux journées d'échanges, de partages et de retours d'expérience : deux tables rondes, cinq ateliers, huit pitches de projets et démarches innovants mis en place à Mayotte et

à La Réunion, et enfin deux visites de quartiers en pleine transformation à Saint-André et Saint-Denis.

### Attractivité et résilience

Les plénières étaient consacrées à deux thèmes majeurs pour ces deux territoires d'outre-mer : redonner de l'attractivité aux quartiers en renouvellement urbain et associer résilience et rénovation. L'occasion de rappeler que dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), différents leviers peuvent être actionnés afin de rendre un quartier attractif. Parmi eux : la réhabilitation des espaces publics, la rénovation ou la création d'équipements scolaires et culturels, la redynamisation de l'offre commerciale ou encore la diversification de l'offre de logement. Concernant la nécessité de s'adapter au changement climatique, la rénovation peut être une opportunité pour des territoires tels que ces deux îles, notamment avec la démarche Quartiers Résilients et l'appel à projets Quartiers Fertiles. ●

**+ Inscrivez-vous !**  
Les deux dernières Journées régionales de 2024 se dérouleront à Lyon le 8 octobre et à Tours le 3 décembre. Pour vous inscrire, rendez-vous sur [anru.fr](http://anru.fr)

# CONTRIBUER AU SERVICE PUBLIC DE LA PETITE ENFANCE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

La société Yci Enfance a été créée en avril 2024 par un consortium rassemblant Meridiam, le Fonds de co-investissement de l'ANRU et un écosystème de partenaires publics et associatifs. Sa mission ? Financer, construire et exploiter des crèches dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).



© Getty Images

## YCI ENFANCE est le fruit d'un constat préoccupant.

En 2020, plus de 40 % des besoins théoriques de places en crèche ne sont pas couverts en France. Un tiers des QPV ne dispose ainsi d'aucun établissement d'accueil de jeunes enfants. Face à cette sous-dotation, Meridiam, fonds d'investissement dans les infrastructures d'intérêt public et l'ANRU à travers son Fonds de co-investissement, se sont fédérés pour massifier l'offre de crèches dans ces territoires vulnérables. D'un côté, un investisseur privé qui cherche à maximiser l'impact social et environnemental en exploitant sur le long terme un service pour la population. De l'autre, un acteur public doté d'une connaissance fine des quartiers prioritaires. Le modèle repose sur la création de crèches financées en prestation de service unique, et grâce aux bonus territoire et mixité sociale versés aux structures de la petite enfance installées en QPV. Les crèches sont exploitées par des gestionnaires à but non lucratif. Par rapport aux modèles classiques, cette solution permet de réduire jusqu'à 50 % le montant du reste à charge des mairies. Des projets pilotes sont en cours de déploiement à Chevône, Marseille, Tourcoing, Denain, Besançon et Montpellier. La création de centres de santé est également envisagée par les partenaires.

2 QUESTIONS A



« Installer des crèches en QPV est la chose la plus utile pour les habitants »

**OLIVIER NOBLECOURT**, directeur de l'investissement local durable de Meridiam

### QUELLE EST LA PHILOSOPHIE DE CE PARTENARIAT ?

**Olivier Noblecourt :** Le modèle que nous avons construit avec l'ANRU est très rigoureux et militant. Faire des crèches en QPV est peut-être la chose la plus utile que nous puissions faire dans notre société pour les enfants issus de milieux sociaux fragiles, les familles, la confiance dans nos institutions, le continuum éducatif. L'objectif c'est 100 crèches dans un premier temps, soit 5000 places d'accueil en QPV.

En matière de santé, l'offre de soins de premiers recours dans les QPV est très atrophie. J'ai la conviction que les centres de santé sont une réponse pertinente. Avec nos partenaires, nous voulons constituer une autre société pour accompagner la création de 40 centres de santé en QPV.

### EN QUOI LE MODÈLE ÉCONOMIQUE PERMET DE S'INSCRIRE DANS LE TEMPS LONG ?

**O.N. :** L'idée est de construire un modèle de gestion de l'économie sociale et solidaire

sans faire peser le risque d'investissement de long terme aux gestionnaires. Ce risque est porté sur 30 ans par Meridiam. Dans l'idéal, nous proposons aux communes de construire la crèche sur un terrain public avec un bail à construction. Dans 30 ans, nous restituons à valeur nulle, la crèche et le terrain à la collectivité. Cette crèche devient du patrimoine public. Ainsi, il n'y a pas de risque de prédation privée. L'objectif à terme, c'est contribuer au service public de la petite enfance dans les QPV.



© ANRU

LUTTER CONTRE LA SÉGRÉGATION SOCIO-SPATIALE :

# GRAND ENTRETIEN AVEC DOMINIQUE ALBA, FRANÇOIS LAMY ET MARCO OBERTI

**La ségrégation socio-spatiale est l'un de ces serpents de mer qui revient à chaque embrasement, avant de sombrer à nouveau dans l'indifférence relative du plus grand nombre...** Pour mieux comprendre les ressorts de ce phénomène et envisager de nouvelles pistes d'actions, l'ANRU a organisé une rencontre entre l'ancien ministre de la Ville François Lamy, le sociologue Marco Oberti et Dominique Alba, architecte, directrice générale des Ateliers Jean Nouvel et ex-directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur).

**E**n France, on parle de ségrégation socio-spatiale pour désigner la séparation géographique des populations en fonction de critères socio-économiques, aboutissant à une concentration des classes sociales dans certains endroits. Ça n'a rien d'un phénomène récent : l'immeuble haussmannien organisait déjà la division sociale, entre les étages, entre le côté cour et le côté rue. Mais avec le boom de construction des Trente Glorieuses, la France a vu la fragmentation changer d'échelle. L'industrialisation rapide et l'afflux massif de travailleurs ont conduit à la

création de grands ensembles en périphérie des villes, spécialisés dès leur conception dans le logement social à bas coûts alors qu'au même moment les classes plus favorisées s'installaient dans des quartiers plus attractifs, accentuant progressivement la fracture sociale et la polarisation des territoires avec des conséquences désastreuses sur la promesse d'égalité républicaine et l'accès aux services publics. Face à cela, l'État a mis en place plusieurs politiques publiques visant à favoriser la mixité sociale et à lutter contre la fragmentation urbaine. Depuis les années 1990, la politique de la ville, via la mise en place des zones urbaines sensibles (Zus), la loi Solidarité

et renouvellement urbain (SRU), la création de l'ANRU et le déploiement du Programme National de Renovation Urbaine (PNRU) puis du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), s'attache à réduire les inégalités territoriales à travers des programmes embarquant de nombreuses problématiques : logement, espaces publics, mobilité, lien social, éducation, développement économique et accès à l'emploi, sécurité, culture, santé... Malgré ces efforts et les moyens considérables mis en œuvre, les résultats demeurent contrastés tant les défis sont complexes et les leviers à actionner nombreux... ●



DOMINIQUE ALBA

Architecte spécialiste de la rénovation des logements sociaux pendant plus de 15 ans puis membre du cabinet du maire de Paris Bertrand Delanoë, Dominique Alba a dirigé le Pavillon de l'Arsenal puis, jusqu'en 2022, l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur). Elle est aujourd'hui directrice générale des Ateliers Jean Nouvel.



MARCO OBERTI

Docteur en sociologie, Marco Oberti est aujourd'hui professeur des universités à Sciences Po Paris et chercheur permanent au Centre de Recherche sur les Inégalités Sociales (CRIS). Ses principaux thèmes de recherche portent sur la ségrégation et la mixité sociale dans l'espace urbain ainsi que sur les inégalités sociales et scolaires. Avec Edmond Préteceille, il a publié *La Ségrégation urbaine* aux éditions La Découverte en 2016.



FRANÇOIS LAMY

François Lamy a débuté sa carrière en tant qu'instituteur. Membre du Parti Socialiste, il a été député de l'Essonne, maire de Palaiseau pendant onze ans et ministre de la Ville au sein du gouvernement de Jean-Marc Ayrault. Depuis 2023, il est conseiller spécial auprès du maire de Marseille, Benoît Payan. Il est chargé des relations publiques et institutionnelles et d'une mission prospective concernant Marseille 2050.

© Sylvie Dupic

# GRAND ENTRETIEN

## QUELLE EST VOTRE DÉFINITION DE LA SÉGRÉGATION ?

**Marco Oberti :** Pour moi, la ségrégation renvoie à l'inégale répartition des groupes dans les différents espaces d'une ville, sachant que cette inégalité peut s'observer à différentes échelles selon différents critères : catégorie sociale, revenus, composition familiale ou origine ethnique...

**François Lamy :** J'aurais du mal à vous donner une définition unique car la ségrégation socio-spatiale revêt des réalités très différentes d'un territoire à l'autre. Mais le dénominateur commun c'est qu'à un moment donné une portion du territoire se spécialise et est progressivement mise à l'écart du reste de la communauté.

**Dominique Alba :** Pour ma part, je dirais qu'il y a ségrégation dès lors que l'on se sent assigné à résidence et que l'on n'a plus le choix de son parcours, pas d'horizon pour écrire son histoire.

**M.O. :** Le concept de ségrégation prend en compte à la fois les processus structurels, les comportements et les stratégies des différents groupes. Les classes favorisées privilégient souvent l'entre-soi, une sorte « d'autoségrégation » ou de ségrégation choisie très structurante pour les inégalités urbaines. La ségrégation des populations défavorisées et/ou stigmatisées est plus souvent subie, même si elles peuvent y trouver un terreau fertile pour développer des ressources importantes : de la solidarité, de l'entraide, des services, une réassurance...



© Sylvie Dupic

**F.L. :** On le voit bien avec les populations d'origine immigrée. Naturellement, lorsqu'on arrive dans un pays étranger, on a tendance à se regrouper entre soi et c'est ce que font d'ailleurs souvent les expatriés français ! À ce réflexe naturel s'ajoutent d'autres facteurs dans les quartiers concernés comme des loyers moins chers et des systèmes d'attribution de logements facilitants. Donc tout n'est pas subi, certes, mais en même temps ce phénomène n'est pas totalement choisi car il ne peut se produire que dans les cités.

**D.A. :** Les catégories les moins aisées portent en outre le lourd héritage d'une forme urbaine – les grands ensembles – qui reste l'image de la ségrégation accentuée par une erreur structurelle de stratégie : un immobilisme urbain contre nature, la ville est une situation en mouvement, en relation et ce qui ne bouge pas, qui n'est pas en lien, sombre.

*« La ségrégation des populations défavorisées et/ou stigmatisées est plus souvent subie. »*

**MARCO OBERTI**

*« Je suis persuadée que le vivre-ensemble et le lien social sont des richesses précieuses. »*  
**DOMINIQUE ALBA**

## AU FOND, EST-CE QUE LES GENS ONT ENVIE DE VIVRE ENSEMBLE ?

**M.O. :** Des travaux américains ont montré que les niveaux d'acceptation de la mixité varient selon les groupes. Schématiquement, aux États-Unis, on sait que le plafond de tolérance des blancs est bien plus bas que celui des noirs... Cela renvoie à ce que je disais plus haut ; ce sont souvent les groupes dominants qui sont les plus réticents vis-à-vis du vivre-ensemble, que j'interprète comme la capacité à vivre l'hétérogénéité du voisinage.

**D.A. :** Je ne sais pas si les gens ont envie ou pas de cohabiter, en revanche je suis persuadée que le vivre-ensemble et le lien social sont des richesses précieuses. Une étude américaine menée dans le sillage du Covid a d'ailleurs révélé que, toutes choses égales par ailleurs, les quartiers où les liens sociaux étaient les plus opérants avaient présenté moins de mortalité que les autres. Le vivre-ensemble améliore la résilience !

**F.L. :** Il n'y a pas à chercher bien loin pour trouver des rejets francs et massifs du vivre-ensemble, principalement sur des critères ethniques. Mais à mes yeux, il y aurait une autre question à poser : est-ce qu'on a envie de se rassembler autour des mêmes valeurs, autour d'une communauté nationale ? L'avantage de cette formulation, c'est qu'elle enjambe l'admissibilité sociale ou ethnique. Elle permet de trouver d'autres clés, qui faciliteront autrement les brassages. Ces clés pourront être sportives, culturelles, entrepreneuriales... Partout où on peut cultiver une certaine idée du pays qui donne envie de participer activement. Bien sûr, cela implique un accompagnement opérant de la société, à commencer par l'école et cela implique aussi un long travail à mener pour que les valeurs de notre pays redeviennent des moteurs de l'action publique.

## COMMENT LA SÉGRÉGATION ÉVOLUE-T-ELLE CES DERNIÈRES ANNÉES ?

**F.L. :** Dix ans après la mise en place de la géographie prioritaire de la politique de la ville, force est de constater que la ségrégation socio-spatiale par l'aggravation de la pauvreté ne perd pas de terrain, elle est même apparue dans de petites et moyennes villes et dans des territoires ruraux. Parallèlement, on observe un renforcement des « ghettos de riches ».

**M.O. :** La réponse à cette question varie considérablement en fonction des critères que l'on retient : les revenus ? La catégorie socio-professionnelle ? Le nombre d'enfants par ménage ? Ainsi, si on s'intéresse aux revenus, les travaux les plus récents indiquent effectivement une augmentation de la ségrégation des plus riches par rapport aux autres. En revanche, si on se base sur les catégories socio-professionnelles on observe plutôt une relative stabilité sur trois décennies. Par ailleurs, la vision de la situation dépend grandement de l'échelle à laquelle on l'observe : plus le maillage est fin, plus la ségrégation est forte.

**D.A. :** Pour ma part, je vais me concentrer sur le terrain que je connais le mieux : à Paris, la mixité s'est améliorée. C'est le résultat d'une volonté politique forte mise en œuvre, entre autres, grâce à la mobilisation de tous les outils de la loi SRU. Mais il n'y a pas de recette parisienne, il y a souvent des contrepoids puissants : offre de logement mal adaptée, déplacements limités, environnement scolaire défaillant et chaque situation doit pouvoir recevoir une réponse adaptée.

**+ Comprendre**  
**Pourquoi la ségrégation urbaine s'est-elle accentuée ?**  
L'éclairage de Sylvie Fol, professeur d'Aménagement et d'Urbanisme au micro de France Culture | [radiofrance.fr](http://radiofrance.fr)



« On devrait pouvoir articuler loi SRU et sectorisation scolaire pour maximiser les effets des deux dispositifs. »

MARCO OBERTI

LA LOI SRU A-T-ELLE EU LES EFFETS ESCOMPTÉS SUR LA MIXITÉ ?

**F.L. :** La loi SRU a sans conteste permis de débloquent certains verrous de la ségrégation mais elle ne règle pas tout, d'autant plus qu'elle n'est pas encore totalement appliquée et qu'elle fait l'objet de multiples stratégies d'évitement. C'est un outil précieux, optimisable sans doute, mais avec précautions, pour éviter les effets pervers des bonnes idées... Je citerais Marseille en exemple : en 2019, le Plan local d'urbanisme (PLU) prévoyait de corrélérer niveau de constructibilité et qualité de la desserte en transports en commun. Résultat, certains ont décidé de ne pas faire de transports publics pour ne pas avoir à produire de logements...

**M.O. :** Je pense pour ma part qu'on pourrait améliorer la portée du texte en prenant en compte le niveau inframunicipal. Jusqu'à présent le quota de logements sociaux est fixé à l'échelle de la commune et beaucoup de villes ont préféré la concentration

dans un quartier spécifique à la dissémination. Il faudrait un élément qui régule la répartition sur le territoire communal. On devrait aussi pouvoir articuler loi SRU et sectorisation scolaire pour maximiser les effets des deux dispositifs.

**D.A. :** L'articulation de la loi SRU et de la carte scolaire me paraît également essentielle, mais j'aimerais aussi voir émerger des réflexions sur l'accueil des très pauvres et des gens à la rue. Aujourd'hui, l'hébergement d'urgence est absent des débats alors que c'est le parc le plus dégradé, avec une situation de relégation insupportable. Il y a là une bombe sociale à retardement. Alors qu'il est possible de changer les choses même là où ça semblait impensable : lorsque la maire de Paris a fait construire un CHU préfabriqué dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement, l'hostilité a d'abord été très forte mais finalement le centre a trouvé sa place dans le quartier.



© Sylvie Dupic

EST-CE QUE LA SÉGRÉGATION EST UNE MENACE POUR LA SOCIÉTÉ ?

**F.L. :** Je dirais surtout que c'est une menace pour l'idée qu'on se fait de ce pays. Il est insupportable qu'on ait, en France, des quartiers où on vit dans un enfermement social, culturel, religieux, caviardé par des réseaux mafieux, sans que ça ne semble déranger personne. L'année dernière, j'ai eu l'espoir que ça puisse changer quand les émeutes se sont propagées dans les centres-villes. J'aurais cru que certains allaient prendre note, qu'ils réaliseraient qu'il y a à côté d'eux une bouillotte prête à exploser parce qu'on l'a oubliée dans son coin. Je crains qu'il faille que les plus favorisés aient peur pour leur confort pour qu'on se décide à prendre le problème à bras le corps en luttant enfin activement contre les inégalités et la relégation. Mais pour l'instant ça n'est pas encore le cas.

**M.O. :** Il y a beaucoup d'a priori sur la ségrégation et la mixité... On a ainsi tendance à confondre mixité et relations harmonieuses entre groupes sociaux. Mais c'est oublier que la société harmonieuse est un idéal inatteignable. La vie sociale suppose des inégalités, des groupes qui s'opposent et des conflits ! Il ne suffit pas de rapprocher dans l'espace résidentiel et scolaire des groupes sociaux différents pour que cela produise mécaniquement des relations harmonieuses et apaisées entre eux. En revanche, la ségrégation est un facteur important d'aggravation des inégalités, d'amplification des discriminations, et c'est pour cette raison-là qu'il est légitime d'un point de vue politique de faire de la lutte contre la ségrégation un objectif central. Faire reculer la ségrégation scolaire aura peu d'effets sur la nature des relations que les parents de milieux sociaux différents peuvent entretenir, mais cela peut avoir un effet très significatif sur les environnements de scolarisation des enfants, sur l'ouverture des possibles, sur les perspectives de vie, dont on sait l'importance dans des parcours de mobilité sociale et scolaire.

« La mixité peut être un puissant levier pour amener tout le monde vers le haut. »

FRANÇOIS LAMY

**F.L. :** C'est aussi la conclusion à laquelle j'étais parvenu avec mes équipes du ministère de la Ville avant de quitter le gouvernement en 2014. On s'était beaucoup interrogé sur la raison d'être de la politique de la ville et nous étions arrivés à la conclusion que cette raison d'être, c'était essentiellement la lutte contre la concentration des pauvretés, qu'elles soient sociales ou culturelles ou autres. Et à cet égard la mixité peut être un puissant levier pour amener tout le monde vers le haut.

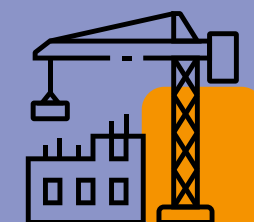
**M.O. :** Pour en revenir aux émeutes évoquées plus tôt, je voudrais souligner qu'il existe bel et bien une forte corrélation avec la ségrégation résidentielle, mais aussi scolaire. Avec Maela Guillaume-Le Gall, nous montrons que, toutes choses égales par ailleurs, les villes qui comptent un QPV ou une école très défavorisée ont une plus forte probabilité de connaître des émeutes par rapport aux villes qui n'en ont pas. Sommes-nous prêts à payer collectivement le coût de ces situations explosives ?

DATA  
Pour mieux comprendre les mécanismes de la ségrégation résidentielle, France Stratégie a mis au point un outil de datavisualisation | [strategie.gouv.fr](http://strategie.gouv.fr)



© Sylvie Dupic

+ Pour aller plus loin : **Quinze ans de PNRU : quels effets sur l'habitat et le peuplement ?** Cette étude de France Stratégie parue en février dernier montre une corrélation entre les opérations de démolitions/reconstructions massives et le recul de la ségrégation | [strategie.gouv.fr](http://strategie.gouv.fr)





**POURQUOI ÇA COINCE ?**

**F.L. :** Pourquoi en sommes-nous là, aujourd'hui avec cette ségrégation qui ne veut pas reculer ? Je pense notamment que nous ne nous sommes pas encore assez posé la question du peuplement. Pourquoi la Barre du Lignon, près de Genève, avec ses 1,5 km de longueur et ses 16 étages, ne présente pas de problèmes majeurs soixante ans après sa construction, alors que le Mirail à Toulouse – qui lui a pourtant servi de modèle – est en crise permanente ? Je ne connais pas tous les détails des deux opérations, mais je sais qu'au Lignon il existe une commission de peuplement qui orchestre les attributions d'appartements en cherchant à rapprocher des gens qui n'auraient pas vécu côte à côte

*« Pendant trop longtemps on a traité les quartiers comme s'ils étaient des objets isolés dans leur périmètre bien circonscrit. »*

**DOMINIQUE ALBA**

en présence avaient simplement fait des choix différents en fonction de leur modèle économique mais leurs décisions ont créé d'emblée une séparation territoriale entre deux communautés.

**M.O. :** On a aussi des exemples de territoires où les politiques d'attribution ont été instrumentalisées à des fins politiques. Je pense en particulier aux Hauts-de-Seine où une partie du parc de logements sociaux gérée par l'office départemental a fait l'objet de stratégies délibérées de concentrations des populations jugées « indésirables » dans certaines communes. Ce jeu politique a pesé très lourd dans l'inégale répartition des populations dans le département et ses effets sont encore très visibles aujourd'hui.

**COMMENT ACCÉLÉRER LA DÉSÉGREGATION ?**

**D.A. :** Vivre ensemble, se rassembler autour de valeurs, ce sont des projets. Et un projet, ça se mène à différentes échelles, de l'échelle nationale à l'échelle individuelle. Pendant trop longtemps on a traité les quartiers comme s'ils étaient des objets isolés dans leur périmètre bien circonscrit, hors contexte et hors échelle. Un réflexe d'autant plus absurde que ces délimitations n'existent que dans les yeux de ceux qui les ont tracées car personne n'habite un règlement d'urbanisme ou un PLU!

**F.L. :** Personnellement je pense que les périmètres sont indispensables si l'on veut appliquer des politiques publiques différenciées mais il faut pouvoir en sortir, pour s'adresser au quartier « vécu » et à sa place dans le territoire. J'ai d'ailleurs un regret à ce sujet, car lorsque j'étais ministre de la Ville, nous avons choisi de miser sur un pilotage intercommunal. Ça s'est révélé être une erreur puisque cette décision a éloigné les décideurs politiques des populations qui devaient bénéficier des politiques publiques.

**D.A. :** Il nous faudrait aussi prendre en compte l'ensemble des liens qui articulent les territoires les uns aux autres. Bien sûr, ce n'est pas simple, parce que ça multiplie le nombre d'informations à prendre en compte quand on décide d'agir quelque part. Les acteurs de la ville sont souvent partagés entre ceux habitués à manier des objets très lourds, des bâtiments, des infrastructures, des espaces publics, et ceux qui prennent en charge les gens, leurs référentiels culturels, leurs aspirations, leurs contraintes, sans doute le plus lourd! In fine, c'est le plus important. Cela nécessite de documenter le territoire avec un regard très fin, qui repose au moins autant sur la donnée qualitative que sur les chiffres, qui puisse aller de l'hyperlocal au global. Les agences d'urbanisme savent le faire et il faudrait que les différents acteurs des villes de demain s'appuient davantage sur elles. Par la suite, au stade du projet, il faut continuer d'être à l'écoute du territoire et de ses différentes composantes. Cela signifie concerter et coconstruire, évidemment, mais aussi éventuellement s'appuyer sur tous les outils que peuvent apporter l'urbanisme transitoire pour impliquer les habitants, expérimenter avec eux et mobiliser les élus autrement.



**+ Livre**  
**Concentration économique et ségrégation spatiale,**  
Marie-Andrée Buisson, Dominique Mignot | Cairn.info

ÉTUDE



**LA MIXITÉ AU COLLÈGE, C'EST POSSIBLE ?**  
**Une étude du Conseil Scientifique de l'Éducation Nationale dresse le bilan d'expérimentations menées dans une soixantaine d'établissements pilotes | Réseau-canope.fr**



**F.L. :** Un autre problème majeur à mes yeux c'est que les politiques publiques qui sont menées nationalement s'adressent à des publics et pas à des territoires. C'est vrai pour le logement, mais aussi pour tous les moteurs des villes : l'école, la mobilité, l'accès à l'emploi, le développement économique, la culture, le maintien de l'ordre... Par exemple, on a des REP et des REP+ pour lutter contre les inégalités scolaires, mais on n'articule pas ces dispositifs avec la géographie prioritaire... Et quand les territoires prennent des initiatives qui marchent, elles ne sont pas répliquées parce que le pouvoir central ne s'en empare pas. Tant que nous ne reconnaitrons pas qu'il y a des disparités sociales et spatiales dans ce pays et qu'il faut des politiques différenciées où chacun se mobilise en même temps, nous avancerons moins vite que la ségrégation...

**D.A. :** Je voudrais également aborder deux sujets qui pourraient nourrir les réflexions sur la lutte contre la ghettoïsation de notre société. Le premier, c'est de retrouver un parcours résidentiel, ce qui est majeur, ainsi que la prise en compte de la mobilisation du parc construit sous-occupé, comme les résidences secondaires ou les immeubles de bureaux vidés par le télétravail, représentant une opportunité qu'il ne faut pas laisser passer. Le second point que je souhaitais évoquer c'est l'omniprésence du smartphone qui a révolutionné notre sociabilité, notre rapport au territoire et la notion même de proximité. Là aussi, il y a une matière à mobiliser pour décroiser les territoires. Enfin, j'appelle de mes vœux des travaux sur le partage de la ressource entre territoires voisins. Des initiatives sur le plan énergétique et environnemental sont nées sous la contrainte, avec par exemple des échanges de raccordement à une ferme solaire contre un branchement à un réseau de chaleur. Mais, si on va un peu plus loin dans l'analyse, ça élargit les périmètres et casse les frontières de manière très opérationnelle. Cet état d'esprit pourrait bénéficier à bien d'autres domaines...

**F.L. :** Plus généralement, nous avons besoin d'une réflexion d'ampleur sur la façon de construire la ville. Il faut que les pouvoirs publics s'interrogent sur leurs outils et leurs schémas de pensée. À ce propos, je me félicite de ce débat avec l'ANRU qui n'aurait pas pu avoir lieu il y a dix ans. J'observe que l'Agence a compris qu'elle ne pouvait pas uniquement fabriquer du contenant et qu'elle devait s'adresser aussi aux « contenus » pour développer un modèle intégré qui se préoccupe autant de développement économique que de santé, d'éducation que de culture. Ce qui plaide, de mon point de vue, pour une évolution de son positionnement. J'aimerais que son périmètre – encore! – soit élargi, jusqu'à devenir une véritable agence de la ville. ●

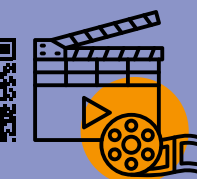
*« Tant que nous ne reconnaitrons pas qu'il y a des disparités sociales et spatiales dans ce pays, nous avancerons moins vite que la ségrégation. »*

**FRANÇOIS LAMY**



© Jonngem/Flickr

**+ VIDÉO**  
**De Terrain Vague aux Kaira,** Metropop propose une vidéo de 8 min pour traverser 50 ans de quartiers au cinéma | metropop.org





# SÉGRÉGATION SPATIALE : QUATRE CLÉS POUR COMPRENDRE

## COMMENT ÉVOLUE LA MIXITÉ EN FRANCE ?

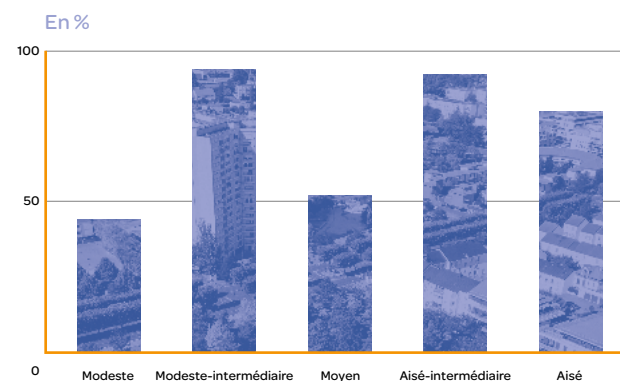
La ségrégation progresse en France : tous les groupes de revenus vivent dans des quartiers de moins en moins mixtes. Les plus modestes sont cependant moins concernés par ce phénomène que les autres catégories de revenus. Autrement dit, on observe une tendance des catégories sociales les plus aisées à vouloir se regrouper entre elles, au détriment des plus modestes et plus largement de la mixité sociale.

Pour chaque ville et chaque année, les habitants sont classés en cinq groupes selon leurs revenus déclarés par unité de consommation : « modeste » correspond au premier cinquième de revenus, « modeste-intermédiaire » au deuxième cinquième, « moyen » au troisième cinquième, « aisé-intermédiaire » au quatrième cinquième, « aisé » au dernier cinquième.

• Lecture : entre 2004 et 2019, pour les 20% d'habitants les plus modestes (groupe « modeste »), la ségrégation a augmenté dans 44% des villes étudiées.

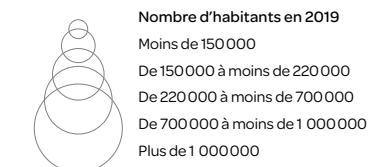
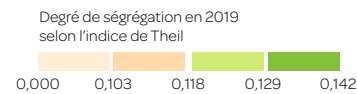
Source : En 15 ans, les disparités entre quartiers, mesurées selon le revenu, se sont accentuées dans la plupart des grandes villes - Insee Analyses n°79 - Janvier 2023

Part des villes dont le niveau de ségrégation augmente entre 2004 et 2019, selon les groupes de revenus

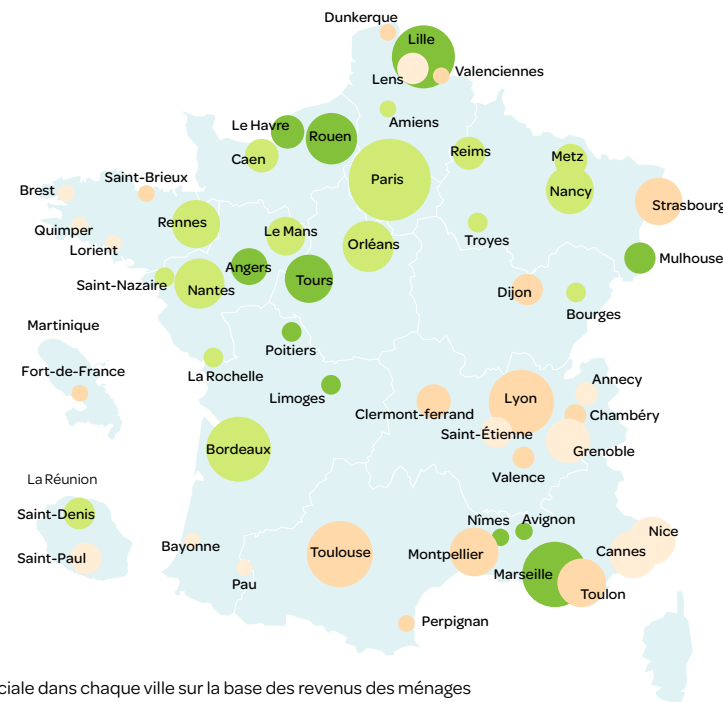


## OÙ VIT-ON LE PLUS « ENTRE SOI » ?

En 2019, parmi les 50 plus grandes villes de France métropolitaine, la répartition des habitants en fonction de leur revenu est relativement homogène à Pau, Grenoble, Lorient ou Lens ; elle est plus hétérogène à Limoges, Marseille, Le Havre ou Lille.



Source : En 15 ans, les disparités entre quartiers, mesurées selon le revenu, se sont accentuées dans la plupart des grandes villes - Insee Analyses n°79 - Janvier 2023



### ✚ Pour comprendre

L'indice de Theil ou indice de ségrégation mesure la mixité sociale dans chaque ville sur la base des revenus des ménages habitant ses différents quartiers. L'indice varie entre 0 et 1. Quand l'indice de ségrégation est de 0, la ville est homogène : la composition sociale de chacun de ses quartiers reflète la composition sociale de la ville dans son ensemble. Plus l'indice tend vers 1, plus la ville est hétérogène et ségréguée, présentant des quartiers concentrant certaines catégories sociales.

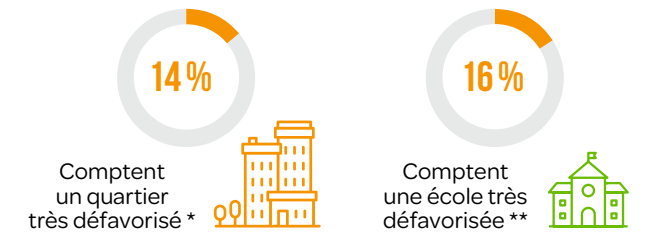
## QUELLES CONSÉQUENCES SUR LE CLIMAT SOCIAL ?

Les émeutes 2023 ont davantage concerné les villes où le niveau de ségrégation était important.

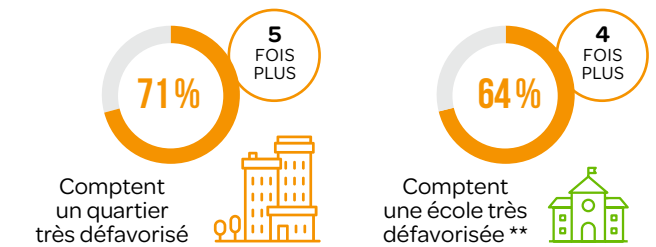
Extrait de l'essai : « À taux équivalent d'immigrés ou de logements sociaux, la probabilité de connaître une émeute est nettement plus élevée dans les villes avec un QPV. À titre d'exemple, pour une ville avec 15 % d'immigrés sans QPV, la probabilité de connaître une émeute est de 11 %, elle monte à 42 % lorsqu'elle en a un. De même, une commune avec 25 % de logements sociaux sans QPV a une probabilité de 11 % de connaître une émeute contre près du triple (34 %) si elle en compte un. » En outre, plus la ségrégation est élevée plus les émeutes sont intenses.

\* Quartier prioritaire de la ville 2014  
 \*\* Écoles comptant parmi les 10% les plus défavorisées de France métropolitaine (indice de Position Sociale inférieur à 85,4)  
 Champ : Communes de plus de 2 000 habitants, France métropolitaine  
 Source : Les territoires des émeutes, par Maëla Guillaume-Le Gall et Marco Oberti, La Vie des Idées, 2024  
 Données scolaires : MEN-DEPP, Données QPV 2014 : ANCT

## ENSEMBLE DES VILLES FRANÇAISES (de plus de 2 000 habitants)

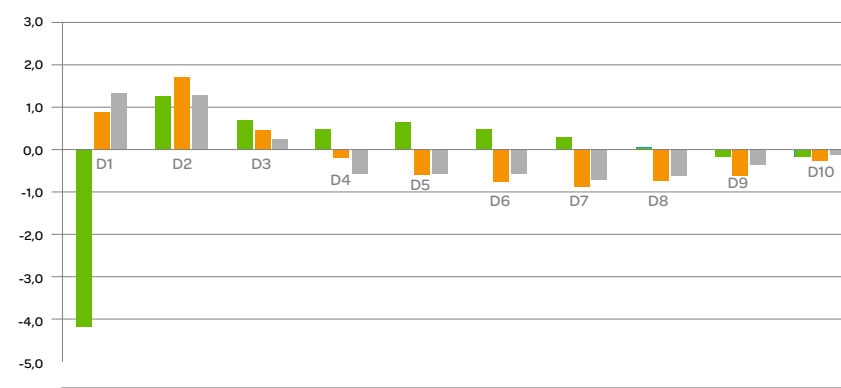


## 750 VILLES ont connu des émeutes



## PNRU : QUEL IMPACT SUR LA SÉGRÉGATION ?

Évolution de la part des différents déciles de niveau de vie dans la population entre 2003 et 2019 (points de pourcentage)



■ Quartiers traités, fort taux de démolition (N=125) ■ Quartiers traités, faible taux de démolition (N=372)  
 ■ Quartiers contrôles (N=240)

Source : France stratégie d'après les bases Filocom 1999 à 2019

## Dans les quartiers fortement démolis, la mixité progresse

Dans les quartiers rénovés les plus intensément démolis, la mixité sociale a été renforcée. Le recul de la part des habitants du premier décile (soit le niveau de vie le plus faible) s'est fait au profit d'une augmentation de la part des habitants du deuxième décile et, dans une moindre mesure, des troisième à septième déciles. La baisse de la part des plus pauvres a donc laissé la place à des ménages moins pauvres mais de niveau de vie modeste ou moyen.

Au contraire, dans les quartiers rénovés avec des démolitions moins intenses, et a fortiori dans ceux n'ayant pas fait l'objet d'un programme de rénovation, c'est à un appauvrissement général de quartiers déjà pauvres que l'on a assisté entre 2003 et 2019.

Source : « Quinze ans de PNRU : quels effets sur l'habitat et le peuplement ? », France Stratégie, février 2024

# À ANGERS, MONPLAISIR POURSUIT SA TRANSFORMATION AU SERVICE DES HABITANTS



À proximité du tramway, une nouvelle résidence accueille 60 logements dédiés aux seniors.

Reportage - Citizen Press

**La Ville d'Angers a mené des opérations de renouvellement urbain en partenariat avec l'ANRU à partir de 2004. Exemple avec Monplaisir, qui se transforme dès 2018 par le biais du NPNRU. Objectif : en faire un quartier inclusif au service de la qualité de vie des habitants.**

**C**e 3 juillet, les habitants ont pris possession de la rue de l'Écriture. Sous les tentes blanches, les associations de Monplaisir proposent des animations aux passants : lecture, stand peinture, atelier bien-être... Les riverains célèbrent « Monplaisir est dans la place », une fête de quartier pour redonner vie à la place de l'Europe. Depuis 2020, les tractopelles s'activent pour redessiner ce cœur de quartier. « En période de travaux, c'est notre rôle en tant que centre social, avec la Ville, les institutions, les autres associations, de créer et de continuer à maintenir une sorte d'activité sociale », défend Youssouf Senoussi, président de la Maison Pour Tous. Cette opération urbaine a notamment débuté dans les secteurs Grand-Pigeon, Deux-

Croix/Banchais. La dynamique s'est poursuivie à Monplaisir et Belle-Beille. Elle concerne au total près d'un habitant sur cinq d'Angers au sein de cinq quartiers prioritaires, pour un investissement total de 500 millions d'euros, dont 100 millions de la part de l'ANRU.

« Monplaisir n'a pas fait l'objet de rénovation, ni de réhabilitation pendant une quarantaine d'années. L'enjeu est capital : il s'agit d'en refaire un quartier où l'on prend plaisir à vivre et à venir travailler », soutient Francis Guiteau, adjoint à la rénovation urbaine, à la vie des quartiers et à la vie associative. Place de l'Europe, l'emblématique barre, symbole des constructions HLM des années 1960, a été démolie. Une nouvelle résidence accueille 60 logements dédiés aux seniors. D'ici à 2025, son rez-de-chaussée abritera des cellules commerciales, un pôle de santé et des logements locatifs. Des commerces provisoires ont été délocalisés rue de Normandie pour la durée des travaux. En face, le gymnase flambant neuf de 7 000 m<sup>2</sup> a été investi par les Loups d'Angers, champions de France de tennis de table. Rue de Haarlem, une bibliothèque-ludothèque a été inaugurée en avril 2023.



Le gymnase de 7 000 m<sup>2</sup> a été investi par les Loups d'Angers, champions de tennis de table.



La place de l'Europe, nouveau cœur de quartier, a été rénovée.

L'édifice a même été pensé pour accueillir le service des bâtiments de la communauté urbaine. Le groupe scolaire Voltaire est en pleine mutation. Au total, 1 470 logements vont être rénovés et 430 reconstruits dans un objectif de mixité sociale. Monplaisir compte 60 % de logements sociaux. C'est le quartier le plus pauvre de l'agglomération.

### Accès à la santé et place des femmes dans l'espace public

Pour Charline Barouki et Élise Houdebine, co-fondatrices de Maison Olympe – un centre de santé globale et inclusive qui combine consultations gynécologiques et pôle estime de soi –, s'installer dans ce quartier prioritaire s'est imposé comme une évidence. Dans le cadre du NPNRU, l'association a pu bénéficier d'un local pour s'implanter. « Ici, toutes les situations de vulnérabilité, les difficultés sociales qui viennent impacter la santé sont considérées, repérées et accompagnées », précise Élise Houdebine. À travers l'organisation de marches pour se réapproprier le territoire, Maison Olympe vient remobiliser la place des femmes dans l'espace public. À cet égard, l'arrivée du tramway facilite les déplacements. « En venant ici, les femmes travaillent leur mobilité dans le quartier. Plus elles ont la capacité d'être et d'agir grâce à leur cheminement, plus elles sont en mesure de participer à la vie de la communauté », formule Charline Barouki. À Monplaisir, la municipalité promeut une culture de l'égalité. 1 400 citoyens ont choisi de renommer le jardin Georgette Boulestreau, en l'honneur de cette sage-femme angevine. Une dénomination symbolique qui rappelle la nécessité de repenser l'aménagement urbain au prisme de l'égalité. ●



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

TÉMOIGNAGE

« Accueillir les habitantes du quartier et de l'extérieur »



ÉLISE HOUDEBINE, MÉDECIN GÉNÉRALISTE ET CO-FONDATRICE DE LA MAISON OLYMPE

« La construction de la Maison Olympe permet aussi d'accompagner cette dynamique en cours dans le quartier. L'idée, c'est d'accueillir les habitantes de Monplaisir mais aussi de faire rayonner la structure au-delà et de faire venir des personnes de l'extérieur. »

## Écoquartier et rénovation verte

Monplaisir est d'ores et déjà labellisé ÉcoQuartier. C'est également le cas du quartier de Belle-Beille. Le NPNRU, porté par l'ANRU sur cet autre QPV, poursuit plusieurs objectifs : végétaliser, réhabiliter le parc social et aménager les espaces publics et voiries. La place Beauissier et sa galerie commerciale ont été rénovées, le groupe scolaire Pierre-et-Marie-Curie, réhabilité et agrandi. La nouvelle piscine ouvrira ses portes en 2025.



Inaugurée en avril 2023, la bibliothèque a été créée dans le cadre du NPNRU.

# FORT-DE-FRANCE

## UNE AMBITIEUSE TRANSFORMATION URBAINE AVEC L'ANRU



Les berges de la rivière Madame seront modernisées dans le cadre du NPNRU.

Reportage: Citizen Press

**En 2005, la ville de Fort-de-France a entamé une opération de rénovation urbaine d'ampleur avec le soutien de l'ANRU. Le NPNRU et le plan Action Cœur de Ville visent à revitaliser et moderniser l'épicentre du chef-lieu de la Martinique, et à faire de Bon Air et Volga Plage des quartiers résilients.**

**R**epeupler le cœur de la ville de Fort-de-France : c'est l'un des enjeux majeurs de ce grand chantier urbain mené conjointement par la ville et l'ANRU depuis le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). « *En produisant du logement qui permet d'accueillir des étudiants, jeunes actifs et seniors, nous voulons revitaliser le centre-ville et lutter contre la vacance* », explique Didier Laguerre, maire de la capitale administrative et économique de la Martinique. La ville dispose d'un patrimoine architectural remarquable mais dégradé. « *Fort-de-France s'est construite contre la nature. Le centre-ville était un marécage qu'il a fallu assécher, assainir. Sa population a doublé à trois reprises* » retrace le maire. Une explosion démographique liée à l'éruption de la montagne Pelée en 1902, puis à l'effondrement de l'économie su-

crière. Pour Sandrine Tronc, habitante, la réhabilitation permettra « *de changer l'image de manière positive, tout en valorisant l'identité du centre-ville* ». Au total, 100 logements et 30 locaux commerciaux vont être recyclés pour dynamiser l'offre. Les abords de la Cour Perrinon aux teintes chatoyantes ont d'ailleurs été réaménagés dans le cadre du PNRU. Bien-tôt, le marché aux poissons fera peau neuve. Boulevard Modock, de larges trottoirs vont être repensés pour fluidifier le trafic et améliorer le confort des usagers. Construite en 1856, la fontaine Gueydon — premier édifice d'adduction d'eau potable dans le centre-ville — va être remise en eau. Un parc arboré alentour créera une nouvelle attractivité touristique de l'autre côté du canal. Entamée dans le cadre du premier programme, la rénovation du parc Aimé Césaire et de La Savane se poursuit. Des chantiers conduits avec un apport financier de 52,3 millions de l'ANRU. « *Ce soutien a permis d'amorcer cette dynamique de reconstruction de la ville sur la ville* », souligne Didier Laguerre. La fin des travaux est prévue à l'horizon 2030.

### Des espaces propices au lien social

Les problématiques prises en charge dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain concernent d'autres quartiers de Fort-de-



La place de la Savane et son grand parc ont été rénovés.



Bon Air, en pleine rénovation, deviendra le premier écoquartier de Fort-de-France.

France. Dans les années 1950, les populations issues de l'exode rural s'installaient en périphérie. « *Volga Plage est un quartier autoconstruit. Il a été édifié sur un espace de mangrove remblayé à la force des hommes* », explique Céline Chartol, chargée de mission au sein de l'Agence de développement local de Volga Plage (Adlvp). Aujourd'hui, la structure porte un projet de parc agri-urbain. Dans le cadre de l'appel à projets Quartiers Fertiles, l'Adlvp veut inscrire une démarche alimentaire sur le quartier, grâce à la reconquête des espaces délaissés pour la mise en place de jardins partagés, de chantiers d'insertion et d'une ferme agro-écologique. « *L'objectif est d'améliorer la qualité de vie, commercialiser des fruits et légumes, et permettre aux habitants de s'inscrire dans des activités économiques valables et valorisables grâce à la renaissance du quartier par le vert* », poursuit-elle. Outre la création de ces espaces propices au lien social, il s'agit de désenclaver le quartier et d'agir sur l'habitat. « *Dans le cadre du NPNRU, nous intervenons sur la réhabilitation de façon à assainir les réseaux d'eaux usées et d'eau pluviale, complète Cyril Eichelbrenner, maître d'œuvre en charge de l'aménagement urbain. Nous travaillons aussi sur la requalification de Bon Air en Écoquartier.* » Suite aux démolitions réalisées dans le premier Programme National de Rénovation Urbaine, le premier bâtiment Pierre Rassin a été livré en 2017. « *Désormais, l'ambition est de produire 477 logements nouveaux mixtes, en accession et locatif social, pour reloger les personnes en retour sur site et accueillir une nouvelle population* », informe Yannis Balfast, directeur général de la SAS Bon Air. Des opérations qui profiteront à l'ensemble des Foyalais. ●



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

TÉMOIGNAGES

« *Rénover les pépites architecturales de la ville* »



**SANDRINE TRONC, HABITANTE**

« *Nous avons de très beaux bâtiments laissés à l'abandon, des maisons de ville avec des cours intérieures qui sont de véritables pépites. Pouvoir les rénover et mixer les offres permet d'apporter de la mixité dans le centre-ville.* »

« *La présence de l'eau sous la ville, une contrainte* »

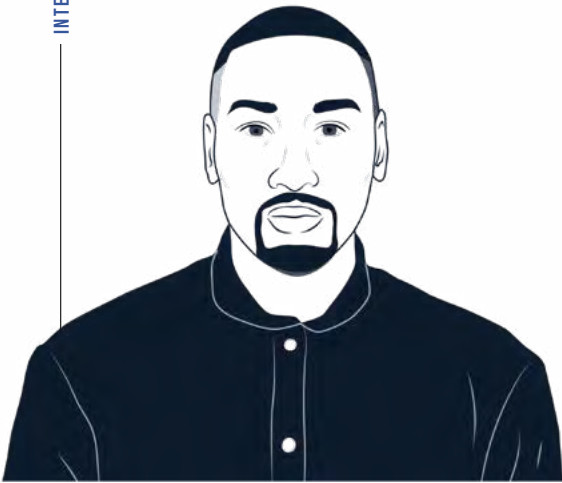


**CYRIL EICHELBRENNER, MAÎTRE D'ŒUVRE EN CHARGE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN**

« *Certains bâtiments ont des fondations assez problématiques du fait de la présence de l'eau sous la surface de la ville. C'est une grosse contrainte pour la pose des réseaux d'eau et d'assainissement, en grande partie sous le niveau de la mer et qui se dégradent relativement vite.* »



Dans le cadre du PNRU, 85 appartements à loyer modéré ont été construits à la Cour Marine.



# Moussa Camara

“ Dans les quartiers populaires, le potentiel de talent est énorme ”

Entrepreneur autodidacte, président-fondateur de l'association Les Déterminés qui accompagne les jeunes entrepreneurs des quartiers populaires et territoires ruraux, Moussa Camara, originaire de Cergy, nous partage son parcours.

« Mon engagement associatif vient directement de mon vécu. J'ai voulu agir pour améliorer la vie des habitants tant au niveau social qu'économique. »

## COMMENT A DÉBUTÉ VOTRE VIE PROFESSIONNELLE ET ASSOCIATIVE ?

**Moussa Camara :** J'ai commencé par des jobs d'été et de l'intérim avant de me lancer dans l'entrepreneuriat à l'âge de 21 ans, en 2007. J'ai créé mon entreprise de télécommunications sans pour autant avoir des bases dans l'entrepreneuriat ou un accompagnement. Cela m'a permis d'apprendre et de développer de nombreuses compétences. En parallèle, j'ai créé l'association « Agir Pour Réussir » (AGPR) à Cergy, dont l'objectif était de créer du lien entre les habitants, promouvoir la citoyenneté, et accompagner les jeunes dans leur insertion professionnelle. Cette association existe toujours, même si je l'ai quittée en 2018.

## QU'EST-CE QUI VOUS A POUSSÉ À VOUS ENGAGER DANS L'ASSOCIATIF ?

**M. C. :** Je suis originaire de la Croix-Petit à Cergy, un quartier qui a été l'un des premiers à bénéficier d'un projet de rénovation dans le cadre de l'ANRU. Mon engagement associatif vient directement de mon vécu. Ce quartier a longtemps manqué de politiques adaptées, et j'ai voulu agir pour améliorer la vie des habitants tant au niveau social qu'économique.

## VOUS AVEZ CRÉÉ L'ASSOCIATION « LES DÉTERMINÉS » EN 2015, QUEL A ÉTÉ L'ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR ?

**M. C. :** Il y en a eu plusieurs. C'est d'abord en voyant les difficultés de mon quartier que j'ai décidé de m'investir pour aider les jeunes à s'émanciper et à réussir d'un point de vue social et économique. En tant qu'entrepreneur, j'ai réalisé que je n'étais pas dans un écosystème favorable pour me lancer. J'ai dû surmonter de nombreux obstacles, et j'aurais sans doute fait moins d'erreurs si j'avais eu accès à des ressources, un réseau et à un accompagnement. À l'époque, le

fait de créer son entreprise, ou sa micro-entreprise n'était pas aussi répandu alors qu'il y avait un réel besoin et pas d'opportunités. Puis, j'ai été repéré par une organisation américaine qui m'a permis de faire un stage de trois mois aux États-Unis. Là-bas, j'ai découvert comment utiliser le levier économique pour avoir un impact social. Cette expérience m'a ouvert les yeux sur l'importance d'accompagner de jeunes entrepreneurs, notamment dans les quartiers populaires. À mon retour, j'ai décidé de créer l'association « Les Déterminés », en m'inspirant de ce que j'avais appris.

## POURQUOI AVOIR APPELÉ VOTRE ASSOCIATION « LES DÉTERMINÉS » ?

**M. C. :** La détermination est ce qui représente l'envie de s'en sortir, d'aller de l'avant et de réussir malgré les difficultés. Ce nom résonnait avec ce que nous voulions porter. Dès le début, j'étais entouré d'une équipe avec des parcours divers, apportant chacun leur expertise et savoir-faire. Ce nom reflète bien l'état d'esprit de l'association... et ma personnalité.

## QUELLE EST L'AMBITION DES DÉTERMINÉS, ET QUE PROPOSEZ-VOUS ?

**M. C. :** L'ambition est simple : aider les entrepreneurs locaux à se lancer, en leur offrant les opportunités qui m'avaient manqué quand j'ai démarré. Nous avons trois programmes phares. Le premier est axé sur l'accompagnement des entrepreneurs, de la conception du business plan en passant par le premier euro de chiffre d'affaires jusqu'à l'aboutissement de leur projet. Ce programme, d'une durée de six mois, est gratuit et s'adresse à une vingtaine d'entrepreneurs sélectionnés. Il est dispensé par des professionnels de l'entrepreneuriat, du marketing, de la finance... Ensuite, nous avons un programme dédié



© Dagenceparis

à l'employabilité, qui accompagne des jeunes pour trouver un emploi dans un secteur qui les passionne, comme l'hôtellerie, la restauration ou encore le digital, en partenariat avec de grandes entreprises. Nous avons également développé un réseau, le Club des Déterminés, qui regroupe les anciens entrepreneurs passés par nos programmes. Ce dernier permet de rester en lien avec eux, de les soutenir dans la durée et d'apporter un réseau aux nouvelles promotions.

## COMMENT AVEZ-VOUS RÉUSSI À DUPLIQUER LE MODÈLE DES DÉTERMINÉS DANS D'AUTRES VILLES ?

**M. C. :** Nous avons commencé par peaufiner notre programme en Île-de-France, en nous assurant qu'il fonctionne bien à petite échelle avant de l'étendre. Le programme a ensuite été dupliqué dans d'autres territoires en s'associant avec des acteurs locaux. Ces derniers pilotent le projet localement, ce qui permet d'être au plus proche des besoins des entrepreneurs. Cela reste un défi, car toutes les villes ne sont pas Paris, et il faut parfois adapter notre approche à des écosystèmes économiques très différents.

## PRESQUE DIX ANS APRÈS LA CRÉATION DES « DÉTERMINÉS », QUEL EST LE BILAN ?

**M. C. :** Le bilan est très positif. Aujourd'hui, nous sommes présents dans près de 20 villes en France, et nous accompagnons plus d'un millier de personnes chaque année sur le volet entrepreneurial. 900 entreprises ont été créées. Ensemble, elles ont généré plus de 36 millions d'euros de chiffre d'affaires et créé plus de 2.300 emplois.

## COMMENT ENVISAGEZ-VOUS L'AVENIR DES DÉTERMINÉS ?

**M. C. :** L'association doit continuer de grandir et s'épanouir. Il y a encore énormément de besoins à

satisfaire, notamment dans les quartiers populaires où le potentiel de talent est énorme. Nous avons beaucoup de candidatures, mais malheureusement, nous ne pouvons pas accompagner tout le monde. Il y a aussi un enjeu d'insertion professionnelle et d'employabilité, avec de nombreuses entreprises qui ont du mal à recruter. Il reste encore énormément de travail à faire, et nous comptons bien continuer à jouer un rôle dans cet écosystème.

## AVEZ-VOUS UN MESSAGE À FAIRE PASSER À CEUX QUI VEULENT SE LANCER ?

**M. C. :** La détermination et l'ouverture d'esprit sont des clés de réussite. Que ce soit dans l'entrepreneuriat ou dans la vie quotidienne, c'est cette force qui permet de surmonter les obstacles et d'atteindre ses objectifs. Avec Les Déterminés, nous voulons transmettre cette détermination à ceux qui en ont besoin, pour qu'ils puissent, eux aussi, réussir.

## QUE PENSEZ-VOUS DE LA RÉNOVATION URBAINE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ?

**M. C. :** Je pense que toutes les initiatives visant à désenclaver les quartiers sont positives, à condition qu'elles soient menées en concertation avec les habitants. La création de l'ANRU est une bonne chose, mais elle reste limitée par rapport aux besoins. La transformation des quartiers doit aussi permettre de maintenir les loyers accessibles pour les habitants historiques, afin qu'ils ne soient pas forcés de quitter leur lieu d'habitation. Il est important de se rappeler que la rénovation doit aussi être humaine, pas seulement urbaine. ●



© Dagenceparis

« La rénovation urbaine doit aussi être humaine. »

➤ Se rendre sur le site : [www.lesdetermines.fr](http://www.lesdetermines.fr)

# SORAYA RAHAL

## Quand Mosson rime avec émancipation

En Villes met à l'honneur un ou une habitante impliquée dans la vie des quartiers populaires soutenus par l'ANRU dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

**Dans ce numéro, rencontre avec Soraya Rahal, montpelliéraine, fondatrice et directrice de l'Institut Méditerranéen d'études d'ingénierie et de formation (IMEIF) pour l'émancipation des femmes.**

C'est dans les années 2000 que le destin de Soraya Rahal se lie à celui du quartier de la Mosson, actuellement en rénovation urbaine, et de ses habitantes. Elle est alors co-directrice de l'association AXENTS qui propose un accompagnement à la création d'entreprise, notamment aux femmes. « *Après une quinzaine d'années à œuvrer dans le quartier, j'ai réalisé que l'insertion professionnelle des femmes ne se limitait pas à la création d'une entreprise. Il fallait prendre en compte les multiples problématiques (isolement, difficultés financières, langue...), discriminations qu'elles subissaient, et créer une structure qui lèverait ces freins* », explique Soraya Rahal. En 2013, l'IMEIF pour l'émancipation des femmes naît de ce constat. « *Notre expertise de terrain et notre connaissance du public sont des atouts essentiels pour apporter des solutions adaptées aux femmes, les sortir de la précarité et trouver une situation pérenne. La première étape reste l'émancipation financière.* » L'association propose des formations du secteur sanitaire et social, des cours de français et la couveuse d'entreprise culinaire, Shake Mama, pour se lancer dans l'entrepreneuriat. L'année dernière, une centaine de femmes ont été accompagnées. Et depuis mars 2024, dix habitantes de la Mosson sont en contrat d'appui au projet d'entreprise au sein du restaurant solidaire de la couveuse, Shake Mama. L'idée? « *Leur permettre de se professionnaliser et de monter en compétence pour concrétiser leur projet. Ici, elles ont une posture de cheffes d'entreprise, se sentent valorisées et reprennent confiance* », affirme Soraya. Ce nouveau lieu se situe au cœur de la Mosson au sein de l'espace Gisèle Halimi, créé dans le cadre du NPNRU. « *C'est une chance d'avoir ce local neuf que nous avons pensé et co-construit spécifiquement pour notre usage. L'espace Gisèle Halimi montre qu'il y a du changement en cours à la Mosson, c'est positif. On a tout intérêt à investir dans les quartiers, c'est important pour l'avenir* », assure-t-elle. •

