SALIMA SAA,
PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ACSÉ

ANRU-ACSÉ, PARTENAIRES PLUS QUE JAMAIS

LE MAGAZINE

RÉNOVATION URBAINE

N° 3 SEPTEMBRE-OCTOBRE 2011

DOSSIER

Nouveaux modes d'habiter

BLOIS

Pixel bat les clichés en brèche

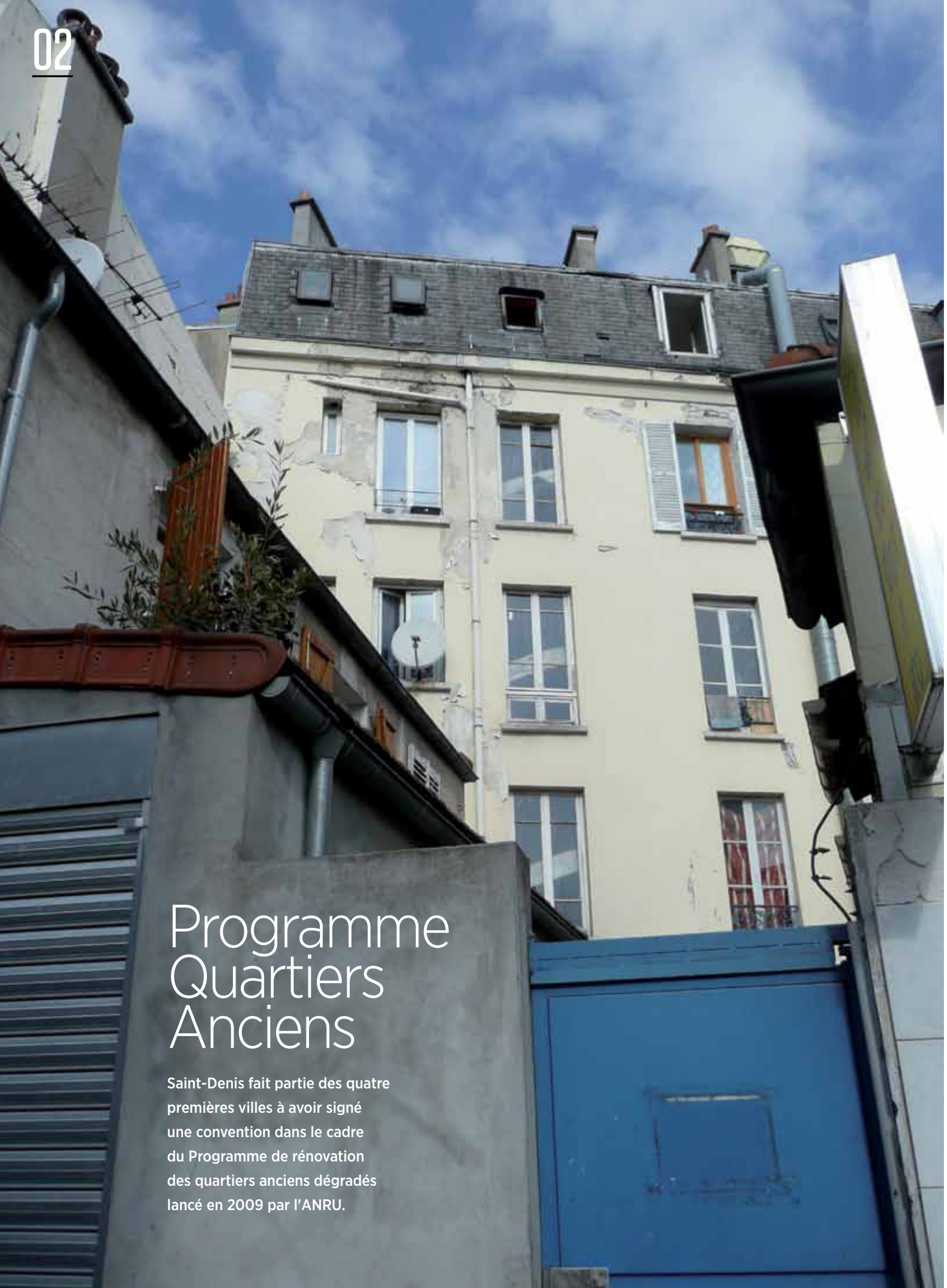
VALOPHIS, AMBASSADEURS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE / **CANADA, BUILD INNOVE**
MELUN, UNE COMMUNICATION ORIGINALE / ANRU, PRIX DES HABITANTS ET TROPHÉES FACE

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

02

Programme Quartiers Anciens

Saint-Denis fait partie des quatre premières villes à avoir signé une convention dans le cadre du Programme de rénovation des quartiers anciens dégradés lancé en 2009 par l'ANRU.



→ **Rue Auguste Delaune, Saint-Denis** (photo Ville de Saint-Denis)

SOMMAIRE N°3 SEPTEMBRE-OCTOBRE 2011

pages 06 07 ENTRETIEN AVEC SALIMA SAA, PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ACSÉ

page 08 D'EXPÉRIENCE DÉVELOPPEMENT DURABLE AVEC DIPLOMATIE

INFLUENCES CANADA, WINNIPEG page 17

pages 09 16 DOSSIER NOUVEAUX MODES D'HABITER

04 MIX

06 PERSPECTIVE
Entretien avec Salima Saa, présidente du conseil d'administration de l'Acsé
ANRU-ACSÉ, partenaires plus que jamais

08 D'EXPÉRIENCE
Le Développement durable avec diplomatie

09 16 DOSSIER
Nouveaux modes d'habiter
10 FORME
12 DURABILITÉ
14 MIXITÉ

17 INFLUENCES
Canada, Winnipeg La rénovation écoénergétique récompensée
Allemagne, Berlin Paraboles de Knipping

18 19 ANRU
18 Saint-Denis et Pointe-à-Pitre, coups de cœur des habitants
19 Un grand prix contre le sexisme

20 PROFIL
Directeur Rénovation urbaine à la mairie des Mureaux

21 REG'ARTS
Pixel, photo-graphisme

22 INITIATIVES
Melun : La rénovation en dessins animés
Val de Reuil : Sanofi recrute dans les quartiers

23 PARTICIPE PASSÉ

Magazine publié par l'ANRU,
69 bis rue de Vaugirard, 75006 Paris

Directeur de publication :
Pierre Sallenave

Directrice de la rédaction :
Élizabeth Broge

Coordination éditoriale :
Béatrice Rochat

Comité de rédaction :
Jean-Côme Barbin, Céline Gipoulon, Catherine Lacaze, Jean-Charles Le Guen, Éric Le Guern, Viviane Merlet, Béatrice Rochat

Secrétaire de rédaction :
Amélie Rigaud

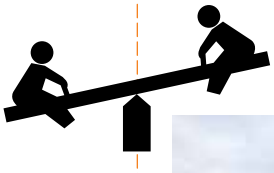
Ont contribué à ce numéro :
Pauline Castaing, Marjolaine Koch, Camille Lefebvre, Amélie Rigaud, Françoise Sigot

Conception & réalisation :
à vrai dire la ville

Graphisme : figraf / François Lemaire, Sonia Blanchard

Impression : édiphisme

Imprimé sur papier recyclé



VILLE DE CHÂTELLERAULT

CHÂTELLERAULT, OZ'AVENTURE

À l'entrée de Châtellerault, dans le quartier Ozon, le centre de loisirs Oz'aventure a été inauguré en début d'été. Respectueux des dernières normes environnementales et d'économie d'énergie, il ouvre sur un terrain d'aventure et offre sur 800 m² **un terrain d'activité en toute sécurité pour les enfants de 4 à 12 ans.**

VILLE DE CLERMONT

CLERMONT-FERRAND, un nouveau centre commercial à la Gauthière

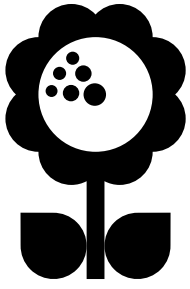
L'EPARECA a livré un nouveau centre commercial composé d'une moyenne surface alimentaire et de cinq boutiques.

STRASBOURG-NEUHOF, JARDINS DE FLORE ET LES 30 000 VEFA*

Cet été, le Nouveau logis de l'Est, une des douze ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) du groupe SNI, filiale immobilière de la Caisse des Dépôts a inauguré 18 logements locatifs aidés (PLUS/PLAI). Sur le site de **la résidence « Les jardins de Flore »** au Neuhof à Strasbourg, cette opération, financée par le Plan de relance, fait partie du dispositif « 30 000 VEFA* ».

* vente en état futur d'achèvement

NLE/SNI



CALAIS, BEAU-MARAIS FÊTE SA RÉNOVATION

Le 12 août dernier, le quartier Beau-Marais était à la fête. Les enfants des centres de loisirs ont entraîné les habitants dans une chorégraphie géante, puis les plaques des nouvelles rues ont été découvertes en présence des élus.

VILLE DE CALAIS

VILLE DE DIEPPE

DIEPPE, café-chantier

Sous la tenture d'un café-chantier animé par le service Démocratie locale de la ville, les habitants ont pu découvrir les futurs équipements de leur quartier rénové.

VILLE DE TOUL

TOUL, LE PARC DE LA FRATERNITÉ

Le dernier acte de la rénovation de la Croix de Metz s'achèvera au printemps 2012, avec l'ouverture du parc de la Fraternité. Baptisé ainsi par les habitants, ce parc de trois terrrasses verdoyantes sera le nouveau cœur du quartier.

ANRU-ACSÉ, partenaires plus que jamais

ACSÉ

ENTRETIEN SALIMA SAA, PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ACSÉ Propos recueillis par **Pauline Castaing**

Vous venez du monde de l'entreprise, cela influence-t-il les objectifs que vous vous fixez en arrivant à la présidence de l'Acsé ?

Bien entendu. Et je l'assume totalement. Mon expérience et mon expertise viennent du monde de l'entreprise. Mes valeurs aussi. Je souhaite les partager avec les acteurs publics et qu'elles soient mises au service de l'intérêt général, donc au service de la politique de la ville et de ses habitants.

Chacun sait que la situation de l'emploi dans les quartiers de la politique de la Ville n'est pas acceptable. En accord avec Maurice Leroy, ministre de la Ville, j'ai fait de l'emploi une des priorités de mon mandat. J'ai conscience que la politique de la ville ne peut, à elle seule, répondre à ce défi majeur. Mais son caractère interministériel doit nous permettre d'innover davantage et de convaincre d'autres partenaires de s'engager plus avant.

Les programmes de l'Acsé produisent des résultats. Mais d'une manière plus générale, dans le domaine de l'emploi, nous souffrons encore d'une trop grande distance entre les acteurs publics et privés Nous ne pourrons agir favorablement et durablement sur l'emploi dans les quartiers si nous n'intégrons pas davantage les entreprises comme une donnée essentielle.

En tant que présidente du conseil d'administration, ma responsabilité est d'impulser et de donner de l'élan, particulièrement sur ce sujet. Dès ma nomination, j'ai donc mobilisé l'ensemble des administrateurs de l'Agence en créant un club d'entreprise adossé au conseil d'administration de l'agence. Pour la première fois dans l'histoire de cet établissement, nous allons soumettre nos programmes à l'avis d'acteurs économiques reconnus, présents dans les quartiers, afin qu'ils répondent aussi aux besoins des entreprises. Cette fonction « conseil » doit nous permettre de nous interroger sur nos stratégies et de nous rapprocher davantage des acteurs privés. C'est ainsi que nous pourrons innover davantage. Ce club répond aussi à un enjeu qui vise à « rapprocher l'offre de la demande », et vice versa, sur les territoires de la politique de la ville. De nombreux maires ou chefs d'entreprise m'interpellent en effet sur leur difficulté à

recruter même quand les postes existent. Nous allons impliquer davantage les entreprises dans la résolution des difficultés rencontrées.

Quelles actions spécifiques envisagez-vous pour accompagner la rénovation des quartiers ?

L'Agence inscrit ses actions dans le cadre des priorités fixées par le ministre de la Ville pour la mise en œuvre d'une deuxième phase du Programme National de Rénovation Urbaine : approfondissement de la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers, traitement de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées, développement de l'offre de logement et renforcement du volet social du projet urbain. Rémi Frentz, directeur général de l'Acsé, a toujours mobilisé ses équipes sur cette priorité. Je le soutiens totalement.

Le conseil d'administration de l'Acsé a statué dès le mois de mai sur un certain nombre de principes structurant nos interventions pour favoriser l'accompagnement social des quartiers rénovés. Sur chacun des sites concernés, il est désormais prévu d'organiser un dispositif prévoyant deux phases distinctes : l'une consacrée à un diagnostic visant l'élaboration d'un « plan stratégique local », l'autre déterminant un programme d'actions formalisé sur des axes prioritaires : gestion urbaine de proximité, relogement, insertion professionnelle. Enfin sur chacun de ces territoires, les enjeux économiques, éducatifs et sociaux liés à la rénovation sont traités dans le cadre des Cucs. La mobilisation de l'Agence est donc réelle au côté de l'ANRU.

La double dimension, urbaine et sociale, est essentielle pour la réussite de la politique de la ville dans son ensemble. Nous sommes donc tous responsables au bout du compte des échecs et des succès des uns et des autres. Personne n'y arrivera tout seul.

Comment voyez-vous évoluer les relations ANRU-Acsé ?

Les présidents affichent leur volonté de travailler ensemble. Les équipes se rencontrent. Le contexte est donc favorable pour mutualiser nos forces et optimiser nos liens. Plutôt que la fusion prônée par certains, nous souhaitons privilégier une approche pragmatique et opérationnelle dans l'intérêt des deux Agences. Nos métiers sont différents mais notre objectif reste le même. Chacun a bien compris l'intérêt d'articuler et de coordonner nos efforts techniques sur un plan national.

Mais nous devons encore progresser au niveau territorial. Nos réseaux sont différents et doivent travailler davantage ensemble. Je compte sur la mobilisation des délégués territoriaux de l'Acsé. Les préfets disposent pour cela de toute l'autorité et de la légitimité pour répondre à cet enjeu.

Le deuxième objectif vise à mobiliser les élus locaux sur les enjeux de la politique de la ville. Nous ne pouvons prétendre à un rôle majeur dans la politique de la ville, politique territoriale mise en œuvre par les acteurs locaux, sans donner plus de poids aux élus. Le maire est le premier interlocuteur des habitants. Il est dans la proximité. Il connaît son territoire, ses forces, ses faiblesses. Gérard Hamel, Président de l'ANRU et député-maire de Dreux a récemment créé, avec 6 de ses collègues représentant toutes les sensibilités politiques, un Club des élus de la rénovation urbaine. Espace de débats, d'échanges et d'interpellation, ce Club permet aux élus d'exprimer leurs attentes, leurs difficultés ou leurs inquiétudes en tant que porteurs de projet de rénovation urbaine. Il est aussi un espace de partage des bonnes pratiques qui font le succès de la rénovation urbaine. Nos problématiques seront nécessairement évoquées au cours de ces rencontres d'élus. Aussi, je souhaite que l'Acsé puisse y participer selon des modalités restant naturellement à définir par le bureau exécutif de ce Club. Ce sera l'occasion de traduire, une fois encore, notre souhait commun de conjuguer l'urbain et l'humain.

Médiateurs de nuit à Lormont

La double dimension, urbaine et sociale, est essentielle pour la réussite de la politique de la ville dans son ensemble. Personne n'y arrivera tout seul.

Vous avez estimé l'identification des actions de l'Acsé insuffisante, comment comptez-vous y remédier ?

Le rapport entre l'activité de l'Agence et son identification auprès de l'opinion est bien trop faible. Qui sait aujourd'hui que l'Acsé finance près de 30 000 actions par an, soutient près de 13 000 porteurs de projet dans le cadre de 497 contrats urbains de cohésion sociale ? Qui sait encore que les crédits de l'Acsé ont permis dans le cadre du programme de réussite éducative la mise en place d'un suivi individualisé de près de 530 000 jeunes depuis 2005 ? Il y a un problème majeur de visibilité et de lisibilité. Celui-ci est identifié, traité et j'espère en voie de résolution. Mon objectif est double : aller sur le terrain et interpeller des acteurs politiques et institutionnels.

Je suis convaincue qu'il nous faut préserver, soutenir et défendre la qualité de notre réseau territorial. 80% des crédits de l'Acsé y sont dépensés. Les ambassadeurs de l'Acsé sont nos agents en régions et dans les départements ! Il nous faut les rencontrer, les reconnaître et les garder mobilisés car notre identification dépend avant tout de leur travail quotidien.

Depuis mon arrivée, je ne passe pas une semaine sans interpeller les acteurs de la politique de la ville pour initier des partenariats, créer des synergies entre acteurs publics... La qualité de cette agence réside dans sa capacité d'adaptation, d'évolution et de réaction. Ces qualités sont essentielles dans le domaine de la politique de la ville qui évolue vite, se transforme et s'invente tous les jours sur le terrain.

Mais au-delà de cet enjeu, il s'agit de répondre à la forte demande sociale des quartiers. Plus leurs habitants seront entendus, plus l'Acsé sera visible et lisible dans le champ politique et institutionnel.

www.lacse.fr

ISTOCKPHOTO

Le bailleur social Valophis Habitat a lancé en 2009 le dispositif "Ambassadeurs du développement durable". L'action de sensibilisation à la consommation d'eau et d'énergie porte ses premiers fruits.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AVEC DIPLOMATIE

Depuis près de deux ans, plusieurs représentants de Valophis sillonnent les allées des ensembles gérés par le bailleur dans le Val de Marne. Leur mission : expliquer et montrer que l'implication écologique est à la portée de tous. Ces Ambassadeurs du développement durable font donc œuvre de prosélytisme, outils en main, avec l'ambition de réduire les consommations d'eau et d'électricité. Un mousseur sur les robinets, des ampoules basse consommation sur les lampes, quelques gestes de bon sens et des économies en perspective. *« Aux grands discours, nous privilégions les actions concrètes, c'est pourquoi, par exemple, avant et après l'installation de mousseurs sur les robinets nous mesurons les débits d'eau. Les locataires constatent ainsi que sans modifier le confort d'utilisation, ils diminuent leur consommation d'eau »*, insiste Jean-Paul Paisant, chargé du développement social chez Valophis, et responsable de ce projet.

UNE IDÉE DES RÉSIDENTS

Un ancrage dans le réel puisé à la source. *« Ce projet d'Ambassadeurs du développement durable est né en 2009 de discussions qui ont eu lieu dans le cadre de la consultation locative. En parallèle, Valophis a inscrit dès 2007 le développement durable au cœur de son projet d'entreprise avec la volonté de sensibiliser les locataires à cet enjeu. Ces derniers ont adhéré à cette démarche, en posant un préalable : ne pas tomber dans le travers de la documentation à outrance que personne ne consulte, mais rendre le développement durable concret au gré d'actions permettant de diminuer les charges. D'où l'idée de travailler sur l'eau et l'électricité »*, rappelle Jean-Paul Paisant. Dès 2009, quelque 500 logements ont servi de test à cette démarche, avant de monter en puissance avec l'objectif de visiter environ 5000 foyers en 2010 et 2011.

UN ÉLAN COLLECTIF

Restait alors à trouver les ressources humaines pour porter la bonne parole. Ce sera l'association PEVM (Partenariat Emploi Ville Médiation) avec qui Valophis avait déjà initié une démarche visant à sensibiliser ses locataires à la bonne utilisation du gaz. *« Cette prestation a été assurée par PEVM afin de pouvoir compter sur des Ambassadeurs du développement durable formés à cette nouvelle mission. Nous avons également conçu avec eux, un document d'une seule page, pratique et illustré, rappelant les conseils essentiels pour économiser eau et électricité et qui sert de support à leurs visites »*, explique le responsable du dispositif. Pour financer cette action qui revient à environ 25 euros par logement, Valophis a reçu le soutien de l'Agence de l'eau Seine Normandie, ainsi que de l'Agence de l'énergie Vitry-Val de Marne. Et les municipalités d'Orly, de Valenton et de Chevilly-Larue ont également pris part à cette initiative.

60 %
DE FOYERS CONSOMMENT MOINS D'EAU

25 €
COÛT DE CETTE ACTION PAR LOGEMENT

MEHRAK

Au terme de près de deux ans d'action, Jean-Paul Paisant dresse un premier bilan positif. *« Le taux de pénétration est de 80%. Nos locataires jouent véritablement le jeu. Il faut dire que les gardiens s'impliquent énormément, ce qui facilite les visites que nous préparons en amont avec des réunions, et en prenant soin d'afficher dans chaque allée, les jours où les ambassadeurs sont présents dans le quartier »*. Mais surtout, le bailleur social constate une diminution des consommations d'eau dans environ 60% des foyers. Un résultat qu'il relativise toutefois en précisant que cette baisse se vérifie aussi dans les logements pas encore concernés par les visites des Ambassadeurs du développement durable. Valophis a donc d'ores et déjà décidé de poursuivre cette démarche de sensibilisation, mais peut-être sous des formes encore plus novatrices.

Françoise Sigot

DOSSIER

Nouveaux modes d'habiter

La rénovation remodèle le visage des quartiers, de même que les façons de les habiter. Retour sur une métamorphose calculée.

ISTOCKPHOTO

FORME : CE QUI CHANGE

Avec l'ANRU, des quartiers ont amorcé leur mue. Des logements ont disparu, d'autres sont sortis de terre. Concepteurs, habitants et pyschologue reviennent sur cette transition. **Par Camille Lefebvre**

« Pas la ville d'avant »

ENTRETIEN PHILIPPE PANERAI, architecte urbaniste

Votre ouvrage de référence* décrivait le passage de l'îlot à la barre, la rénovation urbaine a-t-elle accompli un mouvement inverse ?

La rénovation urbaine conduite dans les années 70 visait effectivement une approche assez radicale, en prônant un passage brutal d'une forme urbaine à l'autre. Aujourd'hui, je n'irai pas jusque là, en me gardant de toutes généralités. On prétend trop vite refaire de la ville en reproduisant des pastiches d'îlot. Mais dans la plupart des cas, ces îlots ont perdu leur caractère traditionnel. La période de la Reconstruction nous a montré qu'on était capable de faire de larges avenues, d'y installer des commerces en rez-de-chaussée, mais on a peu travaillé l'intérieur des îlots. Il s'avère difficile de produire du tissu urbain complexe. Néanmoins, on y parvient parfois, notamment dans certains projets de rénovation urbaine.

Les projets ANRU ont-ils fait émerger une troisième forme entre l'îlot et la barre ?

Il y a exactement 40 ans, on s'est posé la même question. Dès les années 70, la forme du grand ensemble est remise en question. On commence alors à réfléchir à une alternative entre l'îlot et la barre, en imaginant des habitats à mi-chemin entre l'individuel et le collectif. Toutes les idées d'individuels superposés ou de semi-collectif viennent de la période critique du mouvement moderne. Sur le plan de la pensée, je ne suis pas sûr qu'on ait trouvé grand chose de nouveau.

Dans les faits, n'est-on pas parvenu à produire des formes qui ont fait évoluer le schéma urbain des grands ensembles, notamment grâce à la résidentialisation ?

Il semblerait que l'on soit plutôt revenu à des organisations élémentaires, qui facilitent la pratique de la ville. Je suis convaincu que la manière la plus simple de circuler en ville, c'est d'avoir d'une part les voitures qui circulent sur la chaussée et d'autre part les trottoirs dédiés aux flux piétonniers. Il ne s'agit pas de reconstituer la ville d'avant car cela serait illusoire, mais il s'agit plutôt de poursuivre certaines évidences, comme celle d'une limite entre le domaine privé et le domaine public. Cela permet de clarifier leur gestion et les usages, en limitant les conflits.

Le concept de résidentialisation a été mis au point à partir de l'expérience des unités résidentielles que vous avez menée à Grenoble, cette idée a-t-elle fait école ?

VILLE DE GRENOBLE

Démarche globale de rénovation des Eaux claires à Grenoble

Sans aucun doute, le concept de résidentialisation a été popularisé par le colloque intitulé « la résidentialisation en question » qui s'est déroulé à Grenoble en 2006. L'unité résidentielle est en fait née à Pau, dans le quartier de l'Ousse des bois. Il s'agit de recréer des petites unités où les habitants peuvent prendre des décisions à leur échelle. L'unité résidentielle est une chose à laquelle je continue à croire. Je pense qu'il y a une souplesse dans la pensée qui oblige à se méfier des dessins complètement arrêtés. L'unité résidentielle est un cadre dans lequel on peut faire évoluer les choses et proposer des alternatives.

* *Formes urbaine, de l'îlot à la barre,* Ph. Panerai, J. Castex et J.-C. Depaule, Parenthèses

LA DÉMOLITION AU SERVICE DES NOUVELLES FORMES

Condition préalable à l'émergence de nouvelles formes d'habitat, la démolition est devenue une opération emblématique de la rénovation urbaine des premiers temps. Comme le rappelle Isabelle Mesnard qui a étudié la question , la démolition « a été banalisée par l'ANRU, qui a donné les moyens financiers et politiques pour dépasser les tabous » et la mise en scène spectaculaire associés jusqu'à lors, à ce type d'opération. L'ANRU a permis d'inscrire ces opérations dans un véritable projet urbain visant la valorisation de l'existant plutôt que sa démolition. Aux yeux de Patrick Genêt, président de la commission développement durable de l'ordre international des architectes, *« on a longtemps pensé qu'il fallait faire table rase pour construire mieux. Aujourd'hui, on réfléchit avant d'agir »*. La question de la démolition est posée sérieusement, notamment grâce au contexte de concertation. Elle s'intègre dans une véritable réflexion sur la qualité urbaine, dans laquelle le diagnostic technique joue un rôle important pour déterminer si la réhabilitation suffit ou si la démolition doit s'imposer.

Mode de vie, mode d'habiter

ENTRETIEN PERLA SERFATY, professeure à l'université de Strasbourg, sociologue, psychosociologue

L'évolution des formes de l'habitat influence-t-elle la psychologie des habitants ?
Certainement, mais il faut aborder la question en amont. Les habitants s'efforcent de choisir leur habitat en fonction du mode de vie auquel ils aspirent, même si le choix résidentiel est contraint principalement par le facteur économique. Toutefois, la situation financière des gens évolue. On peut très bien habiter d'abord dans un appartement, et vieillir en pavillon. Aujourd'hui, l'aspiration majeure des Français demeure l'habitation en maison individuelle.

Pourquoi observe-t-on une telle aspiration pour la maison individuelle ?
La France a un passé rural qui reste prégnant, en particulier au niveau de l'image d'une « vraie » maison, dans lequel la maison familiale, généralement individuelle, avait grande une importance. La maison était la traduction spatiale de la famille et un espace social. Aujourd'hui, il n'y a plus que 2 % des Français qui peuvent être considérés comme ruraux. La réalité sociologique actuelle ne correspond plus à ce mode de vie, mais l'aspiration résiste car nous avons vu monter, au fur et à mesure que la société française s'est urbanisée, des aspirations à la vie privée, et à l'entre-soi. On souhaite une maison où l'on n'est dérangé par personne, et dans laquelle on se sent libre de ses mouvements. La maison individuelle est ainsi associée à un imaginaire de liberté.

Pourquoi ne peut-on pas imaginer une telle appropriation dans l'habitat collectif ?
L'appropriation peut être réalisée et se vivre dans n'importe quel type d'habitat. Le fondement du sentiment d'être chez soi, c'est bel et bien l'appropriation. Elle est faite de pratiques qui peuvent varier énormément d'un individu à l'autre. Les modes d'appropriation de sa maison sont donc différenciés. Le spectre des pratiques d'appropriation peut être plus large dans la maison individuelle, car la liberté du propriétaire y est plus grande. On peut abattre les murs, ou les repeindre à sa guise, etc… ce qui peut être plus difficile en appartement.

Quel changement le passage de l'habitat collectif au semi-collectif introduit-il ?
L'habitat semi-collectif supprime le regard d'autrui sur ses entrées et ses sorties, tout en offrant la proximité des voisins. Chacun est alors libre d'opter pour le quant-à-soi ou d'aller vers ses voisins. Globalement, nous assistons à une aspiration plus forte à un chez-soi très privé. Le revers d'un habitat construit sur le cloisonnement de l'intimité est le déclin de la sociabilité de proximité.

DR

Comment juger d'une appropriation réussie par habitants et usagers d'un quartier rénové ?
La vie, l'animation et la sûreté de la rue à toute heure de la journée sont de bons indicateurs de l'appropriation d'un quartier rénové. L'appropriation collective des espaces communs en est un autre. L'appropriation se constate au niveau des gestes et des mouvements quotidiens.

www.perlaserfaty.net

De la barre à la maison

Trois habitants du Plateau de Haye à Nancy commentent le changement.

OPH NANCY
Les nouveaux logements du Plateau de Haye

Colette Navet
« Autant j'ai eu du mal à quitter mon appartement, autant j'ai l'impression d'avoir toujours vécu dans ma nouvelle maison. Ça change du tout au tout. C'est un autre cadre de vie. J'ai une terrasse, un petit bout de jardin, ce qui suffit pour faire pousser quelques légumes. »

Daniel Cayel
« Le vrai changement, ça a été d'habiter dans un logement tout neuf. En termes de confort, c'est vraiment pas mal, on a le chauffage collectif, et grâce au double vitrage, et au volet électrique, on a fait de belles économies de chauffage. »

Jean-Yves Adenot
« J'ai été 27 ans dans un appartement et maintenant je me retrouve avec un pavillon, c'est le bonheur, je suis très bien. »

DURABLE, PAR NATURE ?

La rénovation urbaine était une opportunité unique de développement durable. A-t-elle été saisie ? **Par Camille Lefebvre et Amélie Rigaud**

10 maisons-ateliers pour artistes au Noyer Renard, Athis-Mons

VILLE D'ATHIS-MONS

ANRU-Ademe, intérêts communs

ENTRETIEN BENOÎT LEMOZIT, chef de service organisation urbaine à l'Ademe

Aux yeux de l'Ademe, les sites de rénovation urbaine ont-ils pris le virage du développement durable ?

Sur ses finalités les plus socio-économiques, l'ANRU développe bien des projets servant le développement durable de la ville. La rénovation conjugue notamment mixités et cohésions sociale et fonctionnelle, solidarités intergénérationnelles, modes de gouvernances, lutte contre la précarité énergétique et développement économique. On observe par ailleurs des expériences en termes de techniques environnementales, en matière d'utilisation d'énergies renouvelables ou de gestion des espaces en nature par exemple. C'est dans ce domaine que se trouvent les plus grandes marges de progrès pour l'ANRU et que les volontés de nos deux agences convergent. Dans le cadre du travail de l'ADEME sur la deuxième génération de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, nous collaborons actuellement pour amplifier la prise en compte de l'environnement dans leurs programmes. L'ANRU ne manque pas non plus de montrer son souci du développement durable, avec des manifestations comme les rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durableS.

Vos réflexions sur l'habitat durable prennent-elles un tour particulier quand il s'agit de rénovation urbaine et d'habitat social ?

Oui dans un sens, mais certainement pas encore suffisamment. Pour nous, le développement urbain durable intègre notamment les notions d'économie d'usage de l'espace, de densité et de compacité. Et de fait, la rénovation urbaine servant ce modèle-là, elle y participe par nature. Il reste à approfondir sa participation par fonction au développement durable de la ville, en amplifiant le traitement des problématiques environnementales. Aussi, dans le cadre de la collaboration entre les agences, nous envisageons d'identifier plus clairement les particularités éventuelles des quartiers, et de proposer des façons de mieux les traiter.

L'Ademe, agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie, participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.

www.ademe.fr

Question de dialogue

ENTRETIEN LOÏC JOSSE, architecte, urbaniste, membre du centre de ressources de l'ANRU

Au terme de 7 ans d'action de l'ANRU dans les quartiers, pensez-vous qu'un habitat durable a émergé ?

Aujourd'hui, il est trop tôt pour répondre à cette question, mais on peut se demander ce qui rend cet habitat plus durable que celui qu'on démolit aujourd'hui. La première réponse est de dire qu'il faut que les projets prennent en compte simultanément l'habitat, le projet urbain, et le projet social. Le projet social correspond au travail sur la mixité sociale et les équipements. Si on ne travaille pas le projet social en même temps que le projet urbain, on peut arriver à un fonctionnement contraire à ce qu'on essaie de faire sur le plan urbain. De la même façon, il est essentiel de penser l'intégration de l'habitat dans le projet urbain et de garantir des possibilités d'évolution. Les grands ensembles étaient conçus comme des produits finis, avec des plans-masses totalement figés. Il faut introduire de la souplesse dans les procédures réglementaires permettant l'évolution normale de la ville.

Le partenariat inhérent aux projets de rénovation urbaine est-il favorable à l'émergence d'habitat durable ?

Le cadre de la rénovation urbaine permet de travailler sur ces trois volets : habitat, projet urbain, et projet social, ce qui est effectivement favorable à une démarche de durabilité. C'est une chance. Cependant, tout dépend beaucoup de la volonté des acteurs à prendre en compte ces exigences. Le travail partenarial est également déterminant. Si les acteurs ne discutent pas entre eux, cela risque de coincer. C'est le dialogue qui fait avancer la qualité des projets.

Une approche «hors normes»

ENTRETIEN PATRICE GENET, architecte, vice-président du Conseil international des architectes français

En quoi l'action de l'ANRU a-t-elle pu favoriser la construction d'un habitat durable ?

Dans la mesure où le principal objectif de l'ANRU consiste à accompagner la requalification de quartiers sensibles, souvent en voie de paupérisation, on peut considérer qu'il s'est opéré une ouverture vers un habitat plus durable. Mais, au cours de ces 7 dernières années, il ne s'est pas agi de lancer seulement de vastes opérations de réhabilitation, mal pensées en amont, comme c'était le cas au temps des Palulos, il y a plus de vingt ans. Aujourd'hui, réfléchir sur la requalification des quartiers, c'est s'engager vers une meilleure qualité d'usage dans un contexte de qualité architecturale, urbaine et paysagère. La crise énergétique, le réchauffement climatique, les enjeux sociaux et environnementaux ont été autant de facteurs susceptibles de faire émerger un habitat durable.

« Une démarche responsable, c'est tout d'abord faire appel au bon sens »

Comment la rénovation urbaine prend-elle en compte les objectifs du Grenelle de l'Environnement ?

On observe, en effet, dans la dynamique du Grenelle de l'Environnement, que l'essentiel du marché de la réhabilitation, notamment dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine, porte sur des travaux visant à réduire la facture énergétique ; ce qui va dans le sens d'une augmentation de la solvabilité des locataires, par la diminution de leurs charges locatives. Toutefois, il faut remarquer que les grands choix en matière de réhabilitation ou de rénovation urbaine sont souvent influencés par des politiques de guichet. C'est-à-dire que les aides financières publiques sont conditionnées la plupart du temps par l'obtention d'un label ou d'une certification, type BBC Effinergie, par exemple. C'est ce qui oriente le bailleur social dans ses choix programmatiques au point même parfois de négliger une simple mise à niveau du confort des logements passant, par exemple, par le changement des équipements sanitaires ou le remplacement des revêtements de sol.

53 logements résidence Camperiols à Montpellier

PATRICE GENET

Quels sont les fondements et les conditions d'un nouvel habitat durable ?

Pour un architecte, mettre en œuvre un habitat durable, c'est adopter une démarche responsable. C'est tout d'abord faire appel au bon sens dans le processus de conception. Une approche normative qui consiste à se référer à des textes réglementaires, souvent abscons, ignorant les grandes notions de confort et de qualité d'usage, présente la dangerosité d'offrir sur le long terme des logements inadaptés et donc voués à être socialement désaffectés. Mais considérer l'habitat, ce n'est pas seulement prendre en compte le logement lui-même. L'inscription dans le quartier, la proximité des équipements, la mise à disposition de moyens de transports collectifs sont autant d'ingrédients qualifiant un nouvel habitat durable.

www.architectes-fr.com

481 logements BBC, cité La Pergola à Montpellier

PATRICE GENET

MIXITÉ DE L'IDÉE... AUX RÉ

Dès l'origine, la rénovation urbaine se donnait des objectifs de mixité sociale. La notion, héritée des autres dispositifs de politique de la ville, a trouvé, à l'usage, d'autres interprétations.

Par Amélie Rigaud

Partant du constat d'un manque de diversité fonctionnelle et résidentielle, la rénovation urbaine s'efforce d'introduire de la mixité dans les quartiers d'habitat social. Passer du tout locatif social à des logements diversifiés tant en matière de typologie que de statut d'occupation, mais aussi amener de nouveaux habitants dans les quartiers est une gageure. Et la mixité sociale ne se décrète pas. C'est pourquoi Olivier Carré, premier adjoint au maire d'Orléans lui préfère la notion de « mixité de l'habitat ». Pour lui, *« la vraie diversité sociale ne se fait pas qu'en travaillant sur le locatif, mais aussi en permettant, comme ailleurs dans la ville, aux habitants de devenir propriétaires dans ces quartiers »*.

ISTOCKPHOTO

La ville d'Orléans a été dans les premières à privilégier l'accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'élu explique cette option première de transformation du quartier : *« nous avons considéré que la clef de réussite du projet serait de permettre à des habitants, actuels ou nouveaux, de venir s'installer dans les quartiers, comme ils le feraient ailleurs dans la ville. Nous pensions que, parce qu'ils auraient un projet différent, on gagnerait le pari de la transformation du quartier. »*

LES PRÉMISSES D'UN MARCHÉ

« Avant nous avions 100% de locataires. Le quartier marchera bien si nous atteignons 30% de propriétaires. C'est l'équilibre que je me suis fixé avec les outils PSLA, vente dans l'ancien. Cet équilibre est celui qu'on retrouve ailleurs à Orléans » précise Olivier Carré. L'introduction de logements privés dans le quartiers d'habitat social a d'autant plus de chances de réussir que la clientèle a au préalable été bien ciblée. Selon Béatrix Mora, directrice adjointe à l'action professionnelle à l'USH *« la phase de rénovation urbaine a révélé le potentiel pour l'accession sociale à la propriété des habitants, dans ces quartiers hlm, voire dans la commune »*.
Face à l'émergence d'un marché immobilier dans les quartiers monofonctionnels d'habitat social, ne voit-on pas se profiler un effet pervers de cette évolution, le risque spéculatif ? Non, répondent les principaux acteurs de la rénovation car le principe de favoriser les propriétaires occupants fait consensus.
La diversification de l'habitat dans les quartiers passe également par l'introduction de logements différents. Bien que sociaux, ces petits collectifs, maisons de ville ou individuelles, ouvrent des perspectives de parcours résidentiel aux habitants des quartiers au sein même du parc social.

ALITÉS

« Permettre aux habitants, comme ailleurs dans la ville, de devenir propriétaires dans ces quartiers »

Olivier Carré, premier adjoint au maire d'Orléans

NOUVEAUX LOGEMENTS, NOUVEAUX RÔLES POUR LES ORGANISMES HLM

Des solutions intermédiaires se font également jour, à mi-chemin entre la vente aux occupants et l'accession en neuf. « *L'idée est*, selon Béatrix Mora, *de reloger les habitants d'un bâtiment, comme on le fait pour la démolition, de réhabiliter celui-ci et de le vendre comme une opération d'accession. Cela permet de faire des travaux plus importants sur des espaces libérés, mais surtout de cibler une clientèle de primo-accédants.* » Le but de ces travaux est d'amener l'immeuble à un niveau de qualité de service proche du neuf, tout en en maîtrisant les conditions, notamment pour éviter de créer des copropriétés difficiles. Rosa Parks à Angers est, à ses yeux, l'exemple qui réunit toutes ces conditions : l'immeuble est situé au pied de la station de tramway, une parcelle a été créée autour, l'espace a été résidentialisé. « *Le bailleur garde pour le moment la propriété de l'immeuble, et c'est une réhabilitation de très bonne qualité. L'opération peut aussi très bien être faite par un autre organisme hlm qui a le savoir-faire en matière d'accession sociale, et pourquoi pas, et c'est ce que vise le maire d'Orléans, par un promoteur privé.* » Mais Rosa Parks fait, à ce jour, figure d'exception. Pour permettre de telles opérations, il faut en créer les conditions juridiques, tout en continuant à protéger les habitants.

ENTRETIEN FRANÇOIS-XAVIER SCHWEITZER, directeur de l'habitat social, Nexity

« Nexity est le premier opérateur privé à intervenir sur ces quartiers »

En tant qu'opérateur privé, comment Nexity inscrit-il sa production de logement dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ?

Nexity est un acteur majeur de la rénovation urbaine depuis la création de l'ANRU. Il est, de tous les promoteurs privés, celui qui intervient le plus massivement dans les quartiers en rénovation urbaine et dans les périmètres de 500 mètres autour des zones ANRU qui bénéficient eux aussi d'une TVA à 5,5% en accession sociale neuve, depuis la loi Engagement national pour le logement de 2006.

Au total, nos opérations dans les quartiers en rénovation urbaine ont concerné 1/6e des réservations totales de Nexity en 2009 et en 2010. L'an dernier, Nexity a commercialisé plus de 1 800 logements neufs dans ces quartiers, dont 1 300 auprès de particuliers, essentiellement des primo-accédants avec bénéfice de la TVA réduite, et 500 ventes en bloc auprès de bailleurs sociaux pour contribuer à la reconstitution de leur offre locative. Ces programmes en secteur de rénovation urbaine représentent environ 30 % des ventes totales de résidences principales de Nexity, et un tiers des ventes aux primo-accédants. Les ventes se font ainsi à 60 % en cœur de zone urbaine sensible, et à 40 % dans la bande des 500 mètres autour, preuve que Nexity intervient bien d'abord au cœur des quartiers.

Nexity a t-il une approche différenciée des autres opérateurs des zones ANRU ?

Dans ces quartiers, la Foncière Logement intervient uniquement en locatif libre, et les bailleurs en locatif social. Nexity se positionne comme un acteur de la mixité sociale en apportant une réelle diversité de produits. Dans un quartier ANRU et son environnement immédiat, nous produisons beaucoup de logements en accession sociale à la propriété, ainsi que des logements pour les bailleurs sociaux, mais proposons aussi de l'accession libre, ou des logements destinés aux investisseurs locatifs. Nous pouvons y produire également des résidences-services dédiées aux seniors ou aux étudiants.

Programme À côté des jardins, au Neuhof à Strasbourg

KREACTION

Nexity a développé un savoir-faire tout à fait spécifique pour la commercialisation dans les quartiers ANRU. Auprès de leurs habitants qui connaissent surtout le logement social, et ignorent généralement tout du statut du propriétaire, et n'imaginaient jamais pouvoir le devenir, nous menons un travail intensif d'information et de pédagogie avant de lancer la vente des logements. Ce travail préparatoire auprès des acquéreurs potentiels garantit la réussite de la commercialisation.

www.nexity.fr

Ramener les ménages actifs dans les quartiers

ENTRETIEN CHRISTIAN CHEVÉ, secrétaire général de la Foncière Logement

Comment œuvrez-vous en faveur de la mixité sociale et urbaine dans les quartiers ANRU?

L'outil Foncière Logement marquait, dès sa création en 2002, l'engagement des partenaires sociaux pour amener une certaine mixité dans les quartiers d'habitat social. Dans les négociations initiales entre l'Etat et le 1% logement, aujourd'hui Action Logement, sur le financement de la rénovation urbaine, un accord a été trouvé : la construction dans les zones urbaines sensibles pour loger les salariés du secteur privé était un passage obligé pour l'ANRU. Cette mixité à marche forcée a été entérinée par l'article 5 des conventions. Notre rôle est donc bien de produire des logements locatifs privés pour les salariés du 1% logement au cœur des ZUS, et non sur les franges, pour ramener des ménages actifs dans les quartiers qu'ils délaissaient.

Foncière Logement fonctionne comme un organisme paritaire, géré à 50% par le patronat et à 50% par les salariés. Son appartenance au mouvement Action Logement lui permet de récupérer 15 à 35% de la SHON (surface hors œuvre nette) produite sur le périmètre des zones urbaines sensibles, en contrepartie du financement de l'ANRU par Action Logement.

Comment mesurer la réussite de l'intégration de vos logements et de leurs occupants dans les quartiers ?

Nous avons réalisé au printemps 2011 une enquête auprès de 400 de nos locataires. Et leur opinion de leur nouveau logement est à 90% positive. Pour l'attribution des logements, nous nous appuyons sur les réseaux du 1% et des administrateurs de biens locaux.

Pour attirer les salariés dans des quartiers emblématiques de la politique de la ville comme le Val d'Argent à Argenteuil ou bien la cité des 4000 à La Courneuve, nous leur proposons un logement exceptionnel, de bon standing, bien intégré au quartier, avec 20% de surface en plus que pour le même loyer dans le secteur privé. À La Courneuve par exemple, les 80 logements ont trouvé preneur dans les quatre mois.

Cette offre locative privée de logements familiaux de qualité, gérés par un investisseur institutionnel tel que Foncière Logement, venait à manquer en France. Elle pourrait s'inscrire dans la durée et être une réponse complémentaire face aux problèmes de logement.

90%
D'OPINIONS POSITIVES SUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS

Propos recueillis par Amélie Rigaud

www.fonciere-logement.com

Les Jardins de Presov, programme de la Foncière à La Courneuve

FONCIÈRE LOGEMENT

DR

CANADA, WINNIPEG

La rénovation écoénergétique récompensée

À Winnipeg, dans le Manitoba, le collectif BUILD (Building Urban Industries for Local Development/ construire des industries urbaines pour le développement local) est à l'origine d'une opération d'économie d'énergie et d'aide au retour à l'emploi, avec l'opération *Warm up Winnipeg* (Réchauffons Winnipeg). Sur sa phase pilote, ce programme a permis une meilleure isolation et une rénovation des toilettes et douches en vue de réduire les charges des habitants de plus de 200 logements en centre ville. Grâce au soutien du gouvernement de la province du Manitoba, du gouvernement du Canada, et de Manitoba Hydro, la société d'État provinciale des eaux, le programme de rénovation écoénergétique visait à intervenir sur 1 500 appartements et 600 maisons des quartiers à faible revenus d'ici fin 2011.

PRIX ÉCOVIE 2011

Warm up Winnipeg se double d'un programme de retour à l'emploi mené par BUILD, pour les personnes avec peu ou pas d'expérience sur le marché du travail. L'initiative a été vantée dès 2009 par Greg Selinger, le Premier ministre du Manitoba: *« Le gouvernement du Manitoba est heureux de contribuer à la revitalisation du centre ville de Winnipeg à travers ce programme. BUILD et ses partenaires réduisent non seulement les factures de charges, mais ils abaissent également les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau et apportent des opportunités de se former aux habitants de ces quartiers. »*

Cette année, le programme a obtenu le prix Écovie de Scotiabank. Chaque année, celle-ci récompense des initiatives visant à améliorer l'efficacité énergétique partout dans le Canada. Elle a retenu BUILD et son programme avant-gardiste à but non lucratif. Le 2 juin, le collectif s'est vu remettre un prix de 50 000 $ canadiens lors d'une cérémonie au musée des Beaux-Arts de Toronto, durant la Semaine canadienne de l'Environnement. *« Nous ouvrons la voie à la prospérité en créant des logements abordables et des emplois,* dit Shaun Loney, qui dirige BUILD. *L'aspect écologique est une conséquence appréciable. »* **A. R.**

www.warmupwinnipeg.ca

ALLEMAGNE, BERLIN

Paraboles de Knipping

Le programme allemand « Ville sociale » de développement urbain et social ciblé sur les quartiers défavorisés a placé la participation des habitants au cœur de son action. L'objectif est d'améliorer la vie au sein des quartiers en sensibilisant les habitants à la gestion urbaine, par le « management de quartier ». L'ensemble du dispositif repose sur un médiateur en relation directe avec la population locale. Celui-ci garantit la mise en place d'un réseau de coopération verticale et horizontale au niveau du quartier et de l'administration municipale. Ce réseau encourage la participation, mais aussi l'interconnexion de l'ensemble des citoyens avec les acteurs locaux. Ce sont les communes qui mettent en œuvre ce « management de quartier ».

La ville de Berlin a ainsi défini 33 territoires dans lesquels les habitants peuvent prendre part aux décisions de leur quartier. Chacune de ces entités a fait émerger des initiatives variées : réunions d'information sur l'évolution du quartier, ateliers d'aide à l'insertion professionnelle ou encore évènements festifs en tous genres. L'année dernière, l'artiste berlinois Daniel Knipping n'a pas hésité à décorer les 300 paraboles d'un immeuble d'habitation, en accord avec le bailleur et en concertation avec les habitants, qui ont tous choisi, non sans enthousiasme, le motif qu'ils souhaitaient voir figurer sur leur parabole. Formes bigarrées, personnages célèbres et animaux de compagnie sont ainsi venus orner les différentes antennes. **C. L.**

DANIEL KNIPPING

Photomontage du projet « von Innen nach Außen » sur l'immeuble Pallasseum, à Berlin

Un immeuble réhabilité dans le centre-ville de Pointe-à-Pitre

VILLE DE POINTE-À-PITRE

Appel à contributions Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Saint-Denis et Pointe-à-Pitre, coups de cœur des habitants

À l'issue de l'appel à contributions de l'ANRU, dix projets ont été retenus par un jury professionnel. Parmi ces lauréats, Saint-Denis et Pointe-à-Pitre, ont été doublement primés, cette fois-ci par un jury d'habitants.

Pour la première fois, un groupe d'habitants a été invité à évaluer différents projets de rénovation urbaine, dans le cadre de l'appel à contributions sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère lancé par l'ANRU. Une manière de rappeller que, pour l'Agence, les habitants sont les premiers juges de la qualité des projets. Ces jurés habitants ont pu choisir la proposition la plus intéressante parmi les dix projets lauréats, ce qui a permis d'enrichir le débat sur la qualité, grâce à ceux qui vivent la rénovation urbaine. Très impliqués, pour la plupart, dans leur quartier, ces habitants ont eu la possibilité de suivre une formation « acteurs/habitants », dispensée par l'Ecole de la Rénovation Urbaine, en début d'année. Cette formation a été l'occasion de se familiariser avec les grands principes de la rénovation urbaine et de mieux comprendre le rôle de « maître d'usage » qu'ils peuvent y remplir.

Une totale liberté a été laissée aux jurés. Ils ont pu apporter leur contribution collective en effectuant leur choix selon leurs propres critères, indépendamment de ceux définis par le jury professionnel. Selon eux, les questions cruciales sont l'intégration du quartier dans la ville, son attractivité pour de nouveaux résidents, la qualité des espaces publics et résidentiels, ainsi que la participation des habitants dans les projets. Les jurés ont d'ailleurs pris soin d'examiner précisément la place des habitants et des associations dans la conduite de projet. Pour marquer jusqu'au bout leur liberté d'action, ils ont récompensé deux projets au lieu d'un, comme initialement prévu.

SAINT-DENIS, des habitants « ronchons et constructifs »

Le site « Pierre Semard » de Saint-Denis, prix spécial du jury, a ainsi été récompensé pour la qualité de son processus participatif. Le jury a souligné l'intégration des habitants, de la conception jusqu'à la gestion du projet. Il a particulièrement apprécié la participation des associations aux concours de maîtrise d'œuvre, et l'adaptation de la concertation à chaque type d'opération en fonction du public. Lors de la remise du palmarès, Didier Paillard, maire de Saint-Denis, a rappelé « l'expertise d'usage » que possèdent les habitants, qu'il a salués comme « ronchons et constructifs ».

POINTE-À-PITRE, le patrimoine créole revisité

En accordant une mention spéciale au centre ancien de Pointe-à-Pitre, le jury a récompensé de la même manière la prise en compte du fonctionnement social local dans le projet. Celui-ci a, de plus, su faire la différence en se référant clairement au patrimoine créole. Certains de ses éléments architecturaux caractéristiques ont été habilement réinterprétés. Les programmes neufs d'habitation reproduisent ainsi les balcons filants et les corniches typiques du centre-ville de Pointe-à-Pitre. **Camille Lefebvre**

Application anticipée de la RT 2012 par l'ANRU

CHRONOLOGIE

À compter du 28 octobre 2011, tous les logements construits dans une zone ANRU devront répondre à la nouvelle réglementation thermique RT 2012.

- **23 février 2011 :** modification du Règlement général de l'Agence pour le mettre en cohérence avec le décret de mise en œuvre de la RT 2012 du 26 octobre 2010
- **à partir du 28 octobre 2011 :** les constructions de logements prévues dans le cadre des conventions signées avec l'ANRU, faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable doivent respecter l'exigence de consommation primaire inférieure à 50 kwh/m²/an en moyenne.
- **1er janvier 2013 :** application de la RT 2012 aux habitations hors zone ANRU

www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr

Lors des JERU, l'association « Libre Terre des Femmes » a obtenu le grand prix des trophées FACE pour son action auprès des collégiens du 19e arrondissement à Paris.

Trophées FACE de l'engagement pour les banlieues

Un grand prix contre le sexisme

À l'origine des trophées de l'engagement pour les banlieues se retrouvent l'ANRU et FACE, la Fondation agir contre l'exclusion. Les deux organisations ont voulu avec ce concours encourager et valoriser les initiatives au service du développement des quartiers, dont ceux en rénovation. D'autres partenaires institutionnels les ont rejoints, apportant chacun 10 000 euros. L'ANRU, quant à elle, dotait le grand prix final de 10 000 euros. Quatre projets ont été retenus à l'issue d'une sélection menée au printemps. Chacun a obtenu la récompense accordée par son parrain. Puis le 15 juin, « Libre Terre des Femmes » (LTDF) a reçu le grand prix ANRU au titre de son projet d'action de sensibilisation des collégiens du 19e arrondissement de la capitale contre les inégalités hommes-femmes à travers les jouets.

JOUETS-VOUS ?

Le projet « Jouets-vous ? », monté par Patricia Rivière, présidente de LTDF avec Sophie Cantier, formatrice, s'adresse aux jeunes du quartier Flandres, dans le 19e arrondissement. Durant une année scolaire, un atelier photographique proposera aux jeunes volontaires du collège Méliès de réfléchir, lors du temps périscolaire, sur les stéréotypes sexistes et les discriminations hommes-femmes à travers les jouets. *« Ce sera un travail sur la durée,* précise Sophie Cantier, *pour rendre les jeunes acteurs de leur propre changement ».* Dix séances sur l'année doivent les amener à réfléchir aux représentations qu'ils ont respectivement des filles et des garçons. Leur travail donnera lieu à une exposition au sein du collège qui se fera par la suite itinérante. Les jeunes devront aller la présenter dans un collège ou lycée prestigieux. Enfin, l'exposition s'installera dans un lieu du 19e arrondissement. *« Ce travail de longue haleine est essentiel pour combattre les stéréotypes »* explique Patricia Rivière, qui a d'ailleurs été très agréablement surprise de voir l'initiative pilote de son association récompensée aux JERU. Le soutien de compagnies comme Dexia et GDF-Suez l'a également interpellée et a modifié la vision que cette ancienne assistante sociale avait des grosses entreprises.

ISTOCKPHOTO

ISTOCKPHOTO

Grâce au parrainage de GDF-Suez et au grand prix ANRU, l'association remporte 20 000 euros qui doivent lui permettre de financer l'équipement nécessaire à son action, mais également de l'étendre par la suite à d'autres établissements.

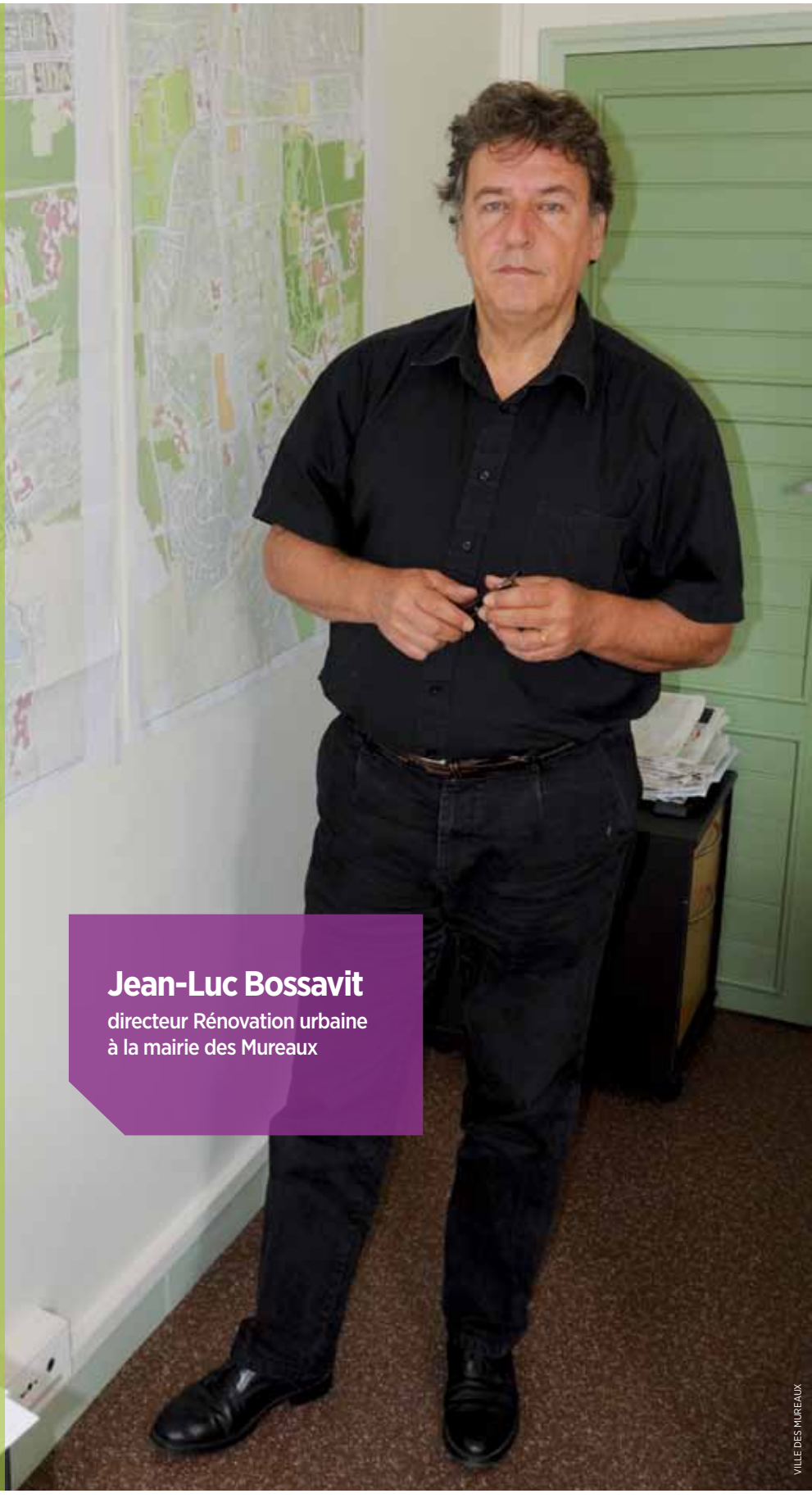
Amélie Rigaud

www.anru.fr
www.fondationface.org

ANRU

Le palmarès des trophées 2011

- **Grand prix ANRU et prix Innovation sociale parrainé par GDF-Suez :** Libre Terre des Femmes (Paris 19e)
- **Prix Partenariat local parrainé par Dexia :** Episol (Limeil-Brévannes)
- **Prix Coup de cœur parrainé par l'Acsé :** la Pépinière Mathis (Paris 19e)
- **Prix Impact territorial :** Banlieues en héritage(s) (Sevran)



Jean-Luc Bossavit

directeur Rénovation urbaine
à la mairie des Mureaux

VILLE DES MUREAUX

D'OÙ JE VIENS

De multiples missions dont le point commun a été d'inscrire mon action à la croisée des politiques sociales publiques et du développement de la ville.

MES EXPÉRIENCES PASSÉES

Un premier poste au sein d'une association de développement local, un passage au ministère de la Solidarité et de l'Action Sociale en charge des questions de prévention des toxicomanies, puis des missions de conseil en matière de santé publique et de développement social urbain. Enfin, un retour en prise directe avec la politique de la ville d'abord au Crepah, structure de conseil de l'USH, puis à la direction du projet de rénovation de Limoges et des Mureaux.

CE QUE JE FAIS AUJOURD'HUI

Une diversité d'actions avec le pilotage du projet de rénovation urbaine en interne, l'animation du partenariat et la construction d'une vision prospective pour imaginer les actions de la rénovation de demain.

CE QUI ME TIENT LE PLUS À CŒUR

Irriguer la rénovation urbaine par la parole des habitants. Cela n'exclut pas de prendre le point de vue de chaque acteur, mais celui des usagers mérite une attention particulière.

MA PLUS GRANDE SATISFACTION

Croiser des habitants des quartiers en renouvellement urbain qui me disent leur plaisir de voir leur vie changer et leurs conditions de logement s'améliorer.

MON REGRET

Constater inlassablement un écart entre l'image de ces quartiers et la réalité de la qualité des sites et de l'énergie de la population qui y vit.

MES PLUS BELLES RENCONTRES

Elles sont nombreuses. Je suis enrichi en permanence par la qualité des professionnels qui œuvrent dans le cadre de ces projets de rénovation.

MON REGARD SUR LA RÉNOVATION URBAINE

Une politique d'exception, unique, dont il faut chercher les conditions et modalités de sa poursuite.

CE QUE JE FERAI PLUS TARD

D'abord aller au bout du projet dans lequel je suis engagé, puis sûrement continuer à mettre mon expérience au profit de la gestion urbaine de projets complexes.

Propos recueillis par Françoise Sigot

VILLE DE BLOIS

PIXEL PHOTO-GRAPHISME

À Blois, les quartiers en rénovation s'exposent sur une fresque géante et itinérante conçue à partir de photographies réalisées par les habitants.

L'histoire, la vie, les paysages, les figures du quartier épinglés sur une fresque géante de 26 mètres de long. Depuis le printemps dernier, les quartiers Nord de Blois s'exposent aux regards. Itinérante, cette exposition a d'abord été présentée au sein des quartiers concernés. Actuellement accrochée dans la cour du château, elle rejoindra à la rentrée une école, puis la gare, pour finir sur les murs de l'Espace polyvalent des quartiers en rénovation. C'est le fruit d'un projet artistique lancé en fin d'année dernière dans l'espoir de faire changer les regards sur ces quartiers, y compris celui des résidents. *« Ce projet s'inscrit dans les mesures d'accompagnement de la rénovation. Notre idée était de trouver des actions permettant aux habitants de mieux se l'approprier. Nous avons retenu la photo comme mode d'expression et nous avons donc lancé, début 2010, un appel à projets avec un enjeu participatif »*, rappelle Sylvain Heurtebise, directeur général PRU, Politique de la Ville et Solidarité. Moins de six mois après, tout le monde était à pied d'œuvre pour sa concrétisation sous la houlette des équipes de la Maison de Bégon, l'association retenue pour piloter le projet Pixel.

3 300
PHOTOS DONNÉES

800
RETENUES

UNE FRESQUE GÉANTE DE 26 M DE LONG

PODCAST VIDÉO
« Pixel, de la photo à la fresque » sur www.anru.fr

Une adhésion massive

L'été a été mis à profit pour sensibiliser les habitants. Objectif : les encourager à céder des clichés et/ou à se joindre à des « balades urbaines » en compagnie d'un photographe qui les a conseillés sur les techniques de prise de vue. *« Nous avons souhaité que les habitants soient les seuls véritables acteurs du projet. Nous les avons simplement accompagnés pour optimiser la qualité des photos qu'ils souhaitaient faire ou pour les aider à trier celles qu'ils envisageaient de nous donner »*, précise Mohammed Nechnech, médiateur culturel à la Maison de Bégon. Très vite, le succès est au rendez-vous. Écoliers, mères de famille, résidents des maisons de retraite, et même le maire de la ville se joignent à ce projet. Au final, ils ont été 260 à plonger de bon gré au fond de leur album photo familial et les photographes professionnels n'ont pas été trop de deux pour sillonner les allées des quartiers Nord en compagnie de leurs homologues en herbe. *« Nous avons eu 3 300 photos. Certaines nous ont été données par les habitants, d'autres par des gens qui avaient quitté ce quartier, mais qui souhaitaient néanmoins s'associer au projet Pixel. Après un premier tri en compagnie des donateurs, nous en avons retenu 800, puis une dernière sélection portant sur la qualité des clichés nous a permis d'en sélectionner près de 680 »*, se souvient Mohammed Nechnech. Restait alors à trouver comment mettre en valeur ces photos d'hier et d'aujourd'hui. Une mission confiée à un graphiste qui a choisi de les exposer en les organisant en une dizaine de thèmes, parmi lesquels déconstruction, reconstruction, portraits, paysages, tags... Dévoilée début avril, la fresque Pixel a largement apporté sa pierre à l'édifice d'implication des résidents dans le projet de renouvellement urbain. *« Ce projet à véritablement touché les habitants, ce qui nous a permis de nouer le dialogue avec eux. Mais pour nous, Pixel s'inscrit surtout dans le cadre d'une démarche plus globale visant à utiliser l'art pour développer l'appropriation de la rénovation urbaine. Après avoir travaillé sur la photo, nous avons lancé cette année un projet avec le cinéma et l'an prochain, nous ferons appel à une nouvelle expression artistique »*, promet Sylvain Heurtebise.

F. S.

Expliquer les changements de la ville aux grands en passant par les petits, c'est le moyen de communication original choisi par la ville de Melun.

LA RÉNOVATION EN DESSINS ANIMÉS

VILLE DE MELUN

D'un projet né par hasard peut jaillir une vraie stratégie de communication : c'est l'expérience que vient de vivre la ville de Melun, en se lançant dans la conception de quatre dessins animés avec les enfants des écoles des quartiers en rénovation. L'idée jaillit en 2010, d'une rencontre avec l'agence de communication lilloise Marguerite & Cie, qui propose à la ville de réaliser un dessin animé avec une classe afin d'expliquer la rénovation urbaine que vivent les habitants de quatre quartiers. La collectivité, séduite, démarre l'expérience auprès de deux écoles. Durant deux semaines, les enfants imaginent une histoire, la mettent en image et composent des chansons. Le premier dessin animé, très général, aura pour thème la transformation de la ville ; le second évoquera le nouveau souffle qu'apportent ces mutations urbaines aux quartiers.

MELUN

UNE EXPÉRIENCE RÉUSSIE

Une fois les films prêts, une projection est organisée au cinéma de Melun pour les parents des écoliers. Devant le succès de l'opération, il est décidé de reconduire le projet auprès des deux autres écoles concernées par les travaux de rénovation. Cette fois-ci, les thèmes sont plus resserrés : la première classe traite du processus de rénovation d'un logement afin de le rendre plus économe, tandis que la seconde s'attaque à la problématique du tri sélectif, du compost et des jardins familiaux. Une nouvelle projection est organisée, le message passe auprès des parents… et la Ville décide de ne pas en rester là. Vecteur de communication original, les dessins animés devraient finalement être intégrés dans un documentaire plus long, grand public, qui dévoilerait la ville de demain. La Ville pourrait bien reproduire l'expérience auprès des autres écoles afin d'enrichir sa collection, et de permettre aux parents de s'approprier les changements de leur ville. **Marjolaine Koch**

www.ville-melun.fr

SANOFI RECRUTE DANS LES QUARTIERS

Relancer les jeunes demandeurs d'emploi éloignés du monde du travail, voilà l'objectif qu'avait fixé Sanofi à la mission locale de Val de Reuil lorsque leur partenariat débute en 2007. *« Nous avons d'abord travaillé avec le service des Ressources Humaines afin de déterminer quels postes pouvaient être confiés à ces candidats »* détaille Joëlle Lefrançois, directrice adjointe de la mission locale. Après avoir identifié les compétences nécessaires, une douzaine de jeunes sont sélectionnés. Ces derniers ont alors suivi un véritable parcours de réadaptation : dans une première phase, un cabinet de recrutement extérieur a organisé des ateliers de préparation de CV, de travail sur l'image de soi et d'entraînement à l'entretien d'embauche. Ensuite, un autre cabinet a pris le relais pour faire passer aux candidats une batterie de tests portant sur l'acuité visuelle, le comportement face à la pression et à la hiérarchie… Cette phase s'est terminée par une journée de découverte des postes au sein même de Sanofi. Il restait enfin une dernière étape : passer trois journées à l'Institut des Métiers et de Technologie de Tours pour tester les candidats en situation. Sur les douze postulants, sept sont allés au bout du processus, et quatre ont été retenus par Sanofi, décrochant un CDD de trois mois. Au final, deux d'entre eux ont eu leurs contrats renouvelés sur 18 mois maximum. **M.K.**

VAL DE REUIL

www.valdereuil.fr

ARC EN RÊVE

du 11 mai au 30 juin

ROUEN, MAISON DE L'ARCHITECTURE DE HAUTE-NORMANDIE
Exposition LOGEMENT SOCIAL STOP! AUX IDÉES REÇUES
et son livret
www.arcenreve.com

MINISTÈRE DE LA VILLE

13 juillet

PARIS,
Maurice Leroy, ministre de la Ville reçoit le **rapport sur l'avenir des zones franches urbaines**
Document téléchargeable sur *www.ville.gouv.fr*

URBACT

29 au 31 août

CRACOVIE, POLOGNE
Université d'été d'Urbact
urbact.eu

ATD QUART MONDE

14 septembre

PARIS, LA DÉFENSE
Inégalités de santé, précarité et développement durable : quelles perspectives ?
Les plus pauvres, acteurs et partenaires ATD Quart-Monde avec le soutien du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
www.atd-quartmonde.fr

21 et 22 septembre

GRENOBLE,
La psychiatrie publique à l'épreuve des zones urbaines sensibles : Contextes, enjeux et moyens
(Centre hospitalier Alpes-Isère)

1,4 milliards d'euros engagés, 1,17 milliards d'euros payés...

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Rapport de Gestion 2010

Avancement des programmes, budget de fonctionnement, situation financière, perspectives…

MINISTÈRE DE LA VILLE & GRAND PARIS

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL DES VILLES
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
www.ville.gouv.fr

Action Logement

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Caisse des Dépôts

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine