DOSSIER

L'économie MAINTENANT !

LE MAGAZINE

RÉNOVATION URBAINE

N° 1 MARS-AVRIL 2011

MAURICE LEROY, MINISTRE DE LA VILLE

« S'APPUYER SUR LES CAPACITÉS CRÉATRICES DE NOS QUARTIERS »

LONDRES 2012
Rénovation par les JO

À BEAUVAIS, DE QUEL BOIS SE CHAUFFE SAINT-JEAN ? / **ROUBAIX, PIONNIER DU PASSIV'HAUS SCOLAIRE** / **ANRU ET QUALITÉ URBAINE : L'APPEL À CONTRIBUTIONS** / PHOTO + CINÉ, OBJECTIF QUARTIERS

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Outre-mer

L'édition 2010 des Fraru s'est achevée dans les DOM, à Pointe-à-Pitre et Saint-Denis de la Réunion.

→ **Résidence Commandant Mortenol, Pointe-à-Pitre** (photo Ville de Pointe-à-Pitre)

SOMMAIRE N°1 MARS-AVRIL 2011

04 MIX

06 PERSPECTIVE
Entretien avec Maurice Leroy, ministre de la Ville
Une solidarité nationale réaffirmée

08 D'EXPÉRIENCE
FAIRE FEU DE TOUT BOIS

09 16 DOSSIER
L'ÉCONOMIE MAINTENANT !

10 L'économie retrouve le chemin des quartiers
12 Zones franches urbaines, et après ?
14 Entretien avec Aziz Senni, fondateur de Business Angels des Cités
15 Maisons de Mode. L'atelier de créations
16 Clauses ANRU, le moteur à insertion

17 INFLUENCES
Londres 2012 Les JO, vecteurs de la régénération urbaine de l'Est londonien

18 ANRU
Prospective urbaine / Les délégations territoriales à Paris / Appel à contributions Qualité urbaine

20 PROFIL
Chargé de relogement, Aix-les-Bains

21 REG'ARTS
Archi-photo
Festival du Mée/Seine : Action!

22 INITIATIVES
Roubaix : À l'école du passivhaus

23 PARTICIPE PASSÉ

En couverture, photos Paul Robin, Didier Goupy et London 2012

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

Directeur de publication : Pierre Sallenave

Directeur de la rédaction : Élizabeth Broge

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

Coordinateur éditorial : Jean-Denis Espinas

Secrétaire de rédaction : Amélie Rigaud

Ont contribué à ce numéro : Jean-Denis Espinas, Marjolaine Koch, Renaud Maridet, Amélie Rigaud, Françoise Sigot, Aude Thiret

Conception & réalisation : à vrai dire la ville

Graphisme : flgraf /François Lemaire, Sonia Blanchard

Impression : édiphisme

Imprimé sur papier recyclé

GRAND PARIS EXPRESS

PIERRE ROUSSEAU / MINISTÈRE DE LA VILLE

L'État et la Région s'accordent. Maurice Leroy, ministre de la Ville chargé du Grand Paris et Jean-Paul Huchon, président de la Région Île-de-France ont conclu le 26 janvier 2011 un accord déterminant pour l'avenir des transports franciliens. Près de 32,4 milliards d'euros seront investis d'ici 2025 pour moderniser et développer le réseau actuel. L'une des priorités de ce vaste chantier : la réalisation d'un métro automatique de rocade autour de la capitale, au cœur de nombreux quartiers ANRU.

EXPOSITIONS VIRTUELLES

Pour faire profiter de son fonds d'archives d'exception au plus grand nombre, la Cité de l'architecture et du patrimoine a créé des expositions d'un nouveau genre, consultables uniquement sur le web. Depuis le mois de septembre 2010, les passionnés d'architecture ont ainsi pu découvrir une première exposition consacrée aux logements sociaux en France. Les travaux de Félix Dumail et Jean Dubuisson y sont mis à l'honneur. Jean Dubuisson que l'on retrouve également, depuis quelques semaines, dans une seconde exposition mettant en exergue une vingtaine de célèbres architectes.

Exposition virtuelle « Les logements sociaux en France », accessible sur www.citechaillot.fr

Bassens, Cenon, Floirac et Lormont

RENDEZ-VOUS RIVE DROITE

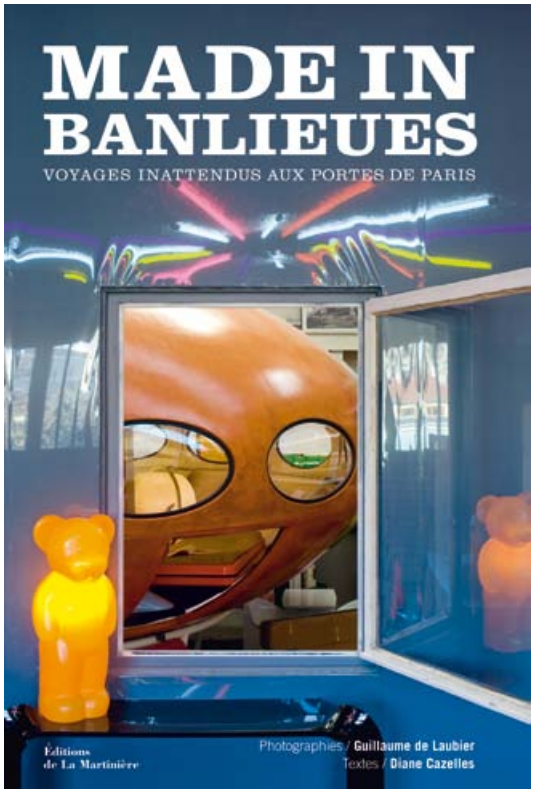
Les 12 courts métrages de la série « Rendez-vous en Rive Droite », produit par Atomic Production, sont diffusés depuis le mois de septembre 2010 sur la chaîne d'info locale et le blog du projet de rénovation urbaine. Hervé et Pierre Bonnet, les réalisateurs, sont partis à la rencontre d'acteurs emblématiques du grand projet de ville. De petits films qui entraînent le spectateur sur les lieux phares de la Rive Droite.

GIP GPV RIVE DROITE

ÉLÉGANTE BANLIEUE

Avec leur nouvel ouvrage *Made in Banlieues*, le photographe Guillaume de Laubier et la journaliste Diane Cazelles nous convient à un voyage des plus insolites au cœur de la banlieue créative, élégante et innovante, à quelques encâblures de Paris. Au travers de 80 visites, les multiples facettes des abords de la capitale se dessinent.

***Made in banlieues,** Voyages inattendus aux portes de Paris*
de Diane Cazelles et Guillaume de Laubier (photographe), éditions de la Martinière.



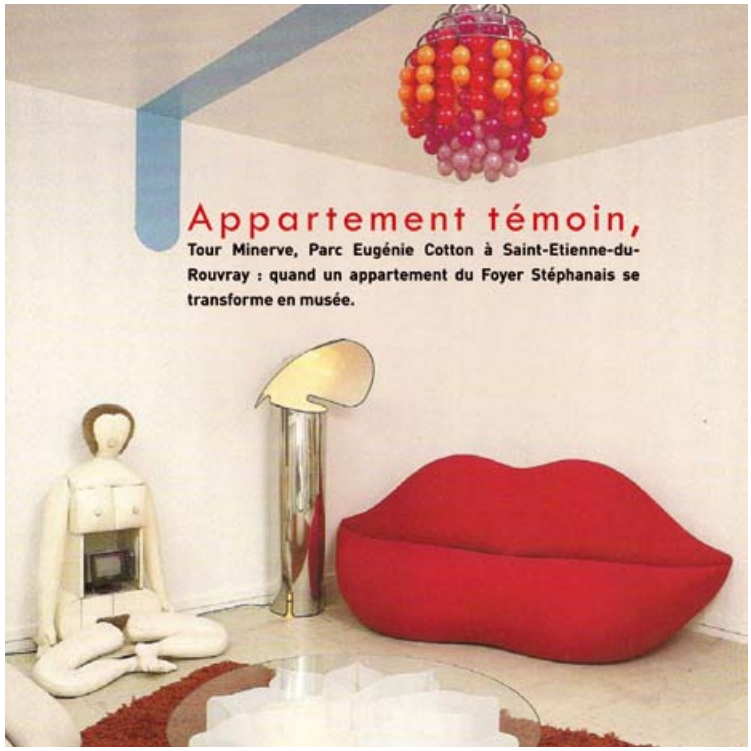
CUBES DE LUMIÈRE

Jérôme Toq'R, artiste plasticien, a invité les habitants des quartiers en rénovation urbaine de Reims à concevoir avec lui des cubes lumineux. Le principe est simple : peindre de grandes toiles blanches où des motifs ont été préalablement tracés à l'instar d'un vitrail. Les peintures ainsi réalisées sont assemblées afin de former un cube. Une LED est placée au centre de la composition, transformant ces œuvres en lanterne magique.

JACQUES DRIOL

80 ANS
ALLÈGREMENT !

Le Foyer Stéphanais a soufflé ses 80 bougies. En guise de cadeau, un livre retraçant son histoire lui a été consacré. Des témoignages d'employés, de locataires, des photos anciennes des quartiers, des documents des années 60 prêtés par les habitants viennent illustrer les initiatives sociales et culturelles du bailleur et de ses partenaires : renouvellement urbain, démarche qualité, projets sociaux, chantiers d'insertion, fêtes de quartier...



DIDER GOUPY / MINISTÈRE DE LA VILLE

ENTRETIEN **AVEC MAURICE LEROY,** MINISTRE DE LA VILLE

Faire encore mieux

Vous êtes, depuis le dernier remaniement, à la tête d'un ministère de la Ville de plein exercice. En quoi cela renforce-t-il la politique de la ville ?

C'est tout à fait exact ! Le président de la République et le Premier ministre ont fait le choix de renforcer la politique de la ville, notamment en créant un ministère de plein exercice. C'est un acte fort qui témoigne de leurs volontés d'engager tout le Gouvernement au service des populations les plus fragiles et des territoires prioritaires ciblés par la politique de la ville. En effet, être à la tête d'un ministère de plein exercice, c'est avoir la capacité de mobiliser toutes les énergies interministérielles pour faire converger au maximum le droit commun en direction des quartiers sensibles et en faveur des personnes fragiles.

Pour mener mes missions, je dispose de la tutelle directe de l'ANRU et de l'Acsé, et bénéficie du concours de toutes les administrations centrales concernées par la politique de la ville. Cela s'est déjà concrétisé le 18 février dernier, trois mois seulement après ma nomination, par la réunion d'un comité interministériel des villes (CIV), présidé par François Fillon. À cette occasion, le Premier ministre a tracé la feuille de route de la politique de la ville pour les mois à venir.

Développer l'idée d'une ville qui accueille, qui protège

Les conclusions de ce CIV réaffirment la volonté du Gouvernement d'agir pour une meilleure solidarité nationale, une solidarité entre les personnes, mais aussi entre les territoires. En tant que ministre, elles me permettent de mobiliser l'ensemble du gouvernement et d'actionner avec efficacité de multiples leviers en faveur de la tranquillité publique, pour la remise à niveau du cadre de vie et des conditions de logement, pour le développement d'une offre de transports et pour l'accès à l'éducation, la formation et l'emploi.

Dans le prolongement de l'action engagée, nous souhaitons développer l'idée d'une ville qui accueille, qui protège et qui donne des opportunités à chacun. En témoignent les chantiers de la rénovation urbaine qui, avec un investissement massif de 12 milliards d'euros, se déploient partout en France, dans près de 500 quartiers couvrant plus de 3 millions d'habitants. Nous avons aussi décidé de renouveler, jusqu'en 2014, les contrats urbains de cohésion sociale afin d'assurer la pérennité de nos actions et d'apporter la stabilité nécessaire aux acteurs de terrain pour déployer leurs projets de territoires.

Vous avez vous-même une grande expérience de la politique de la ville au niveau local. Comment la situation vous semble-t-elle avoir évolué ? Quels défis reste-t-il à relever ?

Vous avez raison. Dès 1993, j'ai été chargé par Charles Pasqua, alors président du conseil général, de mettre en œuvre, dans les Hauts-de-Seine, le Pacte 92. C'était le premier plan de cohésion urbaine et sociale en France, un plan qui conjuguait l'urbain et l'humain dans les quartiers sensibles de ce département. Ce projet a permis d'engager la rénovation de neuf quartiers fragiles qui sont par la suite devenus, pour la plupart d'entre eux, des sites prioritaires de l'ANRU.

À l'échelle de la France beaucoup a déjà été fait, notamment en matière de rénovation urbaine. Près de 12 milliards d'euros sont apportés par l'ANRU qui génèrent 43 milliards d'euros d'investissements. Partout, les quartiers de la politique de la ville sont en cours de réhabilitation, de rénovation et de désenclavement et aujourd'hui, on peut mesurer de manière visible les progrès au service d'un meilleur vivre ensemble.

Dans nos actions, nous devons nous inscrire sans réserve dans la dynamique du Grenelle de l'environnement lancée par Jean-Louis Borloo. Je souhaite ainsi que nous allions plus loin dans la performance environnementale des logements, dans la qualité urbaine et architecturale et dans la réduction des nuisances et des pollutions. Nous devons également consolider notre action sur le plan de la lutte contre l'habitat indigne et le traitement des copropriétés dégradées. Par ailleurs, nos préoccupations majeures sont le développement des activités économiques dans les quartiers et l'accès à la qualification et à l'emploi des personnes qui y habitent.

Je suis convaincu qu'il nous faut davantage nous appuyer sur les capacités créatrices de nos quartiers et de leurs habitants. Ces territoires attirent de plus en plus d'entreprises. L'activité économique y bénéficie pleinement du statut d'auto-entrepreneur. Dans les zones franches urbaines, le taux d'installation de nouveaux établissements atteint 30 %. Un groupe de travail, présidé par Eric Raoult, est par ailleurs chargé de me faire des propositions sur l'emploi et le développement économique. J'y serai très attentif.

Je pense également que nous devons nous impliquer avec force dans le renforcement des services quotidiens aux habitants des quartiers. Les conventions de gestion urbaine de proximité marquent, à cet effet, l'engagement de tous pour améliorer la qualité de vie des habitants et pour réconcilier la Ville et l'Homme. Tout au long des chantiers de rénovation urbaine, ces conventions préparent aussi - comme les différentes études d'impact - l'après-ANRU. C'est une de mes priorités : créer les conditions pour que les quartiers rénovés puissent améliorer la qualité de vie dans la durée.

Vous êtes également en charge du Grand Paris. Quelles complémentarités peuvent naître entre le chantier métropolitain et la rénovation des quartiers ?

Parce qu'il y a des synergies évidentes entre la politique de la ville et le Grand Paris, le président de la République m'en a confié la mise en œuvre. Depuis que j'ai la responsabilité de faire aboutir ce projet présidentiel, les discussions entre les partenaires ont avancé à un rythme soutenu afin de parvenir au rééquilibrage de la métropole autour de grands pôles économiques attractifs, compétitifs et organisés en réseau. L'unité de l'ensemble du territoire de la métropole se fera grâce au développement d'un réseau de transports dont les tracés aujourd'hui convergents sont les fruits d'un accord global. L'attractivité de la région capitale irradiera ainsi l'ensemble du territoire et offrira aux quartiers sensibles d'Ile-de-France, des opportunités nombreuses et concrètes de développement. Cela contribuera au désenclavement des quartiers et apportera, dans de nombreux territoires, les améliorations attendues.

Lors du CIV du 18 février 2011, le Premier ministre vous a confié une mission de réflexion sur une deuxième phase du PNRU. Que peut-on attendre de cet exercice ?

Chacun reconnait la réussite du PNRU et de son ambition politique. Il n'y a pas de fatalité face aux difficultés accumulées dans les quartiers. Il est possible de faire baisser la délinquance, de lutter contre le chômage et l'échec scolaire avec une vraie stratégie territoriale. La politique de rénovation urbaine conduite depuis 2003 est saluée, toutes sensibilités politiques confondues, de manière unanime. Aujourd'hui, certains besoins restent à couvrir, parfois même sur les territoires où ont été engagées des opérations de rénovation urbaine. Le travail n'est pas « achevé » partout. C'est pourquoi il nous faut trouver des solutions pour ces territoires. Lors du dernier CIV, le Premier ministre m'a confié un mandat pour préparer l'acte 2 du PNRU. C'est un chantier majeur et, pour le mener à terme, je compte consulter l'ensemble des partenaires nationaux aujourd'hui engagés aux côtés de l'Etat et de l'ANRU, que préside Gérard Hamel. En effet, ce qui a fait le succès de la première phase du programme, c'est la qualité du partenariat.

Dans les quartiers, je suis convaincu qu'une deuxième phase du PNRU doit nous servir à faire encore mieux. Le but ultime de la rénovation d'un quartier, le signe d'un travail « achevé », c'est quand le quartier devient un lieu de résidence choisi, un lieu d'implantation possible pour une entreprise, un lieu où les investisseurs privés sont prêts à venir, en somme quand le quartier intègre le droit commun de la vie urbaine. C'est avec cet objectif ambitieux en ligne de mire que je présenterai mes propositions dès cet automne.

Il nous faut davantage nous appuyer sur les capacités créatrices de nos quartiers et de leurs habitants

http://www.ville.gouv.fr

Beauvais / Quartier Saint-Jean

Construite en un an, la chaufferie bois est aujourd'hui en fonctionnement. Retour sur ce choix énergétique et ses retombées locales.

FAIRE FEU DE TOUT BOIS

Le réseau de chaleur du quartier Saint-Jean a été inauguré en décembre dernier. Né du désir *« de diversifier les sources d'énergie et de réduire la part de l'énergie fossile »* rappelle Jean-Louis Bourgeois, adjoint au maire chargé de l'Environnement, ce projet a été mis en œuvre en deux ans, dont un consacré aux travaux.

La société exploitante, CRAM, a été retenue, à l'issue d'un concours, pour concevoir, construire, exploiter et maintenir la chaufferie pendant 24 ans.

UNE INSTALLATION SYNCHRONE AVEC LA RÉNOVATION URBAINE

La chaufferie alimente les logements de l'Opac, ainsi que des établissements accueillant le public, qui lui sont raccordés le long des 6 km du réseau enterré sous la voirie. L'impact de l'installation sur la vie du quartier, et notamment sa rénovation en cours, a fait l'objet d'un travail en étroite collaboration avec la Ville. Ainsi, *« pour éviter de rouvrir les chaussées, nous avons synchronisé nos démarches avec celles de la collectivité »* rappelle Serge Durandau, directeur Picardie chez CRAM. *« Nous avons pris des réservations pour les tranchées et y avons passé des fourreaux en PVC. Une fois les travaux terminés, nous n'avions plus qu'à glisser notre réseau à l'intérieur de ces fourreaux, sans rouvrir la chaussée. »*

La chaufferie fournit ainsi chaleur et eau chaude à 4 000 équivalents logements, soit 10% de la part logement à l'échelle de la ville. Les 30MW du réseau sont fournis à 93% par le bois. En cas de besoin, les chaufferies gaz de l'Opac intégrées au réseau, voire le fioul peuvent assurer un relais.

Une autre des avancées techniques de l'installation beauvaisienne tient à la présence d'un condensateur qui capte la chaleur de la vapeur d'eau dans le réseau de chaleur et en récupère l'énergie. Une première nationale qui permet des gains de rendement supplémentaires.

UNE FILIÈRE BOIS LOCALE, DES EMPLOIS NON DÉLOCALISABLES

Les 15 000 tonnes de bois que dévorera chaque année la chaufferie de Saint-Jean sont fournies par du bois de défrichage, de fonds de sous-bois, d'élagage ou encore du bois industriel inutilisé : palettes broyées, copeaux et parties de bois de scierie... Autant de matière auparavant inutilisée et qui constituait même un coût quand il fallait l'évacuer. Avec les chaufferies bois, une ressource est née. Serge Surandau combat d'ailleurs cette idée reçue : *« on ne coupe pas d'arbre dans les filières bois des énergies renouvelables pour mettre dans les chaudières ! »*.

UNE CHALEUR GARANTIE À 93% PAR LE BOIS POUR 10% DE LA PART LOGEMENT SUR BEAUVAIS

Depuis 2009, ce gisement est organisé dans la région sous la forme d'une société coopérative, la SCIC Picardie énergie bois. Fortement soutenue par le conseil régional, elle structure le plus localement possible la production de la fibre de bois et en assure la collecte, le transport et le traitement. Ce qui entraîne la création d'emplois. Des emplois non délocalisables de surcroît. Ce plan global d'approvisionnement en Picardie garantit même une stabilisation des coûts alors que le cours des énergies fossiles est à la hausse. En effet, le seul coût de cette source d'énergie locale est la main d'œuvre, au prix relativement stable, et, dans une moindre part, le transport.

À Beauvais, la chaufferie est liée au lycée professionnel Corot. Le contrat de concession prévoit un partenariat entre CRAM et l'établissement d'enseignement spécialisé dans le bâtiment, afin de faire connaître les métiers de l'énergie et du chauffage. Ce partenariat permet également, par une mise en relation privilégiée des lycéens et de l'entreprise, des propositions de stages ou de contrats de qualification.

Amélie Rigaud

SHUTTERSTOCK - VILLE DE BEAUVAIS

DOSSIER

L'économie MAINTENANT !

Pas toujours considérée dans les premières expressions de la rénovation urbaine, la composante économique s'annonce comme le prochain défi du renouveau des quartiers. Beaucoup reste à faire.

Bègles, Parc de l'Economie Créative Terres Neuves. Grand Angle, société de production audiovisuelle.

© PFRÉDÉRIC DELPECH

L'économie retrouve le chemin des quartiers

Après le logement, l'espace public ou les équipements collectifs, les porteurs de projets, soutenus par l'ANRU, mettent le cap sur le développement économique. Pour réconcilier entrepreneurs et quartiers, l'idée est de tirer partie des nombreux retours d'expériences positives. **PAR FRANÇOISE SIGOT**

Bègles, Parc de l'Economie Créative Terres Neuves. L'agence de communication FG Design.

PAUL ROBIN

Alors que le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) a permis aux quartiers de voir leur visage radicalement changer, notamment en matière d'habitat, d'espace public et d'équipements collectifs, les entreprises hésitent encore à investir sur ces territoires pourtant porteurs de nombreux atouts. Le développement économique serait-il le parent pauvre des projets de rénovation ? Pour en avoir le cœur net, l'ANRU et la Caisse des Dépôts (CDC) ont lancé l'an dernier une réflexion afin d'identifier comment l'Agence et ses partenaires, nationaux et locaux, pourraient mieux prendre en compte la dimension économique dans la politique de la ville. « *L'économie n'a pas été le premier élément de la mobilisation des acteurs du renouvellement urbain*, reconnait Jean-Paul Guérin, directeur régional de la CDC de la région PACA et co-auteur du rapport sur le développement économique dans les quartiers politique de la ville. *Mais aujourd'hui, notre ambition est bien d'agir pour amener de l'activité et des emplois dans ces quartiers. D'autant que de nombreuses initiatives positives ont déjà vu le jour* », affirme t-il.

LA FORCE DE L'EXEMPLE

À Bègles, par exemple, on a vu naître ces dernières années, quelque 650 emplois sur le quartier des Terres Neuves. À Lyon, sur le plateau de la Duchère, plusieurs centaines d'emplois ont aussi été créés depuis 2004 et dans moins de six mois, la première tranche d'un nouveau parc d'activité de 10 000m² arrivera à maturité. Dans le Nord, grâce à l'action d'un promoteur investisseur, centres d'affaires et villages d'entreprises sortent désormais de terre au sein des quartiers. Des modèles bien différents, qui ont su tirer partie des spécificités de leur territoire, de celles des acteurs locaux, et ne pas se restreindre aux limites du périmètre ANRU. « *Le quartier des Terres Neuves est bordé de friches, que nous avons souhaité prendre en compte dans notre projet de renouvellement urbain. En menant ce travail très en amont, nous avons déjà reconverti une friche militaire en pôle d'économie créative. L'accent est mis sur des activités en lien avec l'image et l'audiovisuel et, aujourd'hui, une soixantaine d'entreprises et des centres de formation se sont installés sur ce pôle* », rapporte André Lassansaa, directeur général délégué de la Saemcib (Société Anonyme d'Economie Mixte et de Construction Immobilière de Bègles), cheville ouvrière de ce projet. À la Duchère, on ne vise pas une typologie d'activité en particulier, mais une action globale visant à accompagner les porteurs de projets et à créer des conditions favorables au développement économique. « *Le premier chargé de développement économique est arrivé dans le quartier en 2004, quelques mois après le lancement du GPV. Il*

a d'abord travaillé à améliorer le fonctionnement de l'économie de proximité composée de commerçants et d'artisans, notamment en développant une offre immobilière adaptée. Puis son action a pris une dimension plus globale en intégrant la définition de nouveaux programmes de bureaux (10 000 m²) et de commerces. En marge de l'offre immobilière, la Duchère abrite aujourd'hui une maison de la création d'entreprises, une coopérative d'activités et, bientôt, une pépinière d'entreprises et un hôtel en projet. Depuis 2006, date du classement en zone franche urbaine (ZFU), plus de 150 nouveaux établissements économiques ont vu le jour», décrit Thierry Perraud, développeur économique au sein de la mission Lyon Duchère. Autant de bonnes pratiques confortant les acteurs de la politique de la ville dans l'idée que les quartiers sont des territoires économiquement porteurs.

SAVOIR FAIRE ET FAIRE SAVOIR

Grâce à un rapport commandé par l'ANRU à MM. Guérin et Carteirac, ces bonnes pratiques vont désormais pouvoir être partagées. *« L'idée n'est pas de tendre vers un modèle unique »*, prévient Jean-Paul Guérin, pour qui la bataille de l'économie ne se gagnera que si elle est paramétrée en fonction de l'existant de chaque quartier.
Ce qui n'empêche pas de s'inspirer d'exemples mutualisables. Pour mener à bien cet exercice de haute-couture, Jean-Paul Guérin identifie quelques pistes. *« Il faut d'abord prendre en compte l'économie le plus en amont possible dans les projets de rénovation urbaine. Ensuite revoir les modes de gouvernance pour tendre vers des gouvernances croisées entre tous les acteurs des territoires. Ainsi, nous initierons des passerelles entre partenaires publics et privés permettant de créer des conditions favorables au développement économique. Ces conditions passent notamment par le développement d'une offre immobilière et de services adaptée aux entreprises et à leurs évolutions. Mais aussi par la mobilisation des financements les plus adaptés à la sécurisation d'investissements dans des territoires fragiles en articulant subventions, prêts et fonds propres »*, trace le directeur régional de la CDC PACA. L'enjeu est de taille et les ressources considérables. Selon un sondage IFOP de décembre 2010, plus d'un habitant sur quatre, et, surtout, plus d'un jeune sur deux habitant un quartier « sensible » , entendent se lancer dans l'aventure de la création d'entreprise.

© LAURENCE DANIÈRE / MISSION LYON LA DUCHÈRE

Lyon La Duchère, parc d'activité du vallon de la Sauvegarde. METRACEM, société d'Ingénierie.

TROIS QUESTIONS À ÉRIC LE GUERN, directeur de l'Animation et de l'Appui de l'ANRU

Vous venez de commander un rapport sur le développement économique des quartiers Anru, pourquoi ?
Le volet économique est un des piliers du renouvellement urbain. En marge du logement et des équipements collectifs, c'est en amenant des entreprises dans les quartiers que nous créerons une spirale vertueuse alliant qualité de vie, habitat et activité. Nous sommes à un moment important des PRU. Environ 20% d'opérations arrivent à leur terme cet été. Il est donc opportun de faire un premier bilan, notamment sur le volet de l'économie. Il ne s'agit pas d'ériger telle ou telle initiative en recette miracle, car chaque situation est particulière. En revanche, il faut faire connaitre ces initiatives positives pour que d'autres s'en inspirent même si l'activité économique doit être pensée et construite en fonction de chaque quartier. Des acteurs économiques commencent à percevoir la rénovation urbaine comme l'opportunité d'investir dans des quartiers désenclavés, où le foncier est encore accessible. Il faut accompagner et amplifier ce frémissement.

« L'activité économique doit être pensée et construite en fonction de chaque quartier. »

Les points communs de ces initiatives réussies ?
Du travail, de la méthode et surtout une action concertée entre acteurs de la rénovation urbaine et acteurs économiques locaux. Et ce, le plus en amont possible des projets de rénovation urbaine.

Quels peuvent être les moyens mis en œuvre par l'ANRU pour aider les quartiers à attirer et à fidéliser des entreprises ?
Nous allons mettre en forme les bonnes pratiques repérées par le rapport ANRU/CDC et les diffuser largement. Ensuite, nous serons aux côtés des acteurs des territoires pour les aider dans la réalisation de diagnostics économiques qui doivent être la première action à conduire afin de bien repérer les spécificités de chaque quartier et d'adapter les moyens à mettre en œuvre. Nous souhaitons également établir une sorte de guide sur la façon de mobiliser de façon optimale et conjointe les nombreux dispositifs européens, nationaux, locaux d'aides aux entreprises, ainsi que les dispositions fiscales. Enfin, il importera de travailler sur l'image de ces quartiers car bon nombre de chefs d'entreprise nous indiquent que c'est un critère déterminant.
F.S.

Zones franches urbaines, et après ?

Le 31 décembre prochain, le dispositif des zones franches urbaines (ZFU) prendra fin, après 15 ans d'existence et de projets de réhabilitation portés sur une centaine de quartiers défavorisés en France. Premiers bilans nuancés.

PAR MARJOLAINE KOCH

Agir sur l'aspect économique, social et urbain d'un quartier pour lui offrir une seconde vie : c'est l'action menée sur les zones franches urbaines. À Saint-Étienne dans le quartier de Montreynaud, la ville a choisi d'entamer les changements en recréant un centre commercial au cœur du quartier. Les grandes vitrines et la verrière ont remplacé les vieilles boutiques posées à l'écart sur une dalle : l'ensemble est plus cohérent et le succès au rendez-vous. En parallèle, une offre immobilière d'entreprise est implantée. *« Avant de nous lancer, nous avons réalisé deux études »* explique Nathalie Sanchez, directrice de la mission renouvellement urbain et développement social. *« L'idée était de cerner le positionnement de Montreynaud au sein de la ville de Saint-Étienne et du bassin économique, et de réfléchir au moyen de l'intégrer. Le quartier est déjà bien desservi, restait à savoir ce qu'il fallait y développer »*. Résultat : des locaux d'activité et une pépinière d'entreprises sont en cours de construction. Nicolas Fouillant, responsable de la pépinière, se réjouit de constater que ces projets ont attiré des investisseurs privés : *« parallèlement aux travaux lancés par la ville, deux cabinets d'architectes ont choisi de s'engager en construisant eux aussi des bureaux ici. »* Un effet boule de neige bénéfique à l'image du quartier. D'après Nathalie Sanchez, il aurait été difficile, sans cela, de convaincre les partenaires bailleurs et financiers de s'engager sur le renouvellement de l'habitat. Cette dernière phase vient de commencer : les façades sont rénovées et modernisées. Le bouquet final aura lieu en fin d'année, avec la destruction de la plus haute tour du quartier, *« un véritable symbole »* pour Nicolas Fouillant. Du côté des embauches, sur les 111 personnes recrutées par les entreprises locales en 2009, 22 sont issues du quartier. Pas si mal, estime la ville, sachant que les locaux d'activité n'ont pas encore démarré et que la pépinière espère ouvrir ses portes à des créateurs d'entreprise de Montreynaud.

Saint-Étienne, quartier Montreynaud. Centre commercial new look et marché pour relancer la présence économique.

VILLE DE SAINT-ÉTIENNE

À Metz, la ville a choisi une autre stratégie pour le quartier de Borny : s'attaquer d'abord aux logements et ensuite à l'activité économique. 900 appartements sont détruits et 450 reconstruits sur toute la ville. Cette place libérée permet d'aérer les lieux, d'y concevoir un parc et surtout, des ouvertures. *« Le quartier était complètement enclavé*, explique Jean-Michel Toulouze, ex-président du GIP-GPV, *le point d'entrée était lui-même un point de sortie, on ne pouvait pas traverser le quartier »* ! Impossible, dès lors, d'attirer les entreprises sans un minimum de travail sur l'accès. C'est chose faite : un bus passe toutes les trois minutes et relie Borny au centre-ville et à la gare en 15 minutes. *« On a raccourci les distances, mais on a aussi fait en sorte que les habitants d'ailleurs viennent à Borny, notamment en y implantant la salle de musiques actuelles (SMAC) »*. Et toujours dans l'idée de générer le mélange, une maison de médecins regroupant des spécialistes a ouvert ses portes. Résultat, le quartier s'apaise, même si la crise complique la tâche de la ville. Car si la zone franche a permis d'ouvrir le quartier, pour l'instant peu d'entreprises se sont montrées intéressées : *« beaucoup de professions libérales sont*

venues s'installer, mais, déplore Jean-Michel Toulouze, *un expert-comptable ou un avocat n'emploie pas des gens du quartier. Le seul point positif, c'est que des personnes qui n'avaient jamais mis les pieds à Borny y viennent »*. Pour faire prendre le tout, il faudrait compléter ces aménagements en ouvrant une zone commerciale. Mais aucune grande enseigne ne veut s'implanter à Borny, sauf les commerces ethniques ou les *hard discounters*. Si la municipalité acceptait, elle risquerait d'entretenir l'ancienne réputation de Borny. *« Du coup, on préfère reculer le projet de deux ou trois ans en attendant que la crise passe. »* Mais ce manque de commerces déstabilise l'ensemble de l'opération.

« ON A FAIT EN SORTE QUE LES HABITANTS D'AILLEURS VIENNENT À BORNY, NOTAMMENT EN Y IMPLANTANT LA SALLE DE MUSIQUES ACTUELLES »

Sur le plan de l'insertion, Saint-Etienne a créé un groupe Solidarité Emploi mettant les habitants en lien avec les institutions, pour les aider à retourner dans le circuit du travail. À Metz, c'est un bureau d'aide à la création d'entreprise qui a été implanté en plein cœur de Borny. L'accompagnement est le maître-mot pour aider ces populations à sortir de l'isolement et de la pauvreté. Et si les zones franches urbaines ont permis d'ouvrir ces quartiers et de les aérer, on ne sait pas encore quelles seront les conséquences de l'arrêt des exonérations en fin d'année. La dynamique est lancée et comme le montrent ces exemples, le succès est variable, mais la qualité des infrastructures et le prix du foncier resteront un véritable atout pour ces quartiers renouvelés.

VILLE DE METZ

Metz. La SMAC signée Rudy Ricciotti entrera cette année en phase opérationnelle, au cœur du grand domaine de Borny.

ZFU Le groupe de travail d'Eric Raoult rendra ses conclusions fin mars

Afin d'évaluer les résultats du dispositif, un groupe de travail intitulé *« ZFU, développement économique et emploi dans les quartiers »* planche sur la question depuis novembre dernier. Présidé par Eric Raoult, député-maire du Raincy (93), le groupe réunit une vingtaine d'élus et d'experts deux fois par mois. Il devrait en résulter une série de propositions pour continuer de stimuler l'action économique des quartiers et favoriser l'insertion professionnelle. Pour cela, ses membres s'appuient sur les résultats d'une enquête lancée auprès de tous les maires dont la commune comporte une ZFU, mais aussi sur des expériences menées dans d'autres pays.

ENTRETIEN AVEC
JEAN-FRANÇOIS CONNAN,
président du comité Insertion du MEDEF et membre de la commission Respect de l'Homme

« Des actions partenariales et du coaching »

Quelles sont vos pistes de réflexion concernant la façon d'améliorer l'insertion des populations vivant dans les quartiers sensibles, particulièrement touchées par le chômage ?

Le MEDEF a souhaité par exemple s'associer au Comité national des entreprises d'insertion (CNEI) et le réseau national des Groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), avec IMS-Entreprendre pour la Cité et le soutien du Crédit coopératif, afin de réaliser un guide pratique présentant plus de 15 types de collaborations possibles entre les entreprises, les entreprises d'insertion et les groupements d'employeurs. Nous réfléchissons aussi à diverses propositions : favoriser le développement d'actions partenariales, par exemple le guide *« Vers l'emploi mais pas tout seul »* co-écrit par les employeurs, les syndicats et les associations, ou faciliter les réponses des entreprises pour mieux relever les défis de l'insertion.

Et pour les jeunes, dont la proportion de chômeurs est encore plus importante dans ces zones ?

Le travail du MEDEF dans ce domaine est pluriel : développer l'alternance en entreprise, soutenir toute forme d'intégration professionnelle, réfléchir avec les partenaires sociaux à de meilleures solutions...
Il existe de nombreuses initiatives soutenues par les MEDEF territoriaux. Au nombre de celles-ci, une des plus efficaces est celle du MEDEF 93 Ouest qui a créé en 2006 l'association *Nos quartiers ont des talents*. Cette association regroupe les acteurs locaux de l'emploi et permet aux jeunes de se faire épauler par des chefs d'entreprise et des managers dans leur recherche d'emploi. Ce dispositif de coaching personnalisé a permis à plus de 2 000 jeunes de trouver un emploi.

ENTRETIEN AVEC AZIZ SENNI, fondateur de Business Angels des Cités

Le CAC 40 parraine les cités

Entrepreneur en banlieue, Aziz Senni s'est fait connaître grâce à son livre *L'ascenseur social est en panne, j'ai pris l'escalier ! Fort de cette notoriété, il a sollicité les grands patrons du CAC 40 et fondé BAC, Business Angel des Cités, le premier fonds d'investissements dédié à la création et au développement d'entreprises en banlieue.**

Comment avez-vous démarré ce projet ?
En tant que créateur d'entreprise, j'avais constaté trois manques : le premier est l'accès au financement. Trouver de l'argent, soit pour créer, soit pour développer son entreprise est assez difficile en France. Le second c'est l'expérience. J'ai été amené à rencontrer beaucoup d'entrepreneurs connaissant parfaitement leur produit et leur marché, mais qui manquaient d'expérience en matière de gestion et de développement de leur entreprise. Troisième constat, c'est le réseau. Ce capital social, comme l'appelait Bourdieu, plus on est jeune moins on en a, et plus on vient d'un endroit défavorisé, plus le carnet d'adresses est mince. Comment répondre à ces trois problématiques d'accès au financement, d'expertise/expérience et de réseau ? Je me suis dit que j'allais voir ceux qui, pour moi, avaient ces trois solutions : j'ai proposé ce projet à des gens comme Claude Bébéar, Eric de Rotschild...

Et ils ont assez vite répondu positivement ?
Oui, tous. Ils ont tout de suite compris qu'en aidant les gens à monter leur affaire, cela aurait une incidence économique sur l'emploi, sur les stages et que l'on pourrait créer un cercle vertueux. On a d'abord levé 5 millions d'euros en 2008, puis 15. Mais qu'est-ce que 20 millions au regard des 751 zones urbaines sensibles ? BAC essaie d'apporter en argent, mais surtout en compétences, en réseau et en accompagnement.

Comment fonctionnez-vous ?
Pour être éligible à BAC il faut, soit avoir durablement vécu en banlieue, soit que l'entreprise souhaite s'implanter dans une zone urbaine sensible. Après la validation du projet, BAC investit directement en capital. Nous ne sommes pas une banque, ce n'est pas un prêt : si ça marche on gagne ensemble, sinon on perd notre investissement. Les montants investis sont compris entre 50 000 et 1 million d'euros, pour l'instant nous avons suivi douze entrepreneurs.

Comment se passe le suivi une fois que vous avez décidé de vous lancer dans l'aventure avec l'entrepreneur ?
L'histoire va se passer à trois : il y a l'entrepreneur, un membre de BAC et un parrain, généralement c'est un grand patron, un ancien du CAC 40. L'équipe va se réunir au moins une fois par mois et l'entrepreneur a le numéro de portable de son parrain, il peut le joindre à tout moment. C'est vraiment l'ange gardien sur lequel il peut s'appuyer pour des problèmes aussi divers que le développement commercial, l'organisation des ressources humaines, la structuration des fournisseurs... Tout pour que l'on puisse sécuriser le développement de l'entreprise. Il faut savoir qu'en France il y a une vraie carence au niveau du suivi des entreprises après leur création. Il manque des structures comme les pépinières ou les incubateurs, vous n'en verrez presque pas dans les quartiers.

Le chômage est plus important dans ces quartiers, la création d'entreprise aussi ?
La caractéristique des quartiers et des banlieues, est d'avoir un effet grossissant. Quand vous avez un peu de chômage au niveau national, vous en avez deux à trois fois plus dans les quartiers. Le même phénomène s'observe pour les créations d'entreprises : quand vous avez un pic au niveau national, il y en a toujours beaucoup plus dans les quartiers. Tout est démultiplié.

« L'ascenseur social est en panne, j'ai pris l'escalier ». Aziz Senni, ed. L'Archipel.

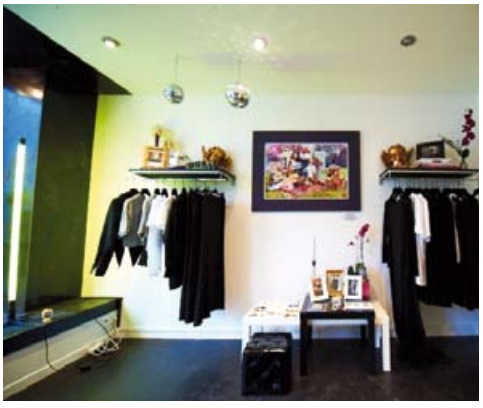
« Monte ton Biz, les 10 commandements de l'entrepreneur des cités », Aziz Senni, ed. Pearson.

DR

MAISONS DE MODE
L'ATELIER DE CRÉATIONS

S'appuyer sur un savoir-faire qui fait la réputation de la région, c'est la voie que choisissent certaines municipalités pour relancer l'économie d'un quartier. Dans le Nord, à Lille et à Roubaix, la communauté d'agglomération s'est appuyée sur le textile pour réhabiliter des zones moribondes.

L'enseigne est tendance, le design du bâtiment aussi, noir et sobre au milieu des façades de briques : Maisons de Mode, c'est la marque du changement que vit ce quartier de Lille-sud. La rue du Faubourg des Postes était au cœur d'un quartier populaire animé par les commerçants. Les métiers de bouche, très présents, ont peu à peu disparu, laissant place à des devantures vides. Le quartier, coincé au sud de la ville derrière un beau rempart formé par l'autoroute, perd de son attrait. *« Il fallait développer une nouvelle image »*, explique Lucie Wattel, responsable communication de Maisons de Mode.



WWW.SEBASTIENGRAS.COM

CRÉER UN PÔLE DE COMPÉTENCES AUTOUR DE LA MODE

Entre les maisonnettes typiques de la région, Maisons de Mode a installé son incubateur dans un ancien cinéma. Autour, les boucheries ou alimentations sont devenues des boutiques de créateurs : il en existe déjà sept à Lille, quinze à Roubaix. *« Le Nord a un beau passé historique dans le textile, c'était parfait pour créer des ponts*, souligne Lucie Wattel. *En amont il y a des tisseurs, des denteliers et encore des ateliers de confection. Nous avons aussi créé des partenariats entre nos créateurs et Phildar, Damart, Auchan… »* Les créateurs, une trentaine au total, bénéficient d'un réseau qui leur est donc favorable. Maisons de Mode leur offre l'infrastructure et un service de modélisme pour lancer leur activité. *« À la sortie du contrat de 9 mois, soit nous reconduisons une fois ce contrat de 24 mois, soit les créateurs prennent leur envol : certains prennent un bail dans une des boutiques autour de Maisons de Mode, d'autres se font embaucher par de grandes marques, d'autres encore vont à Paris. »* Ce soutien aux créateurs entretient l'activité textile déjà présente dans la région en fournissant des commandes aux prestataires locaux, et donne également une nouvelle attractivité au quartier en plus d'une reconnaissance en termes de compétences.

Maisons de Mode offre aux créateurs l'infrastructure et un service de modélisme pour lancer leur activité.

CréaJeunes, une bourse de l'Adie* pour les jeunes des banlieues

Le premier opérateur de microcrédit en France a lancé en 2007 le programme CréaJeunes, un parcours d'aide à la création d'entreprise proposé gratuitement aux 18-32 ans. Les participants, qui n'ont parfois qu'une idée de projet, suivent une formation de 6 à 8 semaines. Cette période leur sert à formaliser leurs envies, à acquérir une connaissance pratique du monde de l'entreprise et à être accompagnés dans leur démarche. À la sortie, 35% d'entre eux démarrent leur activité. *« Cette formation a le mérite de les faire progresser dans leurs envies, leur donne des idées, ils repartent plus confiants. Certains lanceront leur projet plus tard »* explique Arnaud Berger, directeur du développement à l'Adie. Parmi eux, 15 à 20% ont recours au microcrédit, les autres s'adressent à une banque. En plus du tuteur qui accompagne chaque créateur, des permanences d'experts restent accessibles après la formation. Aujourd'hui, le gros enjeu pour l'Adie est d'attirer plus de jeunes : l'affluence est inférieure à ce qu'aurait imaginé l'association, qui travaille son réseau dans les quartiers pour se faire connaître.

1044 JEUNES FORMÉS ENTRE 2008 ET 2010

35% D'ENTRE EUX ONT DÉMARRÉ LEUR PROPRE ACTIVITÉ

** Association pour le droit à l'initiative économique www.adie.org*

Le dispositif national d'insertion institué par l'ANRU dans le cadre des projets de rénovation affiche des résultats en forte augmentation. Mieux encore, il fait école.

© GREG PICKENS

Clauses ANRU LE MOTEUR À INSERTION

Rénover des quartiers en déshérence, c'est bien. Le faire sans oublier les femmes et les hommes qui les peuplent, souvent en grande difficulté économique et en proie au chômage, c'est encore mieux, et même indispensable. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, dès sa création en 2003, l'ANRU portait l'insertion dans ses gènes. D'autant que depuis dix ans, il est possible d'inclure des clauses d'insertion dans les marchés publics… « *Il est logique de profiter de ces investissements pour en faire bénéficier la population des quartiers sensibles* », explique Marie Courouble, chargée de mission Politiques sociales à l'ANRU. Et d'ajouter : « *le dispositif fonctionne bien aujourd'hui, les heures augmentent* ». Ces heures, ce sont les heures de travail réservées aux habitants des quartiers concernés par les chantiers de rénovation urbaine. Et selon le dernier bilan de la politique d'insertion de l'ANRU, réalisé en juin 2010, le nombre d'heures réalisées et recensées double chaque année depuis 2007. À cette date, il s'élevait à 8,13 millions, notamment grâce à la clause faisant obligation aux entreprises de réserver un certain nombre d'heures d'insertion pour obtenir l'attribution d'un marché de rénovation. Des heures de travail qui ont bénéficié à 22 460 personnes, dont 40 % sont des jeunes sans expérience ou qualification, et 56 % des demandeurs d'emplois, n'ayant souvent comme ressources que les minima sociaux.

UNE DOMINANTE BTP

Pour autant, les clauses d'insertion mises en œuvre dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine sont loin d'être une panacée contre l'enclavement économique des quartiers difficiles, et les contrats de travail générés ne sont pas toujours durables et diversifiés. « *En grande majorité, les emplois concernés portent sur les métiers du BTP, en intérim ou en CDD,* concède Marie Courouble. *Toutefois, des postes pérennes ont été créés, notamment dans la gestion des espaces verts, et les maîtres d'ouvrage embauchent parfois des bénéficiaires de clauses d'insertion dans leurs services administratifs* ».

À L'HEURE DE LA FORMATION

Par ailleurs, des efforts sont menés pour mieux accompagner les personnes les plus éloignées de l'emploi. Ainsi, l'ANRU a mis en place en 2009, dans le cadre du plan de relance, un partenariat avec l'Acsé (Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances) pour développer des chantiers d'insertion dans les projets de rénovation urbaine. Dans ce type de chantiers, les travaux sont avant tout support de formation. Par exemple, douze personnes embauchées sur le chantier de démolition de la barre de la Duchère, à Lyon, ont été formées en alternance et ont obtenu un certificat d'aptitude délivré par l'AFPA (association nationale pour la formation professionnelle des adultes).

Il existe encore, toutefois, des disparités territoriales concernant l'utilisation des clauses d'insertion, certaines collectivités locales ne disposant pas des structures et du personnel nécessaires à leur mise en œuvre. L'ANRU se pose alors en recours. Mais là où l'ingénierie est suffisante, la pratique se développe. « *L'ANRU est certes le seul acteur public national à imposer une obligation de résultat en matière d'insertion,* rappelle Marie Courouble. *Mais elle entre de plus en plus dans les mœurs, et certaines collectivités locales et bailleurs la mettent désormais en œuvre dans des domaines autres que la rénovation urbaine* ». C'est le cas, par exemple, de la Rochelle, Nantes, Perpignan ou encore Châteauroux, qui introduisent des clauses d'insertion dans tous les marchés à partir d'un certain seuil. Si l'ANRU ne fait pas de miracles en matière sociale, elle joue toutefois un rôle moteur. **Renaud Maridet**

LONDRES 2012

LES JO, VECTEURS DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE DE L'EST LONDONIEN

Dans le cadre d'un des plus grands projets de régénération urbaine d'Europe, le village olympique des JO de 2012 sera transformé en quartiers d'habitation.

Le Plan pour Londres du Maire de la capitale britannique, adopté en 2004, prévoit de transformer Stratford et la basse vallée de la Lea en un nouveau centre métropolitain important à l'est de la métropole. Les JO que la ville accueillera en 2012 sur ce site joueront un rôle de catalyseur dans la régénération urbaine du secteur, et même plus largement de tout l'Est de Londres.

En termes de logements, le dossier de candidature présentait déjà le village olympique comme un symbole de rénovation urbaine, et de développement durable. Une fois les Jeux terminés, environ un tiers des appartements destinés aux athlètes doivent être transformés en logements, soit environ 3 600 appartements et maisons urbaines. Conformément au Plan pour Londres du Maire, 50% de ces habitations seront des logements abordables, destinés à la location ou à la vente. Situés de manière très enviable pour la métropole à 7 minutes à peine du cœur de Londres, les résidants bénéficieront également de la proximité du centre de Stratford, et d'un tout nouveau centre commercial et de loisirs, Stratford City.

Les bâtiments de la polyclinique, les bureaux administratifs du village olympique et de nombreuses installations logistiques cèderont la place à des établissements d'éducation dont une maternelle, une école primaire, un collège-lycée et un centre d'éducation permanente. Le réfectoire du village olympique sera enfin reconverti en terrains de sport couverts pour les écoles. Le reste de la zone internationale aura vocation à accueillir des logements mixtes. Le Plan des JO est ambitieux, mais la métamorphose urbaine de ces anciens terrains pollués laisse certains observateurs sceptiques. Ils redoutent déjà que, faute de financements ou de partenariats, emplois, commerces, et une partie des logements et écoles ne voient le jour que bien après 2012.

L'HÉRITAGE DES JEUX, ENTRE ANCIEN ET NOUVEAU LONDRES

Vieux et nouveau Londres sont réunis dans le projet urbain du village olympique. Les principes de l'architecture géorgienne et victorienne, avec les maisons de ville organisées en squares et crescents, des parcs et espaces publics facilement accessibles à pied se retrouveront associés à la technologie, aux équipements sportifs et au développement durable. Au total, cinq secteurs distincts doivent émerger, chacun avec son caractère propre, autour du futur parc olympique Reine Elizabeth. Certains, plus familiaux, profiteront de jardins et de la proximité de la rivière, d'autres, plus actifs, mêleront logement et activités économiques.

Amélie Rigaud

www.london2012.com
www.legacycompany.co.uk

Construction du village olympique

Le village olympique durant et après les JO

© LONDON 2012

« For All The Cows », **CTRLZ Architectures (Francesco Cingolani, Massimo Lombardi) www.ctrlzarchitectures.com**

Matinées-débats / Prospective urbaine

Penser la ville de demain

La régénération des quartiers pose de multiples questions à propos de la ville en devenir. À travers un cycle de matinées-débat, l'ANRU se saisit des dernières avancées de la prospective urbaine.

Utopistes et visionnaires ont toujours inspiré la pensée des urbanistes quoiqu'ils s'en défendent parfois. Pour se projeter par-delà les évidences d'aujourd'hui, l'ANRU a donc confié à François Bellanger, directeur de Transit-City, un cycle de matinées-débat tourné vers le futur. Ouvert le 3 mars dernier, à l'auditorium du quotidien Le Monde, il posait pour commencer une question un peu provocatrice : « Et si la ville devenait une ferme ?».
En se penchant sur les liens entre ville et nature, à la lumière d'expériences françaises ou étrangères, le débat a porté sur l'agriculture urbaine et les attentes des citadins en matière de jardins. Des intervenants d'horizons très divers ont confronté leurs points de vue : Michel Griffon, agronome et directeur général adjoint de l'Agence nationale de la recherche, Jérôme Dehondt, responsable du réseau des AMAP d'Ile-de-France, Anne-Sophie Carnuccini, directrice des espaces publics à la communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne, Marc Dumont, chercheur au CNRS, Olivier Peyricot, designer, Juliette Lauzac, en charge des études de Promojardin, Frédéric Guyot, directeur marketing de Gamm'Vert et Hubert Hémart, directeur général adjoint du groupe Monoprix.

www.transit-city.com

Les délégations territoriales à Paris

Le dialogue entre ANRU, délégués territoriaux (DT) et délégués territoriaux adjoints (DTA) est essentiel aux nouvelles étapes de la rénovation. Le 17 mars prochain, il s'enrichira d'une rencontre parisienne.

L'ANRU a fait le choix de s'appuyer sur les services déconcentrés de l'État. Alors que le PNRU était bien engagé dans sa phase opérationnelle, le recours à des relais locaux s'est imposé de lui-même. L'intervention des services déconcentrés est placée sous l'autorité des préfets, en tant que délégués territoriaux, secondés par les délégués territoriaux adjoints, souvent directeurs départementaux des Territoires, parfois sous-préfets, et des équipes de terrain resserrées.

Depuis, le dialogue entre DT, DTA et le siège de l'ANRU s'est installé dans le quotidien. Il importe néanmoins que d'autres formes d'échanges, plus collectives, puissent offrir une mise en perspective des réalités locales, notamment des avancées et des difficultés rencontrées. L'ANRU propose ainsi deux rencontres par an : des réunions d'une demi-journée chacune, propices à l'écoute des représentants locaux de l'ANRU autant qu'à l'interpellation de l'Agence.

Le rendez-vous, programmé le 17 mars 2011 à Paris, s'inscrit dans cette dynamique. La matinée ouverte par Pierre Sallenave, directeur général de l'ANRU, va permettre un tour d'horizon d'une actualité chargée : modifications du règlement comptable et financier, internats d'excellence, appel à contributions sur la qualité urbaine, mais également soutien aux réseaux des acteurs locaux avec les JERU de juin prochain, et parcours de formation des agents des directions départementales des Territoires.

Trois retours d'expériences — Toulouse, Clichy-Montfermeil et Strasbourg — mettront en lumière, chacun à sa façon, l'impact de la délégation élargie sur le jeu des acteurs de la rénovation urbaine, y compris dans des contextes parfois extrêmement complexes. Ces interventions, développées en présence de Jérôme Filippini, nommé récemment directeur adjoint au secrétariat général du Gouvernement, permettront d'illustrer concrètement les mécanismes de la délégation élargie pour une agence d'État.

L'appel à contributions Qualité urbaine, architecturale et paysagère veut révéler l'étendue des possibles. Galops d'essai avant sélection finale des candidatures.

UNE MÊME EXIGENCE, DES INTERPRÉTATIONS

La restauration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère est, faut-il le rappeler, une des raisons d'être du Programme National de Rénovation Urbaine. Un cadre de vie valorisé contribuera à rendre les quartiers plus attractifs, à leur octroyer une nouvelle place dans la ville et l'agglomération. Si cette ambition apparaît dès la conception du projet, elle se joue également lors des phases opérationnelles. Afin de capitaliser les premiers acquis dans ce domaine, l'ANRU et ses partenaires ont, en décembre 2010, invité les porteurs de projet à témoigner dans le cadre d'un appel à contributions. Un prolongement des « rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durableS » de 2009.

Plutôt que de s'épuiser en vain à définir dans l'absolu la qualité urbaine, architecturale et paysagère, les initiateurs de la démarche se sont situés, avec pragmatisme, dans une approche ouverte du sujet. Ils ont fait part de leurs principales convictions et ont proposé aux porteurs de projet d'en livrer une interprétation propre, pourvu qu'elle paraisse pertinente, et de décrire les processus de travail qui permettent d'aboutir à cette qualité. Eux-mêmes, pas plus que l'Anru, n'en seront les seuls juges, l'avis des habitants et utilisateurs locaux étant sollicité dans le cadre de l'appel à contributions.

UNE CONTRIBUTION RÉFLÉCHIE

Pour favoriser la réflexion des équipes et la préparation de leur candidature, l'ANRU a prévu un accompagnement. Les directions départementales des Territoires y jouent un rôle de relais local d'information et d'aide à la décision, notamment dans le choix délicat du « morceau de ville » sujet de la contribution. La règle est particulièrement stricte : une seule proposition par candidature !
En janvier et février 2011, l'ANRU a organisé deux rendez-vous parisiens à l'ensemble des équipes intéressées par la démarche. Preuve de la forte mobilisation, une centaine de collectivités y ont participé. Alors que la première rencontre avait classiquement pris la forme d'une réunion plénière ponctuée d'échanges, la seconde proposait un nouveau format d'animation. Les stands, tenus par des chargés de missions territoriaux de l'ANRU et les organisateurs, étaient parcourus par les équipes présentant leur hypothèse de contribution pour des échanges directs et certainement éclairants.

Pragmatisme et approche ouverte du sujet

La fin du mois de mars sera consacrée à l'analyse d'une centaine de dossiers par l'ANRU. En avril, un jury composé de représentants des partenaires du PNRU (Union sociale pour l'habitat, Caisse des Dépôts, Action logement, ministères) et de personnalités issues du monde professionnel, de la recherche et de la société civile distinguera une dizaine de lauréats. Il faudra patienter ensuite jusqu'aux JERU 2011, les 14 et 15 juin, pour découvrir le panel des réponses et connaître les sites lauréats. **Amélie Rigaud**

www.anru.fr / -Appel-a-contributions-.html

Denis Merme

Chargé de mission relogement,
Antenne d'Aix les Bains
OPAC de la SAVOIE

D'OÙ JE VIENS

Je me destinais à une carrière juridique. Mais la vie en a voulu autrement. Grâce à un emploi jeune décroché en 1998, je suis entré à l'OPAC de la Savoie et je ne l'ai plus quitté.

MES EXPÉRIENCES PASSÉES

De l'accueil à conseiller social en passant par assistant de clientèle, j'ai exercé une bonne partie des postes de l'office !

CE QUE JE FAIS AUJOURD'HUI

Je m'occupe des familles. Je les reçois, visite avec eux les logements, suis les éventuels travaux et les aide dans les démarches administratives. Ce suivi dure un an après l'entrée dans les lieux.

CE QUI ME TIENT LE PLUS À CŒUR DE RÉUSSIR

J'espère offrir à ces familles, souvent captives de leur logement, de meilleures conditions de vie.

MA PLUS GRANDE SATISFACTION

J'ai le sentiment d'apporter un plus aux familles, de participer à leur nouveau bien-être.

MON REGRET

Je regrette parfois de ne pas pouvoir offrir à chacune des familles les mêmes opportunités en termes de logements neufs notamment.

MES PLUS BELLES RENCONTRES

Le bonheur procuré à certaines familles d'avoir enfin pu accéder à un logement neuf de qualité.

MON REGARD SUR LA RÉNOVATION URBAINE

La situation ne pouvait perdurer. Il fallait agir. J'espère que la rénovation urbaine apportera demain ce qui manquait hier : des emplois, de la mixité, une vie meilleure tout simplement.

CE QUE JE FERAI PLUS TARD

Je retournerai peut-être vers ma formation initiale, à savoir le droit, mais je souhaite rester chez un bailleur social.

Propos recueillis par Aude Thiret

OPAC SAVOIE

Archi-Photo

Photographe d'architecture, Frédéric Achdou ne gomme pas la dimension humaine de ses clichés. Il en témoigne même avec tact et empathie.

Passionné d'architecture et de photographie, Frédéric Achdou parcourt, depuis près de 20 ans, les quartiers, mitraille les immeubles, saisit les détails de ce qui constitue à ses yeux de véritables œuvres d'art. Il crée son agence Urba Images en 1993 et s'associe avec plusieurs professionnels partageant une même attirance pour l'urbain. Une limite s'est toutefois imposée, à son travail, le manque de fibre humaine. *« J'aime le vivant,* clame-t-il. *J'ai très vite voulu faire des reportages »*.

À l'occasion d'une commande « classique », Frédéric Achdou choisi de photographier, en plus des immeubles, leurs habitants. De là, naît l'idée d'une série de portraits. *« J'ai cherché à comprendre comment les familles s'appropriaient leur nouvel appartement à la suite d'un relogement. Les habitations sont standards, de la même taille, avec des murs blancs, il était donc très intéressant de souligner la manière dont les habitants avaient personnalisé les lieux. »* Il choisit de photographier les familles dans le séjour, *« une pièce neutre, que l'on aime montrer »* et invite les occupants à s'installer où ils le souhaitent pour la prise de vue. *« C'est assez compliqué d'avoir la famille au complet, j'ai très souvent à faire à des personnes seules qui ne travaillent pas. »* Frédéric ne se prétend pas sociologue mais observe les comportements des habitants de tous âges et origines. Il remarque, par exemple, que certaines personnes ne s'approprient pas le centre de la pièce. D'autres choisissent une décoration minimaliste à l'inverse de foyers qui surchargent considérablement leur salon. *« De simples observations »*, relativise-t-il humblement, dont témoignent avec sensibilité ses images. **Aude Thiret**

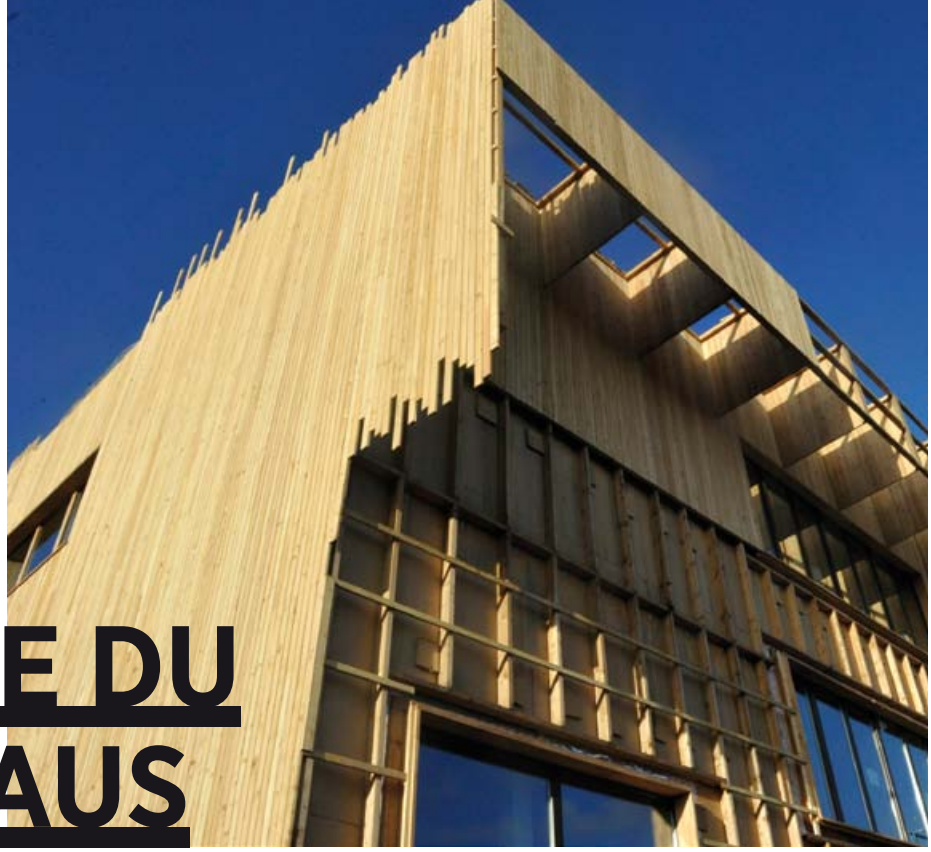
Action !

Quel regard les habitants des banlieues portent-t-ils sur leur vie, leur quartier, leur ville ? Le Mée-sur-Seine en Seine-et-Marne répond à travers le festival international de films Focus 2011. La préparation du festival a débuté récemment par le lancement d'un concours de scénarii s'adressant aux jeunes de 14 à 30 ans. Individuellement ou collectivement, avec leur classe ou leur association, les jeunes ont été invités à écrire un scénario autour de la ville, des relations intergénérationelles et de voisinage ou de leur quartier. Un comité de lecture sélectionnera les quatre meilleurs scénaristes qui se verront remettre un prix d'une valeur de 2 000 euros, en vue de la réalisation de leur film.

Parallèlement, le festival organise un concours de courts-métrages comprenant deux catégories : films vidéo traditionnels et pocket films réalisés à l'aide d'un téléphone portable. Le festival proprement dit, organisé en partenariat avec l'ANRU et 7 bailleurs se déroulera le 1er octobre 2011. Plus de 14 000 euros de prix y seront décernés. **A.T.**

> Pour s'inscrire, rendez-vous sur www.festivalfocus.eu

Pionnière française du Passivhaus* scolaire, la ville de Roubaix a fait un pari d'avenir. Au prix de quelques efforts avant, pendant et après l'opération.



A. LOUBRY / VILLE DE ROUBAIX

À L'ÉCOLE DU PASSIVHAUS

Les salles de classe ne rouvriront officiellement qu'en novembre prochain, mais les enfants du groupe scolaire Buffon auront bientôt un avant-goût de leur futur établissement lors de visites du chantier. Les plus anciens ne reconnaîtront rien sans doute de la « vieille école » de 1965 qui a fait, au sens littéral du terme, peau neuve. Seules la structure béton et deux dalles plancher en ont été conservées avant d'être chaudement rhabillées pour respecter les critères exigeants de la certification européenne Passivhaus. L'orientation déjà favorable du bâtiment, son haut niveau d'isolation, et quelques autres dispositifs techniques, doivent amener sa consommation d'énergie primaire en deçà de 15 kWh/M²/an pour chauffer, rafraîchir et éclairer. Les écoles traditionnelles consomment, en moyenne, dix fois plus. Le détail constructif le plus frappant se loge évidemment dans la façade. 30 cm d'épaisseur d'ouate de cellulose prise dans une ossature bois forment une impressionnante isolation extérieure. La quantité ne fait pas tout, la qualité de la conception et de la mise en œuvre sont déterminantes pour garantir une efficacité autre que théorique. Pour la première, précise Audrey Leclercq, responsable du développement durable, la Ville a opté pour un marché de conception-réalisation : *« un cadre optimal au développement de solutions innovantes et performantes par l'implication de l'ensemble des acteurs (architecte, ingénieur, entrepreneur) dès la phase de conception »*. La parfaite réalisation de ce projet nécessitant un haut niveau de technicité et une cohérence entre la phase conception et la phase réalisation des travaux. Pour la seconde, le suivi opérationnel est largement renforcé. À deux reprises au moins, l'étanchéité à l'air du bâtiment sera ainsi vérifiée au cours du chantier afin d'éviter toute surprise tardive…

UN BÂTIMENT À APPRIVOISER

Rien ne sert de penser une école économe si ses utilisateurs méconnaissent son fonctionnement et n'adaptent pas leur comportement. Tous, sans exclusive, enfants, enseignants, personnel d'entretien, sont donc formés au nouvel outil par des associations spécialisées. Le bâtiment demeure le premier vecteur pédagogique et certains éléments de construction ont été maintenus visibles pour favoriser la prise de conscience concrète de ses spécificités. Les bons usages acquis, l'effort portera sur une information constante sur les principaux indicateurs de consommation réunis sur un tableau d'affichage. Si un voyant passe à l'orange, les négligents seront gentiment rappelés à l'ordre. Quand aux principaux corps de métiers qui pourraient intervenir à l'avenir dans l'école, ils vont suivre une formation dans un centre de l'autre côté de la frontière franco-belge.

UN SURCOÛT RELATIF

Après l'exercice de réhabilitation-extension de Buffon, Roubaix va poursuivre l'expérience Passivhaus avec l'école Victor Hugo, une construction intégrale cette fois. Les convictions environnementales de la collectivité, portées notamment par Pierre Dubois, 1er adjoint, chargé de l'urbanisme et de la rénovation urbaine et Fabrice Belin, adjoint au développement durable, s'y expriment encore avec détermination. Il le faut, car l'investissement initial grimpe en même temps que le niveau d'exigence. Audrey Leclercq ne montre aucune gêne à aborder cette question lancinante des surcoûts, réels ou fantasmés. Elle tient seulement à livrer quelques éléments d'appréciation. Sur les 9 millions d'euros HT de travaux du groupe scolaire Buffon, un dixième a été consacré à une performance environnementale ambitieuse. La stricte satisfaction des exigences Passivhaus en représente environ la moitié, *« l'autre*, précise-t-elle, *relève de choix écologiques affirmés dans tous les aspects de la construction et pas nécessairement innovants : la chaudière à condensation ou les double vitrages efficaces n'auraient-ils pas été adoptés de toute manière ? »* L'économie de fonctionnement se limite, certes, à 20 000 € annuels, mais aux tarifs de l'énergie actuels, fait-elle noter… Audrey Leclercq sait bien que le budget supporte le caractère encore novateur de la démarche. D'autres projets bénéficieront de coûts moindres car la compétence et l'efficacité des entreprises s'accroissent sans cesse. Son ultime conseil ? *« Viser d'emblée la performance maximale car, à partir d'un certain stade, il devient extrêmement coûteux d'économiser chaque kwh. »*

Jean-Denis Espinas

** Maison passive sur le plan énergétique*

ERIC SEMPÉ

9 DÉCEMBRE 2010

Dernière édition des Entretiens de l'ANAH (agence nationale de l'habitat)
http://www.entretiens-habitat.fr/

JANVIER 2011

Retour sur 35 ans de politique de la ville avec la sortie de l'ouvrage « Ville et logement : quelles politiques ? »
Présentation de l'ouvrage en ligne : http://www.ladocumentationfrancaise.fr

Bilan de la commission Image de la diversité gérée par l'Acsé et le CNC
http://www.lacse.fr

26 JANVIER 2011

Le cabinet d'architecte boulonnais Delannoy, lauréat pour le réaménagement du quartier Façade Maritime à Boulogne-sur-Mer
Vidéo des différents projets et du choix du jury : http://www.youtube.com

3 FÉVRIER 2011

Colloque « internet pour tous, internet solidaire », co-organisé par le secrétariat général du comité interministériel des villes, avec une publication *« Solidarité numérique et politique de la ville : un levier pour réduire les inégalités »*
http://www.ville.gouv.fr

10-11 FÉVRIER 2011

Fraru Réunion et Mayotte

18 FÉVRIER 2011

Lors d'un comité interministériel des villes, le Premier ministre a dressé les grandes lignes de l'action publique dans les quartiers prioritaires pour les mois à venir.
http://www.ville.gouv.fr

YVES MALENFER / MATIGNON

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Débattre
Découvrir
Echanger

jéru 2011

Rencontrer
Entreprendre
Réinventer

14 & 15 juin
Palais des Congrès de Paris

Journées d'Échanges des Acteurs de la Rénovation Urbaine
Plus d'informations sur www.anru.fr