



# Mieux **VIVRE** dans les quartiers

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2023





# sommaire



CHAPITRE 1  
**06** Une agence experte  
au service des territoires

CHAPITRE 2  
**14** Vingt ans d'action partenariale  
pour la rénovation urbaine

CHAPITRE 3  
**20** PNRU : l'heure  
du premier bilan

CHAPITRE 4  
**26** Le renouvellement urbain  
au service de...

**28** La transition écologique

**34** La résilience des quartiers

**36** La cohésion sociale

**42** L'amélioration du cadre de vie

**48** L'emploi et le développement économique

Rapport d'activité 2023

**Crédits photos :** François Prost (photo de couverture), Javier Callejas, Bruno Gouhoury, Karolina Samborska, RVA Architecture, Laurence Danieri, Guillermo Osorio, Arnaud Loubry, Guillaume Ayer, Stéphanie Romeuf, Jean Chiscano, Céline Lemarchand, Luc Boegly, Anah, Mathieu Delmestre / ANRU, Ville de Pantin, Free Pro, Noalis, DR.



# Anne-Claire Mialot

Directrice générale de l'ANRU



« Depuis 20 ans, l'ANRU s'engage au service de l'amélioration concrète de la vie quotidienne des habitants des quartiers. »

L'année 2023 confirme l'accélération du déploiement du NPNRU. Les chiffres en témoignent : à la fin de l'année dernière, la totalité du budget du programme est allouée et 50 % de ce dernier est engagé. Derrière ce chiffre, ce sont des milliers de logements reconstruits ou réhabilités et des centaines d'équipements publics. Ce sont autant de transformations concrètes rendues possibles grâce à la mobilisation de tous les partenaires de l'ANRU : Action Logement, l'Union sociale pour l'habitat, la Caisse des Dépôts et l'État. Cette dynamique partenariale est à la genèse de l'ANRU et constitue certainement

la plus grande force de l'agence : mobiliser tous les financements et toutes les expertises au service des quartiers, et inscrire notre action au plus près du terrain en faisant confiance aux élus locaux pour des projets « cousus mains ».

L'année 2023 est également celle des 20 ans de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine qui a permis la création de l'ANRU le 9 février 2004.

Depuis 20 ans, la politique de renouvellement urbain a permis à plus de 5 millions d'habitants de retrouver une dignité dans leur logement. De la réhabilitation d'un



immeuble d'habitat BBC à la construction d'une école, en passant par l'aménagement d'un parc ou l'installation d'un commerce, la transformation de l'urbain permet d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Depuis 20 ans, cette politique publique a également permis d'engager les quartiers dans l'action en faveur de l'atténuation du changement climatique et de l'adaptation à ses conséquences. Dans ces quartiers où se sont concentrées les difficultés sociales, économiques et urbaines, la politique de renouvellement urbain a également participé à renforcer les services publics,

à soutenir le développement économique et l'insertion vers l'emploi des habitants et à fortifier la cohésion sociale.

Vingt ans après sa création, l'agence a lancé une séquence anniversaire, qui a débuté le 27 juin 2023 à Grigny lors d'un déplacement dans le quartier de la Grande Borne en présence de nos partenaires, des élus, et des habitants pour échanger et constater ensemble la transformation urbaine permise par l'ANRU. Cette séquence anniversaire s'est poursuivie par la publication de sept carnets thématiques illustrant les projets déployés dans des centaines de

quartiers en métropole et dans les Outre-mer. Ce cycle inédit s'est clôturé début 2024 avec l'organisation du colloque « 20 ans de renouvellement urbain : penser ensemble les quartiers de demain », pour tirer des enseignements de ces deux dernières décennies et commencer à tracer des perspectives pour le futur.

La richesse des échanges est une belle promesse pour l'avenir : en 2024, nous poursuivrons la mise en œuvre du NPNRU et la réflexion collective pour penser les quartiers de demain, au plus près des attentes des habitants.

## Témoignages

**Philippe Mazenc,**  
directeur général de l'aménagement,  
du logement et de la nature (DGALN)



« Fruit d'un échange fructueux entre l'agence et ses deux cotutelles, la DGALN et la DGCL, ce nouveau contrat d'objectifs et de performance (COP) permet d'initier une démarche visant à conforter les enjeux de la rénovation énergétique et de la Ville durable dans le NPNRU, en cohérence avec le programme "Quartiers Résilients", pleinement déployé en 2023. L'objectif poursuivi est d'objectiver la contribution de l'ANRU à la trajectoire de décarbonation des quartiers traités. Je me réjouis d'une collaboration renforcée qui a permis d'améliorer l'articulation entre la programmation de la reconstruction des logements démolis dans le cadre du NPNRU et celle de l'offre de nouveaux logements sociaux, enjeu majeur pour conforter la mise en œuvre du NPNRU (45 000 logements à reconstituer à l'horizon 2026) en affichant une priorité à la reconstruction financée par l'ANRU. »

**Cécile Raquin,**  
directrice générale  
des collectivités locales (DGCL)



« L'année 2023 a été principalement marquée par la signature du contrat d'objectifs et de performance (COP). Ce document contractuel stratégique guidera l'action de l'ANRU pour la période 2023-2025. Fruit de plusieurs mois de travaux entre l'ANRU et les tutelles (DGCL et DHUP), le COP s'articule autour de 3 axes stratégiques qui visent à mettre en œuvre les programmes de renouvellement urbain au service des habitants, en garantissant leur qualité et leur résilience ; à conforter la dynamique de l'ANRU et assurer le pilotage et la performance de l'agence ; et à préparer l'avenir d'une politique de renouvellement urbain au profit des territoires et des habitants. »

# UNE AGENCE EXPERTE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Créée en 2004, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est un établissement public qui finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. L'objectif de l'ANRU est d'améliorer le cadre de vie de millions d'habitants des quartiers prioritaires en intervenant sur l'habitat, mais aussi en désenclavant ces quartiers et en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.

L'ANRU pilote la réalisation de programmes de rénovation urbaine dans les quartiers en accordant des concours financiers : le Programme National de Rénovation Urbaine – PNRU, puis le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – NPNRU.

## L'ANRU, présente sur tout le territoire national



L'ANRU intervient dans  
**97 départements**  
de métropole et d'outre-mer.

**400 communes**  
(200 EPCI)  
bénéficient du NPNRU.

La moitié des villes  
concernées sont des villes  
**PETITES OU MOYENNES**,  
comme Vierzon, Le Teil, ou Bellignat.

Sur les  
**42 villes françaises**  
de plus de 100 000 habitants,  
**40** mettent en œuvre un projet NPNRU.

Sur les **1 500 quartiers prioritaires**  
de la politique de la ville,  
**1/3** bénéficie d'un projet NPNRU.

Le NPNRU concerne  
**3 millions**  
**d'habitants.**

## Un conseil d'administration resserré et partenarial, illustrant le modèle inédit de l'ANRU

Composition en date du 31 décembre 2023

**Catherine Vautrin**, présidente  
**Jean-Baptiste Dolci**, vice-président  
**Cécile Raquin**, commissaire du gouvernement

### Collège des représentants de l'État, de ses établissements publics et de la Caisse des Dépôts

**Cécile Raquin**, représentante du ministre chargé de la Politique de la ville. Suppléant : Alexandre Sanz.  
**Damien Botteghi**, représentant du ministre chargé du Logement. Suppléant : Stéphane Flahaut.  
**Simon Babre**, représentant du ministre chargé des Collectivités territoriales. Suppléante : Virginie Lasserre.  
**Mikhael Ayache**, représentant du ministre chargé de l'Économie. Suppléant : Guillaume Cassier.  
**François-Antoine Mariani**, représentant de l'Agence nationale de la cohésion des territoires.  
Suppléante : Sabrina Abdi.  
**Marina Alcalde**, représentante de la Caisse des Dépôts. Suppléant : Kosta Kastrinidis.

### Collège des représentants des organismes intervenant dans la politique du logement social, de la fédération des entreprises publiques locales et des représentants des locataires

**Olivier Salleron, Jean-Baptiste Dolci et Bernard Verquerre**, représentants du Groupe Action Logement. Suppléants : Damien Sionneau, Philippe Lengrand, Alain Kauffmann.  
**Marianne Louis**, représentante de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. Suppléant : Thierry Asselin.  
**Gaylord Le Chéquer**, représentant de la Fédération des entreprises publiques locales. Suppléant : Julien Plantier.  
**Alain Gaulon**, représentant des Organisations nationales représentatives des locataires mentionnées par le décret n° 88-274 du 18 mars 1988 portant application de l'article 41 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif à la Commission nationale de concertation. Suppléant : Jocelyne Herbinski.

### Collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, des parlementaires et des personnalités qualifiées

**Jean-Pierre Bouquet**, représentant des maires désigné par l'Association des maires de France. Suppléant : Gaël Perdriau.  
**Michel Bisson**, représentant des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale désigné par l'Association des communautés de France et France Urbaine. Suppléante : Katy Bontinck.  
**Rodolphe Thomas**, représentant des présidents de conseils régionaux désigné par l'Association des régions de France. Suppléant : Laurent Jeanne.  
**Lionel Royer-Perreaut**, député désigné par le président de l'Assemblée nationale.  
**Valérie Létard** (jusqu'en septembre 2023), sénatrice désignée par le président du Sénat.  
**Catherine Vautrin**, personnalité qualifiée en matière de politique de la ville (Démission du Conseil d'administration le 7 février 2024).

La composition du conseil d'administration a évolué depuis le 31/12/2023. Le 7 février 2024, Jean-Baptiste Dolci a été nommé président par intérim, à la suite de la démission de la présidente Catherine Vautrin. Amel Gacquerre, sénatrice du Pas-de-Calais, a été désignée par le président du Sénat, en remplacement de Valérie Létard. Retrouvez la liste des membres à jour sur [anru.fr/le-conseil-d-administration](https://anru.fr/le-conseil-d-administration)



## Une action relayée dans les médias



Forte présence médiatique avec **7 220 retombées**, dont 53 % provenant d'Internet, 44 % de la presse, 3 % de la TV et de la radio.



Une communauté en croissance sur Twitter avec **9 770 abonnés**, soit une hausse de 5 % par rapport à l'année 2022.



**7 208 561 €** d'équivalent publicitaire\*, dont la moitié générée sur Internet.

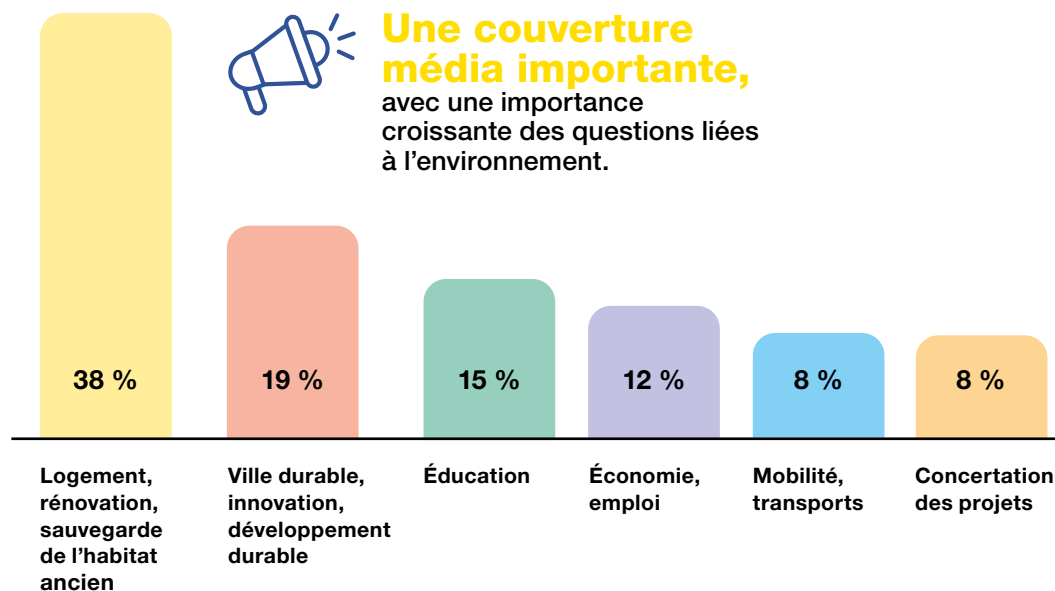
\* Ce que la couverture médiatique aurait coûté en achat publicitaire



Un dispositif efficace sur LinkedIn avec **+ 29 % d'abonnés** et + 7 % de posts vus par rapport à l'année dernière.



**Une couverture média importante**, avec une importance croissante des questions liées à l'environnement.



## Une agence nationale au rayonnement international

L'ANRU a la particularité d'être une agence dédiée à l'accompagnement et au financement des projets de renouvellement urbain. À ce titre, elle apporte son expérience à l'international sur le renouvellement urbain et plus globalement sur la ville. En retour, la logique d'analyses comparatives d'initiatives étrangères permet d'enrichir les travaux portés par l'agence et d'alimenter ses réflexions prospectives.

### Comment cela se traduit-il ?

- Un partenariat avec l'Agence Française de Développement (AFD) depuis 2011, qui permet des interventions opérationnelles mais aussi des échanges d'expertise entre pairs, une participation à des ré-

flexions conjointes, des formations et des échanges de personnel.

- Un partenariat avec ONU-Habitat. Dès le Forum urbain mondial 2022, organisé par ONU Habitat, le caractère inédit du modèle de l'ANRU avait été souligné et plusieurs pays ont exprimé leur intérêt pour répertorier les pratiques en matière de renouvellement urbain.
- L'ANRU est membre du comité de pilotage (COPIL) international de France Villes et territoires Durables, qui supervise les délégations françaises à l'étranger sur les enjeux de Ville durable.

### ACCUEIL DE DÉLÉGATIONS INTERNATIONALES

#### JUIN 2023 Wallonie, Belgique

Le ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville de la région fédérée de Wallonie, accompagné d'une délégation du ministère wallon, a rencontré la directrice générale de l'ANRU. La délégation a visité les projets de renouvellement urbain des Courtilières à Pantin et le quartier de l'Étoile à Bobigny. Cette délégation donnera lieu à un voyage d'études des équipes de l'ANRU, prévu à Liège en avril 2024, afin d'échanger sur le renouvellement à l'œuvre en Wallonie et d'inspirer les pratiques des équipes françaises et belges.

développés en Corée afin de concourir au développement économique de zones ciblées comme étant en déprise économique et de population.

#### OCTOBRE 2023 Québec, Canada

La ministre de l'Habitation du gouvernement du Québec a rencontré la directrice générale de l'ANRU. Cet entretien a été notamment l'occasion d'échanger sur le modèle français en matière d'investissement public dans l'habitat et les modalités de conception et de mise en œuvre de projets de restructuration globale sur des territoires habités.

#### OCTOBRE 2023 Corée du Sud

Les équipes de l'ANRU ont accueilli une délégation du KRIHS (Korea Research Institute for Human Settlements), institut de planification nationale et urbaine de premier plan en Corée, pour aborder les enjeux de régénération urbaine, notamment sous l'angle des partenariats publics privés



#### DÉCEMBRE 2023 Bucarest, Roumanie

Après un déplacement de la mission internationale de l'ANRU en Roumanie en juin 2023, dont l'objectif était de faire un point sur la coopération technique passée visant la mise en place d'un projet de loi sur la régénération urbaine et un projet pilote dans un quartier paupérisé de Bucarest, l'ANRU a accueilli en décembre 2023 une délégation roumaine composée de représentants du ministère du Développement, d'élus et de techniciens de la mairie de Bucarest. Cette rencontre a permis à l'ANRU de repartager avec les techniciens roumains ses méthodes d'interventions en matière de renouvellement urbain et d'échanger sur des pistes de nouvelles coopérations avec le pays.



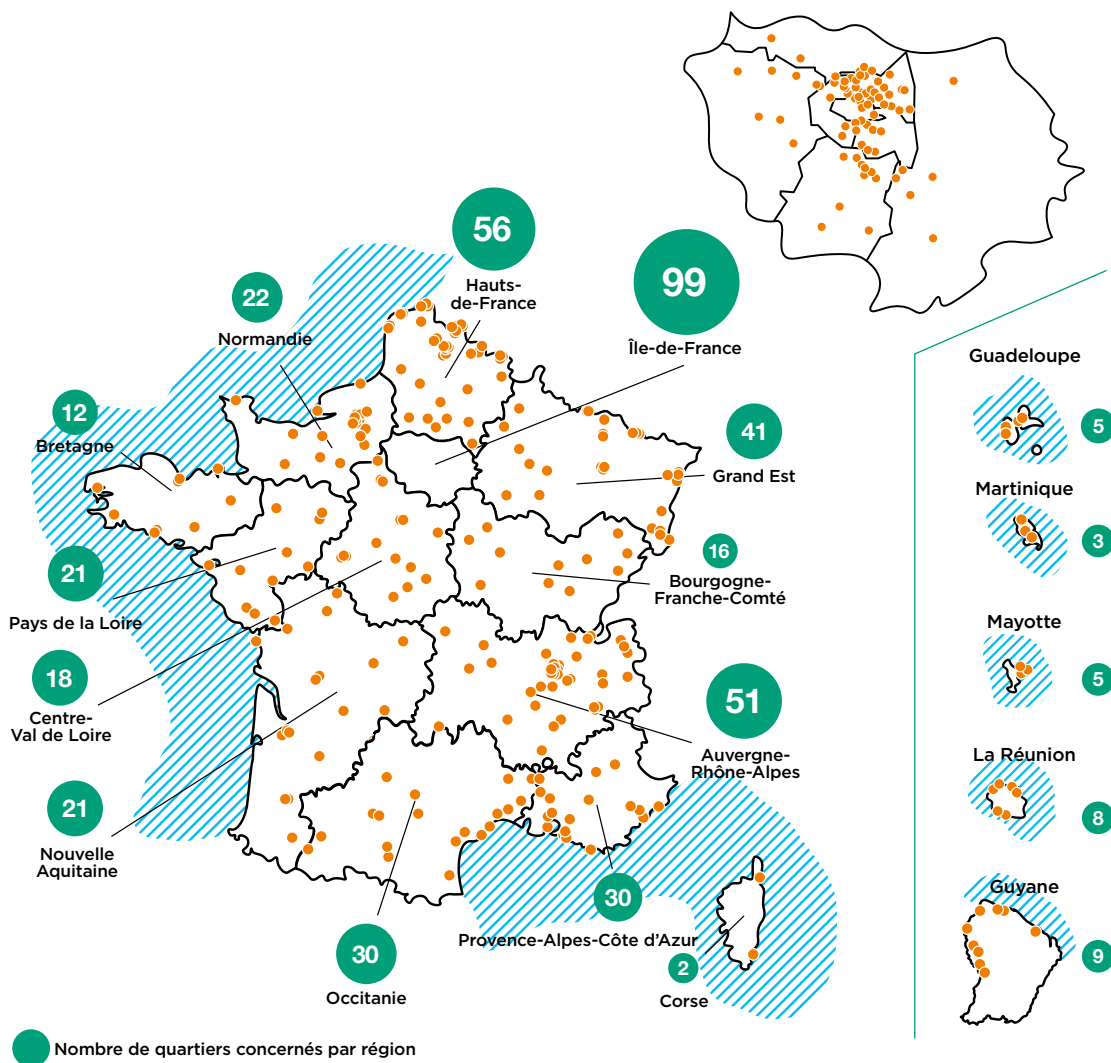


# Avec le NPNRU, 450 quartiers en transformation!

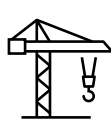
Lancé en 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoit la transformation profonde de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en intervenant fortement sur l'habitat, l'aménagement et les équipements publics, pour favoriser la mixité sociale et renforcer la résilience de ces quartiers. En 2023, la totalité du budget du programme est allouée, et 50 % de ce dernier est engagé. Plus de 1 800 opérations sont en cours de travaux, et 1 394 opérations de rénovation urbaine ont été livrées. Cette année encore, grâce à sa montée en puissance opérationnelle et à son avancement concret, le programme n'a cessé de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le NPNRU, ce sont 12 milliards d'euros à disposition des collectivités et des bailleurs sociaux pour permettre près de 50 milliards d'euros d'investissement global :

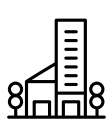
- 111 000 démolitions de logements sociaux ou recyclages de logements dégradés ;
- 85 000 reconstructions de logements sociaux ;
- 148 000 réhabilitations de logements sociaux ;
- 962 équipements publics, dont 320 écoles ;
- 80 000 logements construits en diversification (dont une partie par l'association Foncière Logement).



## Où en sommes-nous en 2023 ?



Les chantiers ont commencé dans les **450 quartiers** du programme.



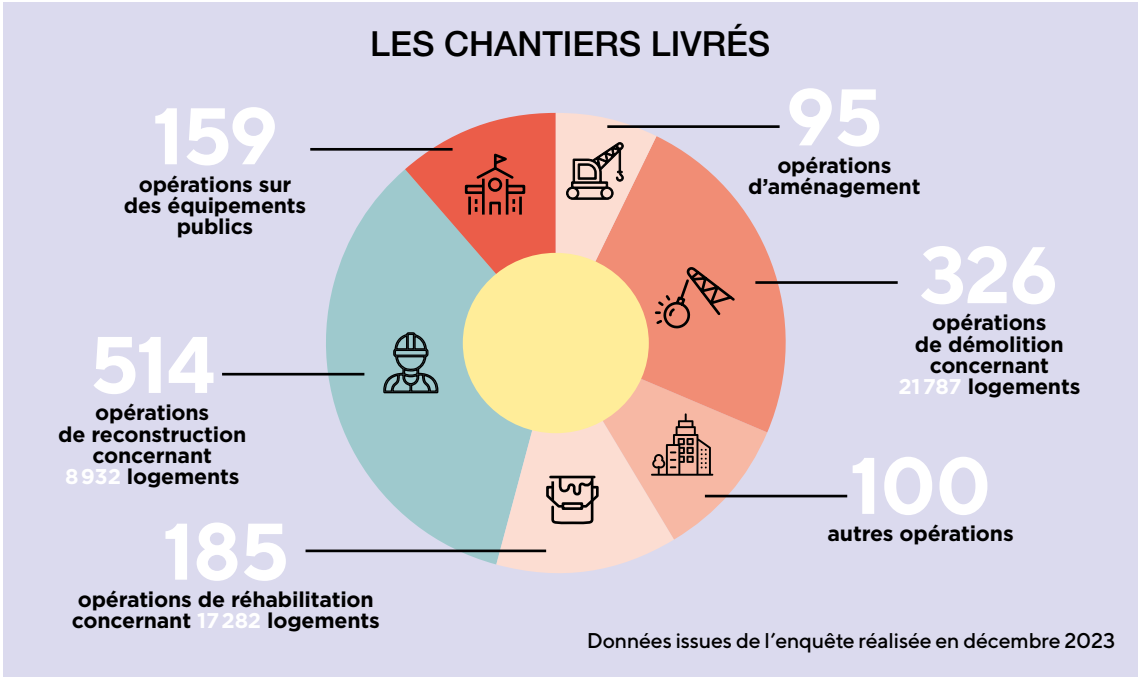
**1 446 opérations** déjà réalisées et **1 844 chantiers** en cours.

**12,1 Mds€ de concours financiers contractualisés**, dont 9,1 Mds€ de subventions (sur les 10,64 Mds€ du programme) et 2,9 Mds€ de prêts bonifiés ALS (sur les 3,3 Mds€ du programme).

**38 %** des engagements ont été payés, soit **16 %** de paiement des subventions totales du NPNRU.



**50 %** des concours financiers contractualisés sont engagés, soit **43 %** d'engagement des concours financiers du NPNRU (hors fonctionnement ANRU).



### L'ANRU modifie son règlement général pour favoriser les relogements

Les évolutions du règlement général de l'agence (RGA) portent principalement sur l'aide « minoration de loyer », mise en place pour faciliter un relogement de qualité, dans le parc neuf ou récent, des ménages concernés par les chantiers du NPNRU. Pour cette aide à laquelle l'ANRU consacre 95 millions d'euros, certaines conditions sont assouplies avec, en particulier, l'élargissement du parc éligible

aux logements énergétiquement performants et un relèvement du plafond de loyer. Il est en outre prévu une majoration de l'aide pour les relogements interbailleurs effectués au bénéfice des ménages issus des territoires les plus tendus. Enfin, le RGA évolue pour accompagner l'évolution des labels de performance énergétique en matière de réhabilitation des logements.



# Un accompagnement au plus près des territoires pour réussir les projets

## Nos actions d'animation et de formation pour accompagner la communauté du renouvellement urbain

Les équipes de l'ANRU ont organisé **32 conférences** en ligne, avec plus de **8 000 inscriptions** :

- **13 webinaires** proposés au titre de la démarche « Quartiers Résilients ».
- **10 autres conférences** en ligne ouvertes à l'ensemble de la communauté d'acteurs, sur des sujets d'actualité ou thématiques (agriculture urbaine, habitat privé, relogement, évolutions du dispositif de minorations de loyer, IODA...).
- **9 webconférences** à destination exclusive des délégations territoriales.
- Plus de **1600 professionnels** du renouvellement urbain inscrits aux journées régionales de l'ANRU (lire encadré p. 13).
- **69** agents des délégations territoriales ont bénéficié de la formation « prise de poste » de l'école du renouvellement urbain, grâce au financement de l'ANRU.
- **1 séminaire** à destination des nouveaux délégués territoriaux et délégués territoriaux adjoints.
- Plus d'une **centaine de sessions** de formation à l'outil IODA, notamment à l'occasion de la quatrième vague de nouvelles fonctionnalités (lire ci-dessous).

### IODA et Anruscope : des outils modernisés pour une meilleure gestion des projets

En septembre 2023, l'outil IODA (pour Instruction outillée et dématérialisée de l'ANRU), utilisé par l'ensemble de la chaîne des acteurs de la contractualisation des projets et du financement des opérations, a bénéficié d'une quatrième vague de nouvelles fonctionnalités. Cet outil intègre désormais le calcul des subventions et la gestion complète des opérations du NPNRU. Les équipes de l'ANRU ont été fortement mobilisées par cette implantation réussie et par les formations données aux utilisateurs en délégations territoriales et au sein des équipes des porteurs

de projets et maîtres d'ouvrage. La plateforme extranet Anruscope a, quant à elle, bénéficié d'une refonte : l'expérience utilisateur a été améliorée et l'accès aux systèmes d'information de l'ANRU rendu plus facile. On retrouve sur Anruscope des actualités relatives au renouvellement urbain mises à jour en instantané, un important fonds documentaire, avec des ressources de tout type (textes réglementaires, documents de référence sur une thématique...) et de tout format (replay, documentation écrite, outils...), et une navigation adaptée à son profil et à ses besoins.

### Des chargés d'instruction financière en renfort des délégations territoriales

Certains départements présentant de forts enjeux de déploiement du NPNRU connaissent de réelles difficultés en matière de ressources humaines. Afin que ces difficultés ne pèsent pas sur le déploiement du programme, l'État et l'ANRU ont convenu de la constitution d'une équipe de trois salariés de l'ANRU (chargés d'instruction financière) pour aider les délégations territoriales (DDT/M, UD DRIHL, DEAL, DGTM) à instruire les dossiers de demandes de subventions. En 2023, plus de cent actes ont été traités pour le compte de six délégations territoriales.

### 4 journées régionales pour construire ensemble les quartiers de demain

Lancé en 2023, le cycle des journées régionales donne l'occasion aux acteurs du renouvellement urbain de se rencontrer et d'aborder les principaux enjeux de leurs territoires, d'approfondir les thématiques les plus prégnantes et d'améliorer la capacité d'agir, notamment dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients ». À chaque étape, une journée d'échanges est organisée – avec des tables rondes et des ateliers de travail pour capitaliser sur de belles réussites duplicables ailleurs – et une demi-journée de visite de terrain, pour constater l'avancement concret des projets.

CONSTRUIRE  
ensemble  
LES QUARTIERS  
de demain

Journées régionales de l'ANRU



#### ÉTAPES 2023

**MAI**  
Lille  
Hauts-de-France/  
Normandie

#### JUILLET

Paris  
Île-de-France

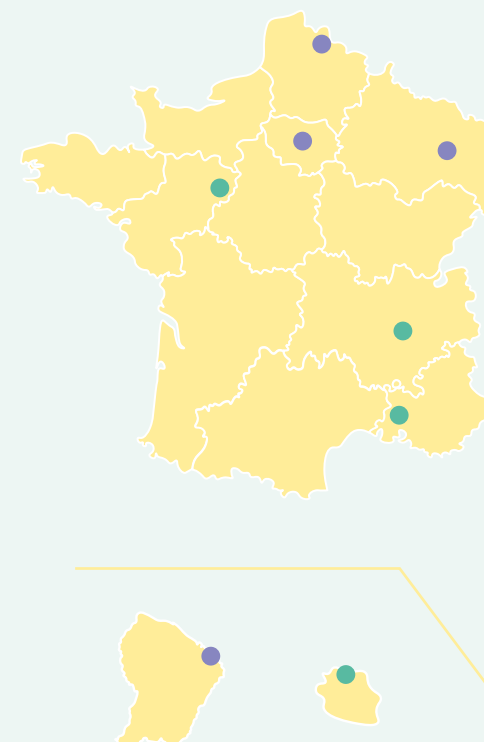
#### OCTOBRE

Cayenne  
Guyane/Antilles

#### NOVEMBRE

Nancy  
Grand Est/  
Bourgogne-  
Franche-Comté

→ **1600**  
INSCRITS



#### PROCHAINES ÉTAPES 2024

Avignon  
PACA/Corse/  
ex-Languedoc-  
Roussillon

Saint-Denis  
de La Réunion  
La Réunion/Mayotte

Lyon  
AURA

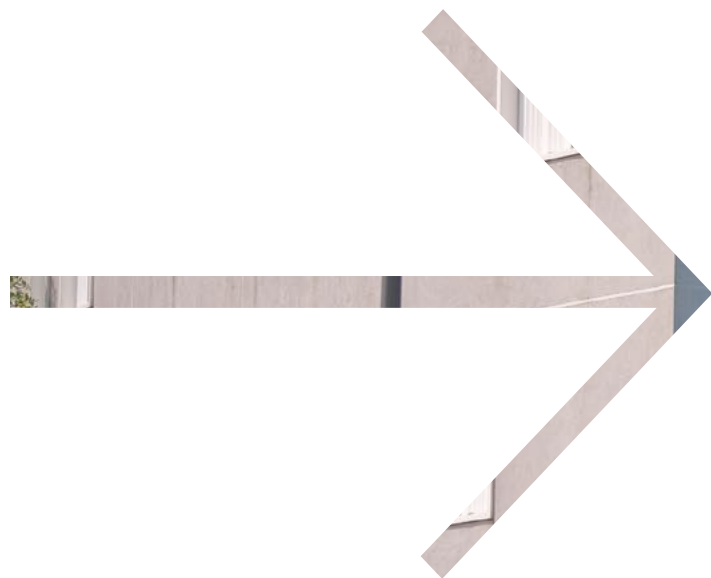
Tours  
Bretagne/  
Pays de la Loire/  
Centre-Val de Loire/  
Nouvelle-Aquitaine/  
ex-Midi-Pyrénées



À lire, la mise à jour 2023 du carnet thématique : "Mettre en œuvre le relogement dans le cadre du renouvellement urbain".  
[anru.fr/la-docutheque](http://anru.fr/la-docutheque)



# vingt ans d'action partenariale pour la rénovation urbaine



Après la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, datée du 1<sup>er</sup> août 2003, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine devient une réalité par le décret du 9 février 2004 avec une adresse postale, des bureaux, des équipes, un conseil d'administration. Vingt ans exactement après ces deux dates symboliques, l'agence a proposé une séquence événementielle anniversaire en compagnie de l'ensemble de ses partenaires. L'objectif ? Mesurer le travail effectué, mais également celui qu'il reste à accomplir au service des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.



## Lancement de la séquence anniversaire avec une visite de terrain à Grigny

La séquence anniversaire de l'ANRU a été lancée le 27 juin 2023 à l'occasion d'un conseil d'administration de l'agence. Une visite du quartier de la Grande Borne à Grigny, dans le département de l'Essonne, a été organisée avec ministre, élus, responsables politiques, et habitants pour échanger et constater ensemble la transformation urbaine permise par l'ANRU.



**Christophe Béchu,**  
ministre de la Transition écologique  
et de la Cohésion des territoires

« La rénovation urbaine, c'est poser comme principe qu'il n'y a aucun territoire perdu pour la République. Il y a plein de bilans qu'on peut tirer de ces vingt ans. Et puis, un bilan qu'on ne peut pas faire, et qui pourtant serait utile. C'est de savoir ce qu'il se serait passé si on n'avait rien fait. Ce bilan-là, c'est pourtant, sans doute, le plus signifiant. Le jour où on sera capable de comptabiliser l'inaction, je vous garantis qu'en matière d'écologie et de social, on se rendra compte qu'il y a des choix qui peuvent sembler audacieux qui sont juste raisonnables, qu'on a des choix qui peuvent être importants et qui ne le sont pas, et qu'on a, à l'inverse, des quantités de domaines où il est urgent qu'on aille mettre de l'argent parce que le coût de l'inaction nous coûtera tellement plus que celui de l'action qu'il serait rationnel qu'on s'y prépare tout de suite. C'est particulièrement vrai pour la rénovation au sens large. »





**Jean-Louis Borloo,**  
ancien ministre délégué à la Ville et à la Rénovation  
urbaine, fondateur de l'ANRU

« La rénovation urbaine, ça avait commencé bien avant moi. Tout le monde avait envie de bien faire, et il y avait un peu de savoir-faire de la ville, de l'agglomération, de l'État, des partenaires sociaux... Il fallait juste qu'on se mette d'accord, car si tout le monde ne le fait pas en même temps, il ne se passe rien. La rénovation urbaine, c'est avant tout un programme pour les mamans des quartiers. Tout ça, ce sont des histoires humaines invraisemblables. J'ai l'impression que ça a commencé hier. C'est le plus grand chantier civil de l'histoire de France. C'est dix fois Haussmann, pour bien se rendre compte de l'ampleur de ce phénomène. Les grues qui ont fait tout ça étaient des mains tendues de la République. Il s'agissait d'ouvrir, de faire de la mobilité, de casser tout ce qui enferme les quartiers. »



**Catherine Vautrin,**  
présidente de l'ANRU

« Nous sommes venus à Grigny pour avoir une illustration d'une commune de la région parisienne très engagée et sur laquelle, déjà, de nombreux projets ont commencé à avancer, avec des rénovations, des démolitions et puis un accès aux transports publics, ce qui a changé la vie des habitants, notamment ceux du quartier de la Grande Borne. »



**Philippe Rio,**  
maire de Grigny

« Pour réussir une rénovation urbaine, il faut de l'engagement, de la patience et de la détermination. La ville ne se fait pas en un jour, la rénovation urbaine non plus. Donc ce sont des milliers d'heures, parfois difficiles, parfois heureuses, à se consacrer à la transformation de son cadre de vie. On fait du collectif et en même temps de l'intime, parce que ce sont des histoires de vie, une affaire de femmes et d'hommes et une très belle aventure humaine. »

# Les carnets du renouvellement urbain

Sur toute la séquence anniversaire, de juin 2023 à février 2024, sept carnets thématiques inédits ont été conçus pour valoriser vingt années de travail collectif au service de la mixité sociale, du développement durable et de l'amélioration du cadre de vie des habitants.



À retrouver sur :  
[anru.fr/la-docutheque](https://anru.fr/la-docutheque)





Octobre 2023

## UNE PLÉNIÈRE AVEC LE MONDE HLM

Le 83<sup>e</sup> congrès HLM de l'Union sociale pour l'habitat a consacré une plénière sur les vingt ans du renouvellement urbain. La présidente, Catherine Vautrin, et l'ensemble des participants ont souligné l'apport des programmes de renouvellement urbain pour les habitants des quartiers : production de logements dignes, amélioration du cadre de vie, développement de la mixité sociale...

Pour Stéphane Peu, député de Seine-Saint-Denis, la création de l'ANRU a permis «aux habitants de retrouver de la dignité». Cette amélioration du cadre de vie a été possible grâce à la «méthode ANRU», a souligné Maxime Bitter, directeur général de Lille Métropole Habitat : «Celle-ci est utile pour voir au-delà du mandat, mettre tout le monde autour de la table. C'est la force de l'agence.» Catherine Vautrin, a rappelé que

*l'agence était de réussir à fédérer les acteurs, les élus et les finances pour mener à bien toute la transformation, la réhabilitation, le désenclavement». Fabienne Abecassis, directrice générale de Logirem, abonde en ce sens en partageant «la fierté collective d'avoir changé la vie de milliers de gens. L'ANRU a apporté une méthode de pilotage, de concertation, une façon de faire avec les habitants». Eddie Jacquemart, président national de la Confédération nationale du logement, a lui aussi insisté sur l'importance pour les habitants de «pouvoir décider de ce qu'ils veulent pour leur quartier. Ils le vivent au quotidien, ils savent ce dont ils ont besoin». Outre l'habitat, d'autres dimensions doivent aussi être prises en compte telles que «les transports pour se connecter au centre-ville et éviter l'effet d'isolement, ou encore l'accompagnement des commerces pour mieux*

*équiper les quartiers», selon Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts et directeur de la Banque des Territoires. Et cela se construit le plus souvent à l'échelle intercommunale. En effet, pour Marie-Christine Jaillet, directrice de recherche au CNRS, «l'enjeu de politique de solidarité [se situe] à l'échelle des intercommunalités où toutes les communes doivent contribuer à produire du logement social bon marché et de qualité». Enfin, Olivier Sichel estime qu'on a «su traiter l'essentiel du logement social, en mettant le temps et les moyens. Le problème est maintenant surtout sur les copropriétés privées». La résolution adoptée au terme du congrès HLM 2023 affirme que «la politique de rénovation urbaine entamée en 2003 est une réussite» et qu'il est «d'ores et déjà nécessaire de réfléchir aux futures étapes de la rénovation urbaine».*

### « Les bailleurs sociaux ont poursuivi leur engagement »

**Marianne Louis,**  
directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat

*«L'année 2023 a été charnière pour les acteurs du renouvellement urbain : regard rétrospectif sur les 20 ans de la loi Borloo, validation des derniers projets du NPNRU, violences urbaines qui ont fragilisé des territoires et relancé les débats sur la pertinence de notre action collective. Les bailleurs sociaux ont poursuivi leur engagement pour que les projets discutés, engagés, se concrétisent en faveur des habitants, avec la nécessité de pouvoir reconstituer rapidement l'offre de logement pour réussir. Toujours optimistes de la volonté, nous avons été et nous serons aux côtés de l'ANRU, des élus, des citoyens pour faire gagner l'intérêt général, qui passe nécessairement par l'égalité entre les territoires.»*



« Sans élus,  
il n'y a pas  
d'ANRU. »

**Catherine Vautrin,**  
présidente de l'ANRU

Novembre 2023

## L'ANRU AUX CÔTÉS DES ÉLU·E·S AU CONGRÈS DES MAIRES

À l'occasion du congrès des maires, Catherine Vautrin, présidente de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), et David Lisnard, président de l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, ont invité les maires à échanger sur la thématique du renouvellement urbain.

Comme l'a rappelé Gilles Leproust, maire d'Allonnes, habiter dans les grands ensembles dans les années 1960 était une fierté, un gain conséquent de qualité. Grâce aux projets de renouvellement urbain, des habitants partagent leur fierté retrouvée, «ne plus habiter dans une cité, mais dans une véritable résidence», comme l'a partagé Philippe Rio, maire de Grigny (91). «Avec l'ANRU, on a construit du commun, on a fait un acte citoyen d'intelligence collective», a-t-il ajouté.

Le président de l'AMF a, quant à lui, salué l'action de l'ANRU à l'occasion de ses 20 ans et apporte son soutien dans la poursuite de ce travail sur tout le territoire.



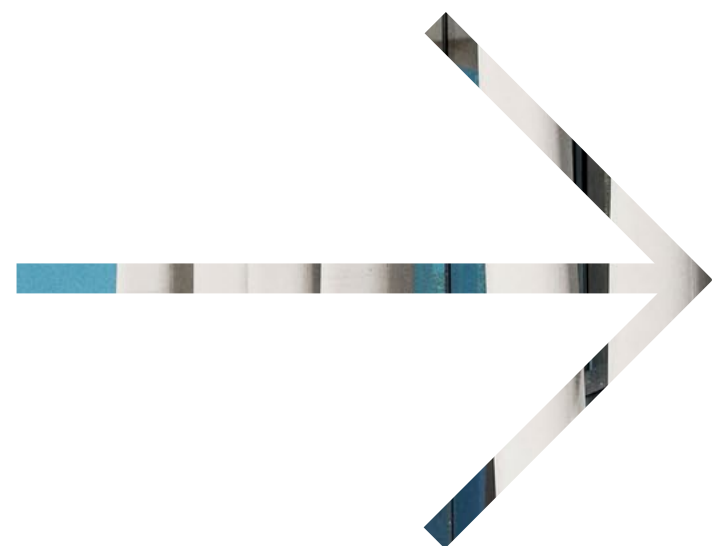
## LES 40 ANS DE VILLE & BANLIEUE

La présidente, Catherine Vautrin, a participé aux rencontres nationales de l'Association Ville et Banlieue, à l'occasion des 40 ans de ce réseau d'élus de toutes sensibilités politiques. Lors de la plénière, sur les transitions au cœur des quartiers, son message était clair : «Sans élus, il n'y a pas d'ANRU. L'ambition des élus locaux est essentielle pour aller plus loin en matière de transition écologique et énergétique.» L'appel de Lyon, lancé à cette occasion, invite à se mobiliser en s'appuyant notamment sur «la rénovation urbaine durable par l'accroissement et la pérennité des ressources d'une agence souple et réactive aux besoins».

Cet anniversaire nous rappelle que l'ANRU s'inscrit dans une histoire plus longue de la politique de la ville, qui a débuté bien avant 2004, et qui se poursuit main dans la main avec les élus locaux et l'ensemble de nos partenaires.



# PNRU : L'HEURE DU PREMIER BILAN



**Quelles leçons tirer du premier programme de renouvellement urbain, déployé entre 2004 et 2021 dans 546 quartiers ?** Dans quelle mesure celui-ci a-t-il transformé ces morceaux de ville, par quels types d'interventions ? L'ANRU a publié en octobre dernier la première « brique » du travail d'évaluation du programme : un bilan quantitatif et exhaustif de l'opération, qui sera complété bientôt par des études sur des thématiques clés comme la mixité sociale ou la dynamique immobilière.

Dès juin 2022, l'ANRU s'est lancée dans une démarche d'évaluation du PNRU, à la fois quantitative et qualitative. La première grande « brique » de ce travail a été publiée en octobre 2023 : un bilan quantitatif qui compile l'ensemble des investissements et des interventions réalisés. *« Il faut le voir comme une première étape de l'évaluation : un prérequis pour analyser l'impact du programme en matière de mixité sociale, d'attractivité, d'évolution du marché immobilier, etc. »*, analyse Sarah Audras-Marcy, chargée de mission évaluation au sein de l'ANRU. Pour mesurer les effets du renouvellement urbain, encore faut-il connaître la nature exacte des interventions réalisées, quartier par quartier... Ce bilan quantitatif est donc précieux pour les différentes études en cours de finalisation : deux sont menées par l'ANRU, notamment sur l'évolution du marché immobilier, et une publiée en 2024 par France Stratégie, qui entend éclairer le lien entre les différentes interventions et l'évolution de la composition sociale des quartiers, mesurée par le revenu des habitants.

## Le caractère massif des interventions

En attendant ces différentes publications, que révèle ce premier bilan ? Tout d'abord, le caractère massif des investissements et des interventions, avec 28 950 opérations financées, qui représentent 48,4 milliards d'euros d'investissement, dont 11,2 milliards de subventions de l'ANRU. *« La première réussite du PNRU est d'avoir réussi à transformer en profondeur les quartiers, en parvenant à mobiliser un grand nombre d'acteurs locaux autour de projets collectifs, dans des contextes très différents les uns des autres. C'était un mode d'intervention inédit »*, rappelle Sarah Audras-Marcy. Le bilan montre clairement l'ampleur des transformations apportées aux quartiers. La plupart du temps, il s'agit d'interventions lourdes sur l'habitat, qui impliquent des recompositions foncières majeures. 175 000 logements ont été ainsi démolis et 220 000 logements produits. *« L'ANRU est considérée par certains comme une "démolisreuse". Or ce n'est pas tout à fait vrai. Plus de logements ont été construits que démolis »*, pointe Sarah Audras-Marcy. Autres points à mettre à l'actif des programmes : l'amélioration du confort de vie des habitants grâce à la réhabilitation de 408 500 logements, la recomposition des espaces extérieurs et la résidentialisation dans le cadre de projets d'ensemble, l'amélioration des services aux habitants, avec notamment la création et la rénovation de 500 écoles et la mise en place, dans au moins un tiers des quartiers, d'équipements à finalité économique. Sans oublier, non plus, les 28,4 millions d'heures d'insertion réalisées grâce au PNRU.



## Ce que le bilan dit, et ce qu'il ne dit pas (encore)

Le bilan publié en octobre 2023 par l'ANRU est un bilan quantitatif, qui restitue toutes les données chiffrées des interventions PNRU menées entre 2004 et 2021 : montant des investissements et financements, nature des interventions, nombre de logements réhabilités, démolis, reconstruits, équipements créés, actions en faveur de l'insertion, etc. Il est le résultat d'un long travail de croisement des données issues du système d'information Agora et des enquêtes menées auprès des porteurs de projets des programmes. En revanche, il ne permet pas d'évaluer l'impact du PNRU en matière de mixité sociale ou d'attractivité des quartiers, aspects qui font l'objet d'autres études en cours.



Le quartier  
de La Duchère à Lyon.

## Une diversification de l'offre de logements, dans un objectif de mixité sociale

Reste une question... Le PNRU a-t-il atteint le but qui lui était assigné dans la loi Borloo de 2003, «restructurer, dans un but de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zones urbaines sensibles»? Premier constat, le PNRU a diversifié l'offre de logements dans les quartiers, grâce à la production de 81 000 logements (logements locatifs accessibles de l'association Foncière Logement, opérations d'accession sociale, promotion immobilière). Cette diversification a-t-elle produit de la mixité sociale? Dans l'attente des études évaluatives, la question fait débat. Pour Christine Lelévrier, sociologue urbaniste :

«Ce n'est pas à l'échelle d'un quartier que l'on peut produire de la mixité, mais à l'échelle d'une ville, d'une agglomération, et pas forcément dans l'habitat. Et les effets de la rénovation urbaine montrent que la question centrale reste celle de l'accès à du logement abordable à la ville plus que celle de la mixité sociale.» Selon la sociologue urbaniste, le PNRU est avant tout un programme de reprise de l'urbanisme des années 1960. «Certains programmes ont pu créer de manière marginale des "microformes" de mixité, sans forcément générer d'interactions sociales. Les nouveaux arrivants vivent souvent à côté des habitants du parc social sans se mélanger et pratiquent, en général, "l'évitement scolaire".» Et de conclure : «Vivre à proximité de personnes socialement différentes

ne veut pas dire "vivre ensemble", comme l'ont déjà montré de nombreux travaux sociologiques.» De son côté, Sarah Audras-Marcy, chargée de mission évaluation au sein de l'ANRU, met l'accent sur la complexité de cette notion. «Pour évaluer la mixité sociale, qui est une notion complexe, tout le monde n'est pas d'accord sur la méthode à employer pour la mesurer, sur les indicateurs à utiliser.» Et d'ajouter : «43 % des logements sociaux produits au titre de la reconstitution de l'offre (en remplacement des logements démolis) l'ont été en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). On peut donc imaginer que cela a créé de la mixité ailleurs, dans les autres quartiers de la ville. Mais en matière de mixité dans le logement social, le bâti ne fait pas tout, les attributions jouent beaucoup.»



## Un «acte 1» riche d'enseignements pour le NPNRU

Le PNRU a préparé le terrain pour le NPNRU lancé en 2014, comme le rappelle Sarah Audras-Marcy. «Nous avons beaucoup appris avec lui, et nous avons pu apporter différentes améliorations dans le cadre réglementaire du NPNRU.» Parmi elles : une plus grande place faite à la concertation des citoyens, sur un mode participatif, une reconstruction qui tient compte plus finement du caractère tendu ou détendu du marché immobilier (pour ne pas recréer de la vacance), et un ratio de 60 % des logements démolis reconstruits en PLAI (à des loyers très bas) et 40 % en PLUS (correspondant aux habitations à loyer modéré), hors QPV, pour créer davantage de mixité et ne pas léser les plus vulnérables.

«Ce n'est pas  
à l'échelle d'un  
quartier que l'on  
peut produire  
de la mixité,  
mais à l'échelle  
d'une ville.»

Christine Lelévrier,  
sociologue urbaniste.



L'école Lucie Aubrac du quartier Berthe  
de la Seyne-sur-Mer, rénovée dans le cadre  
du Programme National de Rénovation Urbaine.



# Un engagement massif

**546** quartiers concernés.

**408 500** logements réhabilités.

**220 000** logements construits, dont **80 000** logements privés au titre de la diversification.



**385 400** logements résidentialisés (sécurisation des accès et distinction entre espaces privés et publics).

**175 000** logements démolis, essentiellement dans des «grands ensembles».



## Lutter contre la ségrégation sociale et renforcer l'attractivité des territoires

**43 %**

des logements sociaux construits en dehors des QPV.

**340** quartiers ont bénéficié d'un projet d'aménagement d'ensemble des espaces publics.



**297** équipements à finalité économique, essentiellement des commerces, mais aussi des activités tertiaires, des centres de santé.

**392** équipements culturels créés ou améliorés.



**504** écoles créées, renouvelées ou agrandies.

**66 500** personnes au minimum ont bénéficié des objectifs d'insertion dans les projets du PNRU, parmi lesquelles plus de **60 %** sont issues des quartiers de la géographie prioritaire.



# La parole aux élus

## RENNES

« Nous avons réussi à diversifier le quartier en préservant son caractère populaire »

Marc Hervé, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Rennes, délégué à l'urbanisme

« Dans le quartier Villejean, le PNRU s'est déployé dans un contexte très favorable. Rennes a fait un choix très atypique dès les années 1960 : elle a considéré que les classes populaires et les ouvriers devaient être logés non pas en périphérie mais au sein de la ville. Comme tous les quartiers de Rennes, Villejean s'est donc construit dans l'intracade. Par ailleurs, le quartier est connecté au métro depuis 2002. Le PNRU nous a permis de retravailler tout l'espace public, en l'ouvrant sur la ville avec l'aménagement de la dalle Kennedy, et en le végétalisant avec le parc du Berry. Nous avons également réhabilité les logements en

préférant l'évolution de l'existant à la démolition. Nous avons aussi commencé à diversifier l'offre de logements : accession sociale à la propriété, logements étudiants... et les formes urbaines, avec des maisons sur le toit d'un parking silo. Cette diversification s'est faite sans renier le caractère populaire du quartier, ce qui est primordial à nos yeux. Le NPNRU amplifie ce mouvement. Aujourd'hui, le contexte est encore plus favorable : l'offre de logements libres dans ces quartiers permet de répondre en partie aux fortes tensions immobilières et d'atteindre les équilibres sociologiques attendus par ces grandes opérations. »



## MEAUX

« Le PNRU a redonné dignité et espoir à des milliers de Meldois »

Jean-François Copé, maire de Meaux et président de la communauté d'agglomération Pays de Meaux



« Depuis bientôt vingt ans et le premier programme de l'ANRU, les quartiers de Dunant (ex-Pierre-Colinet) et de Beauval ont vécu une transformation complète. Amélioration du cadre

de vie, égalité des chances, emploi, sécurité, mobilité, autant de sujets sur lesquels nous nous sommes mobilisés afin de rendre la ville plus agréable et plus sûre. Les tours de plus de quinze étages ont laissé place à des bâtiments à taille humaine, à des commerces, un pôle médical, des espaces verdoyants et des installations sportives et culturelles modernes. Les démolitions ont permis de créer une rupture avec le modèle stigmatisant des grands ensembles pour un retour à un urbanisme apaisé, offrant des logements plus adaptés aux habitants. L'action de l'ANRU, ses réflexions d'ingénierie et ses financements, associée à une mobilisation indispensable des habitants, a permis de redonner dignité et espoir à des milliers de Meldois. Voici ce que peut accomplir le PNRU. »



# LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SERVICE DE...

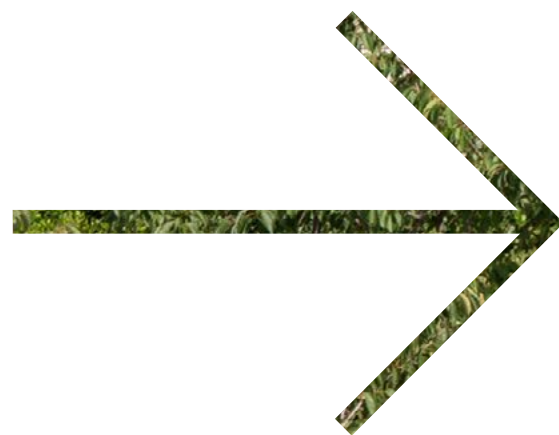
La transition écologique 28

La résilience des quartiers 34

La cohésion sociale 36

L'amélioration du cadre de vie 42

L'emploi  
et le développement économique 48



**Depuis 2004**, la politique de renouvellement urbain vise un double objectif : accélérer la **transition écologique** dans les quartiers et favoriser la **mixité sociale**. En rénovant et construisant des logements et des équipements publics, le renouvellement urbain améliore en profondeur le **cadre de vie** des habitants des quartiers. Il renforce aussi la **cohésion sociale** et favorise **l'emploi et le développement économique**. Outil indispensable pour rendre les **quartiers plus résilients** et adaptés aux enjeux de demain, l'ANRU refait la ville sur la ville par une méthode inédite : mettre tous les moyens et les compétences autour de la table et s'appuyer sur la **participation citoyenne**, facteur clé de la réussite des projets, au plus près des attentes des habitants.



# LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Restaurer, régénérer, réparer : cette dynamique est au cœur du renouvellement urbain qui, par sa vocation de « refaire la ville sur la ville », est intrinsèquement lié aux enjeux de transition écologique. Depuis sa création, l'ANRU travaille à accélérer la transition écologique des quartiers par leur transformation profonde. En effet, le NPNRU fait de la transition écologique, de l'adaptation au changement climatique et de l'atténuation de ses effets sur les quartiers les plus pauvres de France des objectifs incontournables des projets.

Mars 2023

## Une nouvelle peau en inox, durable et isolante, pour les tours Nuages

Construites entre 1973 et 1981 par l'architecte Émile Aillaud, 14 des 18 tours Nuages des bailleurs Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat qui surplombent le quartier Pablo-Picasso à Nanterre vont être recouvertes de laine de roche et de plaques d'inox, matériau durable et résistant. L'inox permet en effet d'allier esthétique et stabilité, tout en gardant la structure des tours, classées « Architecture contemporaine remarquable ». Cette rénovation dans le cadre du NPNRU vise à améliorer l'isolation des habitations,



devenues des passoires énergétiques au fil du temps. Le projet est mené par l'agence RVA, lauréate du concours de rénovation énergétique, qui a également imaginé les plaques en inox. Les premières ont été dévoilées le 18 mars 2023 sur une face de la tour 15 du quartier Pablo-Picasso.

## Isolation thermique : 248 logements réhabilités à Rennes

La transformation du quartier Maurepas à Rennes et l'amélioration du cadre de vie pour les habitants se concrétisent avec la livraison en mars 2023 de la réhabilitation de 248 logements répartis au sein des résidences Charpentier, Exeter et Parmentier. Isolation thermique par l'extérieur, pose de panneaux chauffe-eau solaires en toiture, remplacement des fenêtres des chambres, suppression de chauffe-eau et raccordement à une production d'eau chaude sanitaire collective : tout a été pensé pour améliorer le confort des habitants tout en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments. Les travaux menés par Aiguillon construction, l'agence Latitude, IMOEX et Bouygues bâtiment Grand Ouest ont permis la rénovation des salles d'eau et une meilleure isolation acoustique des logements, mais également de nouveaux luminaires et une sécurisation des parties communes.



Mai 2023

## Club des élus : une première rencontre sur la résilience des territoires

La présidente du conseil d'administration, Catherine Vautrin, a souhaité mettre en place un club des élus de l'ANRU afin d'animer la communauté des élus de la rénovation urbaine, avec trois objectifs : favoriser le partage d'expériences avec les spécificités des différents territoires, tirer, grâce aux programmes de l'ANRU, des enseignements, se projeter dans l'avenir. La première réunion de ce club s'est tenue le 31 mai 2023, sur le thème de la résilience, avec la participation d'une vingtaine d'élus et l'intervention, en tant que « grands témoins », de

François Thomazeau et Guillaume Dolquès, chargés de recherche à l'Institut de l'économie pour le climat (I4CE). Leur message : investir dans des politiques d'atténuation et d'adaptation au changement climatique est essentiel. Ils sont revenus sur le rôle indispensable des collectivités pour réduire leur vulnérabilité et mieux répondre aux crises : selon l'I4CE, il faudrait que les collectivités doublent leurs investissements dédiés au climat. La directrice générale de l'ANRU a également présenté les actions de l'agence en matière d'adaptation au changement climatique, en rappelant que

l'ANRU porte la sobriété dans son ADN, en reconstruisant la ville sur la ville, limitant ainsi l'artificialisation des sols, et en finançant des programmes de réhabilitation et de construction avec les meilleures normes thermiques. Ce sujet a soulevé de nombreuses questions de la part des élus, ce qui a permis de riches échanges sur la décentralisation de certaines politiques d'adaptation, les moyens alloués aux collectivités pour investir ou encore sur l'acceptabilité des mesures par les habitants.



Juin 2023

## Caen : plus de 600 logements sociaux réhabilités

La livraison de 607 logements réhabilités dans le cadre du NPNRU a permis l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier Chemin Vert à Caen. Ces logements, répartis dans huit tours du bailleur social Caen la mer Habitat, ont désormais une isolation thermique plus performante et un meilleur confort avec le réaménagement des espaces extérieurs. Les immeubles ont aussi bénéficié d'une réfection des balcons, des façades et des parties communes.



Juin 2023

## Un séminaire sur les liens entre transition écologique et problématiques sociales avec Métropolitiques

En partenariat avec Métropolitiques, site Internet de débats sur les questions territoriales et urbaines, les équipes de l'ANRU ont accueilli dans leurs locaux le 8 juin 2023 un séminaire sur les liens entre adaptation au réchauffement climatique et problématiques sociales. Les habitants des quartiers prioritaires font face à une double inégalité : moindres contributeurs d'émissions de gaz à effet de serre, ils sont pourtant en première ligne face aux conséquences de la crise climatique. Julie Neuwels, docteure en art de

bâtir et urbanisme, et Hadrien Malier, docteur en sociologie, ont présenté leurs travaux sur le rapport des « classes populaires » aux dispositifs de performance énergétique, dans le cadre du logement notamment, mais aussi, plus globalement, leurs approches des enjeux écologiques, en matière de représentation ou de comportements (écogestes, économie du partage...). Cette rencontre se fait à la suite d'un premier séminaire en mars 2022 sur la santé, dans le cadre du partenariat de l'ANRU avec Métropolitiques.

Septembre 2023

## Un forum de France Villes et territoires Durables sur la régénération des territoires



« Les projets que nous finançons doivent anticiper les conséquences du changement climatique à l'horizon 2050. Sur ces enjeux, les quartiers prioritaires sont des laboratoires d'innovation économique, sociale et environnementale, construits avec et pour les habitants », a soutenu Anne-Claire Mialot. À Marseille, la directrice générale est intervenue lors de l'événement « Régénération : (p)réparer les territoires pour affronter les défis de l'anthropocène » de France Villes et territoires Durables. Cet événement, organisé en partenariat avec la Ville de Marseille, vise à fédérer les décideurs publics et privés des territoires durables et résilients.

Novembre 2023

## Signature d'un partenariat avec l'ADEME



Sylvain Waserman, président-directeur général de l'ADEME

« Réhabiliter des logements pour les rendre plus économes et confortables, développer les réseaux de chaleur pour bénéficier des énergies renouvelables et de leur stabilité en matière de prix, promouvoir des mobilités douces, végétaliser... la transition écologique est porteuse de solutions pour améliorer la qualité de vie en ville, lutter contre le changement climatique et nous adapter à ses effets. C'est animés de cette conviction que nous avons renouvelé notre partenariat avec l'ANRU, avec une attention particulière sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Parce que la transition écologique, pour être juste, ne doit laisser personne au bord du chemin. »

L'ANRU et l'ADEME ont signé un accord-cadre pour une période de cinq ans (2023-2028) qui vise tout d'abord la complémentarité des financements et l'optimisation des moyens, pour une plus grande mobilisation par les QPV en renouvellement urbain des programmes et financements de l'ADEME, gérés nationalement ou régionalement. L'accord-cadre doit aussi renforcer l'échange et la production de connaissances communes ainsi que la diffusion de ces connaissances et expertises lors de journées thématiques, de webinaires ou encore de formations. L'ANRU et l'ADEME s'engagent aussi ensemble en faveur de l'innovation et de l'expérimentation de nouvelles solutions techniques et méthodologiques. Enfin, ce partenariat doit permettre de consolider l'action des agences à l'international. Le comité de pilotage aura pour missions de réaliser le bilan et l'évaluation des actions engagées, de valider et d'assurer la définition et la mise en œuvre des programmes annuels de travail.

## À Saint-Étienne, de la pleine terre à la place de l'ancienne dalle en béton

La médaille d'argent du Green Cities Europe Award 2023 a été remise au projet de la ville de Saint-Étienne pour la transformation du secteur Forum dans le cadre du PNRU. De lourds travaux entrepris en 2005 ont permis, dans cet ensemble de logements sociaux et de copropriétés situés autour d'une dalle commune, de créer un mail piéton végétalisé, des aires de jeux et des espaces de prairie-verger. Ce projet, dont la nature même est favorable à la biodiversité et à la nature en ville, a permis la transformation d'un espace fortement artificialisé et minéral en un espace de nature et un sol fertile. L'ambition de ce projet avait également été récompensée par le Grand prix des Victoires du Paysage en 2022. Les espaces de nature en ville sont un levier pour le bien-être des habitants et habitantes, contribuant à la cohésion sociale,

à la santé et à l'adaptation au changement climatique. Les actions de renaturation qu'accompagne l'ANRU peuvent, en effet, à la fois favoriser le maintien et le développement des espèces, atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains, améliorer la gestion des eaux pluviales et réduire la pollution de l'air.







Novembre 2023

## Des bâtiments à énergie positive et de nouveaux équipements dans la métropole de Dijon

Rénovations et constructions de logements, rénovations de groupes scolaires, nouvel aménagement des voiries : les chantiers avancent dans le quartier Fontaine d'Ouche à Dijon, où se sont rendues Catherine Vautrin, présidente de l'ANRU, et Anne-Claire Mialot, directrice générale, en présence de François Rebsamen, maire de Dijon et président de la Métropole, et Thierry Falconnet, maire de Chenôve. Elles ont pu rencontrer les partenaires du projet de renouvellement urbain lancé en 2018 : Ville de Dijon et Dijon Métropole, Grand Dijon Habitat, CDC Habitat, Orvitis et ICF Habitat. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoit notamment la transformation de bâtiments en îlots à énergie positive qui, en plus de répondre à leurs propres besoins énergétiques, exportent leurs productions. Ce programme européen, appelé Response, croise ainsi



innovations technologiques et transition écologique au service du bien-vivre des habitants et habitantes. Le quartier est également en passe de devenir un « Quartier Fertile » grâce à du maraîchage pour alimenter une conserverie et un café-restaurant associatif. La présidente et la directrice générale se sont également rendues dans le quartier du Mail, dans la ville de Chenôve, transformé par le PNRU avec l'aménagement du cœur de ville, la création d'un équipement culturel majeur (Le Cèdre) et l'arrivée du tramway. Le nouveau programme, co-construit avec les habitants, a déjà permis la transformation d'un ancien centre commercial dégradé en parc urbain de deux hectares et la construction d'un gymnase éco-exemplaire. Sont prévues aussi l'écორéhabilitation de 346 logements à loyer modéré, la construction d'un centre de loisirs municipal et la rénovation de la bibliothèque François-Mitterrand.





# LA RÉSILIENCE DES QUARTIERS

Alors que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est en phase opérationnelle, la démarche « Quartiers Résilients » porte l'ambition d'aller encore plus loin sur les enjeux liés à la transformation du cadre de vie, au développement local et à la cohésion sociale. En 2023, 49 quartiers en cours de rénovation ont été retenus pour bénéficier d'un accompagnement renforcé vers une transformation durable, avec des financements dédiés et un partenariat renforcé avec les ministères et les autres agences de l'État. À cela s'ajoute un dispositif transversal d'accompagnement des 450 quartiers du NPNRU avec des animations et formations.

## Déjà trois projets engagés

1

### Le quartier les Hauts-de-Rouen met l'accent sur les logements

Afin d'améliorer le confort thermique des habitants, une réhabilitation importante de 595 logements locatifs sociaux (LLS) du parc de Rouen Habitat est prévue dans le quartier les Hauts-de-Rouen, situé au nord de la ville. Pour ce faire, le chantier portera notamment sur le raccordement de l'eau chaude sanitaire des habitations au réseau de chaleur alimenté en biomasse. Avant ce projet, soutenu par l'ANRU dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients », l'eau était chauffée au gaz, énergie fossile importée à 99 %, dont le prix ne cesse d'augmenter.

3

### Dans la métropole de Nantes : l'eau et les sols à la loupe

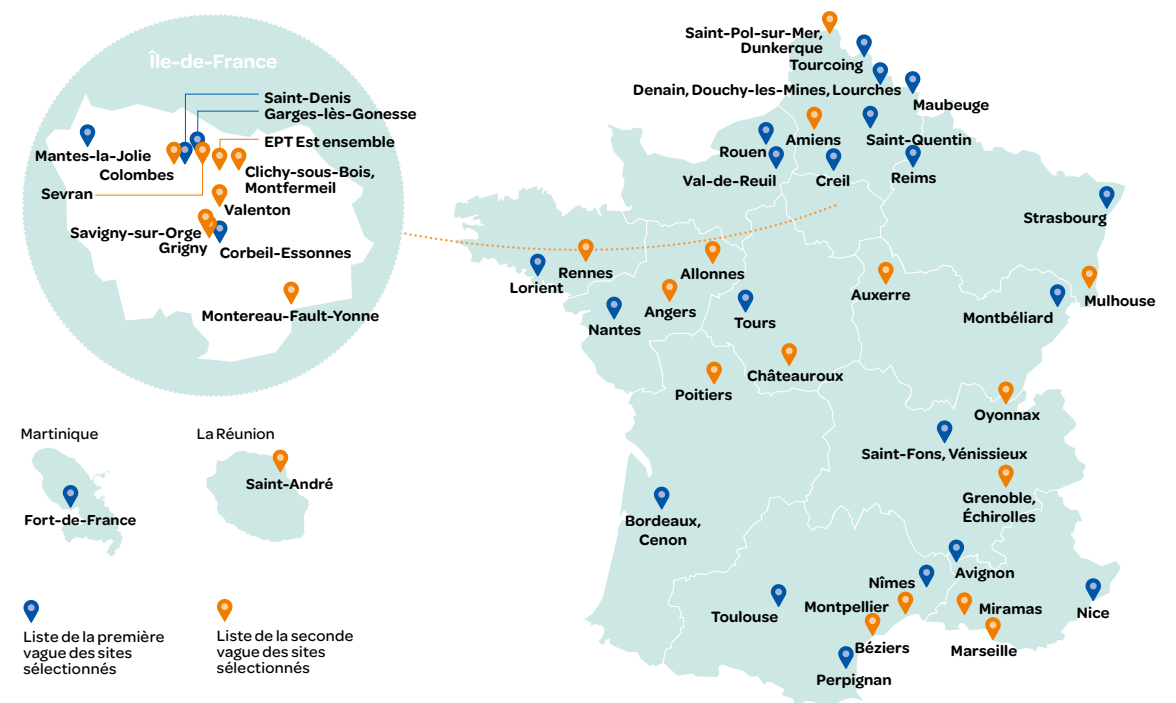
Les différents quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la métropole de Nantes sont accompagnés par la démarche « Quartiers Résilients » dans le but de réduire l'artificialisation des sols et d'améliorer la gestion de l'eau. Comment ? Dans un premier temps, une étude sera menée sur la valorisation des toitures utiles dans le parc social par la surélévation du bâti existant dans le cadre des opérations ANRU. Objectif : réduire l'altération des fonctions écologiques des sols. Puis, dans le quartier du Grand Bellevue, la création d'une prairie fleurie sur le jardin des Lauriers fera office d'îlot de fraîcheur. Enfin, la renaturation sera renforcée et la gestion du réseau hydraulique repensée sur les secteurs Bout-des-Pavés et Chêne-des-Anglais de Nantes Nord.

2

### À Allonnes, le quartier Chaoué-Perrières vise une démarche de résilience globale

Représentant plus de la moitié de la commune d'Allonnes, le quartier Chaoué-Perrières bénéficiera d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage axée sur la démarche de résilience globale du quartier. Elle aura pour objectif de guider, de suivre et d'évaluer l'ensemble du projet urbain au prisme de l'objectif de résilience. L'ambition porte également sur la limitation des consommations énergétiques de l'ensemble des bâtiments. L'ANRU accompagne la future requalification de 81 LLS visant le label BBC (bâtiment à basse consommation d'énergie) inscrite dans une démarche EnergieSprong. Ce n'est pas tout : un espace pour les professionnels de santé et une crèche multi-accueil seront créés pour favoriser l'accès à l'emploi et aux soins et répondre aux besoins des habitants.

Découvrez-en plus : [anru.fr/quartiersresilients](https://anru.fr/quartiersresilients)



## LA RÉSILIENCE EN CHIFFRES

**49** QUARTIERS concernés par le volet renforcé de la démarche « Quartiers Résilients »

**3** SITES avec des financements déjà validés dans le cadre de cette démarche

**30** MISSIONS D'APPUI pour améliorer les projets vers plus de résilience

**18** temps d'animation et formation, webinaires, conférences, pour monter en compétences collectivement

**250** MILLIONS D'EUROS dédiés au dispositif, dont 100 millions d'euros par l'ANRU

## Des partenaires mobilisés pour contribuer à la démarche



## Focus sur deux partenaires :

**LES AGENCES DE L'EAU** Un partenariat est signé entre les six agences de l'eau et l'ANRU pour une contribution à la démarche, en tant qu'opérateurs de la mesure renaturation du Fonds vert mais également de leurs missions courantes. Elles contribuent, par ailleurs, à l'expertise, dans le cadre du dispositif transversal d'animation et de formation.

Le Cerema apporte une expertise, en format individualisé, d'appui à certains projets ciblés ou en format collectif, et participe au dispositif transversal d'animation et de formation.





# LA COHÉSION SOCIALE

À travers ses programmes et ses interventions pour améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires, l'ANRU œuvre pour renforcer la cohésion sociale. De la conception d'un urbanisme favorable à la santé à la construction de tiers-lieux en passant par la réhabilitation de centres scolaires, les opérations de renouvellement urbain ont un impact fort pour atténuer les fragilités structurelles des quartiers prioritaires. En finançant des lieux inclusifs et solidaires au cœur des quartiers, l'ANRU apporte une attention particulière à l'adaptation du bâti aux usages et aux besoins des habitants.

Mars 2023

## Trois journées d'échanges sur le renouvellement urbain à Épinay-sur-Seine

Le 24 mars 2023, la directrice générale s'est rendue à Épinay-sur-Seine à l'occasion de la clôture du Forum de la rénovation urbaine, aux côtés du maire, Hervé Chevreau, et de la vice-présidente de Plaine Commune, Katy Bontinck. Trois journées ont été organisées pour échanger sur les projets NPNRU avec les habitants, les bailleurs, les élus et les enfants des écoles. Un moment pour entendre celles et ceux qui œuvrent au quotidien pour faire de ce projet transformateur une réalité.



Avril 2023

## À Clermont-Ferrand, un travail de mémoire pour la muraille

La muraille de Chine n'est plus ! Le 6 avril, Anne-Claire Mialot, directrice générale, a assisté au lancement de la déconstruction de cet immeuble emblématique du quartier Saint-Jacques en présence d'Olivier Bianchi, maire de Clermont-Ferrand, de Marion Canalès, présidente d'Assembli et du préfet de Puy-de-Dôme, Joël Mathurin. Après soixante années d'existence, la muraille, véritable

barrière urbaine de 320 mètres de long entre le quartier et le centre-ville, va laisser sa place à un immense parc urbain de 3,5 ha qui va reconnecter Saint-Jacques au centre-ville et offrir un splendide panorama sur le Puy-de-Dôme et la cathédrale ! Les logements démolis ont été reconstruits dans d'autres quartiers où il y avait moins de logements sociaux. Un travail mémoriel et artistique a été réalisé



pour rendre hommage à toutes les familles qui ont vécu dans ce bâtiment : ouverture du chantier lors des journées du patrimoine, exposition de portraits d'anciens résidents. 354 ménages ont été relogés avec un accompagnement personnalisé, et huit ménages sur dix ont pu bénéficier d'un parcours résidentiel hors d'un QPV, conformément à leurs attentes.

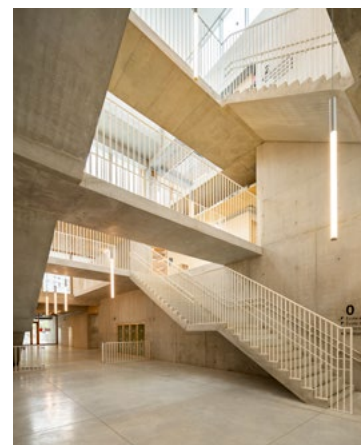


Septembre 2023

## Un nouveau groupe scolaire à Gennevilliers : plus qu'un lieu d'apprentissage

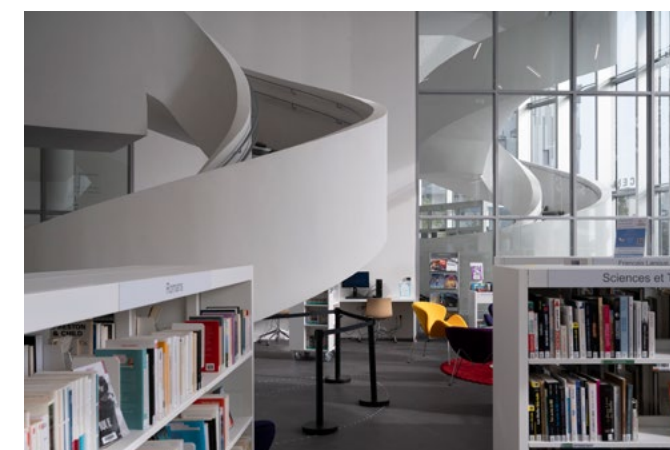
La transformation du quartier des Agnettes et l'amélioration du cadre de vie pour les habitants se concrétisent avec l'ouverture en septembre 2023 d'un nouveau groupe scolaire de 25 classes et son nouveau centre sportif. Le groupe scolaire conçu par Sam Architecture et dont les travaux ont débuté en 2020, s'insère dans la rénovation urbaine du quartier prioritaire. Il est dimensionné pour une capacité de 25 classes, permettant l'accueil d'un nombre maximal

de 625 élèves (considérant un effectif maximal de 25 élèves par classe). Malgré la taille réduite de la parcelle (6 000 m<sup>2</sup>), le groupe scolaire comprend des locaux d'accompagnement de la vie scolaire, dont un centre de loisirs maternel, des locaux de restauration et de services, des locaux de service et de gestion pour l'ensemble du groupe scolaire : cabinet médical et bureau du psychologue scolaire, salles du personnel, loge du gardien.



## À Pantin : un nouveau centre culturel au cœur des Courtilières

Point d'orgue de la transformation du quartier des Courtilières, à Pantin : le centre culturel Nelson-Mandela a ouvert ses portes le 30 septembre avec une journée de festivités. Ce lieu culturel, hybride et moderne de 1 200 m<sup>2</sup>, a été imaginé par l'architecte Jean-Pierre Lott et financé



par Est Ensemble, la ville de Pantin et l'ANRU. Il est doté d'une bibliothèque qui accueille l'équipe et les fonds de l'actuelle bibliothèque Romain-Rolland, avec deux fois plus de surface. Des salles équipées d'ordinateurs peuvent accueillir écoliers et collégiens. On y trouve aussi une ludothèque, une salle de diffusion avec séances de cinéma, spectacles vivants et conférences et un théâtre extérieur sur le toit.



Octobre 2023

## Accélérer le développement des colocations solidaires étudiantes



Lors du congrès HLM 2023, Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, et Christophe Paris, directeur général de l'Afev (Association de la fondation étudiante pour la ville), ont signé une convention pour poursuivre le déploiement des colocations solidaires dans les quartiers NPNRU et engager l'élargissement aux autres programmes de l'Afev (Mentorat, Volontaires en résidence, Apprentis solidaires). Cette démarche s'inscrit dans la continuité de la première convention partenariale signée en 2021, qui avait permis d'identifier trois territoires cibles expérimentaux (Lens, Dijon, Nanterre). L'ANRU a également joué un rôle d'accélérateur de développement territorial pour l'association dans de nombreuses villes (Montpellier, Lyon, Avignon, Roubaix, Saint-Quentin, etc.).

Novembre 2023

## La sûreté au programme du Club des élus

La deuxième réunion du club des élus de l'ANRU s'est tenue le 15 novembre 2023 dans les locaux de l'ANRU.



À cette occasion, la présidente du conseil d'administration, Catherine Vautrin, a réuni une vingtaine d'élus autour du thème des enjeux de sûreté dans les projets de renouvellement urbain. Éric Amanou, directeur de la condition urbaine, a présenté les enjeux et les enseignements de la mission d'appui sûreté NPNRU en cours. Jean-Didier Laforgue, architecte urbaniste et professeur d'histoire de l'urbanisme, a ensuite pris la parole pour exposer le point de vue d'un praticien architecte urbaniste sur le lien entre sûreté et aménagement urbain.

Novembre 2023

## Comment faire la ville ensemble ? Table ronde avec la Confédération nationale du logement

En novembre dernier, la directrice générale de l'ANRU a participé au congrès national de la Confédération nationale du logement (CNL) qui s'est tenu à Nanterre. Elle est intervenue lors de la table ronde « Comment faire la ville ensemble ? », aux côtés de Jocelyne Herbinski, secrétaire confédérale CNL, Patrick Jarry, ancien maire de Nanterre, conseiller départemental, et Jérémy Louis, sociologue.

## Une nouvelle cartographie des quartiers prioritaires

La liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en France métropolitaine a été actualisée dans un décret du 28 décembre 2023, publié au JO le 29 décembre 2023. Dix ans après la publication de la loi Lamy, qui retenait pour la première fois un critère unique de pauvreté pour définir les quartiers prioritaires de la politique de la ville, la nouvelle géographie est le résultat d'un échange étroit entre les préfets et les élus, et tient mieux compte de

l'évolution des réalités socio-économiques. 1 362 territoires métropolitains et cinq millions d'habitants, répartis dans tous les départements, bénéficieront des dispositifs de la politique de la ville (notamment fiscaux, éducatif et sociaux), parmi lesquels 111 nouveaux quartiers entrants et 40 quartiers sortants (du fait d'une amélioration socio-économique, d'une évolution démographique).



Le quartier Saint-Nicolas à Laval, maintenu dans le périmètre de la politique de la ville



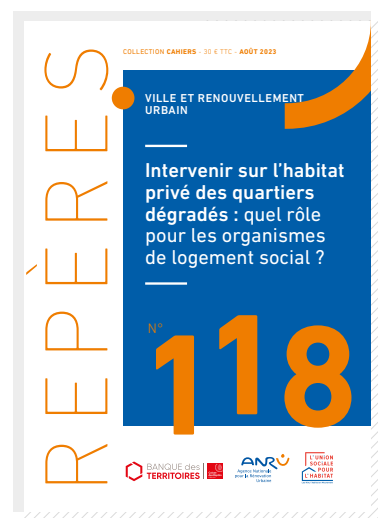
# L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

L'action de l'ANRU vise à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers populaires par des actions diverses et complémentaires : des réhabilitations de logements sociaux ambitieuses, des constructions nouvelles, comme des maisons en accession à la propriété attirant de nouveaux ménages dans le quartier, de la renaturation ou encore la construction et la rénovation d'équipements de proximité (école, commerce, médiathèque). L'action conjointe avec l'Anah permet aussi de lutter contre l'habitat indigne dans les copropriétés privées. Mieux vivre dans les quartiers, c'est ainsi proposer un habitat de qualité, par des bâtiments sobres en ressources, des aménagements adaptés au changement climatique, des services de mobilités alternatives... En bref, il s'agit d'atténuer les vulnérabilités caractéristiques des habitants de ces territoires.

## Intervenir sur l'habitat privé des quartiers dégradés : quel rôle pour les organismes de logement social ?

L'ANRU soutient des projets de requalification des quartiers d'habitat privé inscrits en QPV concentrant des situations d'indignité et d'insalubrité (dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés - PNRQAD - et le NPNRU). L'ANRU, l'USH et la Caisse des Dépôts ont souhaité capitaliser les interventions des organismes

HLM dans les centres anciens. Les dix fiches retours d'expérience présentées dans ce cahier Repères – certaines en PNRQAD – permettent aux territoires d'identifier les compétences et savoir-faire qu'ils peuvent mobiliser auprès des organismes HLM, au-delà de leur rôle de promoteur et gestionnaire d'habitat social.



## Un carnet pour tout comprendre du relogement dans les projets NPNRU

À l'heure où la transformation des 450 quartiers est engagée, le relogement des habitants concernés doit être accéléré tout en garantissant la qualité des parcours résidentiels. Pour accompagner ce mouvement, le carnet thématique « Mettre en œuvre le relogement dans les projets de renouvellement urbain », initialement publié en 2019, a été actualisé en 2023 pour tenir compte des évolutions des politiques intercommunales d'attribution (liées à la loi ÉLAN) et du règlement général de l'ANRU (RGA). Ce carnet compile ce

qu'il faut connaître pour piloter et mettre en œuvre le relogement, du cadre réglementaire à la contribution financière de l'ANRU. Accessible gratuitement en ligne, il est destiné aux porteurs de projets du NPNRU, aux maîtres d'ouvrage d'opérations d'investissement générant du relogement, contractualisées dans ces projets, aux bailleurs disposant de logements dans les EPCI portant ces projets, aux réservataires de ces logements, aux services de l'État en délégations territoriales : DDT(M)-UD, DRIHL-DEAL et DDETS(PP).



Janvier 2023

## Une participation active au Plan initiative copropriétés

La mise en œuvre du Plan initiative copropriétés en 2018 piloté par l'Anah, dont l'ANRU est un partenaire privilégié, a permis d'accélérer le processus de transformation des copropriétés fragiles ou dégradées. Objectif : une meilleure intégration de ces ensembles de bâtiments dans la dynamique du projet urbain. Les dispositifs mis en place prévoient de mieux

prévenir les situations de fragilité, d'accélérer le redressement de ces copropriétés, mais aussi de transformer celles qui sont les plus dégradées. L'ANRU accompagne ces dernières et, à ce titre, le comité de pilotage de janvier 2023 a pu dresser le bilan de l'intervention de l'ensemble des partenaires. Au 1<sup>er</sup> décembre 2022, l'ANRU a validé 278 millions d'euros

de financements pour 33 copropriétés représentant 2 197 logements en recyclage (démolition ou transformation en monopropriété), portage massif (acquisition massive de logements par un opérateur pour réguler le marché immobilier et faciliter le redressement de la gestion de la copropriété) et 90 004 logements en résidentialisation.

Février 2023

## À Limoges, une identité de résidence pour 94 logements du quartier du Val de l'Aurence

La transformation du quartier du Val de l'Aurence Sud se concrétise avec la résidentialisation de 94 logements de la résidence Joliot-Curie, par le bailleur Noalis,

du groupe Action Logement, et la ville et la métropole de Limoges dans le cadre du NPNRU. Ces travaux ont permis de reconfigurer les espaces extérieurs des deux immeubles, de délimiter l'espace privé de l'espace public par le réaménagement des espaces piétons et véhicules, de sécuriser les immeubles en les éloignant des circulations

à travers des aménagements paysagers et des cheminements piétons accessibles pour les personnes à mobilité réduite, d'en contrôler l'accès avec l'ajout de clôtures et portails et de clarifier et réorganiser le stationnement. À cela s'ajoute la désimperméabilisation de 4 000 m<sup>2</sup> de surface par l'ajout de gazon, de plantes vivaces et d'espaces verts, notamment en pied d'immeuble. Tout ceci dans un objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ensemble des entreprises intervenant sur ce chantier sont issues de Haute-Vienne (87).





Avril 2023

## À Montpellier, des rénovations de logements sociaux et d'habitat privé pour un projet global de renouvellement urbain



Dans les quartiers des Cévennes et de la Mosson, l'ANRU et l'Anah agissent main dans la main en faveur de la rénovation urbaine et de l'amélioration de l'habitat privé : c'est l'objet des deux conventions signées le 27 avril par Valérie Mancret-Taylor, directrice générale de l'Anah, et Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, en présence de Michaël

Delafosse, maire de Montpellier et président de Montpellier Méditerranée Métropole. Le plan de sauvegarde dans le quartier des Cévennes a conduit à scinder l'ensemble en 12 copropriétés, de taille plus adaptée. Outre l'accompagnement du redressement financier des copropriétés, le projet prévoit d'importants travaux



**Valérie Mancret-Taylor,**  
directrice générale de l'Anah

de rénovation thermique. L'intervention de l'ANRU consiste à accompagner la transformation des copropriétés, avec démolition partielle de bâtiments, résidentialisation, relogement, mais aussi accompagnement de la diversification de l'offre résidentielle sur le quartier. Dans le quartier de la Mosson, lui aussi caractérisé par des copropriétés en difficulté et un parc de logements sociaux du groupe Altémed, le projet urbain prévoit la transformation de l'espace public avec un impact fort sur les copropriétés. Dans le cadre de l'OPAH copropriétés dégradées, l'intervention prévoit le redressement de 11 copropriétés du périmètre. L'intervention de l'ANRU se concentre sur le recyclage de logements privés dans les copropriétés, la requalification des espaces publics et la résidentialisation des logements sociaux et privés.

*« Le partenariat entre l'ANRU et l'Anah, renforcé par la convention signée en 2022, permet de mobiliser conjointement les compétences de nos deux agences, dont les missions sont complémentaires. Il intègre la rénovation de l'habitat privé – copropriétés dégradées dans les quartiers de grands ensembles et habitat indigne dans les centres anciens – dans la dynamique de projets urbains. Notre engagement commun se concrétise, par exemple à Montpellier, où nous nous sommes rendues avec Anne-Claire Mialot, en présence du maire Michaël Delafosse, où les projets de rénovation urbaine dans les quartiers de la Mosson et des Cévennes mêlent des enjeux forts d'aménagement, de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat. La coopération entre nos agences constitue un véritable levier pour accompagner les collectivités territoriales engagées dans l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des centres anciens. »*





La ferme urbaine, dans le quartier Concorde à Lille.

Septembre 2023

## Un quartier à Santé positive à Lille

Alors que les quartiers prioritaires concentrent des nuisances importantes, telles que le bruit et la pollution de l'air, la ville de Lille avec le bailleur Lille Métropole Habitat a développé un projet visant à améliorer la santé des habitants et leur reste pour vivre. Le projet prévoit tout d'abord l'amélioration des conditions d'alimentation, à travers la création d'une ferme urbaine de 4 500 m<sup>2</sup>, 53 jardins familiaux et 100 m<sup>2</sup> de parcelle partagée entre les habitants. Inaugurée en avril 2023, la ferme allie agriculture urbaine et insertion professionnelle par le biais de la création de dix emplois. L'exposition au bruit sera ensuite réduite grâce à une butte acoustique. Cette nuisance a été prise en compte dans la conception de la nouvelle crèche Madeleine-Brès qui

accueille soixante-dix enfants depuis novembre 2023. Le bâtiment, écologiquement performant avec des matériaux biosourcés, dispose d'un grand confort acoustique qui empêche d'entendre le boulevard qui se situe à proximité.

Enfin, l'autoconsommation collective du quartier sera développée grâce à une centrale photovoltaïque pour couvrir les besoins des équipements publics de la ville dans un rayon d'un kilomètre.



La nouvelle crèche Madeleine-Brès, dans le quartier Concorde à Lille.

Décembre 2023

## Des rénovations de logements aux constructions de maisons en accession à la propriété, visite de l'ambitieux projet d'Orléans

Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'agence, et Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement, premier financeur du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, se sont rendues à Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle pour constater l'accélération du projet de renouvellement urbain porté par la métropole d'Orléans, accompagnées de Serge Grouard, président d'Orléans Métropole et maire d'Orléans, Fabien Rivière Da Silva, maire de Saint-Jean-de-la-Ruelle, et Sophie Brocas, préfète de la région Centre-Val de Loire et du Loiret.

Le visage de l'emblématique quartier de La Source à Orléans a changé avec la démolition récente de la T17 mais aussi avec une intervention conjointe de l'Anah et de l'ANRU sur les copropriétés privées dégradées et une rénovation des équipements

publics. Le quartier de l'Argonne est à son tour en pleine mutation autour de l'équipement culturel et sportif l'Argonaute, renforçant son attractivité, avec une attention particulière portée sur la mixité et la diversification de l'offre. Enfin, à Saint-Jean-de-la-Ruelle, les travaux de réhabilitation profonde de 406 logements sociaux permettent d'ouvrir le quartier et d'améliorer la qualité de vie de ses résidents, tout en permettant

des économies d'énergie en raccordant le parc social au réseau de chauffage urbain.

Cette visite a été l'occasion de saluer les bailleurs – Valloire Habitat et Immobilière 3F, filiales d'Action Logement, et les résidences de l'Orléanais – les conseils citoyens et tous les acteurs locaux mobilisés pour faire avancer au quotidien ces projets.



**Nadia Bouyer,**  
directrice générale d'Action Logement

« Les partenaires sociaux d'Action Logement sont engagés auprès de l'ANRU depuis sa création il y a 20 ans pour l'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers, pour les nombreux salariés qui y vivent et pour lesquels des logements sont réservés dans de nouveaux programmes. Action Logement est le principal financeur du NPNRU, apportant 72 % des concours financiers. Si on prend le quartier de La Source à Orléans, les trois quarts de l'enveloppe de prêts, qui finance les rénovations et les reconstructions, sont engagés, tout ceci montre le dynamisme de cette opération. Nous pouvons y relever le défi de mixité sociale avec des programmes d'accession à la propriété notamment. Cela permet aux habitants de ces quartiers d'entrer dans un "parcours résidentiel", avec des logements qui ont des normes de qualité supérieure et des prix maîtrisés. »



# L'EMPLOI ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Aux côtés de l'ANCT, le SGPI et la Banque des Territoires, l'ANRU se donne l'ambition de renforcer le développement économique et l'accès à l'emploi dans les quartiers dont elle soutient la transformation à travers ses programmes (PNRU, NPNRU, PNRQAD, PIA).

La politique de renouvellement urbain constitue une opportunité pour redynamiser les quartiers et faciliter l'implantation de services et commerces de proximité utiles à la population, qu'il s'agisse d'une épicerie, d'une pharmacie ou d'une boulangerie. Elle permet aussi de soutenir le développement de filières locales d'activités, et constitue un levier puissant de création d'emplois et d'insertion professionnelle.

Mars 2023

## Dans le quartier Saragosse, à Pau, un pôle dédié à l'entrepreneuriat et à l'insertion

Situé au cœur d'un projet de renouvellement urbain créant une nouvelle centralité de quartier, le pôle Laherrère, achevée en mars 2023, est le résultat de la reconversion de l'ancien site de l'hospice Laherrère. L'investissement du Fonds de co-investissement de l'ANRU, aux côtés de la Caisse des Dépôts, porte sur le bâtiment B de Pau Béarn Habitat, accueillant des activités tertiaires liées à la création d'entreprise (pépinières, hôtel d'entreprises), à la formation et à l'insertion, des salles mutualisées, des services publics (service emploi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées). Des locaux artisanaux et une offre de restauration (boulangerie, brasserie) sont aussi présents au rez-de-chaussée, dans un volume détenu par l'ANCT.



**Kosta Kastrinidis,**  
directeur des prêts  
de la Banque des Territoires  
du groupe Caisse des Dépôts

« La politique de la ville est au cœur des missions d'intérêt général du groupe Caisse des Dépôts. Depuis plus de 40 ans, nous sommes partenaires de l'État et des acteurs locaux, et l'un des premiers financeurs des projets urbains. Notre partenariat avec l'ANRU date de sa création, en 2004. Pour accélérer la transformation des quartiers, nous avons financé ces projets avec 27 Mds € de prêts consentis par la Caisse des Dépôts puis par la Banque des Territoires, entre 2004 et 2023. Alors que le NPNRU entre en phase opérationnelle, cette dynamique s'amplifie. Comptez sur nous pour la poursuivre et y intégrer plus fortement encore les enjeux de transformation écologique. »

Mai 2023

## Le Mans Métropole, un exemple de la coopération fructueuse entre l'ANRU et l'ANCT

Le renouvellement urbain doit s'accompagner d'une action forte en matière de réussite éducative, d'emploi et de sécurité pour améliorer concrètement la vie des habitants des quartiers. C'est l'objectif de la coopération entre l'ANRU et l'ANCT, qui a été renforcée dans les quartiers Chaoué-Perrières à Allonnes, Sablons au Mans et Bellevue-Carnac à Coulaines. En mai 2023, la directrice générale de l'ANRU et le directeur général de l'ANCT, Stanislas Bourron, se sont rendus au Mans pour signer l'avenant n°2 à la convention de renouvellement urbain avec Stéphane Le Foll, président de Le Mans Métropole. L'ANRU apporte 9 millions d'euros supplémentaires avec cet avenant sur les projets NPNRU de l'agglomération : en plus de la restructuration du centre commercial, il s'agit notamment d'ouvrir et reconnecter le quartier des Sablons en renforçant son potentiel d'attractivité économique.

La complémentarité des actions entre les deux agences s'illustre particulièrement en matière de développement économique : l'ANCT investit aux côtés de l'ANRU dans les centres commerciaux, comme celui de l'Épau, dans le quartier des Sablons, ou dans celui d'Allonnes, pour reconstruire une offre commerciale au cœur des quartiers et traiter

les galettes commerciales vieillissantes. Enfin, l'ANCT finance des projets tels que des maisons France Services, à Coulaines, pour garantir l'accès aux droits pour tous, et déploie des actions de cohésion sociale et d'émancipation pour les habitants des quartiers, indispensables à la réussite des projets de renouvellement urbain portés par l'ANRU.



**Stanislas Bourron,**  
directeur général de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

L'ANCT et l'ANRU ont renouvelé en 2023 leur partenariat dans une convention-cadre. Cette coopération porte sur des objectifs communs d'efficacité renforcée de l'intervention publique visant les quartiers prioritaires en renouvellement urbain, qui pourront être déclinés sous forme de programme de travail annuel :

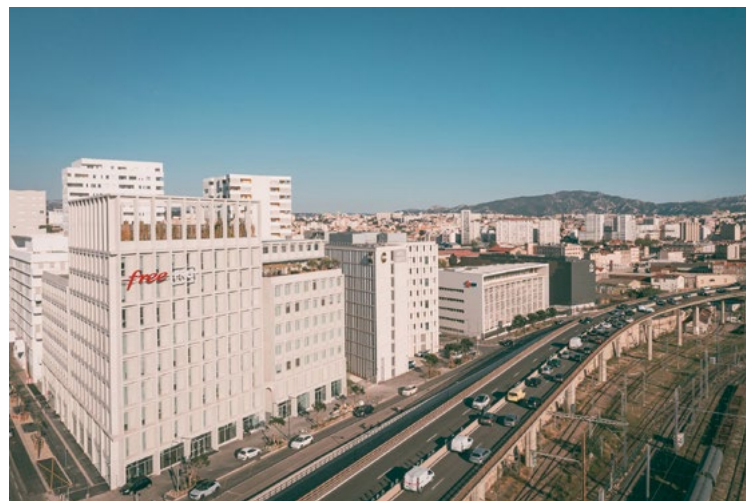
- articuler la politique de la ville/les contrats de ville et le renouvellement urbain ;
  - accompagner la transformation du cadre de vie des quartiers ;
  - contribuer à l'attractivité des quartiers par le développement économique et l'emploi ;
  - favoriser la cohésion sociale dans les quartiers ;
  - évaluer les politiques publiques pour mieux les adapter ;
  - promouvoir à l'international les politiques publiques liées à la politique de la ville et au renouvellement urbain, et mobiliser plus efficacement les aides communautaires.
- Le déplacement commun que nous avons pu faire avec Anne-Claire Mialot à Vierzon a mis en valeur le parfait exemple de la qualité du travail de l'ANCT et de l'ANRU dans un territoire.



Mai 2023

## Smartsea, à Marseille, un bâtiment durable pour le développement économique

Le 11 mai 2023, 450 salariés de Free Pro, société spécialisée dans l'hébergement de données et de serveurs informatiques à destination des professionnels (filiale d'Iliad), se sont installés dans le bâtiment Smartsea, à Marseille. Situé dans le quartier en renouvellement urbain La Cabucelle, Smartsea a été financé par la SCPI Affinités Pierre, de Groupama Gan REIM, et le Fonds de co-investissement de l'ANRU. Ce bâtiment à haute qualité environnementale de plus de 7 000 m<sup>2</sup> est destiné à l'usage de bureaux et de commerces. Pour réaliser 30 % d'économie d'énergie, Smartsea est raccordé à la boucle à eau de mer Massileo qui permet de chauffer et rafraîchir les espaces de vie par échange thermique avec la mer. Il se situe sur une ancienne friche industrielle



de 2,4 ha, dans le quartier Les Crottes, et est intégré au sein du projet d'aménagement Euroméditerranée 2, plus grand chantier de requalification urbaine d'Europe visant à devenir un laboratoire de la Ville durable.

Novembre 2023

## À Nancy, le réemploi des matériaux de déconstruction d'immeubles, créateur d'emploi dans les quartiers

Les journées régionales de l'ANRU à Nancy ont mis en lumière la démarche exemplaire d'économie circulaire impulsée à l'occasion de la réhabilitation de 1 257 logements dans le quartier du Plateau de Haye. La Maison du réemploi a été impulsée en 2022 par le bailleur OMh du Grand Nancy pour récupérer, remettre en état et vendre des matériaux et équipements de logements démolis. Réciprocité, la structure locale d'insertion par l'activité économique déjà implantée sur le territoire, a mobilisé pour cela 25 salariés qui sont autant d'opportunités d'embauche et d'apprentissage

pour les habitants de ce quartier prioritaire. Reconvertissant un ancien centre commercial en pied d'immeuble, les locaux incluent un espace d'ateliers, mais surtout un vaste espace de stockage de plus de 2 000 m<sup>2</sup> en cœur de quartier. En un an, plus de 6 500 équipements sanitaires (baignoires, lavabos, bidets), 4 kilomètres de garde-corps ou encore 1 500 châssis de fenêtres ont ainsi été revalorisés. Une réutilisation nécessaire dans un contexte

d'économie des ressources. Le réemploi combiné à l'insertion par l'emploi permet ainsi de répondre à la fois aux besoins en recrutement des entreprises, et à celui en matériaux des chantiers.



Décembre 2023

## 4 nouvelles étapes pour le Tour de France de la clause sociale



Le Tour de France de la clause sociale est un projet national, porté par Alliances Villes Emploi, et soutenu par l'ANRU, l'ANCT et la Banque des Territoires en partenariat avec la DGEFP, la DHUP et l'Union sociale pour l'habitat. Il vise à améliorer l'emploi et l'insertion des publics habitants des quartiers prioritaires en favorisant la rencontre des acteurs en charge de l'achat socialement responsable, de l'emploi et l'insertion, de la politique de la ville et du renouvellement urbain. Il prend la forme d'une tournée d'événements régionaux lancée depuis 2021, rassemblant ces communautés pour impulser une réalisation plus qualitative

des objectifs d'insertion particulièrement ceux liés aux projets de renouvellement urbain. En 2023, quatre nouvelles étapes ont eu lieu en Normandie, en Bretagne, dans les Pays de la Loire et en PACA, rassemblant plus de 600 professionnels issus des structures chargées des objectifs d'insertion NPNRU, bailleurs sociaux, acteurs nationaux, fédérations professionnelles ou encore réseaux locaux. L'occasion de développer les opportunités d'emploi et l'achat responsable dans les projets urbains, de soutenir les démarches d'achat responsable des collectivités et de mobiliser les entreprises dans le cadre de la commande publique.





**Mars 2024**

Document édité par l'ANRU,  
159, avenue Jean Lolive – 93500 Pantin.

Conception et réalisation graphique :

CITIZENPRESS

Visuel de couverture : Résidence  
étudiante quartier Villejean à Rennes –

© François Prost

Impression : Lorraine Graphic

