

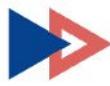


Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse



 Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier
moteur

synthèse



IREV • centre de ressources Politique de la ville Hauts-de-France

Bât. Arboretum • 7^{ème} étage, 135 Bd Paul Painlevé - 59000 Lille • 03 20 25 10 29 • contact@irev.fr • www.irev.fr

Le quartier moteur ? (édito)

Le Pop-Up Renouvellement Urbain « le quartier moteur », évènement régional autour des 57 quartiers concernés par le renouvellement urbain en Hauts-de-France, a été organisé par l'IREV en partenariat avec l'État, le Conseil Régional et l'Union Régionale pour l'Habitat. Labellisé « 40 ans de la Politique de la ville » par le CGET, cet évènement s'inscrit dans une étape charnière de la Politique de la ville et du renouvellement urbain.

Depuis 40 ans, des procédures Habitat et Vie Sociale aux Grands Projets Urbains (GPU) - Grands Projets de Ville (GPV) jusqu'aux Projets de rénovation urbaine (portés par la création de l'ANRU), la politique de la ville essaie de conjuguer approche sociale (*people*) et intervention sur les lieux (*place*). Alors que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est lancé, et s'inscrit pleinement dans le volet habitat et cadre de vie des contrats de ville, quels changements d'approche nous révèlent les stratégies locales dédiées aux 57 quartiers des Hauts-de-France ?

Sous un pilotage nécessairement partenarial auquel doivent être associés les habitants, Autant de défis auxquels s'attellent les équipes projets sont nombreux :

- Définir et traduire opérationnellement la (nouvelle) vocation de ces quartiers en changeant leur image ;
- Articuler les différentes échelles du projet (périmètre d'intervention, quartier dans son ensemble, commune et intercommunalité) afin de mieux intégrer le quartier dans la ville et de lui faire davantage bénéficier des dynamiques de l'EPCI et des stratégies publiques et privées ;
- Gérer les différentes phases d'élaboration du projet, du protocole de préfiguration à la signature de conventions opérationnelles qui déclenchera la phase opérationnelle dans un contexte d'attente forte. ;

L'enjeu est d'importance, et porte l'ambition que le renouvellement urbain est une opportunité pour mettre ces quartiers en mouvement, leur donner un rôle moteur au sein de leur agglomération.

Qu'il s'agisse d'équilibre territorial des stratégies habitat et peuplement, de réussir la mise en œuvre de projets intégrés conjuguant renouvellement urbain, cohésion sociale et développement économique, ou de penser la transition du territoire en associant l'ensemble des parties prenantes ou d'assurer le passage à la phase opérationnelle des projets, les différents temps d'échanges proposés dans ce Pop-Up Renouvellement Urbain ont permis de mettre en débat la mise en œuvre de ces principes et leviers d'intervention. A travers de multiples exemples issus des PRU des Hauts-de-France, il s'agissait d'identifier collectivement des bonnes pratiques, des points de vigilance et conditions de réussite que cette synthèse s'efforce de restituer.

Table des matières

- Ouverture 4
 - Denis VINCKIER, Conseiller régional Hauts-de-France..... 4
 - Magali DEBASSE, Secrétaire Général aux Affaires Générales, Préfecture Hauts-de-France 5
- Parcours A : renouvellement urbain et politiques de peuplement 7
 - Soirée-débat : les discriminations dans l'accès au logement 7
 - Le Renouvellement Urbain, levier d'équilibre socio-spatial du territoire (atelier) 10
 - Le relogement dans les PRU (atelier)15
- Parcours B : le PRU, levier du projet intégré ?18
 - Visite du quartier des Oliveaux à Loos18
 - Un PRU qui répond aux enjeux de cohésion sociale (atelier)20
 - Mixité fonctionnelle, développement économique - le quartier activateur (atelier) 23
- Parcours C : de la vocation à la déclinaison opérationnelle.....25
 - Visite du Secteur Concorde à Lille :25
 - Définir des fonctions aux quartiers en renouvellement urbain : une question d'échelles ? (atelier)27
 - Quels outils pour consolider les scénarii retenus ? (atelier)29
- Parcours D : la transition, moteur du changement à accompagner.....33
 - Visite du quartier des Trois ponts à Roubaix :33
 - Accompagner le changement ou co-construire : la participation citoyenne à l'épreuve du PRU (atelier).....36
 - La troisième révolution industrielle [rev3] déclinée dans les projets de renouvellement urbain (atelier) 41
- Clôture..... 44
 - Anne VOITURIEZ, Vice-présidente de la Métropole Européenne de Lille, en charge de la Politique de la ville (géographie prioritaire – ANRU)..... 44
 - Ressources et contacts complémentaires 45



Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse

► Ouverture

✓ Denis VINCKIER, Conseiller régional Hauts-de-France

« La Région, acteur résolument engagé pour une transformation durable dans les quartiers »

Le partenariat entre l'État, l'ANRU, les territoires et la Région avait été déterminant pour la cohésion de l'action menée en réponse aux dysfonctionnements urbains des quartiers prioritaires dans le cadre du PNRU et c'est dans cette même logique d'action partenariale intégrée que le Conseil Régional s'inscrit dans le NPNRU. Depuis 2011, la Région a réaffirmé son engagement sur la Politique de la ville, au-delà de son droit commun. Ce sont en effet 240 millions d'euros sur 10 ans qui sont consacrés aux 57 quartiers concernés par le NPNRU dans les Hauts-de-France. En matière de renouvellement urbain, l'action de la Région est guidée par deux principes : la transparence et la souplesse. La transparence, car l'attribution d'une enveloppe financière a été votée pour chaque intercommunalité sur 10 ans. Cette visibilité permet de sécuriser le calibrage financier des opérations envisagées et permet d'enclencher un dialogue avec les territoires sur des bases claires. Pour la souplesse, la Région s'appuie sur un dialogue et du sur-mesure pour accompagner les projets de renouvellement urbain au niveau local.

Deux enjeux majeurs retiennent l'attention de la Région : l'innovation (36 millions d'euros sont consacrés à accompagner l'émergence de projets innovants concourants à la transformation des quartiers et s'inscrivant dans les priorités régionales, notamment celle du développement économique au service des habitants et de l'emploi) et la participation citoyenne avec notamment le dispositif « Projet d'Initiative Citoyenne (PIC) » pour développer des dynamiques citoyennes et participatives sur les territoires de la géographie prioritaire.

Enfin la Troisième Révolution Industrielle, qui traduit la transition, qu'elle soit énergétique, sociale, sociétale, ou liée à la question du cadre de vie et de l'appropriation par les habitants de leur quartier et de leur habitat, est une dynamique régionale qui incarne finalement les éléments d'un formidable alignement de planètes.

Comment le renouvellement urbain peut-il permettre à tous les quartiers de devenir moteurs au sein de leur territoire ? Avec cette question importante, l'IREV nous invite tous à nous interroger sur la façon dont nous pouvons transformer les quartiers dit prioritaires en territoires d'innovation, notamment en termes d'appropriation et de développement économique.

✓ **Magali DEBATTE, Secrétaire Général aux Affaires
Générales, Préfecture Hauts-de-France**

« Du PNRU au NPNRU »

Il importe de donner à tous les habitants des quartiers cette égalité des chances auxquelles ils aspirent, de manière légitime, en leur donnant la possibilité de devenir des citoyens à part entière dans les quartiers et plus globalement dans notre société. Dans cette nouvelle société, des changements de restructuration en profondeur du renouvellement urbain ont été faits :

- Changement géographique : les PRU ne sont plus portés à l'échelle des quartiers mais au niveau des intercommunalités,
- Changement thématique : le renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre des contrats de ville mais avec une synergie accrue avec les différents sujets y compris de droit commun, ce qui complexifie la gestion de projet. Habitat, économie, transports, éducation, santé doivent désormais être pris en compte et c'est l'ingénierie que vous représentez à qui revient cette mission.
- Changement temporel : les PRU se pensent sur des périodes à moyen voire long terme avec des visions stratégiques à dix/quinze ans pour le territoire.

« La stratégie de l'Etat s'axe sur plusieurs éléments fondamentaux »

Le Pop-Up s'inscrit dans la temporalité des 40 ans de la Politique de la ville, moment où l'on peut faire le constat des erreurs passées dans le cadre d'une évaluation et construire vers un avenir ouvert. Les conclusions de la réflexion nationale suite à la venue du Président de la République à Roubaix en novembre 2017 seront bientôt connues. Une des priorités de l'Etat est d'avoir une véritable rénovation de la politique de peuplement, qui passe par le logement social, mais aussi par l'accès au logement privé.

L'Etat favorisera des modes d'association citoyenne innovants, notamment en soutenant avec la Région le dispositif PIC, qui s'inscrit dans un contexte allant des démarches de co-construction de projets avec les habitants aux maisons du projet, rendues obligatoires par la loi dans les projets de renouvellement urbain.

La Politique de la ville doit contribuer à favoriser l'accès au droit sur de multiples aspects :

- L'école : la dernière réforme dédouble les classes en REP+, ce qui induit une réorganisation,
- L'emploi : le dispositif « emplois francs » est actuellement expérimenté sur le territoire de la MEL,
- La santé : sujet qui mérite une attention particulière au regard des chiffres de mortalité constatés dans les quartiers.



Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse

Enfin, l'intervention de l'Etat en faveur du renouvellement urbain s'élève à plus d'un milliard d'euros. Mais au-delà de ces moyens financiers, l'intelligence que l'on met derrière la construction des projets est fondamentale : c'est ce à quoi servent ces journées, partager des modes de faire intelligents.

► Parcours A : renouvellement urbain et politiques de peuplement

✓ Soirée-débat : les discriminations dans l'accès au logement

Une enquête récente du Défenseur des droits met en exergue l'importance et la persistance des discriminations dans l'accès au logement, privé ou social. Si le Pop-Up Renouvellement Urbain s'intéressera essentiellement, dans ses débats, au parc social, les liens et connexions entre les deux existent bien. Cette soirée débat avait donc pour objectif d'aborder les enjeux d'habitat et de mixité sociale à travers un focus sur le logement privé, avec la présentation de l'enquête « DALTON ».

Yannick L'HORTY, Laboratoire ERUDITE, Université Paris Est.

Présentation du rapport « Discrimination dans l'Accès au Logement : un Testing de couverture Nationale ». Le testing pour dénoncer les discriminations.

Le rapport de recherche dit « rapport Dalton » utilise le testing. Le testing est une méthode de comparaison des traitements administrés à deux personnes ou ménages de même profil (niveau d'études, expériences professionnelles, aptitudes relationnelles identiques), mais avec une variable précise qui les différencie, variable incluse dans les critères de discrimination légaux (âge, sexe, supposée origine ethnique, etc.).

L'analyse d'un traitement différencié peut rendre compte d'actes discriminants. Surtout utilisé en France sur le marché du travail, cette technique reste peu appliquée au logement. Menée par le laboratoire ERUDITE, le CRESE et le PACTE, cette étude intitulée « Les discriminations dans l'accès au logement en France : un testing de couverture nationale » est encore en cours d'analyse, mais permet d'ores-et-déjà de rendre compte des pratiques discriminatoires dans l'accès au logement du parc privé.

Méthodologie de la démarche de testing du rapport DALTON

Elaboration de 5 profils de candidats fictifs, mélangeant des critères différents

Envoi des candidatures à 5000 annonces de mise en location de logement privé

25 000 retours analysés pour mesurer les différentes formes de discriminations (parfois combinées)

Les analyses sont encore en cours, mais des tendances se dessinent :

- Ecart élevé de traitement selon l'origine supposée du demandeur (en fonction du patronyme). Les chiffres sont du même ordre de grandeur que ceux que l'on trouve sur le marché du travail,
- Le signal de qualité « fonctionnaire » se trouve être significatif et valorisant pour le « franco-français » mais pas pour les personnes d'origine maghrébine,

- Le critère de l'âge ne semble pas être un signe prépondérant de la discrimination, ni l'origine résidentielle (personne ayant son adresse en quartier prioritaire).

Au-delà des grandes tendances qui se dégagent, une analyse est réalisée pour décrypter les déterminants de la discrimination : est-ce dû au seul critère discriminant du candidat (ou à d'autres facteurs : statut de fonctionnaire par exemple), à l'annonceur directement (est-il particulier ou professionnel ?) ou encore au contexte local ?

Zoom territorial : un classement par aires urbaines

Le rapport montre que plusieurs territoires des Hauts-de-France sont particulièrement exposés aux discriminations.

Dans le débat, plusieurs hypothèses sont apparues pour expliquer ce classement géographique : la situation du marché (plus ou moins tendu et donc plus ou moins sélectif), l'histoire des villes concernées (histoire de l'immigration importante ou pas...), ou encore une part des propriétaires-loueurs eux-mêmes d'origine étrangère, et donc supposés moins discriminants.

Des résultats qui doivent interpeller l'action publique

Cette étude démontre de façon irréfutable l'ampleur des discriminations : l'action publique doit s'y atteler en conséquence, se saisir de cette étude comme opportunité d'initier des actions de lutte contre les discriminations.

Cela passe notamment par l'information et la sensibilisation des professionnels et des particuliers-bailleurs, par le rappel des règles de droit, ou encore par le fait de rendre ces règles plus effectives et de mettre en place les sanctions prévues par la loi. L'évaluation de ces actions de remédiations avec des méthodes adaptées, pourrait permettre de mesurer les progrès effectués.

Débat : une étude qui sous-estime encore les discriminations ?

Fabien DESAGE, laboratoire CERAPS, Université de Lille.

Il est possible que les résultats de l'étude soient encore en-deçà des discriminations existantes. Elle pourrait en effet être approfondie sur des facteurs, qui, c'est une hypothèse, aggraveraient encore les différences de traitement :

- La maîtrise de la langue française,
- Les réponses téléphoniques qui peuvent laisser transparaître un accent ou autre (ici seuls 25% des candidatures ont eu des réponses, et par mail),
- Le choix du logement F2 ne permet pas de mesurer les discriminations sur des logements plus familiaux (les grandes familles présumées étrangères subissent des représentations sur leurs comportements),
- L'état du logement (un marchand de sommeil est moins discriminant mais aggrave la situation tout de même par des prix surestimés de son produit).

Dans les pages suivantes, la synthèse retrace les débats du Pop-Up autour du logement social, qui doit être abordé en complémentarité avec les enjeux du parc privé, pour une appréhension globale de la mixité sociale.



Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse

Ressource : LE GALLO, Julie ; L'HORTY, Yannick ; DU PARQUET, Loïc et PETIT, Pascale. *Les discriminations dans l'accès au logement en France : un testing de couverture nationale.* [S.l.] : Travail, emploi, et politiques publiques, 2017. Rapport de recherche n°2017-11.

Disponible à l'adresse : <http://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/rr-dalton-france-11700.pdf>

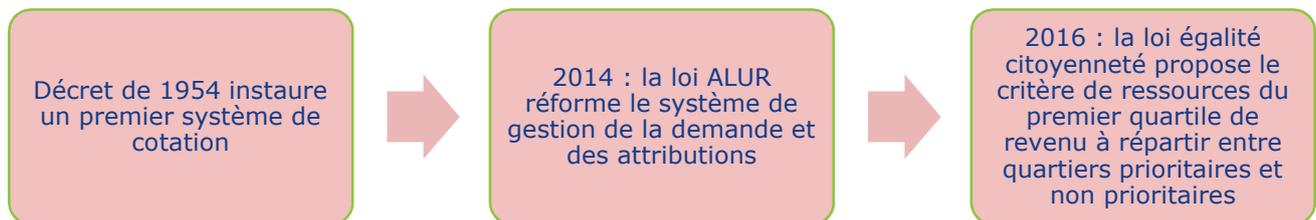
✓ Le Renouvellement Urbain, levier d'équilibre socio-spatial du territoire (atelier)

Le volet habitat est l'une des thématiques principales des projets de renouvellement urbain : cela passe par des axes de travail comme la réhabilitation de logements insalubres, mais aussi par la diversification de l'habitat qui a pour finalité une mixité sociale plus importante. Le pendant humain de cette thématique habitat prend notamment forme à travers les politiques de peuplement et de relogement.

Sur le peuplement plus précisément, sujet de cet atelier, le cadre législatif impose la mise en place de divers dispositifs. Mais comment concilier un système d'attribution et de cotation intelligent, qui puisse aider à la sélection des locataires dans une optique de mixité sociale, tout en garantissant une équité et une égalité de traitement entre les demandeurs de logement social ?

Pedro Fernandez, Directeur Habitat - SIA habitat, Jean-Luc VANDESTIENNE, Chargé de mission - URH

Atteindre la mixité sociale : entre leviers juridiques et approche du « bien vivre ensemble »



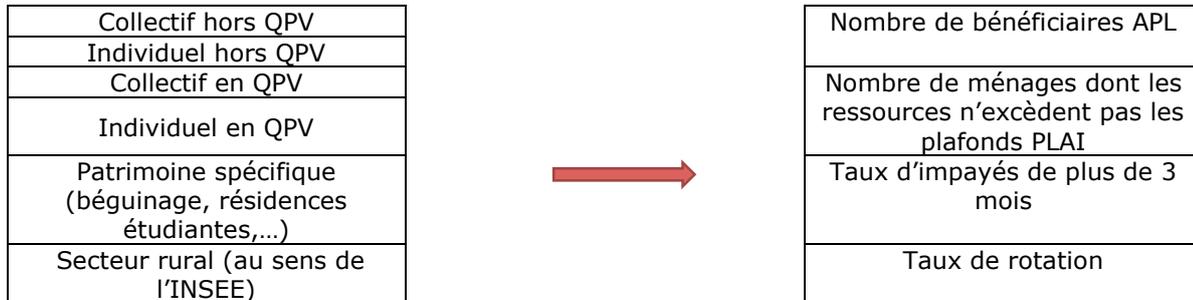
Dès le décret de 1954, l'approche par cotation fait débat, certains bailleurs faisant remarquer que "le social et l'humain ne se mettent pas en équation". En 2014, c'est le même message qui continue d'être porté par l'Union Régionale pour l'Habitat qui initie alors un travail en inter-bailleurs sur cette question, notamment pour insister sur une mixité sociale équitable (qui donne aux demandeurs des chances équivalentes d'accéder au logement), et *in fine* pour être force de proposition vis-à-vis des EPCI.

Cette approche consiste à ne pas se contenter des seuls critères de revenus, mais à aborder la mixité sociale sous l'angle plus global du « bien vivre ensemble », non seulement en mettant en adéquation une demande locative (diversifiée dans sa composition et ses critères de choix), avec une offre existante (qui résulte essentiellement de la rotation dans le parc existant, avec des caractéristiques et une attractivité variables), mais surtout en répondant mieux aux souhaits des ménages pour leur permettre de réaliser un parcours résidentiel positif.

Présentation de la démarche en 3 étapes

Etape 1 : La notation des résidences selon le critère de « bien vivre ensemble »

Il s'agit d'établir un classement du patrimoine des bailleurs en 6 familles, et d'analyser 4 données :



Ensuite, chaque résidence se voit octroyer une note par les équipes de proximité permettant de savoir « comment elle vit » (pas, peu ou beaucoup de difficultés). Ces ratios sont confrontés aux réalités du terrain pour ne pas se contenter de statistiques : une pondération est en effet effectuée avec des notes attribuées par ceux qui y vivent. On remarque que les notes ont tendance à converger dans environ 80% des cas.

Etape 2 : La détermination d'objectifs d'attribution pour atteindre une « mixité de référence »

Vient ensuite l'analyse du statut d'occupation de chaque résidence selon 6 critères (des moyennes sont également établies par EPCI). Les critères sont : occupation par : un retraité / un actif isolé / un actif en couple avec ou sans enfants / un inactif isolé / un inactif en couple avec ou sans enfants / un ménage aux ressources supérieures à 80%.

Ensuite, une « mixité sociale de référence » est fixée pour atteindre des objectifs d'attribution : la moyenne du peuplement des résidences qui vivent « bien » et « très bien » sert en effet de référence à atteindre. Ce peuplement de référence ne sert pas à attribuer systématiquement les logements mais aide à étudier les demandes présentées en commission d'attribution tout en prenant en compte la réalité de la résidence.

Exemple : si sur une résidence, l'objectif du peuplement de référence est d'aller chercher des retraités mais que cette résidence n'a ni ascenseurs, ni petites typologies, la préconisation ne sera pas suivie. C'est donc bien un outil d'aide à la décision et d'objectivation, mais « on n'exclut pas, on favorise. ».

« L'humain reste de mise, ce n'est pas une machine qui va attribuer les logements. »

La méthode a pour objectif d'être complètement transparente pour être en adéquation avec la loi : les orientations d'attribution pour chaque ville, chaque quartier, peuvent être affichées, mais cela

nécessite en premier lieu que les habitants, bailleurs, collectivités, techniciens ou politiques aient appréhendé le côté pragmatique de la démarche.

Etape 3 : Une décision croisée entre demande, offre et objectifs d'attribution

La troisième étape est celle de l'application de la cotation afin d'acter l'attribution des logements. L'outil va rechercher sur le serveur national les demandes faites dans le segment visé dans une double approche :

- Si la résidence est en très grande difficulté, la cotation remonte les demandeurs ayant moins de difficultés dans le segment,
- Si une résidence vit très bien, la cotation remonte dans le segment les demandes les plus prioritaires.

Conditions de réussite, points de vigilance et spécificités de la démarche

- Des dérogations peuvent être effectuées selon les cas particuliers, l'outil se veut adaptable, souple et en lien avec les territoires. Comme il y a une volonté de non exclusion, il y a donc un travail à mener pour que les ménages en grande difficulté orientés dans une résidence qui vit très bien ne se voient pas en difficulté de payer le loyer. Ce cahier des charges est en application depuis début 2015 auprès des bailleurs de la région.
- Les bailleurs se sont engagés dans la démarche. Il faut donc parfois gérer les répartitions entre des bailleurs qui possèdent des résidences qui vivent bien avec des bailleurs dont les résidences vivent mal, dans une approche de concertation.
- Cette démarche prend davantage la demande en compte que l'offre. Or, il existe des problématiques sur certains territoires comme la Métropole Européenne de Lille où l'offre n'est pas suffisante pour avoir ce type de démarche sans générer des exclusions.

Ressource

Le support diaporama de l'intervention :

<http://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/retour-sur-le-pop-renouvellement-urbain>



Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse

La démarche partenariale de l'agglomération de Saint-Omer

Vincent Walzak, Directeur de l'Habitat et du Développement Social à la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer.

L'agglomération de St Omer est issue de la fusion en janvier 2017 de l'agglomération de Saint-Omer avec plusieurs EPCI ruraux. Elle compte désormais 107 000 habitants, 53 communes, avec 3 quartiers prioritaires aux caractéristiques contrastées :

- Un quartier prioritaire « classique » avec 95% de parc HLM géré par plusieurs bailleurs et sur plusieurs communes (enjeu de concertation partenariale),
- Un quartier d'intérêt régional dont le parc est composé pour moitié de parc HLM et pour l'autre de parc locatif privé. Il s'agit d'un site patrimonial remarquable (enjeu de jongler avec les contraintes de l'architecte des bâtiments de France),
- Un quartier sur Aire-sur-la-Lys qui est aussi un site patrimonial remarquable, qui comporte 15% de parc HLM.

Un important travail partenarial et inter bailleurs mis en place autour de plusieurs axes

- **5 orientations ont été définies :**
 - o Améliorer les équilibres de peuplement en s'appuyant sur la mixité générationnelle,
 - o Répondre aux besoins de logement des ménages fragiles tout en luttant contre la spécialisation sociale,
 - o Impulser la diversification des profils accueillis dans le parc locatif social,
 - o Poursuivre l'amélioration des conditions de vie dans le parc privé, contribuer à sa requalification et diversifier son occupation dans certains secteurs,
 - o Créer des conditions en matière d'offre et d'accompagnement social favorable à la mixité.
- Une **charte de relogement** est en cours de rédaction et permettra de mieux gérer le relogement et ainsi mieux répartir les problématiques de mutations entre les différents bailleurs. Le travail doit s'effectuer également avec les bailleurs privés qui jouent un rôle social d'accueil fondamental (60% des relogements se font dans le parc privé), tout en prenant garde à l'existence dans le parc privé de marchands de sommeil qui pourraient finalement dérégler un certain équilibre du parc privé.
- L'agglomération de St Omer a mis en place des groupes de travail ainsi que des lieux d'accueil afin d'enregistrer les demandes de logement et **d'accompagner les ménages les plus en difficultés**. La spécificité du territoire Audomarois avec son offre de logement concentrée dans les quartiers prioritaires réduit les marges de manœuvres en termes d'équilibre de peuplement. Le constat est encore plus fort en ce qui concerne les logements à bas loyers.
- Un travail est effectué sur le **rééquilibrage de l'offre** (typologies de logements proposés, aides de la collectivité, objectif de 25% de logement social),

- **Mise en place d'une cellule opérationnelle Lutte contre l'habitat indigne** au sein du guichet unique d'observation de l'habitat coordonné par le protocole de Lutte contre l'habitat indigne et la CAF afin d'accompagner les communes dans ce domaine.

« Même si l'objectif est parfois compliqué à atteindre, on discute, on partage l'information et cela fait avancer les choses. »

Faire bouger les lignes

L'objectif parfois ambitieux imposé par la loi induit une remise en question de certains dispositifs intercommunaux déjà installés, ce qui oblige certains acteurs à se repositionner dans le processus de discussion (Maires, bailleurs). Le plan « Logement d'abord » par exemple, implique une réflexion sur l'offre de logement proposée : propose-t-elle l'ensemble des produits (accueil d'urgence, logement autonome, parc hlm, ...) ? Cela induit une réflexion collective et partenariale pour mieux articuler les dispositifs, parfois en les harmonisant ou les synthétisant.

✓ Le relogement dans les PRU (atelier)

Le règlement général de l'ANRU prévoit que « L'impact du PRU sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants doit être anticipé et accompagné, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés ». Parmi les mesures à anticiper figure une stratégie de relogement et d'attributions, qui doit être conçue en partenariat et formalisée dans une convention intercommunale.

Il est nécessaire d'y travailler à la fois le relogement temporaire des habitants, dont le logement est en chantier de réhabilitation ou de résidentialisation, mais aussi le relogement dans le cadre de démolitions qui entraînent des déplacements durables de population. Plusieurs enjeux peuvent être identifiés dans ce contexte : Comment permettre des trajectoires résidentielles ascendantes, en offrant un parcours résidentiel intéressant et plus choisi que subi ? Comment amortir le choc de la mobilité résidentielle contrainte par un accompagnement social allant au-delà de la trouvaille d'un nouveau logement ? Comment éviter les points de ruptures ? (Continuité d'accompagnement par les services publics, accompagnement dans la gestion du nouveau logement). Comment renouveler les procédures de relogement en dépassant les frontières communales pour atteindre les objectifs en termes de relogement des ménages hors sites prioritaires ? Dans quelle mesure peut-on conjuguer accompagnement individuel et collectif, y compris sur des aspects sociaux au-delà de l'habitat, afin de rendre moins brutale l'obligation de déménagement ? Quelle organisation politique et technique mettre en place pour soutenir ces modalités ?

Le relogement : un accompagnement renforcé dans le cadre d'une réhabilitation de logement

Alexandra TYTGAT, Chargée de développement urbain et social, Maison du CIL.

Cinq résidences de Villers-Cotterêts ont bénéficié d'une réhabilitation comportant un total de 116 logements. Le but de cette réhabilitation a été d'améliorer la fonctionnalité des résidences afin de favoriser une meilleure appropriation des espaces communs, améliorer le confort des logements, leur efficacité thermique ou encore leur performance énergétique globale.

Cette réhabilitation s'est faite en concertation avec les habitants, avec une première étape de présentation du processus de concertation. La maison du CIL a ainsi organisé trois ateliers qui ont permis de réunir une cinquantaine de ménages. Ces derniers ont été conviés aux différentes réunions par une démarche de porte à porte durant laquelle leur a été remis un « flash info » reprenant le programme des travaux envisagés, les phases du chantier, le financement de l'opération, ainsi que l'évolution des quittances de loyers.

Ces informations ont permis aux habitants-locataires, qui étaient amenés à voter sur les différentes phases des travaux, de pouvoir le faire en connaissance de cause.

Au total, le taux de participation a été de 73%, et le vote favorable au lancement de la réhabilitation a atteint un taux de 75%, accompagnant ainsi le démarrage du chantier en janvier 2017. Afin d'accompagner les habitants, la maison du CIL s'est renforcée d'un interlocuteur social présent sur le terrain tous les jeudis, dont la mission était de répondre aux interrogations des habitants, et également dans l'objectif de faire le lien entre les locataires et les entreprises. Une dizaine de ménages ont eu recours à ce dispositif.

Toujours dans cette même idée d'accompagnement, une aide aux déplacements de meubles et de mise en cartons a été proposée aux habitants afin de faciliter le relogement. Durant toute la durée du chantier, une lettre d'information a également été mise en place et publiée tous les 2 mois afin de faire état des dernières interventions, de valoriser les points de vue des habitants (via des interviews, etc.).

En parallèle, 4 ateliers dits éco-gestes ont été organisés afin de sensibiliser les habitants aux pratiques écologiques du quotidien, dans une optique de gestion optimisée de l'habitat.

Ressource :

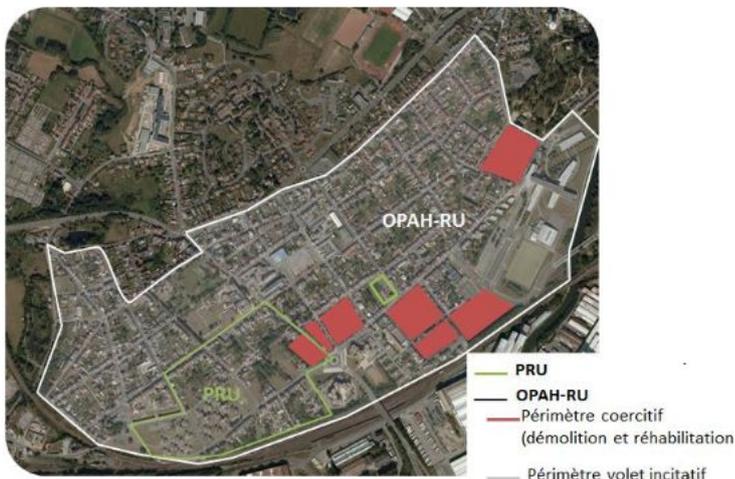
Diaporama de présentation :

<http://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/retour-sur-le-pop-renouvellement-urbain>

Pauline AUCLAIR, Cheffe de projet renouvellement urbain, CAMVS, et Aurélie CHOPIN, Directrice, SOLIHA.

Contexte : des projets urbains, de nombreux relogements à prévoir.

Au sein de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, le quartier Sous le Bois a bénéficié d'un programme de rénovation urbaine et fait l'objet d'une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). Ces deux programmes avaient pour objet la démolition de 175 logements sociaux, 100 logements privés, 47 immeubles privés ainsi qu'une réhabilitation contrainte de 5 immeubles privés ; tout cela induisant le relogement de 91 familles dans le parc privé, et de 169 familles dans le parc social.



La question du relogement étant, dans ce contexte, primordiale, l'association SOLIHA et la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre se sont appuyées sur la charte partenariale de relogement afin de favoriser un parcours résidentiel positif pour les ménages à reloger.

Pour ce faire, des diagnostics ont été réalisés via des enquêtes auprès des futurs relogés, et un accompagnement et un suivi social ont été mis en place afin

d'accompagner les habitants dans ce changement de vie. Finalement, trois propositions de relogement ont été faites aux habitants ; toutes essayant de prendre en compte les besoins recueillis dans les enquêtes domiciliaires.

La méthode de la démarche.

Les enquêtes domiciliaires ont débuté par un envoi de courrier explicatif de la démarche. Les résultats de cette dernière montrent qu'il y a une part importante, dans le quartier, de personnes isolées qui ne pratiquent pas aisément le français ; de personnes en situations de handicap et d'invalidité ; ou encore une surreprésentation des ménages bénéficiaires des minimas sociaux. Ces constats réaffirment ainsi la nécessité, pour ces habitants, d'un accompagnement social renforcé, que ce soit pour la recherche et la visite de logement, l'acquisition de biens immobiliers ou encore pour les démarches administratives.

Les accompagnements au relogement ont été différents selon le parc où avaient lieu les interventions, le parc privé connaissant notamment des problématiques qui lui sont propres : marchands de sommeil, extensions non déclarées, insalubrité, etc.

Ressource :

Diaporama de présentation :

http://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/diaporama_total_parcours_a.pdf

Pour en savoir plus : www.soliha.fr

Note de la DDTM du Nord sur le relogement :

http://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/irev_note_enjeux_relogement_nprnu.pdf

En synthèse : vers des démarches de relogement plus globales

Si la loi précise une nécessité de faciliter le relogement en dehors des quartiers prioritaires, les enjeux couverts par le relogement dépassent la seule garantie apportée par les bailleurs de reloger leurs locataires. Dans l'optique d'une politique globale de rééquilibrage socio-spatial de la population sur le territoire, il s'agit de :

- Gérer les attributions dans une logique d'équité, en reconstituant en parallèle une offre de logements adaptée à l'échelle de l'EPCI,
- Prendre en compte les éléments d'un diagnostic de fonctionnement social du quartier,
- Agir sur la protection des locataires, en leur proposant des conditions satisfaisantes (coût futur des charges, suivi psychologique et accueil dans le quartier...). Dans cet objectif, une approche collective et participative peut être pensée pour dépasser la satisfaction immédiate et rendre les résultats du relogement pérennes,
- Penser à la gestion de la temporalité : l'urgence à être relogé nécessite une anticipation des constructions neuves pour pouvoir acter au moins une part des relogements rapidement,
- En amont des opérations de démolitions ou réhabilitation, une enquête doit être réalisée, ainsi qu'après le relogement, pour évaluer la réussite de la démarche.

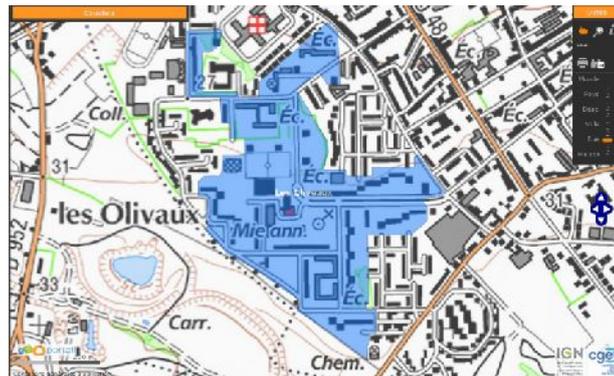
Cette vision globale induit la formalisation d'une stratégie de relogement partenariale (bailleurs et collectivités notamment) lien avec CIA et plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur et décisions du PRU sur l'habitat

➤ Parcours B : le PRU, levier du projet intégré ?

✓ Visite du quartier des Oliveaux à Loos

Situé au sud-ouest de Lille, au cœur de la Métropole Européenne de Lille, le quartier des Oliveaux compte 3.500 habitants dans sa partie QPV et environ 8.000 habitants dans son ensemble. Il a été construit dans les années 60 dans la continuité de l'urbanisation de Lille sur la campagne environnante. Ce caractère entre grands ensembles et paysage champêtre se retrouve encore dans l'environnement du quartier.

Ce quartier est pourtant isolé de la croissance métropolitaine, à la fois proche et loin avec une absence de connexion aux grands réseaux routiers et aux transports en commun structurants. Notons qu'une Liane, bus à Haut niveau de service, vient connecter le quartier avec le pôle hospitalier universitaire et Eurasanté, pôle d'excellence métropolitain, à proximité, il est également très autonome par rapport au reste de la ville de Loos avec une identité forte construite autour de la tour Kennedy, haute de 79m et construite en 1969. La tour symbolise également la prépondérance du parc social dans le quartier.



Autre constat sur le quartier, les équipements structurants sont présents mais manquent d'attractivité, le centre commercial en cœur de quartier est en souffrance alors que des aménagements prévus initialement sont condamnés pour des raisons de sécurité, comme le parking souterrain sous le centre commercial. L'enjeu du projet de renouvellement urbain est donc de rendre de l'attractivité au quartier en reconfigurant les espaces pour y construire un cœur de quartier dynamique en agissant sur son attractivité et son ouverture. Celle-ci passera notamment par un projet de contournement routier de Loos avec une bretelle d'accès pour les Oliveaux pour permettre une meilleure connexion à la Métropole. La problématique commerciale est également en pleine réflexion avec d'une part la démolition du centre commercial actuel et une recomposition commerciale à venir, un petit peu plus au nord, sur l'axe qui sera le futur cœur de quartier.

Alors que le projet est en cours de préparation et que les premières réunions publiques se sont déroulées, quelques constats sur la gestion de projet peuvent être identifiés :

L'enjeu du développement économique dans le quartier :

2 opérations sont menées concomitamment.

- Une maison de l'initiative est en cours de montage et sera intégrée au projet de renouvellement urbain. Celle-ci sera l'occasion de pouvoir identifier les compétences présentes dans le quartier et de permettre de détecter les futurs porteurs de projets. La maison de l'Initiative vise à regrouper les dispositifs de l'emploi, de l'insertion et les acteurs de l'économie sociale et solidaire dans un lieu unique et dans le cadre du PRU. Cette maison permettra de dynamiser et développer les activités associatives et économiques sur le quartier, tout en proposant une meilleure insertion des demandeurs d'emploi.



- Dans le même temps, la relocalisation des commerces dans le nouveau cœur de ville doit s'accompagner d'une recherche d'entrepreneurs pouvant d'installer sur le quartier. Pour ce type de lien entre quartier et commerce, la méthodologie d'Impact partenaires est intéressante à étudier¹. Celle-ci vise à détecter les porteurs de projets de commerce et les mettre en lien direct avec les franchises.



¹ Synthèse du Pop-Up dev éco, p16 disponible en téléchargement à cette adresse :

<http://www.irev.fr/thematiques/developpement-economique/pop-dev-eco-le-quartier-activateur/pop-dev-eco-la-synthese>

L'enjeu de la participation citoyenne

Un autre enjeu pour la Ville de Loos est apparu dans les discussions lors de la visite : celui de la participation des habitants dans le PRU et au-delà, dans la vie du quartier. En effet, la concertation qui se met progressivement en place laisse entrevoir des débats constants sur la future identité du quartier qui sera fortement modifiée, notamment suivant les choix à venir pour la tour Kennedy. Cette concertation reste assez difficile à mettre en œuvre du fait de la faible mobilisation citoyenne actuellement.

En analysant cette faible mobilisation, plusieurs points de diagnostics ont permis de trouver des leviers d'action. En effet, il apparaît que les dynamiques associatives et citoyennes sont plus faibles que dans d'autres quartiers. Faciliter l'émergence et la structuration des associations pourrait permettre, dans le cadre du PRU, de disposer d'interlocuteurs en capacité d'être force de proposition. Au-delà du PRU, le Contrat de ville peut permettre de créer les conditions favorables aux initiatives citoyennes en agissant avec les acteurs socioculturels locaux et les bailleurs sur des événements de quartier et des actions de promotion du lien social.²

La visite qui s'est déroulée sous un beau soleil printanier a ainsi mis en lumière un quartier avec des atouts, un quartier agréable à vivre mais dont les équipements se sont progressivement dégradés avec le temps et qu'il convient de moderniser et réadapter aux usages actuels. L'enjeu du logement (et du relogement) dans ce quartier d'habitat social seront évidemment des incontournables tout comme la dynamique associative et commerciale, gages de réussite de ce projet de renouvellement urbain.

✓ Un PRU qui répond aux enjeux de cohésion sociale (atelier)

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014 ainsi que le règlement général de l'ANRU prônent une inscription du PRU dans la stratégie plus globale de la politique de la ville notamment via le Contrat de ville. Ce Contrat de ville est lui-même rédigé sur la base d'un projet plus large de territoire permettant, au niveau des quartiers, d'appuyer la déclinaison des grandes politiques stratégiques de l'agglomération, de mobiliser le droit commun et d'y investir spécifiquement en réponse aux enjeux du projet de territoire.

Aussi, chaque projet est articulé : du contrat de ville vers le PRU mais également le PRU comme réponse aux problématiques soulevées dans les contrats de ville et plus globalement sur le territoire dans une logique d'équilibre et de solidarité.

Pourtant, à l'épreuve de la réalité, notamment avec la 1^{ère} génération de PRU, les constats sont fréquents de politiques en silo et de manque d'interaction, de connaissance entre acteurs, qui sont autant de freins à la pleine intégration des PRU sur le territoire.

Il convient donc, avec le Projet de renouvellement urbain et les actions qui en découlent, de développer un maximum d'interaction entre le site traité et les politiques publiques, dont le contrat de ville, qui doivent s'y déployer.

² Voir aussi l'atelier du parcours D sur la participation des habitants.

L'atelier avait pour but, à l'aide d'un cas pratique, de faire la lumière sur la capacité à imaginer des interactions entre les partenaires et les politiques publiques pour permettre la pleine réponse d'un PRU aux enjeux du contrat de ville.

A partir d'un cas concret, les participants, répartis en 3 groupes, ont décliné l'ensemble des possibilités offertes par ce projet pour mobiliser un maximum de thématiques différentes et offrir une action répondant aux différents piliers du contrat de ville (la participation citoyenne, l'insertion et l'emploi, le développement d'activité, l'accès aux services publics, l'accessibilité, l'innovation sociale et numérique...).

Le cas pratique

Le quartier Jean Bart Guynemer à Saint-Pol-sur-Mer est composé de 897 logements regroupant 2400 habitants soit 1/10 de la commune. On y retrouve un effet de ville dans la ville avec des espaces publics vieillissants dans l'attente d'une réhabilitation.

Cette réhabilitation est attendue par les habitants depuis une dizaine d'année et un premier projet avorté, ce qui a conduit à un sentiment d'abandon pour les citoyens. La nécessité de travailler sur le changement d'image du quartier et la prise en main de leur cadre de vie par les citoyens ont été au cœur du choix de ce territoire de la part des commanditaires du projet.

L'action, dans un quartier bénéficiant d'un PRU, va permettre de travailler sur la gestion transitoire des espaces, en attendant le projet de renouvellement urbain proprement dit.

Solution proposée par le groupe 1 : Recréer du lien social

L'enjeu essentiel semble être de renouer la confiance entre les habitants et les institutions en mobilisant des outils permettant d'investir dans l'espace public et de multiplier les micros événements pour permettre aux habitants de se projeter dans une transformation de leur quartier :

- Utilisation du Fonds de travaux urbains proposé par la Région Hauts-de-France,
- Un travail avec les parents d'élèves sur les besoins d'espaces de jeu pour les familles,
- Sollicitation du dispositif Projet d'initiative citoyenne (PIC) (www.hautsdefrance.fr/pic).

Une maison des projets permettrait de faire converger les habitants autour du projet à venir. Cette initiative pourrait être portée par l'association Eco-Chalet, acteur du quartier reconnu, pour permettre une médiation entre habitants et institutions.

Solution proposée par le groupe 2 : Mobiliser les habitants via l'activité économique et le sport

L'accompagnement à la création d'activités économiques en appui de l'association Eco-Chalet pourrait permettre l'émergence d'une filière bois complétée par la mise en place des chantiers d'insertion.

La mobilisation des habitants pourra également se décliner dans les domaines du sport et des animations sur l'espace public pour créer des moments de rencontres et d'échanges entre les habitants tout en identifiant les besoins de ceux-ci (besoin d'insertion des jeunes notamment)

Solution proposée par le groupe 3 : Remettre le citoyen au cœur des décisions

La solution passe par l'intégration des habitants dans le circuit de prise de décision pour pouvoir entrer en dialogue avec le bailleur social et les institutions et ainsi être en mesure d'agir sur

l'environnement du quartier, notamment si certaines parties ne s'engagent pas sur des standards minimum d'entretien du parc social ou des espaces publics.

De ce cas pratique sont ressortis plusieurs enjeux à prendre en compte dans les PRU :

- La gestion de la frustration, enjeu lié aux différentes temporalités du projet (entre les différents partenaires, citoyens, associations, institutions) ;
- Des potentiels préexistent dans les alentours du projet, et il convient de ne pas se concentrer sur une échelle réduite du quartier (exemple : un espace naturel, la mer, un autre projet urbain, un équipement, un pôle d'excellence...) ;
- La visibilité et la communication, qui permettent d'exister dans le projet, sont des dimensions valables pour l'ensemble des partenaires et parties prenantes.

Les solutions envisagées pour permettre la concrétisation de ce projet intégré ;

- Pour permettre aux habitants de se projeter dans le projet, les dispositifs Politique de la ville doivent être sollicités, notamment les Projets d'Initiatives Citoyennes et les Fonds de travaux urbains. La mobilisation des habitants peut s'effectuer sur plusieurs échelles de temps : de l'éphémère (évènementiel par exemple) vers le permanent (dans les conseils citoyens). Pour s'accoutumer au renouvellement urbain, il convient également de s'appuyer sur des visites d'autres territoires pour croiser les expériences.
- La maison du projet comme bâtiment totem est un levier pour permettre la mobilisation de tous, la convergence des initiatives (économique, d'éducation, de santé...) pour échanger et rassembler les énergies.
- Les bailleurs sociaux sont des acteurs incontournables qui peuvent également se mobiliser sur ce projet intégré au titre du logement, évidemment, mais plus largement au titre du cadre de vie et de la cohésion sociale.
- L'animation de l'espace public et l'appropriation du cadre de vie peuvent être un enjeu de cohésion sociale et permettre l'émergence d'initiatives économiques.
- L'insertion par l'activité économique et les Tiers-lieux (qui font écho à la maison du projet) peuvent trouver leur place dans le volet économique du PRU comme du contrat de ville.

Enfin, pour conclure l'atelier, la solution mise en œuvre à Saint-Pol-sur-Mer a été détaillée par la direction culture de la ville de Dunkerque : le Projet En Rue a permis de mobiliser un groupe de citoyens autour de la fabrication de mobilier urbain à partir d'éléments récupérés dans les services techniques de la ville. Ce projet multifacettes qui mêle économie sociale et solidaire, insertion, culture, développement économique, cadre de vie et citoyenneté est en cours d'essaimage sur l'ensemble des quartiers de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Ressource :

La fiche expérience du projet « En rue », en téléchargement ici :

<http://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/retour-sur-le-pop-renouvellement-urbain>

✓ Mixité fonctionnelle, développement économique - le quartier activateur (atelier)

Le pilier développement économique des Contrats de ville a permis la meilleure prise en compte de la stratégie économique territoriale à l'échelle des quartiers et a favorisé l'émergence d'actions nouvelles et innovantes que ce soit sur l'entrepreneuriat, l'immobilier d'entreprises ou encore l'économie sociale et solidaire dans les quartiers.

Aussi, pour permettre aux quartiers de se développer, de se transformer, grâce au renouvellement urbain, il convient d'appuyer cette stratégie sur les potentialités et les opportunités qui peuvent exister : un positionnement géographique particulier, des friches ou réserves foncières, un transport en commun, des entrepreneurs fédérateurs dans le quartier...

A travers deux exemples, cet atelier est source d'inspiration pour améliorer l'impact économique des projets de renouvellement urbain et permettre l'émergence d'activités économiques innovantes, dans sa phase transitoire et à l'issue du projet.

Des intuitions de développement économique pour les quartiers en PRU

Matthieu BONAL, Agence d'Urbanisme Lille Métropole (ADULM)

L'ADULM a réalisé en 2017 une étude concernant le développement économique et l'emploi, l'un des piliers du contrat de ville. Cette démarche s'inscrit dans le but de développer une stratégie métropolitaine, portée par la MEL, pour l'ensemble des 9 quartiers NPRU de la métropole.

Cette stratégie métropolitaine doit permettre de passer du volet métropolitain aux dialogues avec les villes, traduire des intuitions de développement économique à court ou long termes. Tout en s'inscrivant dans des partenariats durables permettant ainsi le changement d'image du quartier.

Trois phases ont été employées dans la méthodologie :

- Le diagnostic économique,
- Les opportunités de développement,
- Les intuitions.

Au fil des diagnostics, des tendances métropolitaines se dessinent, comme un fort taux de jeunesse sur certains quartiers ou au contraire, la part plus importante des seniors dans d'autres quartiers. A partir de ce diagnostic, sont identifiées des opportunités de développement qui, croisées aux discussions entre acteurs du territoire, vont donner des intuitions sur le développement futur des quartiers.

Ressources :

Le diaporama projeté lors de l'atelier : <http://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/retour-sur-le-pop-renouvellement-urbain>

L'étude de l'ADULM (à paraître) : www.adu-lille-metropole.org



Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse

Les friches : du foncier aux actions innovantes, un potentiel pour les sites en PRU

Marc KASCYNSKI, président de LIFTI.

LIFTI : Laboratoire d'Initiative Foncières et Territoriales Innovantes

LIFTI est un fond de dotation créé en décembre 2016 qui a pour but de mettre en place au niveau national un centre de ressources sur les questions foncières avec pour préoccupation d'en faire une question sociétale défendant l'intérêt général. Plus largement, LIFTI traite des questions environnementales au sens énergétique mais aussi de la biodiversité, des usages sur ces friches, leur reconversion et la gestion transitoire de ces espaces.

Site : <http://lifti.org>

Site ressources collaboratif dénommé Wikifriches : <http://wikifriches.lifti.org>

L'action de LIFTI vise à alerter les pouvoirs publics sur les enjeux d'ouverture des données publiques relatives au foncier (open data du foncier) et à accompagner les collectivités territoriales dans l'inscription du recyclage des friches dans leurs stratégies d'aménagement du territoire et leurs programmes d'investissement. Les friches sont ainsi vues comme des opportunités foncières, économiques, environnementales et sociales, ce qui vient forcément interagir avec le renouvellement urbain et permet également de valoriser, pour des investisseurs privés, des espaces souvent délaissés. Ces opportunités nécessitent de prendre du recul sur les vocations du foncier et sur les innovations de la société pour anticiper de nouveaux usages.

Sur les potentialités, trois domaines sont à prendre en compte dans les PRU, à articuler pour préparer les quartiers de demain : l'économie numérique qui va créer des besoins fonciers et immobiliers nouveaux et recomposer le territoire, le commerce et l'artisanat avec la relocalisation des activités et un modèle en transition et enfin la logistique urbaine qui est en plein développement et à la recherche d'un nouveau modèle de distribution en proximité (voir sur ce point l'AFILOG : <http://www.afilog.org>).

Les échanges ont abordé la nécessité d'adopter une stratégie de développement économique à l'échelle de l'agglomération. A ce titre, les démarches d'attractivité de territoire de la communauté de communes du Pays Noyonnais et de la Turbine à Dunkerque ont été cités comme inspirantes.

Deux incontournables sont à prendre en compte dans le volet économique des PRU :

- Favoriser l'initiative économique,
- Construire l'aménagement favorable à l'initiative économique (tiers lieux, centre d'affaires des quartiers...).

Ressources :

Fiche d'expérience du Noyonnais :

http://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/fiche_experience_la_demarche_dattractivite_cc_pays_noyonnais.pdf

Diaporama du Pop-Up dev éco :

http://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/parcours_territoires-la_turbine.ppt



Parcours C : de la vocation à la déclinaison opérationnelle



Visite du Secteur Concorde à Lille :

Concorde, secteur qui bénéficiera du NPNRU dans le quartier faubourg de Béthune à Lille, a fait l'objet d'une visite autour de la question : quelles ambitions développer en termes de trame urbaine et de mixité sociale et fonctionnelle ? Cette approche a permis d'aborder :

Quelles questions se poser pour mettre en place un PRU qui succède à un autre PRU situé à proximité ? Comment opérer la transition entre ces deux projets ?

L'équipe projet a en effet réajusté sa démarche suite à une première expérience de projet de rénovation urbaine à Lille sud, en anticipant notamment sur la mise en œuvre du PRU par la réalisation « d'opérations de confort ». Ces aménagements urbains ont eu pour but de réaliser une trame piétonne et des aires de jeux sur une zone jusque-là propice aux courses de deux-roues motorisés. Cette première action a permis d'envoyer un signal positif dans le quartier et ainsi de rythmer le temps long du projet. Cela contribue également à la tranquillité du quartier (réappropriation de l'espace public par les ménages). Côté relogement également, des démarches anticipées ont été lancées.

Comment relier et ré-ouvrir le secteur Concorde, grand ensemble d'habitat social situé entre la ceinture du boulevard de Metz et le périphérique lillois, au reste de la ville ?

L'enclave formée par le périphérique et le boulevard de Metz sera atténuée par un travail sur plusieurs axes :



- Créer des ouvertures (notamment voiries) pour relier la partie ville ancienne de Wazemmes située au nord du quartier,
- Transformer les inconvénients du périphérique (notamment pollutions sonore et atmosphérique), au sud du quartier en atouts, à travers une démarche de quartier à santé positive. Ce projet, encore en cours de définition devrait permettre de développer sur une « colline acoustique » des activités propices au bien-être et au changement d'image du quartier (agriculture urbaine...).

Comment retravailler l'attractivité du site, la centralité du quartier et l'appropriation des espaces publics ?



Une mutation du patrimoine existant est à l'étude, avec l'idée d'un développement de nouvelles fonctions pour certains lieux. A titre d'exemple, une école située à proximité des nuisances de pollution pourrait être réutilisée pour un rôle plus économique, lié à la création d'activité. Par ailleurs, l'espace commercial du quartier, situé en cœur de secteur, devrait également être retravaillé. Enfin, certains logements et équipements feront l'objet d'une réhabilitation.

✓ Définir des fonctions aux quartiers en renouvellement urbain : une question d'échelles ? (atelier)

Le NPNRU impose que la vocation du quartier soit définie dans le protocole de préfiguration dans le cadre d'une première étape. Une seconde phase est ensuite dédiée à la programmation dite phase protocole. C'est à ce moment qu'il faut réfléchir à comment décliner cette intention en orientations urbaines réparties dans l'espace.

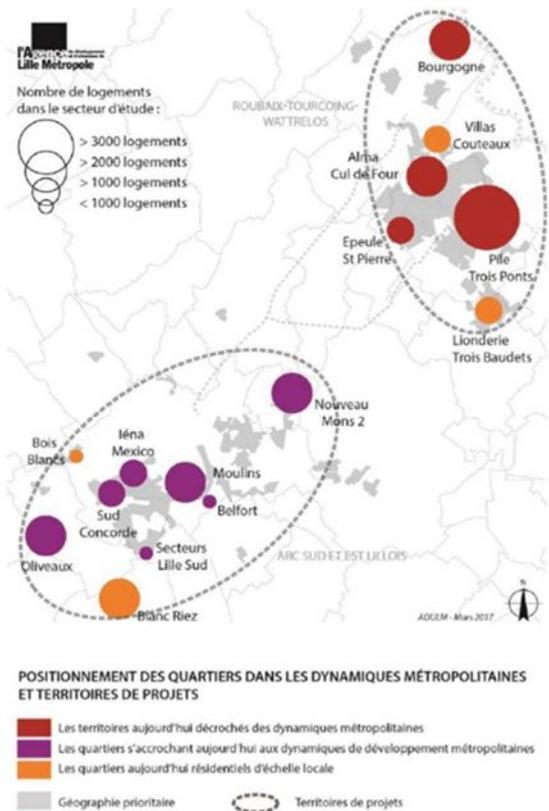
Dans ce contexte, à quelle(s) échelle(s) géographique(s) penser ces opérations ? Comment faire le lien entre la stratégie intercommunale du territoire, pour que le projet soit intégré à l'ensemble de l'agglomération, et les enjeux infra communaux soulignés par les acteurs de proximité et les habitants ? Est-il opportun de dépasser les échelles thématiques (questions uniquement urbaines) et temporelles (différentes phases du protocole et de la convention) imposées par le renouvellement urbain pour que le projet atteigne la vocation visée ?

Une échelle « territoire de projet », à mi-chemin entre l'échelle métropolitaine et le périmètre ANRU du quartier

Jérémy AUFRERE, chargé d'études, ADULM.

L'Agence d'Urbanisme de Lille Métropole a présenté ses réflexions sur les PRU de la Métropole Européenne de Lille : celles-ci ne se posent ni uniquement à l'échelle (très large, et sur un territoire contrasté) de l'ensemble de la MEL, ni à la seule échelle du périmètre officiel du quartier en renouvellement urbain. Une échelle intermédiaire dite "territoire de projet" permet en effet de définir les vocations des quartiers en PRU en fonction de leur typologie et de leur situation géographique au sein de l'agglomération.

Synthèse



Pour illustrer ce propos, l'atelier a permis un zoom sur le versant nord-est de la métropole. Suite à un diagnostic, il est proposé d'inscrire les quartiers NPNRU de ce versant nord-est dans une stratégie intégrée de développement métropolitain, c'est-à-dire d'en faire un second pôle, de lui donner une centralité métropolitaine face à l'autre pôle constitué par Lille. Cette proposition est notamment justifiée par le nombre important d'habitants que représente le versant nord-est (250 000 habitants dont 35000 en NPNRU).

Au-delà du NPNRU, il est ainsi préconisé dans l'étude de faire converger les efforts (de la Politique de la ville mais aussi du droit commun) vers cet objectif :

- En termes d'aménagement (autres projets urbains...),
- En activant la stratégie économique,
- En développant un travail avec l'éducation nationale,
- Autour d'une attention particulière sur les espaces vacants (friches, cellules commerciales, etc.) afin de diversifier le traitement de ces espaces (gestion transitoire, dé-densification...).

Côté calendrier également, il convient dans cette approche de se détacher du phasage du NPNRU : prenant en compte les grands projets de droit commun voisins, la stratégie se planifierait à court, moyen et long termes. Une des conditions de réussite est de fédérer sur ces secteurs les différents acteurs publics et privés autour d'objectifs communs.

L'échelle du quartier vécu, nécessaire à prendre en compte pour répondre aux besoins des habitants

Marilyn THOMASSIN, chef de projet, agglomération Grand Calais Terres et Mers.

Par ailleurs, l'agglomération du Calaisais a témoigné de sa démarche à l'échelle du quartier vécu dans le quartier Fort-Nieulay, qui bénéficiera d'un PRU : une équipe de consultants a mené des entretiens, questionnaires, visites de site et réunions de travail en focus-groupe avec des habitants, avec une approche de psychologie urbaine. Pour toucher un maximum de citoyens, des méthodes tout en proximité ont été privilégiées : contact humain avant tout, distribution de flyers, courrier signé par la Maire, affichages, etc. Cette action a été menée en phase d'attente du projet, ce qui a également permis de rythmer le temps long du PRU durant la phase protocole.

Côté résultats, la démarche a révélé la manière dont est vécu le quartier, de prendre la mesure de certains axes de travail à aborder dans le cadre du PRU (par exemple, apporter plus de proximité via la présence accrue de certains équipements) et de prioriser certaines démarches, notamment dans

le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité. Un guide de recommandations concrètes a été élaboré synthétisant les différentes propositions.

Une gouvernance élargie, réunie autour d'objectifs communs

C'est la confrontation des différentes échelles abordées lors de cet atelier (échelle de l'agglomération, territoire de projet, quartier vécu... mais aussi échelle multi thématique et échelle temporelle à court, moyen et long terme), qui permettra d'avoir une lisibilité globale des enjeux et de réellement atteindre la vocation visée pour le quartier. La nécessité d'accompagner le changement et les habitants en amont, pendant et après le projet, la vigilance à dépasser le seul cadrage thématique du RGA en se basant sur l'identité du quartier et de ses problématiques (exemple : problématiques spécifiques liées aux friches, ou à la réussite éducative, sont à prendre en compte) sont des conditions de réussite. Enfin, une telle démarche à plusieurs échelles ne peut exister sans une gouvernance élargie du projet.

✓ Quels outils pour consolider les scenarii retenus ? (atelier)

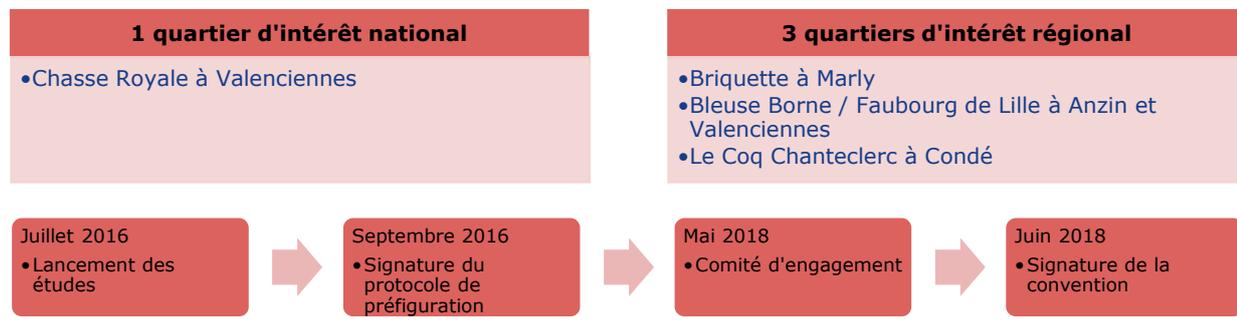
Le phasage chronologique et contractuel prévu par l'ANRU est le suivant : écriture et signature d'un protocole, puis une phase protocole, la signature d'une convention et la réalisation du projet opérationnel. En langage urbain, cette phase protocole consiste en une étape de programmation urbaine qui permet de d'affiner et préciser la vocation en réalisant des études pour définir des orientations urbaines qui doivent guider les transformations.

Mais comment profiter de cette étape pour affiner les orientations ? Comment s'aider d'outils (études, grilles d'analyse) pour prendre des décisions, par exemple sur le sort du parc social d'un quartier, et acter un phasage des opérations ?

Des études à la phase opérationnelle : l'exemple des démolitions du parc social

Sylvain BROUSSARD, Directeur du Renouvellement urbain, Valenciennes Métropole

Le NPNRU à Valenciennes Métropole



Suite à la définition des objectifs de démolition dans le protocole de préfiguration (2 types de parcs avaient été prédéfinis), quel processus a permis d'affiner la prise de décision et de choisir quels immeubles allaient être démolis ou non ?

Plusieurs démarches ont été menées en parallèle et ont permis de co-construire un argumentaire. Il a ainsi fallu croiser :

- Les orientations politiques,
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) chapeautée par l'agglomération pour une analyse globale et technique du parc social,
- Un regard sur le contexte urbain qui entoure les immeubles et notamment les enjeux de désenclavement (vision de l'urbaniste),
- Le fonctionnement social de l'immeuble et de son environnement immédiat dans le quartier,
- La capacité de cet immeuble à contribuer à l'objectif de diversification de l'habitat du PRU, en l'état ou après travaux.

Cette méthode d'analyse, avec un système de notation (plus il y a de +, plus la décision s'oriente vers une démolition) a par exemple été utilisée dans le cadre de la démolition de la « barre blanche » Zola à Chasse Royale / Valenciennes. Il a en effet été constaté que :

- D'un point de vue technique, le bâtiment de 128 logements en R+7, construit à la fin des années 70 (état noté +)
- Situé en entrée de quartier, il crée un effet de barrière avec les formes R+1 situées alentours (évaluée à ++),
- Concernant le peuplement, l'immeuble connaît une dégradation progressive de la situation : refus d'attribution, paupérisation du parc... (notation +++)
- Le foncier qui serait laissé disponible si démolition serait destiné à la construction d'environ 20 logements en accession sociale (notation +++).

Un 2^{ème} exemple avec les immeubles de la place des Vosges à la Briquette / Marly permet d'illustrer ce croisement des critères, qui amène à une décision de démolition également, mais sur la base d'arguments différents :

- 3 bâtiments de 89 logements au total en R+3 construits en 1962 (notation technique +++)
- Immeubles vieillissants considérés comme les plus dégradés du quartier (+++)
- Immeubles très paupérisés situés autour d'une place concentrant la majorité des incivilités constatées sur le quartier (+)
- Foncier destiné à la construction d'environ 60 logements en accession sociale (+).

Quels arguments pour construire le phasage des opérations ? L'exemple du quartier Chasse Royale à Valenciennes.

Partant de la décision qu'il y avait donc 432 logements à démolir d'ici 2027 (les barres « rouges » : 240 logements, une partie des barres « blanches » : 192 logements), trois principaux critères ont aidé à définir le calendrier de démolition :

Tout d'abord, le niveau « d'urgence sociale » à reloger les ménages. Ensuite, la capacité de relogement des ménages à l'échelle de Valenciennes Métropole dans le parc mobilisable (articulation avec le calendrier de livraison des opérations sur site et hors site et rotation dans le parc existant « non fragile »). Enfin, un enjeu d'évitement des « creux » démographiques trop importants sur le quartier, a servi de variable d'ajustement. En effet il a fallu planifier les démolitions et reconstructions sur site dans un calendrier qui limite l'impact sur la fréquentation des équipements publics et les commerces.

Partir d'un outil national pour faire une analyse locale, multicritères et partenariale du parc social

Nathalie QUINTART, Chef de projet, Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO)

Le NPNRU à Creil Sud Oise

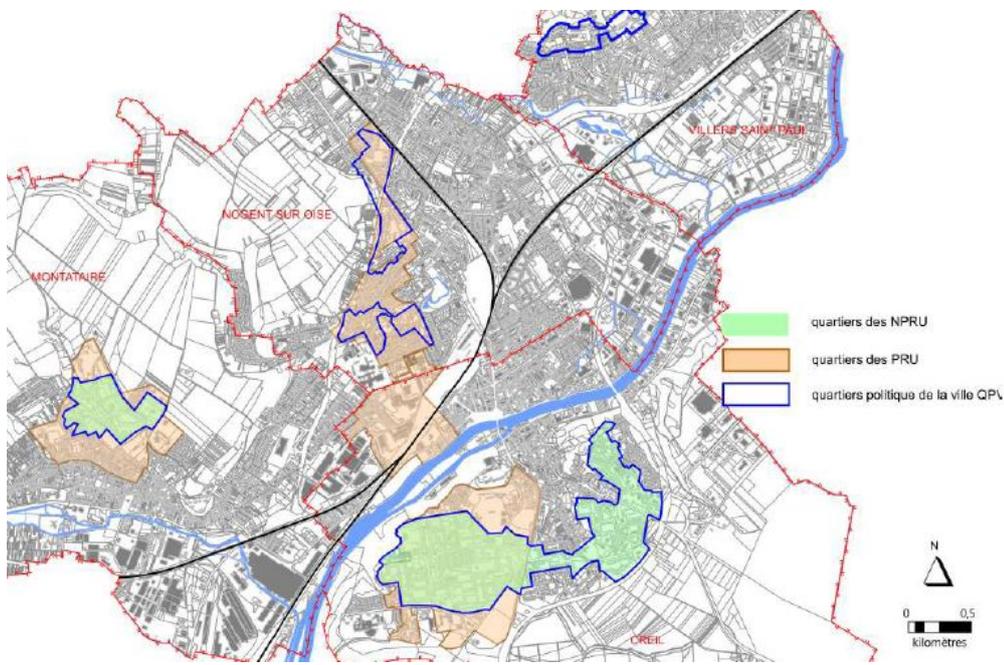
1 quartier d'intérêt national multi-sites "Hauts de Creil"

- Moulin
- Rouher
- Cavées

1 quartier d'intérêt régional

- Les martinets à Montataire

Protocole de préfiguration : signé le 30.01.2018



Les quartiers du territoire en NPNRU sont très concernés par l'enjeu du parc social puisqu'on dénombre 5 792 logements sociaux sur les Hauts de Creil et 1 419 logements aux Martinets, soit un total de 7 211 logements (50% de l'ensemble du parc social de l'ACSO). Trois bailleurs se partagent ce parc : Oise Habitat, SA HLM de l'Oise et Logement Francilien.

Actuellement en phase de programmation, l'ACSO a réalisé une analyse fine de ce parc social et s'est basée pour cela sur la grille nationale élaborée par l'USH mais en choisissant de la décliner au niveau local, en partenariat avec les trois bailleurs et les communes. Cette grille d'analyse prend en compte un volet technique (état du patrimoine, performance énergétique), un volet urbain (complété par les villes) et un volet social (vacance, rotation, typologie du peuplement). Le croisement de ces données doit permettre de construire un argumentaire sur l'issue des bâtiments hébergeant des logements sociaux.



Pop-Up Renouvellement Urbain : le quartier moteur

11 & 12 avril 2018

Synthèse

Au-delà de cette analyse croisée, un lien est fait avec les autres études en cours de réalisation dans le cadre de la phase protocole : habitat et peuplement, qualification de l'offre locative sociale et étude urbaine notamment.

Côté résultats, l'analyse du parc doit aboutir à une synthèse permettant d'estimer le degré d'intervention sur les immeubles en fonction de multiples critères, et d'étayer la programmation Habitat du NPNRU.

Produire cette analyse est possible grâce à la constitution d'une équipe-projet partenariale, rassemblant l'ACSO, les villes et les bailleurs, qui s'est accordée sur la grille d'analyse multicritères (critères à retenir), a recensé les éléments disponibles et ceux qui manquent, en tenant compte de la pérennité des données, et qui a validé une méthode de travail pour compléter la grille et le planning qui devrait s'étaler jusqu'au premier trimestre 2019.

Vers un critère complémentaire : la participation des habitants

Les échanges avec les participants ont permis de compléter les outils mobilisables pour consolider les scénarii retenus : la participation des habitants, et la mobilisation de leur expertise d'usage, qui permet d'avoir une vision beaucoup plus complète des enjeux locaux. A titre d'exemple, la qualité technique d'un bâtiment pourrait prendre en compte certaines problématiques signalées par les habitants : pannes d'ascenseurs régulières ou inondations lors de fortes précipitations.

Ressources :

Support diaporama des interventions de Valenciennes Métropole et de la CA Creil Sud Oise :

<http://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/retour-sur-le-pop-renouvellement-urbain>



Parcours D : la transition, moteur du changement à accompagner



Visite du quartier des Trois ponts à Roubaix :

A l'interface du tissu d'habitat ancien du Pile et du secteur économique du Sartel, le quartier d'habitat social des Trois Ponts à Roubaix a bénéficié d'un Projet de rénovation urbaine qui a permis la réhabilitation et résidentialisation d'immeubles d'habitat social, la démolition de tours et de 9 petites barres, la rénovation de voiries afin notamment d'y permettre la circulation du bus à haut niveau de service, la création et rénovation d'équipements (petite enfance, écoles), l'installation de squares de jeux et de terrains multisports pour les enfants et les jeunes...

En s'attachant au cadre de vie et au fonctionnement urbain, la démarche de Gestion urbaine de proximité – qui a servi de fil directeur à la visite – a permis d'accompagner la transformation du quartier. La gestion urbaine de proximité est également l'occasion de reposer le cadre partenarial, en partant des problèmes constatés dans le quotidien :

- Les problèmes courants, qui nuisent à la qualité du cadre de vie et à l'image du quartier (déchets et encombrants, entretien des espaces publics, clarification des responsabilités et de la domanialité...);
- Les problèmes spécifiques liés au projet de renouvellement urbain (les travaux et leurs nuisances, les usages tels la circulation ou le stationnement).

Elle est un enfin un véritable levier pour anticiper sur les usages à venir du quartier et des espaces publics, ce qui aura pour effet de pérenniser les investissements réalisés.

Les parties prenantes de la démarche sur le PRU :

- La ville de Roubaix est découpée en 5 quartiers administratifs, disposant chacun d'une Mairie de quartier. Concernant les Trois Ponts, la Mairie de quartier abrite également une maison des services, regroupant les services publics à destination des habitants du quartier et des communes alentour (énergie, CAF, La Poste, état civil dont passeports...);
- Chaque quartier de Roubaix est doté d'un Technicien Cadre de vie, partie intégrante des effectifs municipaux, basé en Mairie de quartier, garant d'une gestion en hyper proximité ;
- La Métropole européenne de Lille (MEL) a notamment en charge le ramassage des ordures ménagères. Organisée à l'échelle des 90 communes, il s'agit de négocier l'adaptation du ramassage aux spécificités du quartier qui sera effectuée par le prestataire Esterra ;
- Les bailleurs sociaux ont notamment en charge l'entretien des parties communes des bâtiments, la collecte des déchets à des fins d'enlèvement par Esterra ;
- Les entreprises intervenant sur le chantier pour les travaux de démolition et reconstruction, dans un quartier qui continue d'être habité et dans lequel il faut que la vie se poursuive pendant les années du projet.

Les points forts

Ramassage des déchets et encombrants :

Pour rompre avec les manipulations fastidieuses des nombreux containers qui encombraient la voie publique (et les places de stationnement) les jours de collecte des ordures ménagères, assorties de risques de dégradation (renversement, saleté voire incendie), des logettes en pied d'immeuble permettent d'y stocker les containers. Il suffit désormais d'ouvrir et fermer la grille pour permettre l'enlèvement par Esterra à l'heure de passage. Outre la facilitation du travail des gardiens, cette réorganisation offre l'image d'un quartier plus propre.



La résidentialisation des immeubles a permis de clarifier les responsabilités d'entretien entre bailleurs et services municipaux avec un objectif fixé par les associations de locataires : un quartier rénové et mieux entretenu sans augmentation des charges locatives.

Les squares et aires de jeux, destinés aux nombreux enfants et adolescents du quartier ont particulièrement bien été appropriés par les familles et jeunes enfants. Le city stade semble moins approprié par les adolescents.

Pendant les chantiers :

Un règlement de chantier a été mis en place pour tous les intervenants, fixant :

- Les règles de bon fonctionnement de ces chantiers dans des quartiers qui restent habités (pas de démarrage de camion très tôt le matin par ex.) ;
- Les règles de sécurisation des chantiers : lancés en présence de la police nationale, les chantiers doivent néanmoins être sécurisés par des moyens privés à la charge des entreprises.

Une communication qui s'adapte aux différentes phases avec des temps forts comme les cafés chantiers (barnum en pied d'immeuble tous les 6 mois) pour informer sur les phases à venir, une communication toute boîte ciblée sur les immeubles juste avant l'intervention, une maison du projet en cœur de quartier, installée au sein de la mairie de quartier, pour une information quotidienne.

Les fragilités



Le stationnement : rénovation des parkings des immeubles (devenus payants), limitation des places de stationnement dans le quartier, installation de potelets, notamment sur l'avenue de Verdun accueillant la ligne de bus à haut niveau de service, diminution de la largeur de la voirie pour étendre la place laissée aux piétons, etc.

Ces différents aménagements n'ayant pas fait l'objet d'une véritable réflexion globale restent à conforter, a fortiori dans un quartier où la maison des services induit un flux de population important (700 personnes / jour), notamment venant de l'extérieur.

Enseignements et perspectives

L'approche de proximité portée par la GUP ne doit pas faire perdre de vue le caractère stratégique et organisationnel de cette démarche : sa réussite repose sur la capacité à négocier avec les parties prenantes. Il s'agit de rompre avec l'uniformité de traitement pour une adaptation au quartier concerné. Dès lors, il s'agit de conjuguer la réflexion du quotidien (les usages actuels) et du long terme (usages à venir), l'anticipation étant plus facile et moins coûteuse que la réparation, et ce durant toute la durée du projet.

La perspective du NPNRU devrait permettre de finaliser la rénovation du quartier en réalisant la couture avec le quartier du Pile, bénéficiaire du projet métropolitain de rénovation des quartiers anciens dégradés (PMRQAD). Il s'agira à la fois de traiter des espaces qui n'ont pu l'être dans le 1er projet (projet de la Foncière logement, foyer Adoma par exemple), de renforcer les circulations douces et la jonction avec le reste de la ville et le Canal de Roubaix au bord duquel est installé, à la lisière du quartier des Trois Ponts, l'entreprise OVH.

✓ Accompagner le changement ou co-construire : la participation citoyenne à l'épreuve du PRU (atelier)

La loi de février 2014 consacre le principe de participation citoyenne et de co-construction de la politique de la ville avec les habitants des quartiers. Cette évolution de la gouvernance doit contribuer à la construction d'une ville plus durable et plus partagée par tous. La loi dispose aussi de la mise en place de maisons du projet pour chaque PRU, constituant un lieu ressources en particulier pour les conseils citoyens dont les représentants doivent participer aux instances de pilotage du CDV

La participation des habitants dans les PRU vise plusieurs objectifs : favoriser l'adéquation des projets avec les réalités du quartiers (expertise d'usage), l'appropriation des projets dans une visée de pérennisation des investissements, mais c'est également une occasion de nourrir le dialogue entre habitants et décideurs, d'encourager le développement d'initiatives citoyennes, de favoriser les pratiques expérimentales qui pourront ensuite être essaimées. A l'épreuve des démarches locales, trois questionnements guidaient l'atelier :

- Quelle stratégie pour impliquer les habitants au PRU ? Quels sont les dispositifs de pilotage de gouvernance de partage pour répondre aux enjeux de ce nouveau programme, avec quels effets et quelles limites ?
- Quelles évolutions peut-on observer entre le premier programme et ce que l'on initie avec le NPNRU, le principe de participation citoyenne étant cette fois obligatoire. Quel est le rôle des maisons du projet dans tout cela ? S'agit-il juste d'un lieu d'information où l'on donne à voir ce qui va se passer ou peut-on lui donner une autre ambition ?
- Quels sont les moyens de soutenir cette participation citoyenne, quels sont les effets des formations proposées ?

Comment l'implication des citoyens dans le PRU a-t-elle été initiée ?

Ludovic BROQUART directeur de cabinet, et Jérémy TREU, en charge de la Politique de la ville, et référents de la maison des projets « Le Lien », ville de Mons-en-Barœul.

A l'occasion du premier PRU dont a bénéficié Mons-en-Barœul, la contribution des habitants sur le territoire s'est d'abord appuyée sur la démarche de Gestion urbaine de proximité (GUP). Inscrite dans la perspective des changements induits par ce projet, cette démarche se situait à la fois dans une perspective de collecte d'informations issues de l'expertise d'usage, mais également d'adéquation entre l'ambition de la ville et les attentes et pratiques de la population.

Dans cette optique, dès juillet 2009, les diagnostics en marchant sont lancés conjointement avec les habitants dans le cadre de la convention financière de 5 ans signée avec l'ANRU. Ce travail a abouti à la rédaction d'une charte de GUP en 2011, écrite par les habitants, les services techniques ainsi que les élus. S'ajoute à cela la rédaction de règlements de chantier afin de permettre aux entreprises de prendre en compte les règles d'usage du quartier et minimiser ainsi les nuisances envers les habitants du quartier.

Ce travail en partenariat avec les habitants a été rendu possible par le développement d'outils pédagogiques afin d'amener de manière ludique des sujets comme la gestion des déchets, la propreté dans la ville, etc. A titre d'exemple, des ateliers de sensibilisation en pied d'immeuble et une mission

de médiation sociale ont été lancés en partenariat avec les bailleurs sociaux, permettant ainsi d'avoir une interface directe entre la population et les maîtres d'ouvrage.

Plus récemment, Mons-en-Barœul a vu se mettre en place un Fonds de Travaux Urbain (FTU) afin de travailler avec les habitants sur de petits projets d'aménagement. Ces projets sont aussi prétextes à communiquer et à échanger dans une optique de co-construction.

Quel rôle pour les maisons de projets dans l'implication citoyenne comme dans le PRU ?

Inaugurée le 20 mars 2018, la maison des projets « Le Lien » est située en plein cœur du centre-ville, sa localisation s'explique par le fait que la moitié des habitants de la commune réside en Quartiers politique de la ville (QPV) et que ces derniers se trouvent tous à proximité du centre-ville. Ce projet s'inscrit dans une continuité de ce qui a été conduit dans le cadre du premier PRU : la maison du projet était située au sein même du périmètre d'intervention, dans un immeuble de logements. C'est par son changement de position et d'ambition qu'elle remplit désormais une fonction de « vitrine » sur les projets urbains de la ville, qu'elle permet ainsi d'aller chercher les habitants de tous les quartiers, et qu'elle représente un lieu de rencontres entre tous. La maison des projets à ici un rôle plus culturel dans une approche d'éducation populaire.

Le Lien dispose d'une programmation qui souhaite se renouveler régulièrement autour des questions de paysages, de patrimoine, d'architecture, d'urbanisme... C'est une maison des projets qui ne se concentre pas uniquement sur la rénovation urbaine mais qui se veut être un équipement de rayonnement de l'histoire urbaine monsoise. Cependant, sa fonction première qui est d'accueillir les réunions publiques, les ateliers avec les habitants, et de faire en sorte que le conseil citoyen y prenne ses marques afin de porter des projets demeure intacte.

Bien que fraîchement inaugurée, la maison des projets propose déjà divers services et activités, comme l'aide à l'accueil des nouveaux arrivants, l'encouragement d'initiatives intergénérationnelles comme l'aide aux devoirs et le soutien aux personnes âgées, etc. Cela implique de mener un travail de sensibilisation et de maillage des acteurs locaux (associations, habitants, écoles, centres de loisirs...) afin de rendre le lieu le plus fréquenté possible. Le Lien est d'ailleurs souvent en accès libre puisqu'ouvert 4 jours sur 7 jusque 19h.

Thierry PARISSEAU, chargé de projet, Pas-de-Calais Habitat, témoigne de l'expérience de la maison des projets d'Arras qui a ouvert ses portes il y a deux ans dans un pied d'immeuble. Celle-ci bénéficie d'une gestion tripartite entre la ville, la communauté urbaine et Pas-de-Calais Habitat.

La maison des projets d'Arras a ouvert ses portes il y a deux ans dans un pied d'immeuble, et bénéficie d'une gestion tripartite entre la ville, la communauté urbaine et Pas-de-Calais Habitat. Le débat avec les participants montre que la localisation d'une maison des projets est une véritable question car cela peut amener à une forme de jalousie ou au contraire, à un effet de clocher. L'idée d'une maison du projet itinérante est également proposée par un conseiller citoyen d'Anzin.

La particularité est que les habitants se sont investis dans les travaux de cette maison des projets pendant un mois et demi, à travers des chantiers d'insertions, des ateliers des clubs de prévention, ou encore la conception du mobilier par les habitants eux-mêmes avec des architectes urbanistes. Cette démarche a permis aux habitants de s'approprier les lieux.

Synthèse

Bien que la construction s'est faite conjointement avec les habitants, le défi réside dans le fait de faire vivre le lieu, notamment par le biais de résidences d'artistes ou encore de relocalisation de quelques services de la ville dans cette maison du projet.

Le débat avec les participants montre que la localisation d'une maison des projets est une véritable question car cela peut amener à une forme de jalousie ou au contraire, à un effet de clocher. L'idée d'une maison du projet itinérante est également proposée par un conseiller citoyen d'Anzin afin d'investir l'espace public qui est largement impacté par le projet.

Retour d'un habitant sur la formation acteurs-habitants de l'Ecole de la Rénovation Urbaine (ERU)

Guy KUGLER, Conseiller citoyen Lillois.

En tant que conseiller citoyen dont le quartier est concerné par un PRU, Guy Kugler a suivi la formation acteurs-habitants proposée par l'Ecole de la Rénovation Urbaine (ERU). D'une durée de 5 jours, intégralement prise en charge par l'ERU (coûts de formation, déplacements, hébergement...), la formation permet d'aborder les thématiques incontournables comme :

- le rôle et la place du conseiller citoyen dans la co-construction,
- ce qui fait la qualité des projets de rénovation urbaine,
- la gestion urbaine et le renouvellement urbain,
- etc.

Deux apports principaux sont soulignés :

- par l'expertise des intervenants et la rencontre d'autres conseillers citoyens, cette formation offre un apport immédiat sur la connaissances des acteurs et des interactions, la mesure des enjeux pour les uns et les autres ainsi que la rencontre avec d'autres expériences et réalités locales.
- a posteriori avec la confrontation de ces enseignements sur le territoire : la formation permet d'avoir un regard plus affûté et plus exigeant, notamment au sujet des modalités d'association des conseils citoyens dans le respect des trois mots-clefs de cette instance : co-construction, autonomie et indépendance. Cela est aidant pour faire valoir leurs droits d'être présents ou représentés dans les instances de décisions, ce qui n'est pas toujours le cas spontanément.

A l'issue de cette expérience, un enjeu reste de taille : l'organisation de la diffusion des acquis au sein du conseil citoyen afin d'éviter un effet d'isolement entre ceux qui ont été formés et les autres membres.

Quels habitants associer au PRU ?

D'autres interventions soulignent le fait que la concertation dépasse les seuls conseils citoyens, il est nécessaire d'associer chaque habitant à la définition du projet urbain, même si parfois cela revient à associer des habitants à qui le PRU va échapper de par les règles de démolition et de reconstruction hors-site. A contrario, cela interroge les modalités d'implication des habitants qui habiteront le quartier une fois le PRU effectué.

Une participation des habitants à penser et ajuster avant, pendant et après le projet.

Rémy RONDEL, chargé de mission accompagnement au changement, ville de Loos

Le quartier des Oliveaux³ à Loos concerne 7000 habitants, soit 1/3 de la population communale, répartis dans 1250 logements. Il est classé dans les quartiers d'intérêt national et n'a jamais bénéficié de PRU auparavant. En amont du projet, la concertation avec les habitants a commencé en 2014 lors de l'annonce des quartiers retenus pour le NPNRU. Les premières réunions sur l'avenir du quartier ont eu peu de succès. Les rares interpellations exprimées portaient alors sur le logement individuel, et notamment sur des inquiétudes sur le tracé du LINO (ligne de bus à haute fréquence) qui allait passer sur des habitations existantes.

Pour susciter plus d'intérêt, une maison des projets a ouvert ses portes dans la Maison des enfants, centre d'accueil pour enfants de rayonnement communal permettant ainsi le passage de nombreux habitants. Cette maison des projets sera travaillée au fil de l'eau en prenant appui sur les écoles pour informer, attirer les habitants. Une exposition photo de l'évolution du quartier y est d'ores et déjà installée mais peine à attirer du monde.

En phase de programmation et d'études, la presse a diffusé certaines informations issues du protocole de préfiguration et c'est finalement ce canal-là qui a drainé la plus grande participation. Cependant, cela n'était pas à l'initiative de la collectivité et il a fallu être en réaction à cette mobilisation, dans la gestion des réclamations et doléances.

Il y a donc un juste milieu à trouver pour anticiper la concertation tout en ayant déjà des éléments à mettre en débat avant que toutes les décisions soient actées. Désormais, le travail de concertation se concentre sur la pédagogie, dans une optique de transparence afin d'expliquer les décisions prises et permettre aux habitants d'aborder l'avenir du quartier.

Aurélié TOP, Architecte.

La parole des habitants doit avoir une vraie plus-value sur le projet : cela passe nécessairement, en amont, par la sensibilisation des habitants à la sémantique, au rôle de chacun et par la négociation avec les parties prenantes sur les marges de manœuvres dont on dispose. Au cours du projet, la mise en place d'un Fonds de Travaux Urbains permet de combler le temps long du projet en agissant sur le cadre de vie des habitants de manière rapide. L'ESS peut également être un levier dans l'accompagnement de ce changement, à l'instar de l'expérience lensoise dans un quartier en transition (Troisième révolution industrielle), où l'ouverture d'un lieu où les gens sont ensemble stimule les initiatives comme la mise en place d'une partagerie ou le développement de services.

³ Voir aussi synthèse de la visite du quartier des Oliveaux dans le parcours B

Des expériences accompagnées, un point de vigilance se dessine : le cadre de la participation doit être bien défini ainsi que le rôle de chacun. Il s'agit donc de placer l'utilisateur au cœur de la réflexion, en mettant la technique au service de l'usage et non l'inverse, faute de quoi l'investissement humain et financier sera « perdu ».

Romain DE NEVE, chargé de mission participation citoyenne, MEL.

On peut distinguer plusieurs niveaux dans l'implication citoyenne et aller jusqu'à « l'expertise citoyenne », que peuvent avoir les conseillers citoyens et qui les rend donc légitimes pour prendre part aux décisions. La concertation ne fait pas perdre de temps, cela permet même d'éviter des coûts induits par une mauvaise estimation des besoins.

En conclusion...

La création d'une maison de projet permet de fédérer les citoyens dans un lieu où vont également se rencontrer les initiatives locales. Mais pour cela, il est essentiel de mettre en place une base solide :

- Clarifier le rôle des conseillers citoyens, de leur poids et s'accorder collectivement sur la sémantique utilisée,
- Considérer la participation comme partie intégrante et incontournable de la démarche projet,
- Respecter les principes d'autonomie et d'indépendance,
- Mobiliser des moyens dédiés à l'accompagnement de la participation (formation voire co-formation, animation locale pour stimuler les initiatives citoyennes et tisser du lien...).

Ressource :

Lien : <http://www.monsenbaroeul.fr/le-lien-la-programmation>

Prochaines sessions de la formation acteurs-habitants : du 1^{er} au 5 octobre 2018 à Aubervilliers.

Site de l'ERU : <http://www.ecoledurenouvellementurbain.com/offres-2018/>

✓ La troisième révolution industrielle [rev3] déclinée dans les projets de renouvellement urbain (atelier)

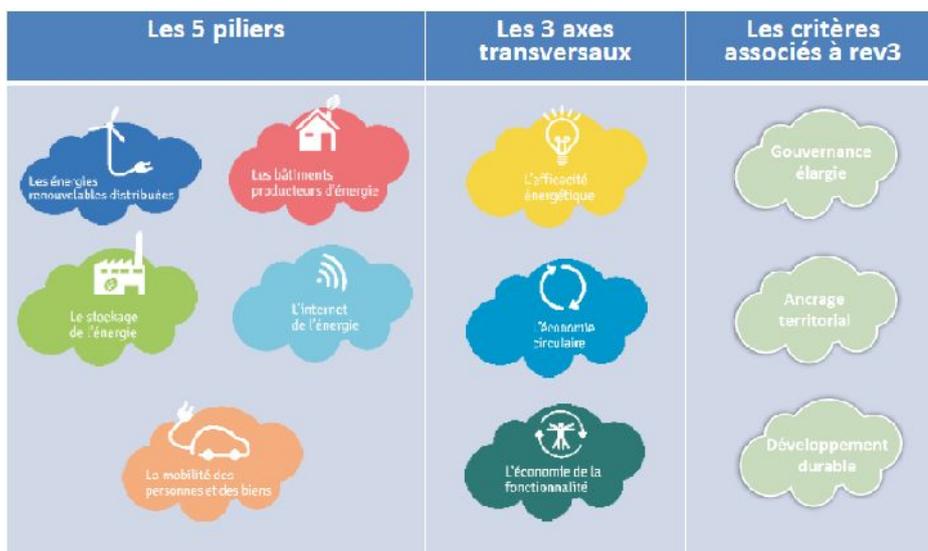
Loïc AUBREE consultant, chaire explorateurs de la transition, université catholique de Lille.

Le référentiel Rev3 est une publication en cours d'élaboration par le Conseil Régional Hauts-de-France. Réalisé avec l'appui du cabinet de conseil Auddicé et de la chaire « explorateurs de la transition » de l'université catholique de Lille, il vise à être un support de déclinaison de la dynamique « Troisième révolution industrielle » dans les projets de renouvellement urbain.

Ce document s'inscrit dans une série de productions de références et de ressources. En effet, plusieurs référentiels de déclinaison de REV3 seront publiés dans les prochains mois, sur les politiques de renouvellement urbain, les bassins d'activité économique, l'enseignement supérieur et la recherche et le patrimoine public.

L'objectif est de permettre aux projets en-cours de conception d'intégrer les préoccupations de la transition énergétique, de mobiliser les élus et l'ensemble des partenaires sur ces enjeux. Ce référentiel Rev3 est notamment à destination des services de l'état, des collectivités territoriales, maîtres d'ouvrage, opérateurs publics ou privés à but non lucratifs. Les citoyens sont aussi concernés même si ce dernier n'est pas forcément abordable pour tous.

La troisième révolution industrielle se base sur 5 piliers établis par Jérémie RIFKIN. Cependant, la Région Hauts-de-France a souhaité ajouter 3 dimensions complémentaires qui permettent d'élargir le spectre. Enfin, trois critères associés ont été ajoutés :



Les entrées du référentiel se font autour de 6 axes qui reprennent les finalités du règlement général de l'ANRU, dont certains objectifs résonnent plus que d'autres :

- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider les potentiels de développement économique,
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- Mixité de l'habitat (attractivité des quartiers),
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité.

Dans le cadre de cet atelier, les participants ont été divisés en 3 groupes de travail afin d'enrichir le référentiel, notamment par le repérage de pratiques inspirantes, sur les 3 premiers axes cités ci-dessus :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider les potentiels de développement économique :

- Le soutien à l'entrepreneuriat peut faire levier, avec des structures d'appui comme Euratechnologie et ses incubateurs, mais aussi les éclosoirs dans les centres sociaux avec un lien intéressant à faire entre ces différents niveaux,
- Les perspectives d'emploi salarié, notamment avec ce que l'on appelle les nouveaux métiers (métiers de l'énergie, de l'isolation, économie circulaire...) sont à soutenir et à accompagner,
- La réactivation des cellules commerciales au sein des quartiers en renouvellement urbain pour répondre aux besoins de la population résidente et retrouver une forme d'attractivité.

Par ailleurs, un regard particulier est à avoir autour des organismes de formation dans le secteur du numérique, qui peut être une source importante de développement économique.

L'expérimentation « territoire zéro chômeur », actuellement mise en place à Loos et Tourcoing est aussi une méthodologie intéressante à prendre en compte et à essayer en termes d'innovation sociale.

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

En premier lieu, il est nécessaire de faire un état des lieux du contexte de trame urbaine du quartier qui bénéficie d'un projet de renouvellement urbain, car les problématiques abordées seront différentes selon le caractère urbain du quartier : est-il inséré dans un tissu rural ? Ou au contraire très urbanisé ? Comment sont les secteurs environnants ? C'est à partir de ce diagnostic que les solutions en termes de mobilités et d'ouverture seront choisies.

La problématique de la mobilité doit faire l'objet d'une vigilance particulière :

- La recherche de mobilité et d'accessibilité sera dosée selon les ressources, besoins, risques et potentiels du territoire, dans un objectif de facilitation des déplacements des habitants du quartier. Les réponses à construire peuvent prendre forme à travers des accès vers les commerces extérieurs, mais cela peut aussi représenter un risque d'enclavement accru du quartier par exemple.
- L'un des facteurs qui permettra de prendre les décisions de mobilité est la prise en compte de ce qui pourra attirer de nouveaux profils au sein du quartier afin d'amener plus de mixité sociale.

Synthèse

- Le développement du vélo semble être une alternative intéressante en termes de mobilité, même s'il est nécessaire de lever de nombreux freins culturels, économiques, physiques, etc. De plus, cela doit s'accompagner d'une hiérarchisation des voies urbaines pour que chaque utilisateur s'y retrouve.

Enfin, l'ouverture du quartier peut également se faire par le biais des outils et usages numériques, qui peuvent être à développer quand les ménages n'ont pas les moyens techniques ou pédagogiques d'être en situation d'inclusion numérique.

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,

Si la finalité de cet objectif semble faire l'unanimité (atteindre un meilleur confort d'isolation thermique et sonore, baisser la consommation d'énergie), les réponses apportées peuvent être multiples et nécessitent des points de vigilance :

- La mutualisation de l'énergie est une alternative intéressante, mais représente un coût de gestion pour l'administration qui peut parfois freiner les initiatives locales,
- S'orienter vers un retour à la nature, ce qui a d'autres avantages, puisque cela ouvre à plus de mixité sociale et de cohésion, agit sur les effets sanitaires et peut avoir des effets récréatifs. De plus, c'est une option généralement créatrice d'emplois,
- Il est nécessaire de faire des estimations chiffrées pour projeter ce que coûtera l'efficacité énergétique à la collectivité (notamment avec la maintenance et l'exploitation) mais aussi aux locataires, afin de viser une efficacité en termes économiques,
- Les changements apportés par les travaux d'un PRU doivent être accompagnés : en effet, les usages seront différents après le projet et il est nécessaire de prévoir des temps de sensibilisation auprès des habitants, pour faciliter l'appropriation des nouveaux outils mis en place, que cela soit sur la gestion des déchets, des outils numériques (ex : domotique), de la consommation d'énergie, etc.

Ressource :

Le référentiel Rev3 sera disponible prochainement sur le site de l'IREV : www.irev.fr

Site de la Troisième révolution industrielle : <https://rev3.fr>

➤ Clôture

✓ Anne VOITURIEZ, Vice-présidente de la Métropole Européenne de Lille, en charge de la Politique de la ville (géographie prioritaire – ANRU)

« La cohérence du pilotage de la Politique de la ville à l'échelle intercommunale engage les EPCI sur de nombreux aspects »

De prime abord, l'intitulé du « quartier moteur » renvoie à une notion de proximité, que l'on retrouve dans la stratégie de développement local de la commune, mais également dans celle des bailleurs, des acteurs locaux et de plus en plus dans celle des métropoles. En effet, avec la loi Lamy, le pilotage de la Politique de la ville par les intercommunalités a été conforté, ce qui représente un levier fort pour dépasser la logique de réparation et intégrer le développement des quartiers dans le projet de territoire de la Métropole.

Cela entre en cohérence avec les compétences des politiques de l'habitat, de mobilité et de développement économique dont les intercommunalités sont autorités organisatrices, mais cela engage également leur responsabilité au côté des maires sur la question des solidarités financières, des mutualisations, de l'équilibre territorial ou encore des discriminations positives en direction des sites NPNRU.

Sur le territoire de la MEL, 9 sites NPNRU bénéficient d'un soutien spécifique de la MEL. Ils possèdent leur propre capacité de développement endogène, leurs forces vives, leur potentiel, mais pourraient également bénéficier d'une stratégie d'intervention économique spécifique et partagée, qui nécessite un regard à différentes échelles pour chercher la complémentarité entre les sites à l'échelle de la MEL.

« L'intervention de la Métropole Européenne de Lille portera donc sur... »

Pour ce qui relève de la MEL, elle a délibéré en juin dernier en faveur d'une stratégie globale, mais équilibrée, juste et adaptée à chaque site, qui portera sur plusieurs thématiques :

- L'aménagement et les espaces publics (enveloppe de 300 millions d'euros sur 10 ans),
- Le développement économique et les commerces avec en juin prochain, la validation par la MEL en conseil communautaire d'une feuille de route spécifiquement dédié au contrat de ville et aux PRU, L'intervention sur le parc social,

Synthèse

- Un travail avec les communes non concernées par le NPRU de la métropole dans l'optique de répondre aux objectifs de rééquilibrage de peuplement prévus par la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial,
- Sur le relogement, un projet de convention intercommunale de suivi social est en cours,
- Un objectif d'excellence sur les équipements scolaires et plus généralement sur l'offre éducative globale sera recherchée,
- Enfin la charte métropolitaine de GUSP posera des engagements spécifiques dans la mise en œuvre opérationnelle des projets et la gestion des chantiers.

En conclusion, le quartier est en effet moteur au sein d'un territoire qui doit devenir plus cohérent avec un fonctionnement plus intégré.

Nous cherchons la « bonne » échelle, à la fois localisée au sein des villes et articulée aux politiques d'aménagement et de développement territorial pour repenser les actions de solidarité urbaine et sociale.

Le Renouvellement urbain est une opportunité non pas pour réparer un passé contesté, mais développer des outils méthodologiques et des cadres d'action pour des politiques urbaines démocratiquement efficaces et nouvelles.



Ressources et contacts complémentaires

Ressources disponibles

Supports diaporamas et Bibliographie (lectures conseillées) disponibles sur le site de l'IREV :
<http://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/retour-sur-le-pop-renouvellement-urbain>

Prochainement : plusieurs fiches d'expériences seront publiées.

Pour plus d'informations...

Contactez Marie SIOEN, chargée de mission renouvellement urbain, logement et cadre de vie à l'IREV :
m.sioen@irev.fr 03.20.25.61.55

Retrouvez les autres actions et publications de l'IREV sur :

www.irev.fr