

Publié le 22 octobre 2015

Changer le regard sur les quartiers : les Epl à la manoeuvre

Le congrès de Nancy est revenu sur la plus-value des Epl dans les opérations de renouvellement urbain. Si le premier plan est unanimement salué pour ses résultats en matière de transformation des quartiers, les Epl ont déjà livré les premières analyses de lecture du Nouveau plan national de renouvellement urbain (NPNRU).



Tous les intervenants de la table ronde ont été unanimes pour saluer la réussite de l'Anru 1, succès qui s'est traduit par le changement du bâti et des quartiers.

Sur le premier bilan, **Nicolas Grivel**, directeur général de l'Anru, se déclare satisfait de ce qu'il a permis la transformation des quartiers. Constat confirmé par **Elizabeth Touton**, adjointe au maire de Bordeaux : "c'est une vraie réussite pour la Métropole en raison d'une forte mobilisation des collectivités locales, d'une implantation d'éléments valorisants et d'une action au-delà de la question de l'habitat. Je n'émet qu'une seule réserve La seule réserve soulignée par la Présidente de [InCité Bordeaux La Cub](#) réside dans la faible place laissée aux habitants dans la construction du projet.

En Ile-de-France, **Michel Leprêtre**, adjoint au maire de Vitry-sur-Seine et président de la communauté d'agglomération Seine Amont, insiste sur le regard des habitants sur leurs quartiers pour souligner leur satisfaction du travail accompli sur les résidences. "*Il faut continuer à développer une offre de logement social car la demande est forte, elle s'élève chez nous à 6000 demandeurs*", déclare-t-il.

Pour **Jean-Pierre Hurpeau**, maire de Jarville et vice-président de la communauté urbaine du Grand Nancy, la réussite du projet tient à la solidarité des communes au nombre de 20, à son pilotage au niveau de l'agglomération, aux efforts financiers consentis. Administrateur de la [Solorem](#), il en souligne la plus-value pour porter des opérations complexes, étalées dans le temps, multipliant les acteurs.

Catherine Aubey-Berthelot pour la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS),

constate un changement positif et l'évolution très favorable des esprits. *"Aujourd'hui, la nécessité de travailler sur le renouvellement urbain ne fait plus débat"*, dit-elle.

Parmi les pistes d'amélioration demeure la question de la diversification de l'habitat pour encourager la promotion libre et encadrée à s'engager sur ces quartiers. C'est bien sur le sujet de la mixité sociale que semblent se concentrer les difficultés. Pour **Thierry Repentin**, délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat, outre le bilan positif du premier plan, la réussite de la mixité passe par l'élaboration de solutions hors du champ des quartiers prioritaires de la ville (QPV) : concrètement il faut trouver une offre alternative de logement en dehors du périmètre des quartiers.

A Fribourg, **Astrid Mayer** témoigne d'une opération réussie : association des habitants, rénovation énergétique, la transformation du quartier a permis l'installation d'habitants extérieurs tout en soulignant que le regard qui y est porté n'a pas réellement changé.

Le nouveau plan va renforcer la dimension humaine pour une bonne appropriation du projet par ses habitants. **Nicolas Grivel** insiste par ailleurs sur le niveau intercommunal pour faciliter une meilleure répartition de l'habitat. Il rejoint les propos de Thierry Repentin sur la reconstitution d'une offre hors QPV pour pouvoir offrir un choix aux habitants. Pour cela, il faut mobiliser le foncier d'État dans les zones tendues et contraindre les communes carencées.

Michel Leprêtre, également président de la **Semise**, va s'inscrire dans le NPNRU mais souligne l'importance de construire du logement social y compris sur ces territoires politique de la ville en insistant sur le développement d'une offre qui correspond à la demande.

A Bordeaux, ce sont deux quartiers éligibles au nouveau plan. Elizabeth Touton indique l'ouverture de **Maisons du projet** permettant pédagogie et échanges sur le projet urbain. C'est la réponse concrète à une plus grande participation des habitants.

L'Anru fait ici la preuve de la mobilisation de tous permettant la centralisation des financements et l'implication des territoires. Le travail est en marche et Thierry Repentin ouvre deux pistes pour permettre une offre alternative de logement : la mobilisation des logements vacants en copropriété et l'évolution possible du statut social du logement.

Par Pierre DE LA RONDE