

## Un rapport plaide pour la poursuite de la rénovation urbaine

Créée en 2004 pour restructurer les quartiers classés en zone urbaine sensible, l'Agence nationale pour le renouvellement urbain pourrait voir ses compétences élargies à tous les territoires « en déprise », qu'ils soient urbains, ruraux, périphériques ou « en risque climatique ».

Par Louise Couvelaire

Publié aujourd'hui à 11h30, modifié à 12h04 • Lecture 4 min.

Article réservé aux abonnés



L'école élémentaire Lucie-Aubrac, réhabilitée dans le cadre du plan de rénovation du quartier de la Cité Berthe, à La Seyne-sur-Mer (Var), le 7 juillet 2023. ANDBZ/ABACA

Elus locaux, associations et partenaires financiers, acteurs de la rénovation urbaine et militants œuvrant dans les quartiers populaires, tous attendaient ce rapport depuis des mois. Mardi 18 février, le texte intitulé « Ensemble, refaire la ville. Pour un renouvellement urbain résilient des quartiers et des territoires fragiles » a été officiellement remis au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, François Rebsamen, à la ministre du logement, Valérie Létard, et à Juliette Méadel, chargée de la ville.

Ces travaux, lancés en décembre 2023, avaient pour objectif de se prononcer sur l'avenir de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), officiellement créée par décret en février 2004 par Jean-Louis Borloo, alors ministre de la ville de Jacques Chirac, et chargée depuis plus de vingt ans de « restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible », aujourd'hui rebaptisés « quartiers prioritaires de la politique de la ville ».

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain, lancé en 2014 après une première phase de travaux (2004-2021), doit s'achever en 2030, avec la rénovation de quelque 450 quartiers populaires. Et après ? « *Le plus grand chantier d'Europe des vingt dernières années* », comme l'appelle

M. Borloo, s'arrête là ? « Non », répondent les trois auteurs du rapport, Jean-Martin Delorme, président de la section Habitat, aménagement et cohésion sociale à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU, et Cédric Van Styvendael, maire (PS) de Villeurbanne (métropole de Lyon), qui préconisent de « *réaffirmer la lutte contre la ségrégation socio-spatiale comme une priorité nationale* » et le lancement d'une nouvelle phase dès 2025.

« *L'ANRU, ça marche, tout le monde veut que ça continue, c'est un enjeu de cohésion nationale : sans un nouveau plan, on est dans la merde ! Et vous pouvez me citer !* lance l'élu du Rhône. *Il est impensable de mettre à mal l'une des politiques publiques qui a le mieux marché ces deux dernières décennies.* » A condition de revoir certaines modalités, telles que de nouveaux modes de participation des habitants (avec un financement conditionné à la signature d'une charte de coconstruction), l'amélioration de l'articulation entre renouvellement urbain et politique de la ville et la participation de nouveaux partenaires financiers, comme le Fonds européen de développement régional, suggèrent les auteurs, et les entreprises notamment.

**Lire aussi l'analyse (2024) | [La rénovation urbaine à l'épreuve de la durée](#)**

Trois scénarios sont ainsi envisagés par les auteurs du rapport, sans trancher : développer au sein de l'ANRU un centre de ressources, d'ingénierie et de conseil pour accompagner les territoires en fragilisation, engager l'agence en appui d'autres programmes (avec l'Agence nationale de l'habitat, par exemple), ou, enfin, lui permettre d'intervenir en dehors de la géographie prioritaire.

### « Il est temps de penser à une ANRU 3 »

A sa création, l'initiative était prévue pour être circonscrite dans le temps : le programme s'étale alors sur quinze ans, concerne 600 quartiers pour un montant de 12 milliards d'euros de subventions (1 % logement, Etat, bailleurs, collectivités territoriales...). Face à l'ampleur de la demande et des chantiers, elle est reconduite avec le deuxième programme 2014-2030, avec un budget quasiment identique, dont 8,4 milliards d'euros par Action Logement (cotisations des entreprises au titre du 1 % logement), 2,4 milliards d'euros par l'Union sociale pour l'habitat (USH, qui regroupe des organismes HLM) et 1,2 milliard d'euros directement financés par l'Etat – qui n'a pour l'instant versé que 9,7 % de la somme promise, un retard significatif qui fait craindre aux partenaires qu'il ne paiera jamais. Alors que les 448 quartiers concernés par ce deuxième volet ont bouclé leur dossier, de nombreux autres attendent encore leur tour : au moins 400 quartiers selon l'USH, plus de 200 selon l'ANRU. Or, pour l'heure, il n'existe donc pas d'acte 3.

**Lire aussi | [Rénovation urbaine : l'ex-ministre Patrice Vergriete nommé à la tête de l'ANRU dans un contexte incertain](#)**

« *Aujourd'hui, l'ANRU 2 est sur les rails, l'argent est déjà affecté, il est temps de penser à une ANRU 3 que j'appelle de mes vœux* », plaide Patrice Vergriete, maire socialiste de Dunkerque (Nord) et nouveau président de l'agence, nommé le 29 janvier, et l'un des signataires, alors qu'il était ministre du logement, de la lettre de mission adressée aux trois auteurs. Elle demandait notamment de « *nourrir les réflexions du gouvernement pour la préparation d'une stratégie globale de renouvellement urbain* » afin d'« *orienter le devenir des politiques de solidarité nationale en matière d'aménagement des territoires en difficulté* ».

Cours en ligne, cours du soir, ateliers : développez vos compétences

**Découvrir**

Une première version de cette lettre se limitait exclusivement à l'avenir de l'ANRU dans les banlieues, la seconde est bien plus vaste. Une manière très politique d'envisager le futur de l'établissement public en élargissant le champ d'investigation des trois auteurs à tous les territoires « *en déprise* », qu'ils soient urbains, ruraux, périphériques ou « *en risque climatique* ».

« *Elargir la réflexion, c'est créer les conditions de l'acceptabilité d'un prochain plan pour les quartiers populaires* », juge Cédric Van Styvendael. Et ainsi couper court à une éventuelle mise en concurrence des territoires, une tendance alimentée par certains responsables politiques. Le géographe Christophe Guilluy défend la thèse – très critiquée – dans ses ouvrages *Fractures françaises* (Flammarion 2019) et *La France périphérique* (Flammarion 2014) que les banlieues proches des centres urbains sont favorisées par rapport à une France « *des petites et moyennes villes, des zones rurales éloignées des bassins d'emplois les plus dynamiques* ».

## Ségrégation socio-spatiale

« *Ma détermination à lancer une ANRU 3 dont l'action continuera de se concentrer sur les quartiers populaires n'empêche pas de réfléchir à différents modes d'action possibles dans d'autres territoires en difficulté* », estime François Rebsamen. « *Face aux limites des outils étatiques destinés à répondre aux enjeux qui se posent dans les cœurs de villes moyennes par exemple, nous nous sommes demandé si le savoir-faire et le succès indéniable de l'ANRU dans les quartiers populaires seraient exportables vers d'autres territoires* », expose Patrice Vergriete.

**Lire aussi le décryptage :**     [La rénovation urbaine a-t-elle amélioré la mixité sociale ?](#)

Soulignant l'accroissement de la ségrégation socio-spatiale en France « *sous les effets combinés de la métropolisation, de la désindustrialisation et de l'aggravation des inégalités sociales* », les auteurs proposent également la création d'un comité interministériel d'aménagement du territoire. Placé auprès du premier ministre, il serait « *chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un plan national interministériel de mobilisation en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville, garant du déploiement des politiques publiques de droit commun dans les quartiers prioritaires et de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un plan national interministériel de mobilisation en faveur des territoires fragilisés* », est-il précisé dans le rapport. Une proposition balayée par François Rebsamen, qui n'en voit pas l'utilité : « *Nous avons assez de comités, il y a un ministère de l'aménagement du territoire, il est à même de mener ces réflexions. Mais une chose est sûre : il faut absolument poursuivre cette politique de rénovation urbaine !* »

**Louise Couvelaire**

---

## Le Monde Ateliers

Découvrir

### Cours du soir

Géopolitique - Comprendre la Chine de Xi Jinping

### Cours du soir

Comment regarder un tableau - Les Modernes et les Anciens