



HAL
open science

La place de l'école dans les projets de rénovation urbaine

Agathe Charbonnier

► **To cite this version:**

Agathe Charbonnier. La place de l'école dans les projets de rénovation urbaine. Géographie. 2019. hal-02317657

HAL Id: hal-02317657

<https://univ-fcomte.hal.science/hal-02317657>

Submitted on 16 Oct 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

Université de Franche-Comté
Master 2 Géographie, Aménagement, Environnement, parcours ADAUR

Mémoire M2

La place de l'Ecole dans les projets de rénovation urbaine

Stage réalisé par Agathe Charbonnier
du 14 Janvier 2019 au 19 Juillet 2019

Composition du jury :
Grosjean Frédéric - Tuteur universitaire
Clerc Alexandre - Tuteur professionnel
Buhler Thomas - Maître de Conférences en géographie et aménagement
Griffond-Boitier Anne - Maître de Conférences en géographie et aménagement



Remerciements

Je souhaite remercier toutes les personnes qui m'ont aidée dans le cadre de mon stage et dans la rédaction de ce mémoire.

En premier lieu, je remercie M. Frédéric Grosjean pour son suivi et ses conseils ayant alimenté ma réflexion tout au long de mon stage.

Je remercie également M. Alexandre Clerc pour sa patience et son aide, notamment dans les moments d'hésitations.

Je leur adresse à tous deux mes remerciements pour leur disponibilité et pour avoir relu et corrigé ce mémoire.

Je voudrais exprimer ma reconnaissance envers M. Souleymane Thiam pour ses explications, en particulier concernant l'outil iStudy.

Un grand merci à toute l'équipe d'IAD Territoire Digital pour avoir contribué au bon déroulement de mon stage.

Enfin, je remercie toutes les personnes qui ont participé à mes recherches et sans qui ce mémoire n'aurais pas pu être réalisé.

Table des matières

Introduction	6
1 La politique de la ville se construit : dates clefs, acteurs et moyens	9
1.1 La politique de la ville depuis 40 ans	9
1.2 Les programmes de Rénovation Urbain comme nouvelles mesures de la politique de la ville	12
1.3 Le cadre législatif et partenarial des programmes de rénovation urbaine . .	12
1.4 Des projets ambitieux avec des objectifs multiples	14
1.5 La place de l'école dans la lutte des inégalités sociales et urbaines	15
2 Bilan synthétique d'opérations menées dans le PNRU : les problématiques scolaires dans la rénovation urbaine	18
2.1 Une ampleur variable du PNRU selon les communes	21
2.2 La requalification urbaine comme première action du renouvellement urbain	28
2.2.1 Les logements au coeur de la requalification urbaine	28
2.2.2 Les équipements publics comme réponse à une nécessité de diversification des fonctions urbaines	33
2.2.3 La prise en compte du cadre scolaire dans la requalification urbaine	35
2.2.4 Les voiries, élément clef dans le désenclavement des quartiers	39
2.3 Cohésion sociale du territoire	42
2.3.1 Le travail de relogement réalisé par les communes	42
2.3.2 Des espaces publics favorisant la cohésion sociale des quartiers . . .	45
2.4 Promouvoir l'économie dans les quartiers les plus en difficulté	46
2.5 La prise en compte des aspects environnementaux dans le PNRU	47

3 Clichy-sous-Bois : une ville en reconstruction	49
3.1 De nombreuses données issues de la convention passée avec Clichy-sous-Bois	49
3.2 Un PNRU accusant de nombreux retards dans les opérations	51
3.3 Quel impact le relogement a-t-il sur le cadre scolaire à Clichy-sous-Bois . .	54
3.3.1 Les objectifs d'un tel travail	54
3.3.2 De nombreuses données, mais des problèmes de traitement	55
3.3.3 Les aboutissements envisagés d'un tel travail	57
Conclusion	59
Acronymes	61
Résumé	66

Table des figures

1.1	Dates clefs à l'origine de la politique de la ville	11
1.2	La multitude d'acteurs du PNRU	13
1.3	Nombre d'établissements en éducation prioritaire depuis 1982	17
2.1	Localisation des communes contactées	19
2.2	Les familles d'opérations et leurs objectifs	21
2.3	Les quartiers prioritaires de Perpignan	22
2.4	Les quartiers prioritaires d'Orléans	23
2.5	Les quartiers prioritaires de Nantes	24
2.6	Les quartiers prioritaires de Trélazé	25
2.7	Les quartiers prioritaires des Mureaux	26
2.8	Les quartiers prioritaires de Lorient	27
2.9	Population des QPV par rapport à la population totale	27
2.10	Montant des travaux par catégorie, Avenant de clôture du PNRU, Perpignan	29
2.11	Le quartier Les Plaines/ Petit Bois à Trélazé	30
2.12	Synthèse des projets de démolitions-reconstructions	32
2.13	Les principaux aménagements des équipements publics réalisés par les communes	34
2.14	Ecole Pauline Kergomard, Orléans	36
2.15	Le Pôle Molière aux Mureaux	37
2.16	Les principales opérations concernant la thématique scolaire	39
2.17	Création de l'axe central traversant à Perpignan	40
2.18	Pont Eric Tabarly à Nantes	40

2.19	Les principaux aménagements du réseau viaire	41
2.20	Le dispositif organisationnel du relogement	43
2.21	Les étapes du projet de relogement	44
3.1	Le péril Ronsard	52
3.2	Schéma explicatif des ratios spécifiques au projet de logement	55
3.3	Capture d'écran de la BEA	56

Introduction

L'apparition de dysfonctionnements urbains

En 2019, « 50% de l'humanité vit dans les villes alors que ce chiffre n'était que de 3% en 1800 » (Le monde politique (2019)). C'est par cette phrase que lemondepolitique.fr introduit son article sur « Le problème urbain », tout en ajoutant que l'exode rural est l'une des sources des problèmes sociaux actuellement présents dans les sociétés.

Pour pouvoir affirmer ces éléments, il faut retourner sur l'évolution même des villes et l'augmentation massive de la population urbaine au XIXème siècle en partie due à une forte croissance démographique faite aux dépens des territoires ruraux. Cette évolution s'est également accrue au cours de la période des « Trente glorieuses » pendant laquelle les tailles des villes se sont considérablement accrues, poussées par une forte dynamique économique (Golczyk Xavier (2019)).

La rapidité de ces phénomènes a poussé les villes à évoluer parfois dans l'urgence afin de pouvoir accueillir toutes les populations arrivantes. Ces extensions rapides des villes dans les années 1960 et 1970 ont souvent pris la forme de quartiers situés en périphérie des villes et caractérisés par de grandes barres d'immeubles et de tours. Ces quartiers, souvent mal desservis par les transports en commun, regroupent des ménages plutôt modestes et ont évolué en des secteurs plus défavorisés et coupés du reste de la ville. Ils abritent généralement une grande part de ménages fragiles, très touchés par l'emploi précaire et le chômage.

Ce sont dans ces quartiers qu'ont eu lieu différentes émeutes et soulèvements de population, notamment en 1979 à Vaulx-en-Velin, en 1981 à Vénissieux (banlieue de Lyon) ou encore en 2005 dans différentes villes de France (Tabarly Sylviane (2013)). Ce dernier soulèvement, commencé à Clichy-sous-Bois suite à la mort de deux jeunes, se démarque particulièrement des autres de par sa durée (3 semaines), par la propagation des émeutes à plusieurs villes (Paris, Lyon, Lille, Toulouse et Marseille) et par l'ampleur des dégradations faites.

Au cours des années, l'Etat a essayé d'enrayer les problèmes urbains et sociaux présents dans ces quartiers à travers différentes politiques et mesures mais la situation et le mal-être des habitants perdurent (Hache Claire (2015)).

Parallèlement à ces dysfonctionnements, les collectivités font face à d'autres problématiques telles que l'étalement urbain, la pollution, l'attractivité économique du territoire, ou encore les enjeux scolaires avec la réussite des élèves et la mixité sociale au sein des établissements.

L'Etat tente aujourd'hui de répondre à ces diverses problématiques à travers des programmes nationaux de rénovation urbaine lancés en 2003 puis en 2014. Ces opérations prennent en compte différents volets tels que l'environnement, l'emploi, la cohésion et la mixité sociale, etc.

Le contexte de l'étude

La ville de Clichy-sous-Bois est concernée par les programmes de rénovation urbaine lancés en 2003 puis 2014 en raison des nombreux dysfonctionnements qu'elle rencontre dans certains quartiers. Elle fait également face à divers enjeux scolaires dont la mixité sociale, la réussite scolaire, la réduction du nombre d'enfant par classe, etc.)

En vue de mieux saisir les enjeux scolaires dans un contexte de renouvellement urbain, une convention a été mise en place entre la ville, le bureau d'étude IAD Territoire Digital et l'Université de Bourgogne Franche-Comté (Laboratoire ThéMA). L'objectif est alors d'éclairer la ville de Clichy-sous-Bois dans la définition de ses besoins en matière d'offre scolaire, en lien avec les opérations de démolitions et reconstruction de logements.

La société IAD Territoire Digital accompagne les collectivités dans la gestion de leur carte scolaire en réalisant des diagnostics territoriaux et scolaires et en calculant des effectifs scolaires prévisionnels sur dix ans (IAD - Territoire Digital (2019)). A la suite d'une présentation réalisée par le bureau d'étude auprès de plusieurs communes, un contrat a été réalisé fin 2017 entre IAD Territoire Digital et la ville de Clichy-sous-Bois afin de les aider dans la gestion de la carte scolaire et des effectifs scolaire de la commune. Ce n'est ensuite qu'en 2019 qu'un contrat avec l'université de Bourgogne Franche-Comté (Laboratoire ThéMA) a été passé. Celui-ci a pour finalité la rédaction d'un article de revue, mais les recherches pourront également être présentées dans le cadre de colloques.

Le Laboratoire ThéMA mène quant à lui des travaux de recherche dans un objectif d'aide à la décision en aménagement du territoire afin d'améliorer le cadre de vie et d'aider à la mise en œuvre du développement durable (ThéMA (2019)). M. Frédéric Grosjean, maître de conférence en géographie au Laboratoire ThéMA mène notamment des travaux de recherches dans le domaines de la géographie de l'école et de la démographie scolaire. Il est également l'un des fondateur de la société IAD territoire Digital et en a été le gérant jusqu'en 2011.

Questionnements

Les problématiques rencontrées par Clichy-sous-Bois sont également présentes dans de nombreuses villes, bien qu'avec des intensités variables. Il s'agira donc de réaliser au cours de cette étude un état des lieux synthétique des diverses actions menées par plusieurs villes dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine, et plus particulièrement en matière de politique scolaire. La ville de Clichy-sous-Bois fera quant à elle l'objet d'une recherche plus approfondie de par le partenariat existant entre la commune, le bureau d'étude IAD Territoire Digital et l'Université de Bourgogne Franche-Comté (Laboratoire ThéMA) qui permet un recueil d'informations plus précises et complètes. Les recherches effectuées auprès des diverses communes et de Clichy-sous-Bois permet-

tront alors de comprendre comment les collectivités articulent les opérations menées dans le cadre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) avec les différents enjeux scolaires actuels (mixité sociale, réussite scolaire).

Ce mémoire se composera donc de quatre parties. Une première proposera un état de l'art des thèmes abordés, notamment sur l'évolution de la politique de la ville menant aux programmes actuels de rénovation urbaine ainsi que sur la prise en compte des établissements scolaires dans la politique de la ville. Ensuite, un second volet exposera dans un premier temps la méthode appliquée pour recueillir et traiter les informations recueillies auprès des communes dans le cadre de la rénovation urbaine puis présentera ensuite les différents résultats. En revanche, la méthode réalisée afin de comprendre comment Clichy-sous-Bois prend en compte les problématiques scolaires au cours du renouvellement urbain ainsi que les résultats inhérents à sa mise en place seront développés dans la troisième partie de ce mémoire. Enfin, la quatrième et dernière partie fera état des conclusions ressorties à l'issue des recherches menées dans l'objectif de répondre à la problématique de ce mémoire.

Plusieurs hypothèses de départ vont guider cette étude et portent sur l'intégration des problématiques scolaires dans la rénovation urbaine :

- Les subventions de l'ANRU et les opérations menées permettent aux communes d'améliorer la prise en compte des diverses problématiques scolaire (réussite scolaire, mixité sociale) dans le cadre du renouvellement urbain.
- La diversification du parc de logements des quartiers ZUS entreprise lors des opérations de rénovation urbaine permet d'améliorer la mixité sociale au sein des écoles.

Chapitre 1

La politique de la ville se construit : dates clefs, acteurs et moyens

Ce chapitre a pour objectif de dresser un état des lieux de l'évolution de la politique de la ville jusqu'aux dernières opérations mises en place (opérations de rénovation urbaine lancées en 2003 puis 2014), ainsi que des politiques éducatives et des enjeux auxquels les établissements sont confrontés.

1.1 La politique de la ville depuis 40 ans

La politique de la ville est une politique du gouvernement français visant à lutter contre les inégalités sociales, économiques et urbaines en intervenant dans les quartiers urbains les plus en difficulté. Les actions menées dans le cadre de la politique de la ville nécessitent des partenariats entre l'Etat et les collectivités locales ainsi que des coopérations interministérielles. Le Comité Interministériel des Villes (CIV) créé en 1984 est l'instance de décision de la politique de la ville et réunit ainsi les différents ministres impliqués dans celle-ci.

Les premières opérations menant à la création de la politique de la ville voient le jour au cours des années 1970 avec le lancement de la procédure « Habitat et Vie Sociale » (HVS) (Figure 1.1). Lancé en 1977, ce programme correspond aux premières opérations globales menées sur plusieurs sites de grands ensembles d'habitat social dégradés (Mathieu Patrick-Yves (2011)).

A la suite de ces premières opérations, trois rapports ont été publiés entre 1981 et 1983. Ceux-ci vont représenter les fondations de la politique de la ville (Figure 1.1). Le premier est le rapport B. Schwartz exposant des analyses et propositions en faveur de l'insertion professionnelle et sociale des jeunes. Il sera suivi par la création d'une Délégation interministérielle aux jeunes. Le second rapport écrit cette fois par G. Bonnemaïson s'intitule « Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité » (Vie Publique (2006)) et recommande un partenariat entre l'Etat et les collectivités afin de mettre en place différentes politiques de prévention. Il mènera notamment à la mise en place d'un Conseil National de Prévention de la délinquance (CNPd). En 1983 est publié le rapport de H. Dubedout

s'intitulant « Ensemble, refaire la ville » (De Lépinay Adeline (2015)). A l'issu de celui-ci, le Conseil National du Développement Social des Quartiers sera instauré.

Les rapports publiés au cours de ces dernières années marquent le début de la création et la mise en place successive de politiques et mesures gouvernementales. En effet, dès 1982, la politique de Développement Social des Quartiers (DSQ) est mise en place. Si jusqu'à cette date les opérations menées ne se concentraient que sur une seule problématique à la fois, cette approche plus transversale vise à traiter les problèmes sur plusieurs dimensions dans un même temps, que ce soit économique, social ou éducatif grâce à des partenariats entre une pluralité d'acteurs.

Deux ans après, le décret de juin 1984 indique clairement la prise en charge des différents enjeux urbains ou sociaux par la politique de la ville : celle-ci est en charge de « définir, animer et coordonner les politiques relevant de la responsabilité de l'Etat destinées à favoriser la solidarité sociale en ville, à lutter contre l'insalubrité et à développer l'innovation pour améliorer le cadre de vie urbaine » (Décret du 16 juin 1984).

Par la suite et plus centrée sur l'objectif d'assurer un logement à tous, la Loi Besson de 1990 a été mise en place par la suite. A travers des Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), elle vise à « la mise en œuvre du droit au logement » (Légifrance, Loi n° 90-449 (2019)) pour les ménages les plus défavorisés, leur permettant de bénéficier d'aides pour les rendre solvables.

Toutes ces mesures développées dans le cadre de la politique de la ville ont pour ambition d'améliorer la situation socio-économique des quartiers les plus dégradés, de mieux les intégrer aux communes et de réduire les inégalités entre les territoires. Sont en effet concernés les cités HLM dégradées dès le début des programmes (HVS, 1977), les quartiers faisant état de problèmes culturels, urbains et sociaux (DSQ, 1981), ou encore les « sites en grande difficulté » (La Documentation Française (2010), GPU, 1992). Mais malgré une identification claire des secteurs dans le besoin, ce n'est qu'en 1996 que sont réellement nommés les quartiers bénéficiant des interventions de la politique de la ville. Dans le Pacte de Relance pour la Ville sont ainsi définies les 751 Zones Urbaines Sensibles (ZUS), dont 416 Zones de Redynamisation Urbaines (ZRU) et 44 Zones Franches Urbaines (ZFU). Ces termes vont être employés jusqu'en 2014 où ils seront remplacés par « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » (QPV).

Afin d'aider ces quartiers et de pallier aux inégalités présentes entre les territoires, deux lois sont mises en place en 1991. La première établit une dotation de solidarité urbaine permettant aux communes les moins favorisées d'obtenir des financements de communes plus favorisées. La seconde loi est la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) obligeant les communes d'une agglomération de plus de 200 000 habitants à respecter un seuil d'au moins 20% de logements sociaux. Différentes modifications lui seront par la suite apportées :

- En 2000, la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU) reprend et modifie le principe de mixité sociale introduit par la LOV, favorise le développement durable, instaure les SCoT et PLU, modifie le travail des bailleurs sociaux, etc. (Légifrance, Loi n° 2000-1208 (2019)) ;
- En 2014, avec la modification du seuil minimum de logements sociaux à respecter qui passe à 25% dans le cadre de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme

Rénové (ALUR).

Les années 90 sont également marquées par le lancement de plusieurs programmes : les Grands Projets Urbains (GPU) en 1992 et les premiers contrats de ville en 1994, toujours en faveur des quartiers en difficultés. A la suite des GPU seront lancés les Grands Projets de Ville (GPV) et les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) en 1999 visant encore l'amélioration de la qualité de vie des habitants des quartiers dégradés et présentant les plus gros problèmes sociaux, d'emploi, etc.

L'année 2003 marque ensuite le début de programmes d'ampleur avec la réalisation de la loi Borloo, loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine. Celle-ci crée l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), établissement public à caractère industriel et commercial et lance le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU). Cette loi est suivie en 2005 par la Loi de programmation pour la cohésion sociale favorisant l'emploi, le logement et l'égalité des chances puis par la création de l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des chances (ACSé) un an après.

Au cours de ces années, différents rapports concernant la politique de la ville comme celui réalisé en 2007 par le Sénat (« La politique de la ville : une efficacité entravée » Cour des Comptes (2007)) ou celui rendu en 2010 par le Comité d'évaluation et de contrôle de l'Assemblée Nationale (« Quartiers défavorisés ou ghettos inavoués : la République impuissante » Goulard François et Pupponi François, Comité d'Évaluation et de Contrôle de l'Assemblée Nationale (2010)) établissent des constats à propos du peu de réussite que génèrent ces politiques et mesures en faveur des quartiers les plus fragiles.

Suite à l'un des derniers rapports alarmant réalisé en 2012 par la Cour des Comptes (« La politique de la ville une décennie de réformes » Cour des Comptes (2012)) est actée la Loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine en 2014. Elle prévoit le lancement d'un second acte de renouvellement urbain avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024.

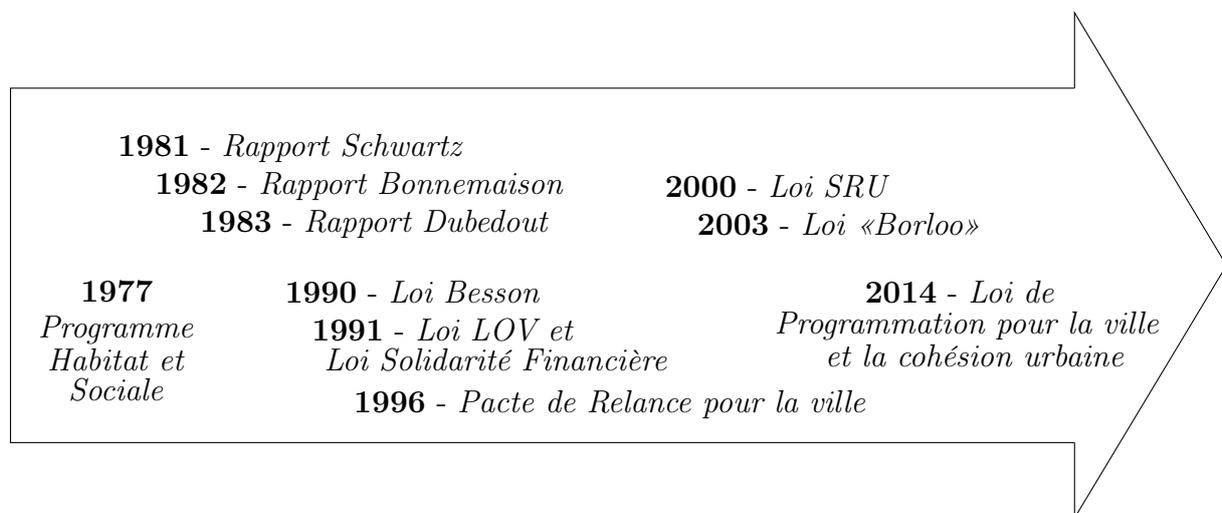


FIGURE 1.1 – Dates clés à l'origine de la politique de la ville, Charbonnier A., 2019

1.2 Les programmes de Rénovation Urbain comme nouvelles mesures de la politique de la ville

La notion même de renouvellement urbain n'est apparue qu'au cours des années 1980 et a été développée par différents acteurs du développement durable comme des architectes, urbanistes ou encore aménageurs. Dans la littérature, le concept de renouvellement urbain désigne, de par la notion de renouvellement, la remise en état ou le remplacement de ce qui est abîmé et ancien et, de par le terme urbain, implique l'idée de ville. Ainsi, dans sa finalité, le renouvellement urbain qualifie le fait d'une évolution de la ville sur elle-même et de la réutilisation de ses différentes ressources, à la fois bâties et foncières.

La notion de rénovation urbaine, quant à elle, est davantage définie par des actions de démolitions et de reconstruction sans prise en compte des ressources existantes. La rénovation étant l'action de remettre à neuf ce qui existe déjà, les opérations de rénovation se concentrent sur le bâti avec l'idée de remettre en état les bâtiments.

Si des périodes de "rénovation urbaine" et de "renouvellement urbain" sont parfois clairement identifiés dans des travaux de recherche comme dans le mémoire de Katia Contzen (*Le renouvellement urbain et le développement durable : vers un renouvellement urbain durable* (Contzen Katia (2011))), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ne semble pas les distinguer comme des mesures différentes de la politique de la ville. En effet, si le premier programme national est intitulé à partir du terme de « rénovation », le deuxième concerne du « renouvellement », malgré le fait que les objectifs et actions mises en place soient similaires, voire identiques : ils visent tous deux une meilleure cohérence des espaces, une meilleure connexion et ouverture des quartiers au reste de la ville ainsi qu'une réduction des inégalités entre les territoires.

Ce mémoire traitant des actions menées dans le cadre de l'ANRU, aucune distinction ne sera donc faite entre ces deux termes et ils seront considérés tous deux comme une même mesure de la politique de la ville.

1.3 Le cadre législatif et partenarial des programmes de rénovation urbaine

Les lancements des deux programmes de rénovation urbaine (PNRU et NPNRU) s'inscrivent dans la continuité de l'évolution de la politique de la ville amorcée dans les années 1970. Deux lois sont à l'origine des programmes :

- En 2003, la loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine lance le Programme National pour la Rénovation Urbaine et instaure également la mise en place de l'ANRU, agence assurant le financement et la mise en œuvre des programmes.
- En 2014, la Loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine crée le Nouveau programme de Renouvellement Urbain, simplifie les démarches de la rénovation urbaine et redéfinit les zonages des quartiers bénéficiant de la politique de la ville. Sont ainsi supprimées les différentes dénominations des quartiers (ZUS, ZRU, ZFU,

CUCS) pour une appellation unique : les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Seuls les 1 300 quartiers dont la « concentration urbaine de pauvreté » (ANRU) est la plus importante sont retenus, contre les 2 500 ciblés par les mesures précédentes de la politique de la ville.

Le Ministre chargé de la politique de la ville définit les grandes orientations de l'Agence qui approuve les projets présentés dans le cadre du renouvellement urbain et participe à leur financement. Les fonds que verse celle-ci aux projets prennent en considération à la fois leur ambition, les diagnostics réalisés pour le préparer et les stratégies d'action mises en avant par le porteur de projet, que ce soit le Maire ou le Président d'agglomération. Ces fonds proviennent de différents partenaires, publics et privés : l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) - Action Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), etc.

Ces Programmes de Renouvellement Urbain fonctionnent sous la forme d'un partenariat entre les différents acteurs (Figure 1.2). Il est possible de distinguer un partenariat local et un partenariat national. Le premier élabore le projet de renouvellement urbain qui est ensuite porté au comité d'engagement (partenariat national) pour validation. Lors de projets d'importance, le projet envisagé doit aussi passer par la validation du conseil d'administration. Après cette étape et si tout se passe bien, un contrat est passé entre les différents acteurs et une convention partenariale pluriannuelle est rédigée, indiquant notamment les engagements financiers des partenaires.

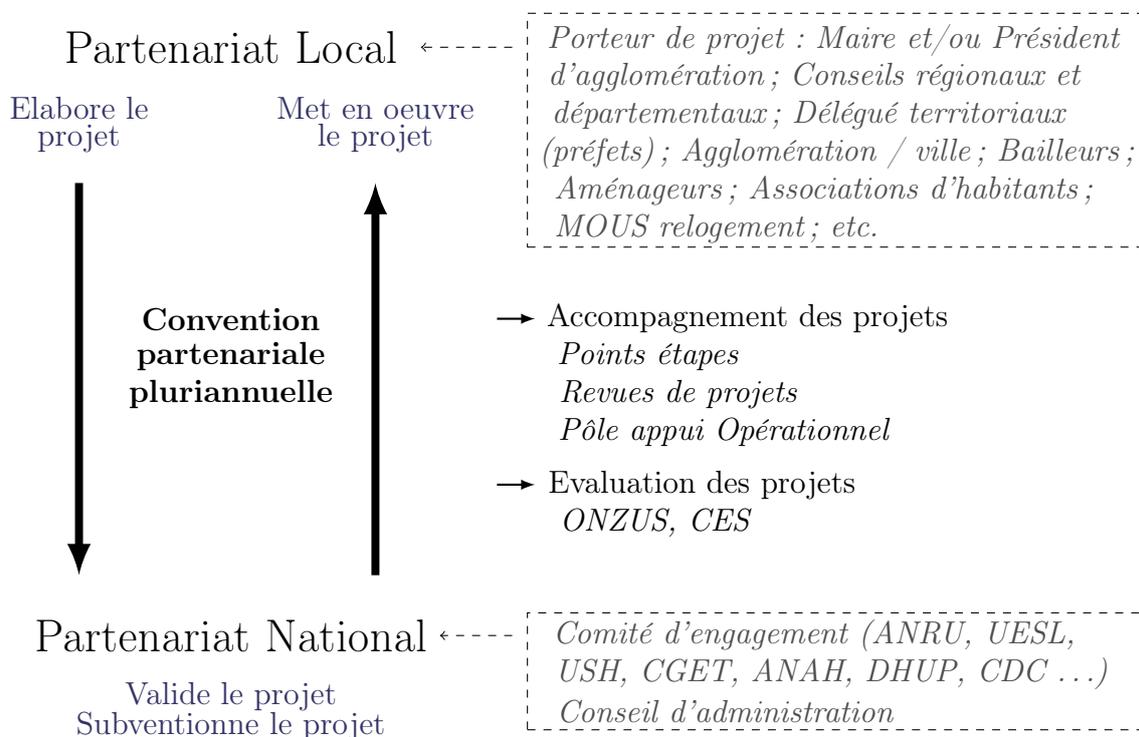


FIGURE 1.2 – La multitude d'acteurs du PNRU, Charbonnier A., 2019

1.4 Des projets ambitieux avec des objectifs multiples

Le Programme National pour le Renouvellement Urbain (PNRU) concerne les quartiers classés comme Zone Urbaine Sensible (ZUS) de même que les quartiers non classés mais se démarquant de par leurs similitudes aux ZUS, économiquement et socialement parlant. Au total, ce sont 397¹ conventions qui ont été signées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine comprenant 490 quartiers concernés par la mise en place du programme. De plus, pour un total de 12,35 milliards d'euros de subventions de la part de l'ANRU, les opérations réalisées ont généré plus de 47 milliards d'euros d'investissements.

Les ZUS ayant été supprimées le 1^{er} janvier 2015, les 1 500 quartiers faisant état des dysfonctionnements (urbains) les plus importants et dont la concentration en pauvreté et la précarité des ménages est plus élevée qu'ailleurs sont aujourd'hui considérés comme Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Le Nouveau Programme pour le Renouvellement Urbain est applicable aux quartiers les plus fragiles et problématiques parmi les QPV et sont divisés en deux classifications : environ 216 quartiers d'Intérêt National et 250 d'Intérêt Régional. La priorité est mise aux quartiers d'Intérêt National qui bénéficient de 4 milliards d'euros de subventions de la part de l'ANRU, et la prévision des investissements générés s'élève à plus de 20 milliards d'euros.

Dès 2003, la loi d'Orientation et de Programmation pour la ville et la rénovation urbaine indiquait que le PNRU avait pour but de « restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible [...] et, à titre exceptionnel [...] ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues. » (Loi n°2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, version consolidée au 07 mars 2019). Ainsi, la rénovation urbaine a pour objectif la restructuration des quartiers les plus pauvres et les plus en difficultés. A travers ce but global sont attendus plus de mixité sociale, plus de développement durable ainsi qu'une diminution des inégalités entre les communes et les quartiers éligibles aux programmes de renouvellement urbain.

De plus, le règlement général de l'ANRU rappelle des objectifs centraux devant être la fondation des projets de renouvellement urbain. Ils doivent permettre aux différents acteurs de mieux articuler le programme au contrat de ville et aux différentes politiques de développement durable. Six objectifs sont ainsi développés :

- Diversifier l'habitat par les types de logement et les statuts d'occupation (locatif social, accession à la propriété, etc.) afin de pouvoir accueillir différents types de population et de permettre des parcours résidentiels positifs.
- Limiter l'étalement urbain par la densification des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte et d'une bonne situation. L'objectif est d'améliorer « l'efficience des services, des commerces et des transports » (Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports (2014)) afin d'aller vers une ville plus « compacte » avec moins de perte d'espace. Il est en revanche possible de dé-densifier les quartiers plus en difficulté et où l'habitat est moins recherché.

1. Chiffres ANRU au 27/05/2019

- Promouvoir une « mixité fonctionnelle » (Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports (2014)) par la présence à la fois d’habitat, mais aussi de commerces, de services et d’équipements publics, ainsi que développer des activités économiques (commerce, artisanat, etc.); tout ceci dans le but d’améliorer les conditions de vie des habitants du quartier.
- Décloisonner le quartier afin de l’intégrer avec le reste du territoire et de l’ouvrir aux populations extérieures. L’objectif est également d’améliorer la mobilité des individus, notamment à travers la mise en place d’aménagements en faveur de différents modes de transports (transports en commun, mails piéton, pistes cyclables).
- Mieux prendre en compte l’aspect environnemental afin de réduire la consommation des différentes ressources (eau, déchets, électricité, ect.), de même qu’améliorer l’efficacité énergétique afin de réduire les charges des habitants à travers une meilleure isolation des logements et l’utilisation de chaleur renouvelable.
- Prendre en compte « les usages, les enjeux de gestion et de sûreté » (Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports (2014)) et anticiper les évolutions futures lors des opérations d’aménagement urbain et de programmes immobiliers. Ces éléments doivent être considérés au début de la définition du projet afin d’optimiser les futures évolutions d’usage du bâti et des espaces.

Les travaux réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine menée par l’ANRU se situent dans une volonté de pérennité, d’où le second programme lancé afin de pouvoir faire bénéficier aux villes et aux quartiers des opérations cohérentes sur la lancée du premier programme. Comme l’indique le dossier de presse de décembre 2014 sur le NPNRU, ce second volet du renouvellement urbain est, à l’origine, plus axé sur la cohésion sociale et le développement économique, notions parfois moins abordées dans le premier programme.

1.5 La place de l’école dans la lutte des inégalités sociales et urbaines

Les inégalités sociale et urbaines présentes sur le territoire français se retrouvent dans le cadre scolaire et deviennent de véritables enjeux pour les collectivités. Bien que le droit à l’éducation n’apparaisse clairement dans un cadre législatif qu’en 1989 avec la Loi Jospin, des premières mesures avaient déjà été prises afin de garantir une égalité d’accès à l’éducation mais aussi pour pallier aux effets négatifs créés par la concentration de familles défavorisées dans certains quartiers. C’est ainsi que les Zones Prioritaires furent créées en 1981 par le Ministère de l’Education Nationale. La création de celles-ci avait pour objectif de « corriger l’inégalité [sociale] par le renforcement sélectif de l’action éducative dans les zones et dans les milieux sociaux où le taux d’échec scolaire est le plus élevé » (Circulaire n°81-238 du 1^{er} juillet 1981).

La mise en place de ces zones s’est ensuite consolidée en 1990 par une relance mettant en avant l’enjeu de réussite scolaire et avec comme objectif principal d’« obtenir une amélioration significative des résultats scolaires des élèves, notamment des plus défavorisés »

(Circulaire n°90-028 du 1^{er} février 1990). L'appellation de ces secteurs devient alors Zones d'Éducation Prioritaires (ZEP). Elles bénéficient à la suite de ce décret de fonds supplémentaires, de l'ouverture de filières plus spécifiques ou encore de la création d'ateliers et de bibliothèques afin de donner plus de moyens aux élèves de réussir leur scolarité.

Face aux difficultés toujours présentes dans certaines zones, le centre Alain Savary est créé en 1992 au sein de l'Institut français de l'Éducation. Il permet à la fois la formation de professionnels, formateurs, élus ou encore bénévoles et la production « de ressources sur les pratiques éducatives dans les établissements et territoires confrontés à d'importantes difficultés sociales et scolaires » (Centre Alain-Savary (2019)).

Afin d'aider les établissements scolaires face aux enjeux de mixité sociale et de réussite scolaire toujours présents, des Réseaux d'Éducation Prioritaires (REP) sont créés en 1997 et les ZEP deviennent des « contrats de réussite » (Cap Concours (2019)). Les établissements ainsi classés en REP bénéficient de plus de financements, leurs classes comptent des effectifs plus réduits et certains bénéficient également d'internats de proximité. Ces catégories ZEP et REP sont ensuite restructurées en 1999 avec un plan de relance. Les ZEP n'existent donc plus en temps que zone, mais il reste alors « des établissements relevant de ZEP travaillant en réseau REP » (Légifrance, Loi n° 2000-1208 (2019)).

Différentes circulaires vont ensuite être diffusées dans l'objectif d'améliorer la situation des établissements scolaires classés ZEP et REP, comme en 2000 avec la création de pôles d'excellence scolaire développant différentes activités dans ces établissements afin de les rendre plus attractifs. Par la suite sont créés les Réseaux Ambition Réussite (RAR) afin de faire bénéficier certains établissements de plus de moyens. Alors qu'ils sont gérés au niveau national, les REP et ZEP restant sont gérés au niveau académique et changent en Réseau de Réussite Scolaire (RRS).

Deux programmes sont ensuite lancés en 2010 et 2011. Le premier, nommé programme CLAIR (Collège Lycée Ambition Innovation Réussite) est lancé pour aider les établissements rencontrant le plus de difficultés en matière de « climat scolaire et de violence » (Blanquer Jean-Michel et Duwoye Pierre-Yves (2010)). Le second programme est une révision du premier, puisqu'il intègre cette fois les écoles, prenant ainsi la nomination ECLAIR (Ecole Collège Lycée Ambition Innovation Réussite). Il a pour ambition d'améliorer l'égalité des chances et la réussite scolaire à travers le développement de partenariats avec des équipes de recherche, l'aménagement des emplois du temps des élèves, la mise en place d'aide au travail et d'aide à l'orientation, etc. (Ministère de l'Éducation Nationale, Programme ECLAIR, Direction générale de l'enseignement scolaire (2011)).

Au cours de l'évolution des dénominations des établissements recensant le plus d'échec scolaire et des catégories socioprofessionnelles défavorisées, leur nombre n'a cessé d'augmenter. En effet, si en 1990 seuls 5 503 écoles et 796 collèges étaient répertoriés comme ZEP, ils sont respectivement 7 329 et 1 053 en REP en 1999 puis 6 770 et 1 099 recensés dans le programme ECLAIR en 2012 (Réseau Canopé (2019)). Cette augmentation est due à la fois à l'évolution des critères classant les établissements comme problématiques, à l'aggravation de la situation de certains établissements, mais aussi à l'absence de réelle mise à jour des listes ZEP et REP. En effet, malgré l'amélioration de la situation de certains établissements, ceux-ci continuaient à disposer des aides déployées en faveur des ZEP et REP.

Années	Dénominations	Ecoles	Collèges
1982-1983	Zones prioritaires	3 730	503
1990-1991	ZEP	5 503	796
1999 - 2000	ZEP et REP	7 329	1 053
2008 - 2009	RAR et RRS	6 969	1 105
2012-2014	ECLAIR	6 770	1 099
2018	REP et REP+	6 689	1 091

FIGURE 1.3 – Nombre d'établissements en éducation prioritaire depuis 1982, Cap Concours (2019) complété avec Réseau Canopé (2019)

Malgré la mise en place de nombreux dispositifs en faveur des établissements scolaires les plus en difficultés, la mixité sociale continue à s'aggraver, de même que les inégalités. Parmi les pays de l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économique), la France est également le pays dont « l'origine sociale des élèves est la plus corrélée aux résultats scolaires » (Cap Concours (2019)).

Face à ces constats, les précédentes dénominations disparaissent en 2014 pour ne plus laisser que les REP et les REP+ dans le cas des quartiers rencontrant le plus de difficultés. La liste des établissements est revue chaque année afin que les fonds alloués correspondent à leurs évolutions. Différentes actions sont mises en place dans ces établissements, comme l'accueil des enfants de moins de 3 ans pour leur apprendre la langue plus tôt, le co-encadrement des classes (dispositif « plus de maîtres que de classes »), l'encadrement du travail des élèves en fin de journée (aide aux devoirs) ou encore l'augmentation du nombre d'assistants sociaux. A ces actions s'ajoute en 2017 le dédoublement des classes de CP pour les REP+ afin de favoriser l'apprentissage des élèves en classes plus petites. Ce dispositif s'est par la suite étendu aux REP puis aux classes de CE1 en 2018. Mais la mise en place de ces mesures nécessite à la fois la mise en place de plus de postes d'enseignants mais oblige également les établissements à avoir des salles supplémentaires pour travailler dans les meilleures conditions, ce qui n'est pas toujours le cas.

Ainsi, les collectivités font face à de nombreux enjeux, aussi bien scolaires (mixité sociale au sein des établissements, réussite scolaire, égalité des chances, place dans les écoles, etc.) qu'urbaines (droit au logement, étalement urbain, environnement, mixité sociale, etc.). Une étude de certaines communes permettra par la suite de comprendre comment celles-ci prennent en compte les dynamiques scolaires dans la mise en place du PNRU.

Chapitre 2

Bilan synthétique d'opérations menées dans le PNRU : les problématiques scolaires dans la rénovation urbaine

Cette partie consiste à détailler quelques cas concrets d'opérations mises en place dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) lancé en 2003. Il s'agira de regrouper ces actions selon plusieurs thématiques englobant les différents objectifs visés dans les projets de renouvellement urbain des villes. Le but est de comprendre pourquoi et comment ces opérations ont été mises en place afin de répondre aux attentes du programme.

Méthode de recueil des données

L'objectif central étant d'analyser les actions mises en place dans le cadre du PNRU et plus particulièrement au travers des établissements scolaires, une sélection de communes à contacter a été réalisée avec pour objectif de disposer d'un panel de situations variées mises en place au cours du Programme National de Renouvellement Urbain. Dans la mesure où les communes contactées ont toutes mises en place des opérations prenant en compte la dimension scolaire, elles ne sont pas représentatives de l'intégralité des opérations menées dans le cadre du PNRU. En effet, sur les 397 conventions signées, seules 60% ont bénéficié de subventions ANRU dans l'objectif d'agir sur les équipements scolaires.

Les communes contactées ont été choisies à partir de recherches documentaires en fonction des travaux réalisés concernant la thématique scolaire. Le but était d'obtenir un éventail d'opérations ayant trait à la même thématique (scolaire) mais dont les travaux mêmes étaient différents.

Sur un échantillon total de dix-sept communes contactées, les démarches réalisées ont abouti à des échanges de documents ou des entretiens téléphoniques avec six d'entre elles. La Figure 2.1 localise les communes ayant été contactées tout en précisant s'il y a eu échange de documents ou entretien téléphonique.

Cette étape de recherche de contacts a été longue et les retours sont peu nombreux. Les

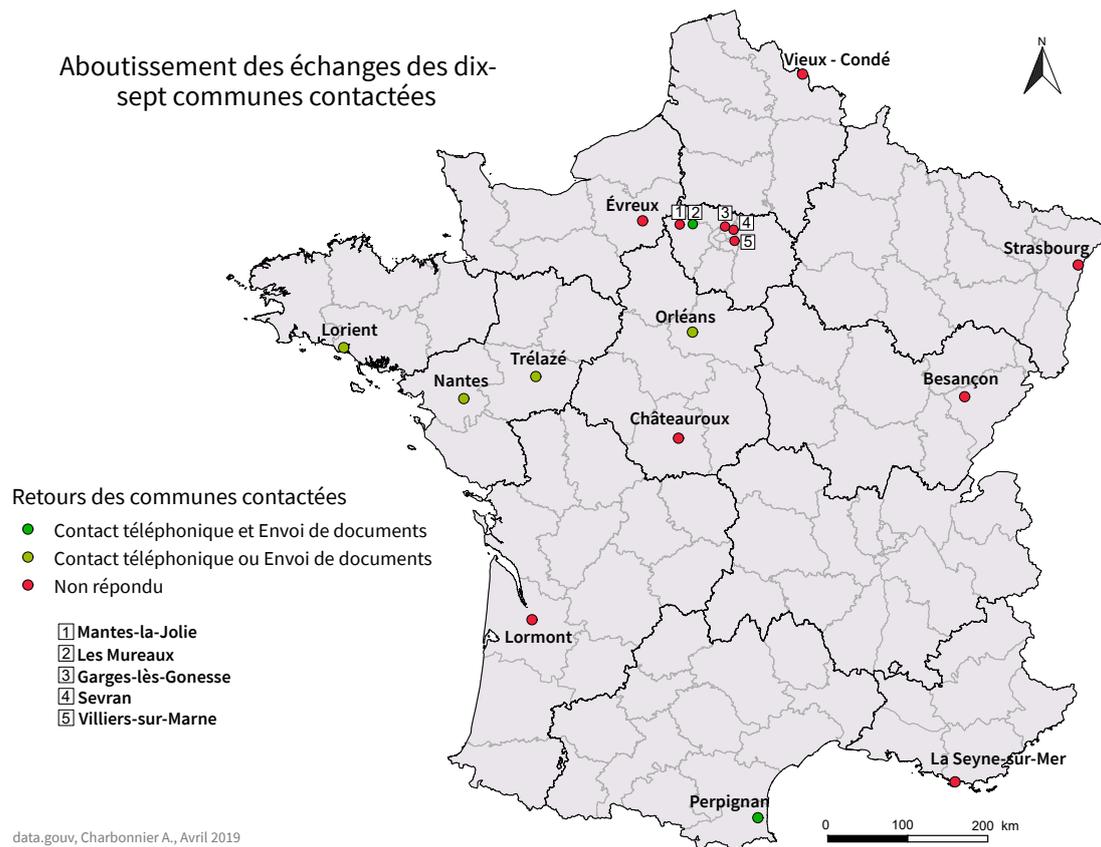


FIGURE 2.1 – Localisation des communes contactées, Charbonnier A., 2019

mairies contactées ne savent pas toujours quel interlocuteur est le plus à même de répondre à la demande formulée et suggèrent d’envoyer un mail qui sera traité et envoyé dans le bon service. Or, ces mails ne sont pas tous lus et suscitent peu de retours. Les directeurs ou responsables de service (service urbanisme, service ANRU, etc.) étant très occupés, il est également difficile de convenir de rendez-vous téléphoniques, parfois repoussés plusieurs fois. De plus, les personnes ayant suivi le déroulé des opérations de renouvellement urbain dans le cadre du PNRU ne sont parfois plus en poste dans la même commune ou sont même parti à la retraite. Toutes ces difficultés expliquent le faible retour des communes suite aux demandes effectuées.

Le traitement des données

Les échanges réalisés avec les communes correspondent pour la majorité soit à des entretiens téléphoniques soit à des envois de documents. Les informations transmises dépendent de l’interlocuteur et peuvent être incomplètes pour certaines communes, comme pour la ville des Mureaux où le contact appartenait au service Relogement et non au service urbain ou ANRU. Ainsi, afin d’obtenir des informations complémentaires, les conventions signées avec l’ANRU servent également de base d’informations. Il faut en revanche chercher des confirmations et croiser les données issues de ces conventions avec d’autres sources et documents car les données peuvent avoir changé entre la signature et la fin du programme.

Les entretiens téléphoniques réalisés se sont déroulés selon une grille d'entretiens préalablement réalisée. Celle-ci se divise en deux grandes parties : la première concerne le PNRU et la seconde est plus axé sur le travail de relogement. Les conventions préalablement étudiées ont permis de mieux diriger les questions en fonction de l'interlocuteur et de la commune.

La première partie des entretiens avait tout d'abord pour but de comprendre les objectifs fixés par les communes dans le cadre de la rénovation urbaine, puis d'évaluer l'ampleur des opérations menées en les développant par rapport aux objectifs préétablis. Selon les propos de l'interlocuteur et les informations préalablement tirées des conventions, certains points ont nécessité d'être plus approfondis, notamment concernant les travaux réalisés sur les équipements scolaires. De même, les conventions préalablement étudiées ont permis de pouvoir poser des questions plus précises au cas-par-cas. Après avoir pris la mesure des opérations menées, une dernière question avait pour but d'évaluer si ce qui a été mis en place lors du PNRU a pu répondre efficacement aux objectifs.

Le second volet de l'entretien avait pour objectif de mieux cerner le travail de relogement réalisé par les communes. Ainsi, les premières questions visaient à comprendre comment le relogement a été mis en place, si des cellules de relogement ont été créées, combien de relogements ont été réalisés et en combien de temps, où les ménages ont été relogés, si la problématique scolaire a été prise en compte, etc. Par la suite, des questions ayant plus spécifiquement trait aux populations ont été abordées, comme la problématique des collocations ou des cas de familles polygames, le respect du choix des ménages, les types de ménage les plus problématiques à reloger, etc. Enfin, les derniers points à aborder concernaient les bâtiments eux-mêmes afin de connaître la période de battement entre la fin des relogements et le début des démolitions, la manière dont a été sécurisée l'immeuble ou de savoir si des problèmes quelconque ont été rencontrés.

Les familles d'opérations du PNRU

Des familles d'opérations ont été réalisées pour catégoriser les opérations menées par les communes. Elles reprennent les objectifs développés dans les conventions passées avec l'ANRU. En effet, si l'Agence a des principes et des objectifs fondamentaux, chaque commune met en avant ses propres intentions au vu du contexte local. C'est pourquoi toutes les communes n'ont pas mis en place des opérations concernant les équipements scolaires. En effet, l'école ne constituait pas « un objet prioritaire en tant que tel » (ANRU, CGET (2016)) au commencement du PNRU, toutefois ce sont 60% des projets PNRU qui présentent des opérations menées sur les équipements scolaires. En moyenne, ces opérations ont pu bénéficier d'une part de 30% de financements sur leur coût individuel.

Les familles d'opérations regroupent les objectifs principaux auxquelles les actions mises en place par les communes répondaient. Une même opération peut répondre à plusieurs objectifs et plusieurs familles d'opérations. La figure 2.2 fait état de ces différentes familles et des objectifs principaux auxquelles elles répondent.

Familles d'opérations	Objectifs réalisés
Requalification urbaine	Revaloriser le quartier
	Intégrer les quartiers dans le territoire
	Désenclaver le quartier
	Dé-densifier
Cohésion sociale du territoire	Recomposer le quartier
	Recréer du lien social
	Recherche d'une nouvelle mixité sociale
	Réduction des inégalités
Promouvoir l'économie	Développement des espaces publics
	Redynamisation des activités économiques
	Promouvoir la dynamique économique
Aspect environnemental	Contribuer à l'insertion économique des habitants
	Maintien des qualités environnementales
	Construction dans le respect de l'environnement
	Requalifier la trame verte

FIGURE 2.2 – Les familles d'opérations et leurs objectifs, Charbonnier A., 2019

Avant d'aborder les opérations menées au sein de ces quatre familles d'opérations et les objectifs auxquelles elles répondent, les six communes avec lesquelles les échanges ont abouti feront l'objet d'une brève présentation.

2.1 Une ampleur variable du PNRU selon les communes

La commune de Perpignan : Deux programmes

La commune de Perpignan se situe au Sud de la France, dans le département des Pyrénées Orientales. Elle dénombre 121 934 habitants en 2015 (INSEE, Recensement de la Population 2015), soit 1 791 habitants par km². La commune compte neuf quartiers prioritaires de la politique de la ville en 2014 (Bas-Vernet Nouveau QPV, Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet, Quartier Bas-Vernet Ancien Zus, Quartier Centre Ancien, Quartier Champs De Mars, Quartier Gare, Quartier Nouveau Logis, Quartier Saint Assisclé, Rois De Majorque) (Figure 2.3).

Le premier Programme de renouvellement urbain de Perpignan concerne les quartiers Vernet (trois secteurs), Centre Ancien et Baléares Rois de Majorque. Le coût total du projet atteint les 243 230 904 euros dont 91 670 452 euros proviennent directement des subventions ANRU. De plus, en raison d'interventions sur l'habitat privé, le Centre Ancien et Baléares Rois de Majorque ont bénéficié de 20 millions d'euros d'aide de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

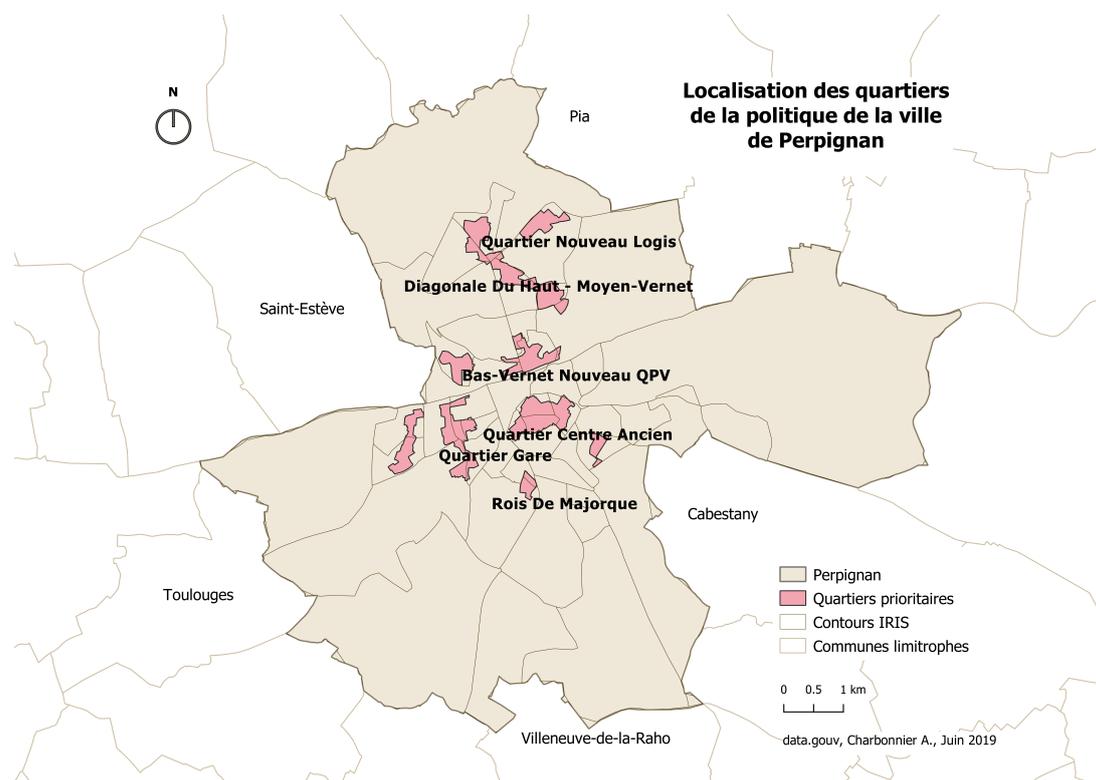


FIGURE 2.3 – Localisation des quartiers de la politique de la ville de Perpignan, Charbonnier A., 2019

La ville d'Orléans : Deux conventions

La ville d'Orléans se situe dans le département du Loiret, au sein de la région Centre-Val de Loire. Elle compte 114 644 habitants à l'échelle communale en 2015 (INSEE, Recensement de la population 2015) et 433 337 à l'échelle de son aire urbaine. Sa densité de population est de 4 172 habitants par km². Quatre quartiers prioritaires se situent à Orléans en 2014 (Argonne, Blossières, Dauphine et La Source) (Figure 2.4).

Deux conventions ont été signées avec l'ANRU : la première date de 2004 et concerne le quartier La Source, quartier alors classé Zone Urbaine Sensible (ZUS), tandis que la deuxième date de 2008 et porte sur le quartier L'Argonne, quartier classé comme supplémentaire dans le cadre du PNRU. La première convention prévoyait un programme beaucoup plus lourd que celle de 2008, portant le montant du budget à 220 millions d'euros. Au total, Orléans a bénéficié de 51,6 millions d'euros de subventions de la part de l'ANRU pour les deux quartiers.

Avant la mise en place du programme de renouvellement urbain, La Source était un quartier très problématique. Il a ainsi été prioritaire par rapport à L'Argonne et a bénéficié d'une volonté politique importante, que ce soit de la part de l'Agglomération ou des porteurs de projets.

La Source et L'Argonne étant des quartiers d'intérêts nationaux (Carte X) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les interventions n'ayant pu être réalisées dans le premier programme vont pouvoir se mettre en place dans ce second volet du renouvellement urbain.

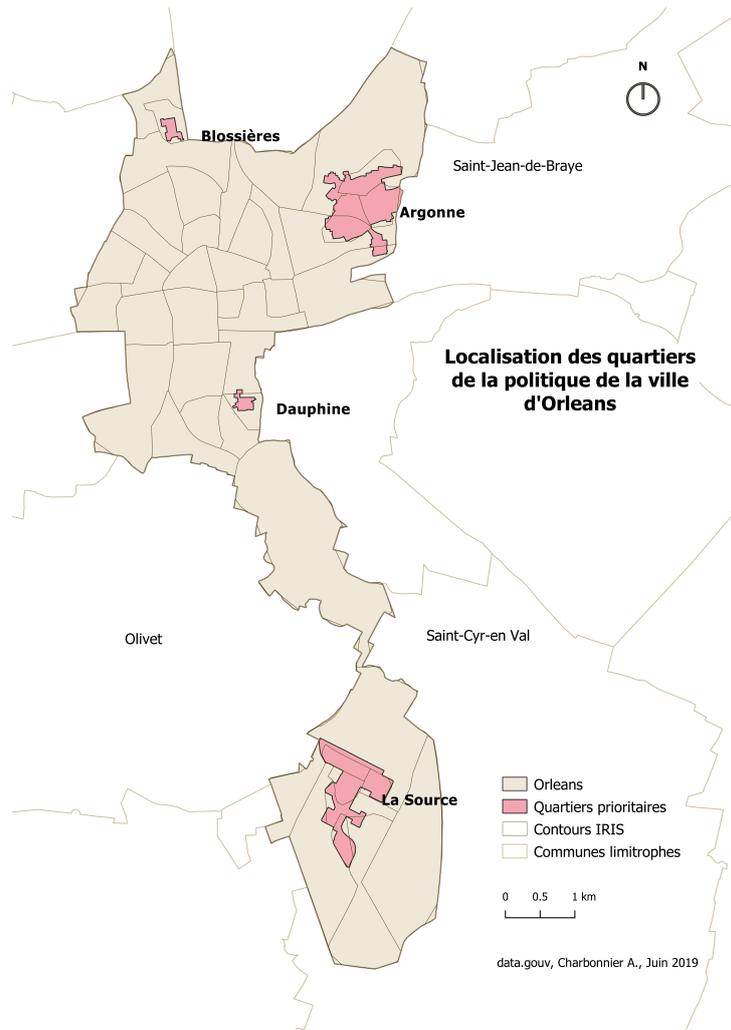


FIGURE 2.4 – Localisation des quartiers de la politique de la ville d’Orléans, Charbonnier A., 2019

La commune de Nantes

La commune de Nantes est localisée à l’Ouest de la France, dans le département Loire - Atlantique. Elle compte 303 382 habitants en 2015 à l’échelle communale (INSEE, Recensement de la population 2015) pour une densité de 4 654 habitants par km². Avec plus de 600 000 habitants, Nantes Métropole représente quant à elle la Capitale du grand Ouest (nantesmetropole.fr). Nantes compte douze quartiers de la politique de la ville en 2014 (Bellevue, Bottière Pin Sec, Bout Des Landes - Bout Des Pavés - Chêne Des Anglais, La Boissière, La Halvêque, La Petite Sensive, Le Breil, Le Clos Toreau, Le Ranzay, Les Dervallières, Malakoff, Port Boyer) (Figure 2.5).

Tout comme la ville d’Orléans, plusieurs quartiers de Nantes ont fait l’objet d’une convention ANRU : Malakoff – Pré-Gauchet portée par Nantes Métropole et Dervallières – Bouts des Landes Bruyères portée par la ville de Nantes. Ces deux conventions totalisent un coût de 389 millions d’euros dont 70 millions sont versés par l’ANRU.

Les Zones Urbaines Sensibles Dervallières et Nantes Nord sont classées parmi les 10 quartiers PNRU dont la priorité est la plus élevée pour bénéficier d’interventions impor-

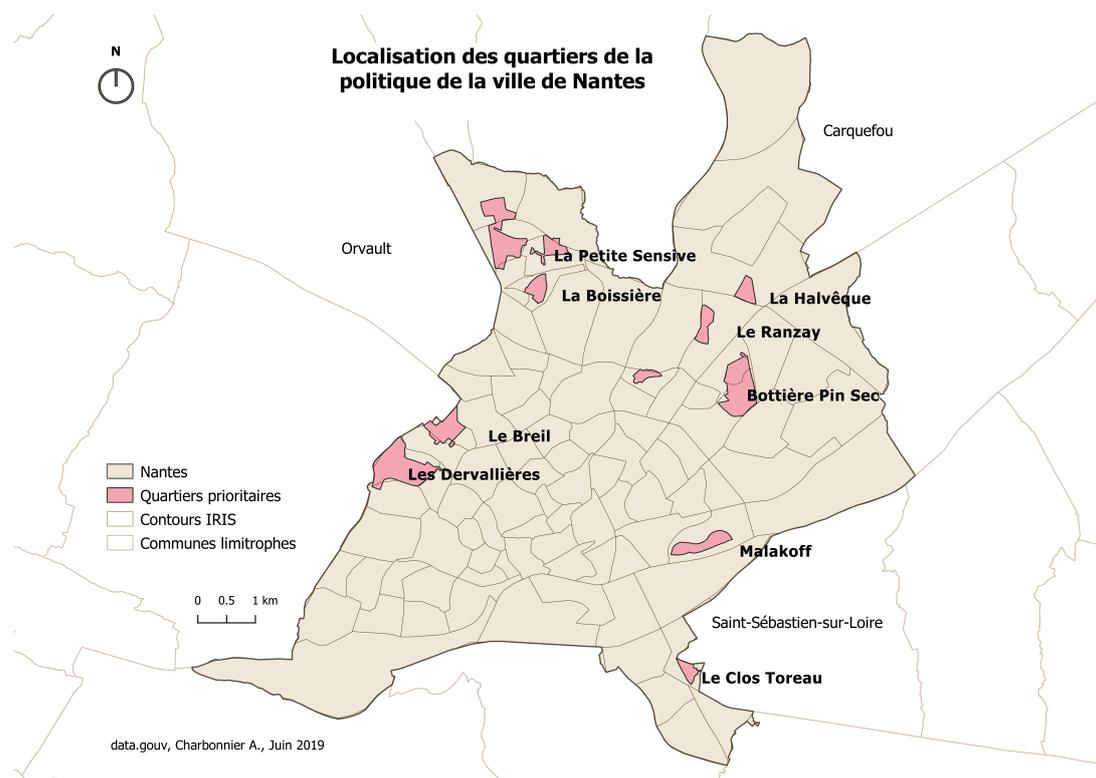


FIGURE 2.5 – Localisation des quartiers de la politique de la ville de Nantes, Charbonnier A., 2019

tantes au vu de leur situation à la fois urbaine et sociale.

Le vallon des Dervallières se situe dans sa partie Nord et comprend à lui seul 394 logements, dont 335 en habitat collectif. Le secteur Bouts des Landes – Bruyères est quant à lui situé au sein de la ZUS Nantes Nord et compte 881 logements sociaux.

Trélazé et le quartier Le Grand Bellevue

La commune de Trélazé est située dans le département de Maine-et-Loire et compte 14 145 habitants en 2015 (INSEE, Recensement de la population 2015), soit une densité de population de 1 159 habitants par km². Elle fait partie des 29 communes composant la Métropole d'Angers qui totalise 276 994 habitants en 2015. En 2014, seul un des quartiers de la commune est répertorié en tant que quartier de la politique de la ville : Le Grand Bellevue (Figure 2.6).

Le projet de renouvellement urbain mis en place à Trélazé concerne environ 5 900 habitants, soit 48% de la population communale en 2004. C'est au total 42 opérations qui ont été conventionnées pour un coût global de 44 765 000 euros, dont 22 660 000 euros provenant de subventions (ANRU, Conseil Régional, Conseil Général, Agglomération...). Les différentes opérations s'étant achevées en 2011, le projet aura duré sept ans.

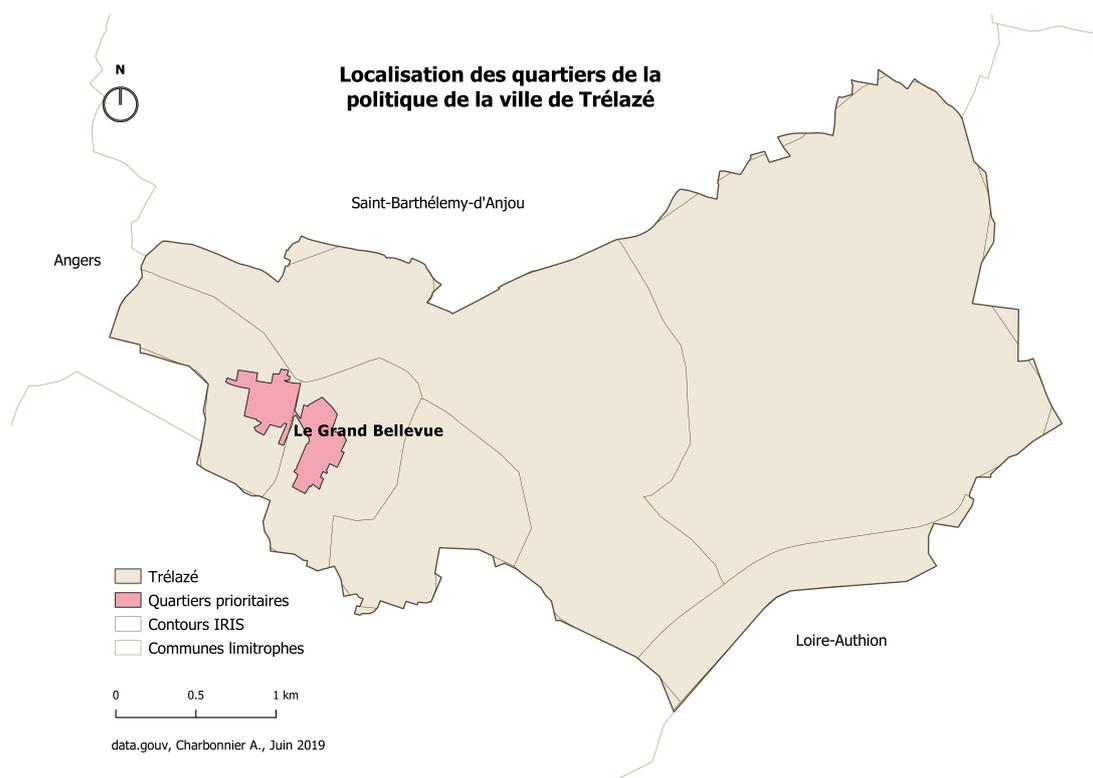


FIGURE 2.6 – Localisation du quartier prioritaire de Trélazé, Charbonnier A., 2019

La ville des Mureaux

La ville des Mureaux est une commune d’Ile de France, située à 39km de Paris dans le département des Yvelines. Dénombrant 32 048 habitants en 2015 (INSEE, Recensement de la population 2015), sa densité de population est de 2 673 habitants par km². Elle compte deux quartiers prioritaires de la politique de la ville en 2014 (Cinq Quartiers et Cité Renault – Centre Ville) (Figure 2.7).

Le programme de renouvellement urbain des Mureaux fait partie des 10 conventions les plus importantes signées avec l’ANRU et correspond au 2^e plus gros projet de renouvellement urbain en France (IFMO (2013)). Il concerne pas moins de six quartiers et s’étend sur une zone d’environ 7 hectares, concernant ainsi près de 15 000 habitants. Le coût global du projet s’élève à 404 millions d’euros, dont 57 millions concernent les espaces et les équipements publics.

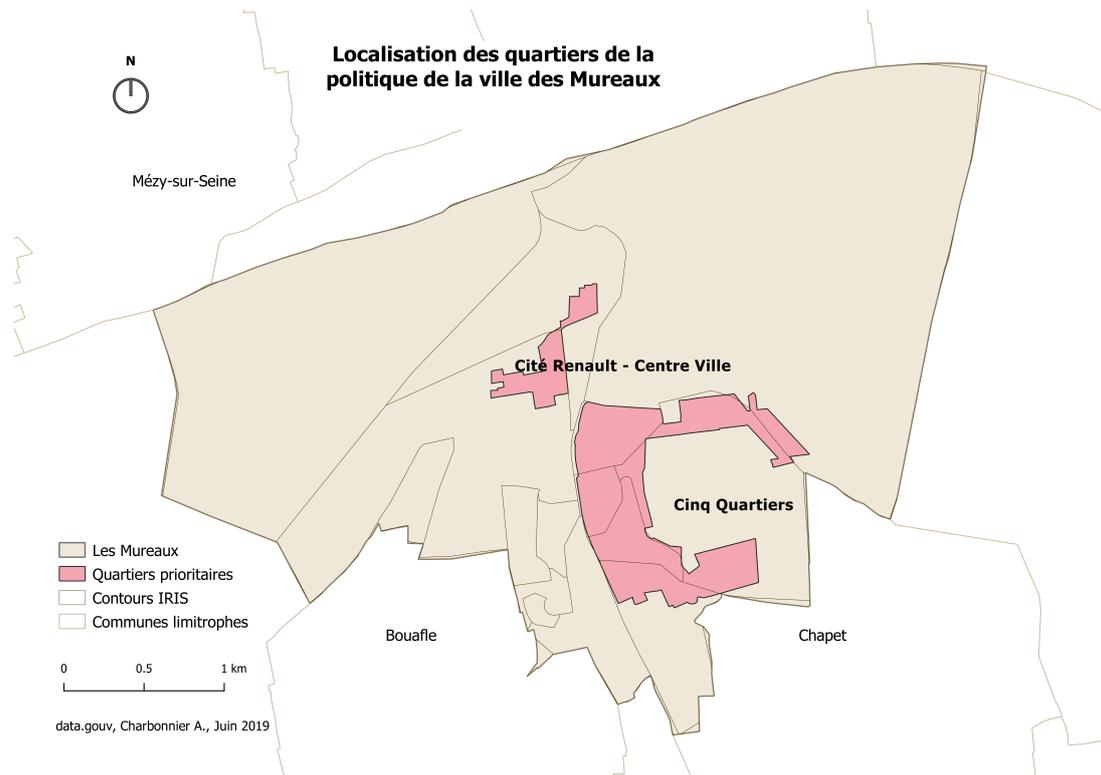


FIGURE 2.7 – Localisation des quartiers de la politique de la ville des Mureaux, Charbonnier A., 2019

La commune de Lorient

Lorient est une commune de la région Bretagne, située plus précisément dans le département du Morbihan dont elle est la sous-préfecture. En 2015, la population est de 57 567 habitants (INSEE, Recensement de la population 2015) pour une densité de 3 293 habitants par km². Lorient compte en 2014 quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville (Bois Du Château, Kerguillette Petit Paradis, Kervenane Nord, Polygone Frebault) (Figure 2.8).

Le quartier de Kervénane regroupe environ 10 000 habitants dont une part très importante de jeunes de moins de 24 ans. Ce secteur concentre environ 1670 logements sociaux, soit près d'un quart des logements sociaux de la ville. Le Programme National pour la Rénovation Urbaine aura coûté 110 millions d'euros dont 26,35 millions (environ 24%) proviennent de financements ANRU.

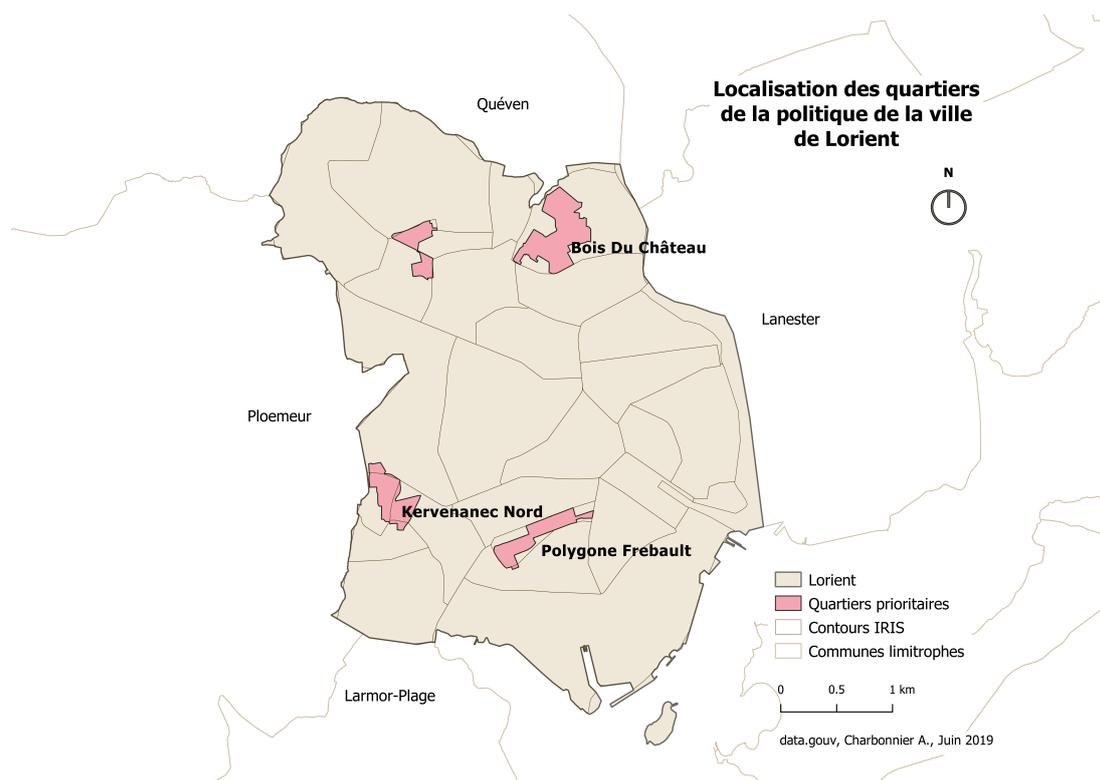


FIGURE 2.8 – Localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Lorient, Charbonnier A., 2019

La figure 2.9 rapporte, pour chaque commune, la population présente dans les quartiers prioritaires en 2013 à la population totale de la commune en 2015. La différence d'année des informations est due à l'absence de données datant de plus de 2013 pour les quartiers prioritaires. La commune des Mureaux est celle dont la part de la population vivant dans les QPV est la plus grande (39%).

Commune	Population 2015	Nombre de QPV	Population dans les QPV en 2013	Population des QPV en pourcentage de la population 2015
Perpignan	121 934	9	32 955	27%
Orléans	114 644	4	22 790	20%
Nantes	303 382	12	42 635	14%
Trélazé	12 145	1	2 205	18%
Les Mureaux	32 048	2	12 658	39%
Lorient	57 567	4	7 006	12%

FIGURE 2.9 – Population présente dans les QPV par rapport à la population totale, Charbonnier A., 2019

2.2 La requalification urbaine comme première action du renouvellement urbain

Les Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain étant à la fois marqués par la volonté de désenclaver et de recomposer les quartiers ainsi que par un nombre conséquent d'opérations visant les logements, cette thématique représente la part la plus importante des PNRU des villes.

Le déplacement des écoles, la construction de nouveaux établissements ou le regroupement des différents équipements en un seul lieu répond en partie à ces enjeux. Cette partie consiste à développer ce qui a été réalisé en plus des opérations traitant du scolaire afin d'améliorer les quartiers et résoudre les problèmes d'enclavement. Les projets mis en place résolvent des problèmes d'organisation au sein du quartier lui-même, mais aussi de son articulation avec le reste de la ville avec des opérations traitant des logements, des voiries ou encore des équipements publics.

2.2.1 Les logements au coeur de la requalification urbaine

Les opérations visant directement à la réhabilitation et à la constitution d'une offre diversifiée de logements sont d'une ampleur variable selon les quartiers, même au sein d'une même commune.

Par exemple, le PNRU de Perpignan prévoyait la démolition totale du bâti d'un des secteurs tandis que deux des quartiers n'ont pas été touchés par des démolitions. En effet, afin de répondre aux objectifs de requalification, revalorisation et désenclavement des quartiers Perpignan a mis en place un grand nombre d'opérations de démolition-reconstruction tout en conservant le principe du "un démoli pour un reconstruit", totalisant ainsi 531 démolitions et 532 reconstructions, dont 296 hors sites PNRU. A ceci s'ajoute 1448 réhabilitations ainsi que 1268 résidentialisations. La réhabilitation est un processus de rénovation des bâtiments. Cela consiste généralement à garder l'extérieur du bâtiment tout en améliorant l'intérieur. Les résidentialisations sont des opérations qui permettent de mieux délimiter les parties publiques et privées du quartier avec la mise en place de grillages ou de portails d'entrée par exemple. De plus, cette opération a pour objectif de donner une sensation de sécurité aux habitants grâce à un accès désormais restreint au bâtiment.

De même, le coût des travaux varie selon les opérations, allant de 9,5 millions d'euros pour le quartier Baléares Rois de Majorque à 50,7 millions et 70 millions respectivement pour Vernet Clodion Torcatís Roudayre et le Centre Ancien. Cette différence de coût est en partie due à l'importance du nombre de constructions, opérations plus coûteuses que la réhabilitation (Figure 2.10).

Ampleur et type de travaux	Coût
531 Démolitions	10,9 M€
532 Reconstructions	82 M€
1 448 Réhabilitations	19,6 M€
1 268 Résidentialisation	9 M€

FIGURE 2.10 – Montant des travaux par catégorie, Avenant de clôture du PNRU, Perpignan, juin 2015

Globalement, l'équilibre démolition-reconstruction a été respecté dans la majorité des cas, comme aux Mureaux avec 1 108 démolitions pour un même nombre de reconstructions, Nantes Malakoff avec 397 démolitions et 404 reconstructions ou encore Orléans La Source avec un équilibre de 590 pour 629.

En revanche, face au manque de temps et de financement, certains quartiers ont bénéficié de moins d'opérations. C'est le cas du quartier Argonne (Orléans) qui indiquait un total de 170 logements à démolir. Cette plus faible intervention sur l'habitat que dans le quartier La Source est également due à son classement en tant que quartier supplémentaire du PNRU.

La ville de Nantes a également mis en place des programmes de rénovation urbaine dans deux quartiers. Le projet des quartiers Vallon des Dervallières et Bouts des Landes Bruyères avait pour ambition de désenclaver, recomposer et requalifier celui-ci. Intégrer le quartier dans un ensemble urbain diversifié a en partie été réalisé par le renouvellement complet du parc de logements sociaux des Dervallières. Le PNRU totalise la démolition de 444 logements sociaux, la reconstitution et la construction de 437 et 704 logements ainsi que la réhabilitation et résidentialisation de respectivement 732 et 1 096 logements locatifs sociaux. Cela a permis une dé-densification du site, mais également une diversification de l'offre de logements, aussi bien en termes de produits (T1, T2, T3. . .) que de forme urbaine (collectif, intermédiaire, individuel). De plus, les résidentialisations ont permis de créer plus de « convivialité, d'inciter au partage et à l'entraide et de favoriser l'interconnaissance » (Coopérative d'Etude et de Conseil Araïs (2014)).

Le site Malakoff – Pré-Gauchet faisait face à des problématiques similaires. Le programme de renouvellement urbain a totalisé la démolition de 397 logements sociaux, la résidentialisation de 1071, la réhabilitation et restructuration de 1312 et la reconstruction de 404 logements hors site. Ces différentes opérations ainsi que la construction d'environ 300 logements non sociaux au sein de la ZUS ont été réalisées dans l'objectif de recomposer le quartier.

En comparaison avec les précédents programmes développés, le projet de renouvellement urbain de Trélazé paraît moins important au niveau du logement social. En effet, sur les quartiers Plaines et Petit Bois (Figure 2.11) n'ont eu lieu que 185 démolitions et 257 constructions et reconstructions de logements sociaux. Le total des opérations de résidentialisation et réhabilitations a concerné 700 logements, dont 268 dans le quartier Petit-Bois. Dans l'objectif de diversifier l'offre de logements, 44 maisons individuelles locatives ont été réalisées et les nouveaux logements sont en partie en accession sociale, en locatif social et en locatif intermédiaire.

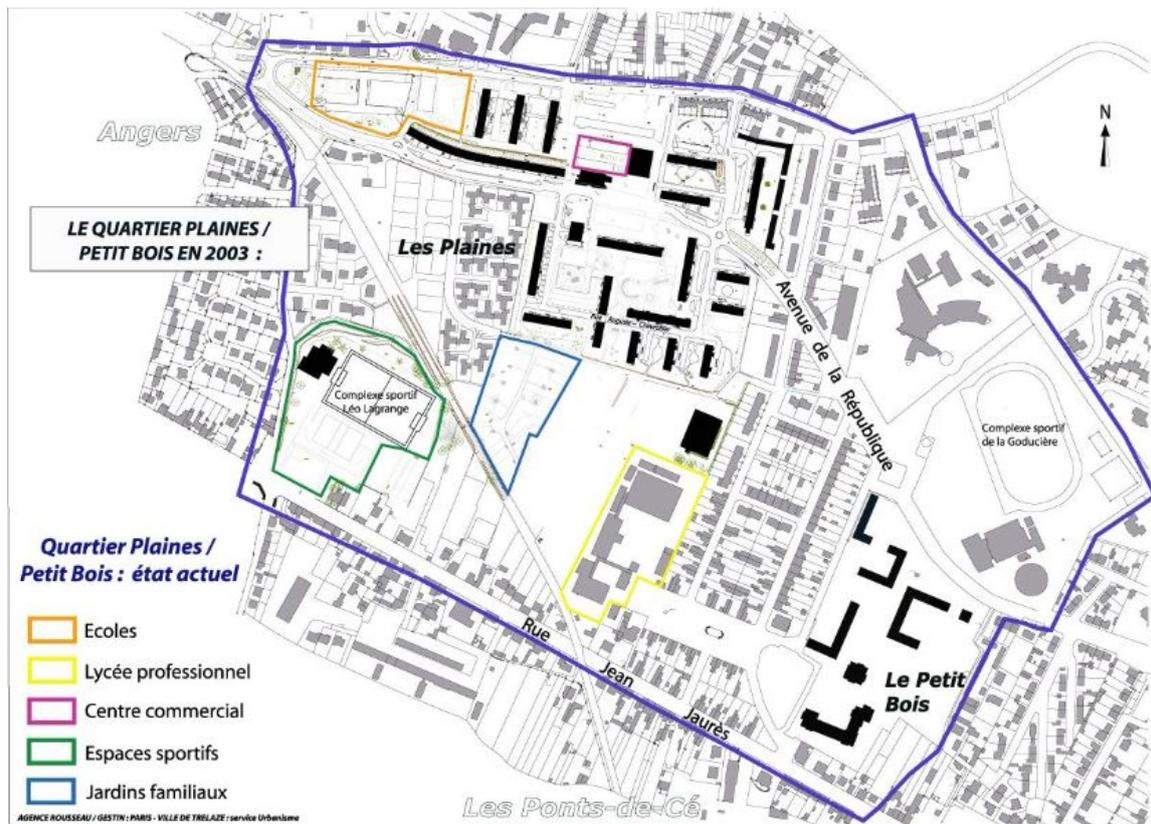


FIGURE 2.11 – Le quartier Les Plaines/ Petit Bois à Trélazé, La ville de Trélazé, 2019

Ces volontés de diversification de la forme du bâti et de restructuration sont retrouvées dans la programmation du PNRU de la ville des Mureaux. Un autre de leur objectif était d'atteindre une meilleure densité du bâti tout en conservant le nombre d'habitants et le potentiel des logements présents avant la mise en place du PNRU. C'est ainsi que 1 626 réhabilitations et 2 528 résidentialisations ont été mises en place contre 1 108 démolitions de logements sociaux. Le foncier a ainsi pu être redécoupé de manière à former des unités résidentielles plus petites et plus aérées. Au total, sur les 1 108 logements reconstruits, 520 se situent dans le site du PNRU, 171 sont répartis dans le reste de la commune et 417 se situent dans le reste des Yvelines. Disperser ainsi les logements sociaux reconstruits permet une certaine maîtrise de la mixité sociale et permet de ne plus concentrer les mêmes types de logements dans un même secteur. Au final, la part du logement social au sein du secteur ANRU des Mureaux est passée de 100% à 85%.

La commune de Lorient s'est quant à elle posée comme objectifs de modifier la physionomie du quartier, de le désenclaver et enfin d'améliorer et de restructurer l'habitat. Les opérations de démolition de 649 logements répartis sur plusieurs tours et celles de reconstructions de 443 logements dans le quartier participent à la réalisation de ceux-ci. De plus, 253 logements sont reconstruits en-dehors du quartier, ce qui permet une dé-densification du secteur PNRU. Ces nouveaux logements prenant la forme d'habitats individuels, semi-collectifs et collectifs, les différentes reconstructions prennent part à la diversification des logements proposés.

La Figure 2.12 reprend les éléments principaux concernant les opérations de logements pour les 6 communes dont les contacts ont abouti.

Les opérations de démolition-reconstruction et de réhabilitation prennent une part importante des projets de renouvellement urbain. En effet, le renouvellement de l'offre de logement répond en partie aux problématiques non seulement d'habitat dégradé et ancien, aux questions de dé-densification, mais approche aussi le domaine plus qualitatif de la perception du quartier et de son changement d'image. La prise en compte des établissements scolaires est à ce niveau essentielle. En effet, les écoles tiennent une place importante dans le quartier et font partie des principales priorités des ménages avec enfants.

Mais faire évoluer les quartiers ne se fait pas uniquement au travers du travail réalisé sur les logements. Les programmes nationaux de renouvellement urbain ont également un volet tourné vers les espaces publics.

Commune	Quartier	Coût du PNRU	Dont aide de l'ANRU	Date de la convention PNRU	Démolitions dans le quartier	Constructions		Informations complémentaires
						Dans le quartier	Hors quartier	
Perpignan	Le Vernet				531	236	296	Démolition totale du bâti d'un des trois secteurs
	Centre Ancien	243 M€	91,67 M€	07/2005	0	127	0	Les logements construits ne sont pas considérés dans l'équilibre
	Baléares Rois de Majorque				0	58	0	démolition - reconstruction
Orléans	La Source	257 M€	41 M€	12/2004	590	39	590	
	L'Argonne	19,5 M€	10,6 M€	02/2008	220	36	149	
Nantes	Dervallières - Bouts des Landes	123 M€	22 M€	01/2008	444	126	311	704 logements supplémentaires sont construits sur site mais non considérés dans l'équilibre
	Bruyères							démolition-reconstruction
	Malakoff - Pré Gauchet	266 M€	48 M€	05/2009	397	300	404	Les 300 logements non sociaux ne sont pas considérés dans l'équilibre
Trélazé	Les Plaines	44,76 M€	10,38 M€	10/2004	185		257	démolition-reconstruction
Les Mureaux	Quartier Sud	404 M€	100 M€	12/2006	1 108	520	588	2e plus gros projet PNRU de France
Lorient	Kervénanec	110 M€	26,35 M€	12/2005	649	443	253	

FIGURE 2.12 – Synthèse des projets de démolitions-reconstructions des six communes, Charbonnier A., 2019

2.2.2 Les équipements publics comme réponse à une nécessité de diversification des fonctions urbaines

Le désenclavement et la recomposition des secteurs ciblés par l'ANRU dans le premier programme de renouvellement urbain se fait également par l'aménagement d'espaces publics. Ceux-ci permettent également de créer une diversité des fonctions urbaines et de rendre les quartiers plus attractifs en leur redonnant de la valeur, comme avec le réaménagement des établissements scolaires.

Certains espaces publics ne seront pas développés dans cette partie car plus détaillés dans la thématique « Cohésion sociale du territoire » (Section 2.3 p42) ou la partie « La prise en compte du cadre scolaire dans la requalification urbaine » (Partie 2.2.3 p35).

La majorité des collectivités ont bénéficié du PNRU pour améliorer l'offre des équipements sportifs. C'est par exemple le cas de Perpignan et Trélazé avec la construction de stades sportifs, de Nantes Malakoff avec le renouvellement de la piscine ou encore des Mureaux et d'Orléans avec l'aménagement de pôles sportif. Ces équipements répondent aux enjeux de restructuration urbaine et de revalorisation du quartier, mais permettent également de recréer du lien social avec les quartiers périphériques puisque ceux-ci bénéficient aussi des complexes sportifs développés.

Outre les équipements sportifs, des centres commerciaux ont pu être aménagés, notamment à Perpignan (Vernet), Nantes (Malakoff) et Orléans (La Source) où les centres étaient anciens. Orléans a également construit une médiathèque, une salle polyvalente de 4 000m² et des équipements pour la pratique de la musique (annexe du conservatoire et Maison de la musique). Ces équipements ne sont pas utilisables que par les habitants des quartiers PNRU et participent ainsi à leur ouverture au reste des habitants de la ville. Par exemple, dans le cas de Nantes, la localisation du nouveau centre commercial est stratégique et réfléchi car positionnée entre les quartiers Malakoff, Ile de Nantes et Pré-Gauchet, permettant un rayonnement important et la venue de populations de différents quartiers.

Il en est de même pour la ville des Mureaux où ont été aménagés un pôle socioculturel, un pôle éducatif et le parc Molière qui permettent un rayonnement à l'échelle de la commune.

Parallèlement aux opérations menées sur les établissements scolaires, Nantes et Perpignan ont réaménagé les centres de loisirs présents dans les quartiers. Ceci permet également de remettre le quartier en valeur et donc de le rendre plus attractif.

D'autres équipements publics comme les maisons de quartier ont été construits. Cela a notamment été le cas à Perpignan (Vernet), Lorient (Kervanec) et Nantes (Malakoff) afin de recréer du lien social entre les habitants des quartiers-mêmes. De plus, les opérations menées à Nantes avaient toutes comme objectifs de créer une diversité fonctionnelle des quartiers PNRU.

Les aménagements ayant traités à la santé ont quant à eux été moins pris en compte dans les opérations de rénovation urbaine. Parmi les six communes avec lesquelles des échanges ont pu être faits, seules deux en ont tenu compte : Lorient avec la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et Trélazé

avec le renouvellement des locaux médicaux et de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM).

Une des particularités de Trélazé tient dans la création d'une place centrale, permettant ainsi une restructuration et donnant une réelle identité au quartier. Cette commune a été la seule à mener ce type d'opération parmi les six communes interrogées.

Les opérations concernant les équipements publics ne sont pas les seules à permettre le développement de plus de liens sociaux. En effet, les nombreux parcs aménagés au cours du PNRU permettent non seulement de redécouper les espaces et de dé-densifier les quartiers, mais ont également pour vocation d'attirer les populations extérieures aux quartiers.

La Figure 2.13 présente une synthèse des principaux aménagements des espaces publics. Certains ne sont pas développés auparavant pour être présentés dans la thématique « Cohésion Sociale du territoire » (Section 2.3 p42).

Commune Quartier	Actions
Perpignan <i>Le Vernet</i>	Reconstruction du centre commercial Création d'une maison pour tous Réaménagement du centre de loisirs et de deux écoles Création d'équipements sportifs et culturels (stade, musée, espace aquatique...)
Orléans <i>La Source</i>	Reconstruction du centre commercial Création d'une médiathèque, d'une Maison des associations, d'un complexe sportif Construction d'une annexe au Conservatoire de musique
Orléans <i>L'Argonne</i>	Création d'une salle polyvalente de 4 000m ² Création d'une Maison de la musique
Nantes <i>Malakoff</i>	Renouvellement des équipements (collège, piscine, centre de loisirs, maison de quartier) Création d'équipements sportifs Aménagement de parkings et d'un nouveau centre Réalisation de jeux
Nantes <i>Dervallières</i>	
Trélazé <i>Les Plaines</i>	Création de la place centrale Renouvellement des locaux médicaux et de la CPAM
Les Mureaux <i>Quartier Sud</i>	Réhabilitation et construction des équipements publics (pôle socioculturel, pôle éducatif, pôle sportif et parc Molière)
Lorient <i>Kervénanec</i>	Réalisation d'un EHPAD Rénovation de la maison de quartier

FIGURE 2.13 – Les principaux aménagements des espaces publics réalisés par les communes, Charbonnier A., 2019

2.2.3 La prise en compte du cadre scolaire dans la requalification urbaine

Perpignan : Conformité des bâtiments et restructuration

Au total, ce sont deux écoles publiques des quartiers Vernet qui ont fait l'objet de travaux lors du renouvellement urbain de Perpignan : les établissements Victor Duruy et Jean Jaurès.

Le groupe scolaire Victor Duruy a fait l'objet de travaux de mise en conformité ainsi que d'amélioration et de restructuration de ses différents équipements. Ainsi, il y a eu des travaux concernant les capacités thermiques et la sécurité, du désamiantage ainsi que des améliorations d'accessibilité, en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

La restructuration du groupe scolaire s'est faite à travers le déplacement de la cour maternelle et l'aménagement de la cour élémentaire, la modification de l'entrée du groupe ou encore la création d'une salle de mobilité. Ces interventions ont permis de remettre en valeur les équipements, de les améliorer et de mieux les intégrer dans le quartier touché par le renouvellement urbain. Ces actions participent également à la restructuration urbaine du quartier, notamment avec le déplacement et l'aménagement des deux cours de récréation.

Les opérations effectuées à l'école Jean-Jaurès sont différentes. L'école a été « retournée » pour plusieurs raisons, notamment de sécurité, et son fonctionnement a été repensé. Ce « retournement » a été mis en place par le déplacement de l'entrée qui se fait aujourd'hui de l'autre côté de l'école, permettant à celle-ci de s'ouvrir directement sur le quartier plutôt que sur l'extérieur. Dans le même temps, une salle de mobilité a été créée et les capacités de la cantine ont augmenté. Le changement de côté de l'entrée contribue à la recomposition urbaine du secteur et à sa revalorisation à travers une ouverture "physique" sur le quartier.

Une prise en compte partielle de la thématique scolaire à Orléans

La dimension scolaire n'a pas été prise en compte dans le programme de l'Argonne bien que cela ait fait l'objet de réflexions. Les écoles faisant l'objet d'entretiens réguliers restent en bon état et ne nécessitent donc pas de travaux particuliers. L'objectif aurait été de « retourner » les écoles, comme cela a été réalisé à Perpignan, mais pour des raisons de coût et de priorité, rien n'a été réalisé.

En revanche, le quartier de La Source a bénéficié de l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire : le groupe Pauline Kergomard (Figure 2.14), première école construite depuis près de 20 ans à Orléans. Son coût de réalisation s'élève à 5,8 millions d'euros et les financements ANRU prennent en charge 1,6 million. Ce groupe scolaire est situé à la fois à proximité d'un complexe sportif et d'une médiathèque, permettant ainsi aux élèves de bénéficier d'équipements de loisir, de culture et d'éducation très rapprochés.

En lien avec la construction de ce nouveau groupe scolaire, la carte scolaire a été retravaillée. Ces opérations répondent ainsi à plusieurs objectifs, que ce soit par rapport à la requalification urbaine (recomposition et mise en valeur du quartier) ou l'aspect social du territoire (plus de mixité sociale dans les établissements avec le travail sur la carte scolaire, développement d'espaces publics).



FIGURE 2.14 – Orléans, quartier La Source, école Pauline Kergomard, 2019

Certains enjeux scolaires non intégrés dans le PNRU de Nantes

Les équipements scolaires ont été pris en compte dans les deux conventions. Concernant celle de Dervallières – Bouts des Landes Bruyères, le groupe scolaire Dervallières-Chézine a été rénové en 2009 et sa capacité d'accueil augmentée. Des espaces ont également été aménagés pour accueillir le périscolaire, permettant à l'établissement de gagner en attractivité. En revanche, la carte scolaire n'a pas évolué dans le cadre du PNRU. L'établissement se trouvait ainsi en situation de saturation dès 2014 alors que deux autres établissements du quartier avaient encore une marge d'accueil, notamment suite à un évitement de l'un d'eux, considéré comme plus éloigné. Les bailleurs n'ont pas pris en compte la question de la capacité d'accueil de Dervallières-Chézine lors de l'attribution des logements, causant ainsi des problèmes de place, notamment avec le principe de regroupement des fratries (« de manière anecdotique, deux familles sur le site ont 10 enfants chacune », Coopérative d'Etude et de Conseil Araïs (2014)).

En plus des opérations réalisées à l'école Dervallières-Chézine, le pôle petite enfance Chlorophylle s'est vu restructuré et ses capacités d'accueil agrandies afin de répondre à divers besoins préalablement identifiés (nécessité d'augmenter les horaires d'ouverture, les capacités d'accueil en urgence, etc.).

Pour le quartier Malakoff, le renouvellement des équipements publics a pris en compte les établissements scolaires. Un collège a ainsi été reconstruit, et trois écoles ont été réhabilitées et restructurées.

Les opérations ainsi menées dans les différents quartiers reflètent la volonté de les restructurer et de les remettre en valeur. En revanche, la non modification de la carte scolaire montre que certains enjeux (la mixité sociale) ne sont pas développés à travers le cadre scolaire.

Trélazé : L'intégration des opérations scolaires dans la remise en valeur du quartier

Dans le cadre du renouvellement urbain, la ville de Trélazé a mené des opérations de reconstruction sur les écoles maternelles et élémentaires du quartier (groupe Paul Fort) permettant de restructurer le quartier et de le remettre en valeur. De plus, un pôle Petite

Enfance regroupant une école maternelle, une halte-garderie, une crèche et un centre de loisir maternel a aussi été construit (La ville de Trélazé (2019)).

Les Mureaux : Le développement d'un pôle multi-activités

Au cours du renouvellement urbain réalisé aux Mureaux, le pôle Molière (Figure 2.15) a vu le jour. Cet équipement public résulte à l'origine du regroupement des écoles maternelles et élémentaires avec le centre social. L'offre présentée par le pôle s'est ensuite agrandie d'une ludothèque, d'une crèche, de salles de sport et de loisirs, d'un restaurant scolaire ouvert au public, d'un café ou encore d'un laboratoire d'apprentissage des langues et de l'informatique.



FIGURE 2.15 – Le Pôle Molière aux Mureaux, SEM92, 2019

Ce pôle multi-activités de 4 500m² et à rayonnement communal a plusieurs objectifs. Tout d'abord, ouvrir le quartier au reste de la commune, augmenter sa fréquentation et améliorer son image. Ce système permet également de minimiser les "temps morts" que vivent les écoles uniquement dédiées à l'apprentissage scolaire des élèves en permettant l'utilisation de certains espaces par différents publics, notamment le mercredi après-midi ou le week-end (Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole (2015)). En effet, seule la crèche et les salles de classes et du périscolaire sont uniquement dédiées aux élèves. Le site est ouvert au public le soir, les week-ends ainsi que pour les vacances scolaires.

Les bâtiments scolaires sont conçus de manière à pouvoir évoluer si la capacité d'accueil venait à devoir augmenter et les autres équipements ont la possibilité d'accueillir différentes activités. Par exemple, le restaurant scolaire « se transforme en 1h30 en salle d'exposition, de conférence, de concert, de cinéma ou de fête » (Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole (2015)). Cette manière de concevoir le bâti répond à l'un des objectifs principaux indiqués dans le règlement général de l'ANRU : anticiper les évolutions futures, notamment en termes d'usage du bâti et des espaces.

Parallèlement à la création de ce pôle, la carte scolaire a été modifiée, allégeant ainsi les écoles de la commune en situation de sur-occupation et permettant d'améliorer la mixité sociale.

Lorient : Le développement d'équipements en faveur de différents publics

Parmi les équipements publics touchés par le renouvellement urbain, le groupe scolaire Bois Bissonnet a été modernisé et restructuré avec la création d'une maternelle. En effet, avant le PNRU, les équipements scolaires du quartier étaient éparpillés. Le renouvellement urbain a non seulement permis de les regrouper en un seul groupe scolaire mais a également donné la possibilité de bâtir des salles culturelles et artistiques à proximité. Celles-ci ne sont pas accessibles uniquement aux écoliers, professionnels et amateurs ont aussi la possibilité de s'y retrouver. Ces opérations ont ainsi permis à la fois de recomposer le quartier et de le revaloriser à travers la construction de nouveaux équipements mais aussi de recréer du lien social à travers le développement d'équipements ouverts à différents publics.

La Figure 2.16 présente un récapitulatif des principales opérations concernant la thématique scolaire. Les opérations menées dans le cadre du PNRU et traitant du cadre scolaire répondent toutes à des problématiques urbaines d'organisation des quartiers et de leur recomposition. En revanche, les enjeux scolaires sont moins pris en compte que ceux du renouvellement urbain. Certaines opérations (révision de la carte scolaire) prennent tout de même en compte les enjeux de mixité sociale, mais l'un des objectifs du PNRU étant aussi de l'améliorer, ceci ne répond pas uniquement aux problématiques scolaires. Aucun travail réalisé ne porte directement sur les enjeux d'égalité des chances, mais la création de nouveaux établissements ou leur restructuration permet une augmentation des capacités, nécessaire dans le cadre du dédoublement des classes (pour les établissements en REP et REP+).

Commune Quartier	Actions
Perpignan <i>Le Vernet</i>	Mise en conformité et restructuration du groupe Victor Duruy (travaux thermiques, de sécurité, désamiantage, accessibilité) « Retournement » de l'école Jean Jaurès par le déplacement de l'entrée
Orléans <i>La Source</i>	Ouverture du groupe scolaire Pauline Kergomard Travail de la carte scolaire
Orléans <i>L'Argonne</i>	Dimension scolaire non prise en compte
Nantes <i>Malakoff</i>	Reconstruction d'un collège Réhabilitation et restructuration de 3 écoles
Nantes <i>Dervallières</i>	Rénovation du groupe Dervallière-Chézine et augmentation des capacités d'accueil Aménagements d'espaces périscolaires Restructuration et augmentation des capacités d'accueil du pôle petite enfance
Trélazé <i>Les Plaines</i>	Reconstruction de l'école maternelle et de l'école élémentaire
Les Mureaux <i>Quartier Sud</i>	Construction du pôle Molière (regroupement des écoles maternelles et élémentaires et du centre social, création d'une crèche, d'un restaurant scolaire, etc.) Modification de la carte scolaire
Lorient <i>Kervénanec</i>	Modernisation et restructuration du groupe Bois Bissonnet (création d'une maternelle pour regrouper les équipements scolaires)

FIGURE 2.16 – Les principales opérations concernant la thématique scolaire, Charbonnier A., 2019

2.2.4 Les voiries, élément clef dans le désenclavement des quartiers

Les voiries sont un élément essentiel dans la restructuration et la recomposition des quartiers bénéficiant du Programme National pour la rénovation urbaine. En effet, ces quartiers étant enclavés et refermés sur eux-mêmes, les réseaux, qu'ils soient piéton, cycliste ou encore pour les véhicules motorisés, représentent des portes d'ouverture à retravailler afin de mieux intégrer le quartier dans le reste de la trame urbaine de la ville.

Trois types d'opérations ont été mises en place par les communes :

- La création de nouvelles voies de circulations pour les voitures
- La création de nouvelles voies pour les autres modes de déplacement
- Le réaménagement et l'organisation de voiries déjà existantes

Le PNRU a en effet permis de retravailler le réseau viaire des quartiers en profondeur avec la création de nombreux axes de déplacement et la hiérarchisation des voies déjà existantes.

Dans l'objectif de désenclavement des quartiers, Perpignan et Nantes ont par exemple aménagé des giratoires afin d'améliorer l'ouverture des quartiers vers leur périphérie, la ville des Mureaux a réalisés douze nouvelles rues, et Trélazé deux. Perpignan a également réalisé une voie centrale coupant l'un des secteurs afin d'offrir un meilleur accès entre le quartier PNRU et le reste de la commune (Figure 2.17). La création de ces voiries est accompagné de la modification du réseau déjà existant, comme à Perpignan ou Lorient où le réseau présent à fait l'objet de restructurations.



FIGURE 2.17 – Perpignan, quartier Vernet Salanque - Création de l'axe central traversant, photothèque ANRU, 2009

La commune de Nantes fait quant à elle face à un double enjeu : ouvrir les quartiers Dervallières – Bouts des Landes Bruyères au reste de la commune et casser le cloisonnement au sein même de ceux-ci. En effet, l'un des objectifs du programme de renouvellement urbain est de reconnecter Dervallières haut et bas, enjeu de taille au vu de la configuration du territoire : une différence de niveau existe entre les deux parties de Dervallières, accentuant ainsi leur propre cloisonnement. Les voiries créées dans ce contexte avaient donc aussi pour but de permettre une meilleure accessibilité inter-quartier en plus de les reconnecter aux secteurs périphériques. En revanche, certains problèmes d'accessibilité perdurent à cause de la topographie, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

De même, Nantes se caractérise par la création de trois ponts dans le cadre du renouvellement. Deux de ceux-ci correspondent à des passages permettant de franchir les voies ferrées tandis que le troisième (pont Eric Tabarly – Figure 2.18) traverse la Loire afin de mieux connecter le secteur avec l'île de Nantes.



FIGURE 2.18 – Le nouveau pont Eric Tabarly à Nantes, lenouveaumalakoff.com, 2019

La transformation de la trame urbaine ainsi que le décroisement des quartiers se font également par la mise en place de nouveaux axes dédiés aux transports en commun et aux modes de déplacements doux.

Ainsi, des mails piétons et des pistes cyclables ont été créés à Lorient et Nantes, une nouvelle voie de tramway permettant notamment de relier le quartier à l'hôpital a été réalisée à Orléans et de nouvelles lignes de bus ont été mises en place à Trélazé et Nantes. Dans le cadre du PNRU, Nantes a aussi réalisé une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et a revu la fréquence de passage des bus à la hausse, permettant une meilleure desserte qu'auparavant et une meilleure mobilité des habitants du quartier.

Toutes ces opérations menées au cours du programme de renouvellement urbain ont conduit les quartiers au désenclavement et contribuent à améliorer leur image en favorisant leur accessibilité. Aujourd'hui, une augmentation du passage dans le quartier est par exemple visible à Trélazé grâce aux aménagements réalisés qui répondent correctement aux besoins initiaux.

La Figure 2.19 reprend les aménagements principaux réalisés au cours du PNRU pour chacune des six communes concernant le réseau viaire.

Commune Quartier	Aménagement réalisé
Perpignan <i>Le Vernet</i>	Création d'un giratoire Réaménagement des voiries
Orléans <i>La Source</i>	Hiérarchisation des voies Nouvelle ligne de tramway
Orléans <i>L'Argonne</i>	Réaménagement du réseau viaire
Nantes <i>Malakoff</i>	Construction de 3 ponts (et élargissement d'un autre) Réalisation de TCSP et d'un mail piéton Restructuration des voies Aménagement d'un giratoire
Nantes <i>Dervallières</i>	Réaménagement des lignes de transport en commun et Augmentation de leur fréquence de passage
Trélazé <i>Les Plainnes</i>	Nouvelle ligne de bus Réalisation de 2 nouvelles voies
Les Mureaux <i>Quartier Sud</i>	Réalisation de 12 nouvelles rues 20 rues rendues publiques RD43 restructurée
Lorient <i>Kervénanec</i>	Réalisation d'un mail piéton et de pistes cyclables Restructuration et aménagement de voiries

FIGURE 2.19 – Les principaux aménagements du réseau viaire des six communes, Charbonnier A., 2019

La requalification urbaine est la famille d'opération englobant le plus d'actions. Les travaux réalisés répondent à l'un des principal objectif des communes : les intégrer au reste du territoire en les désenclavant. Dans la majorité des cas, les opérations traitant du cadre scolaire et la faible prise en compte de la carte scolaire montrent que les travaux sont plus réalisés dans l'objectif d'améliorer l'image du quartier que pour répondre aux

enjeux scolaires.

Après avoir développé les actions mises en place dans le cadre de la requalification urbaine, les opérations ayant pour objectif une meilleure cohésion sociale au sein des quartiers font l'objet de la prochaine section.

2.3 Cohésion sociale du territoire

Les programmes de renouvellement urbain ont en partie pour objectif de réduire les inégalités entre les territoires, d'améliorer la mixité sociale et de recréer du lien social. La démolition des logements sociaux dégradés et le relogement des habitants représentent une partie de réponse à ces problématiques, de même que le développement de différents espaces publics. En parallèle, les établissements scolaires visent également une plus grande mixité sociale au sein des classes. La modification de la carte scolaire peut répondre en partie à cet enjeu, mais les dynamiques résidentielles des ménages sont un paramètre non négligeable dans le résultat final de cette mixité.

2.3.1 Le travail de relogement réalisé par les communes

Le grand nombre de logements démolis dans le cadre du PNRU a nécessité préalablement le relogement de nombreux ménages. Face à ce besoin nouveau de reloger dans une même période un grand nombre de ménages, certaines communes ont tout d'abord été prises au dépourvu car n'ayant jamais fait face à une situation similaire, comme cela a été le cas pour Perpignan avec 462 relogements à réaliser.

Le relogement, un travail partenarial entre une pluralité d'acteurs

Ce travail est réalisé en transversalité entre la ville et les différents partenaires et nécessite de prendre en compte les diverses évolutions législatives et réglementaires, comme la politique locale de l'habitat ou la politique d'attribution des logements.

Les opérations de relogement nécessitent le travail en partenariat entre de nombreux acteurs. La Figure 2.20 représente les dynamiques existantes entre les différents acteurs. Les partenaires travaillant sur les projets de relogement dépendent du contexte local dans lequel se situe la commune.

Le comité de pilotage peut être celui du projet de rénovation urbaine ou être mis en place spécifiquement pour le relogement. Il définit la stratégie de relogement à mettre en place, fixe les objectifs, définit les types de communication déployés et valide et évalue les opérations réalisées. Le comité technique, quant à lui, applique les différentes orientations décidées par le comité de pilotage, vérifie que les engagements énoncés dans le plan de relogement sont tenus et aide l'instance partenariale et la cellule de relogement dans l'accompagnement de certains ménages, la recherche de logements disponibles chez des bailleurs extérieurs, etc. Ces deux comités regroupent généralement les mêmes institutions (Etat, ville, bailleurs, etc.) mais ce sont les techniciens qui font partie du comité technique.

La cellule de relogement a également des rôles multiples. Elle se doit d'accompagner les ménages dans différentes démarches, de confronter l'offre et la demande de logement, suivre les opérations de relogement ou encore organiser les déménagements des familles. Dans certains cas, des MOUS relogements (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) sont mises en place afin d'aider à la réalisation de l'opération de relogement. Ces dispositifs accompagnent les ménages rencontrant des difficultés, s'occupent d'organiser les visites de logement, aident à informer la population, etc.

Pour finir, l'instance de relogement des situations difficiles est mise en place afin de mieux suivre les ménages en difficulté, de leur proposer un accompagnement plus adapté ou encore de faire appel à différents acteurs supplémentaires selon la situation (santé, insertion, service à domicile...).

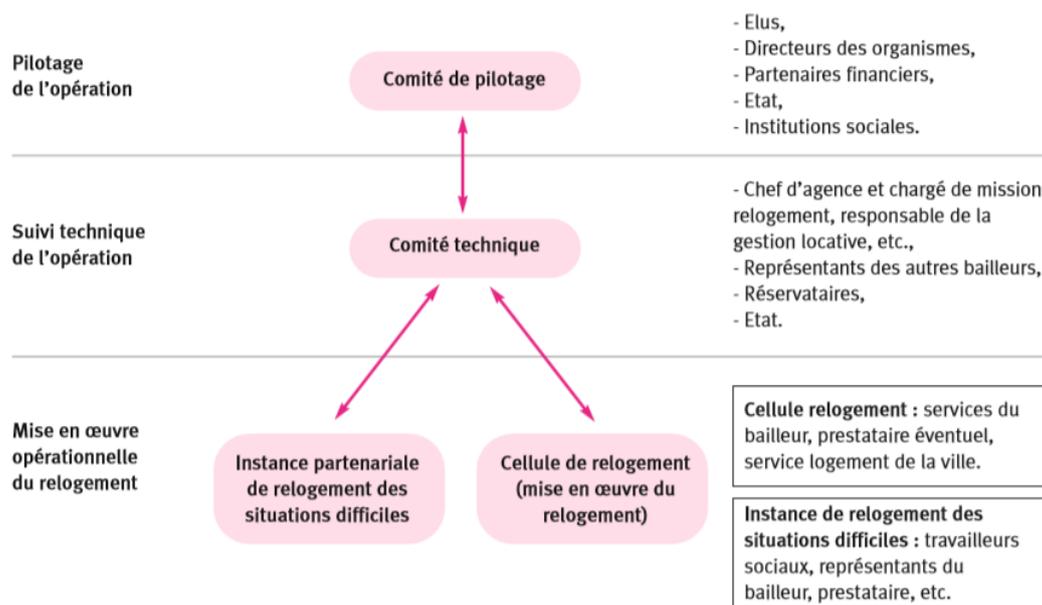


FIGURE 2.20 – Le dispositif organisationnel du relogement, cahier n°99 de l'USH, Novembre 2005

Un travail en plusieurs étapes

Les relogements se sont organisés en trois phases distinctes (Figure 2.21) avec une première phase de préparation nécessaire afin de définir une stratégie de communication et de relogement. Pour définir cette stratégie de relogement, les besoins et l'offre doivent être diagnostiqués, de même que les possibilités d'accompagnement des ménages doivent être évaluées. Cette première phase doit aboutir à la réalisation de la charte de relogement. Ce document fixe les différents engagements des partenaires dans le cadre de l'opération de relogement.

Une fois cette stratégie mise en place, le plan de relogement peut être fait. Il consiste essentiellement en la réalisation d'une enquête sociale auprès de chaque ménage afin de pouvoir ajuster l'offre préalablement identifiée dans la stratégie de relogement. Des entretiens individuels sont ainsi réalisés auprès des ménages. C'est au cours de cette étape que certaines difficultés de relogement peuvent être identifiées, comme la présence de familles

polygames à Orléans ou aux Mureaux.

La seconde phase correspond à la mise en œuvre des relogements et des accompagnements définis dans la première phase. L'offre identifiée dans la phase précédente est mobilisée afin de pouvoir faire des propositions aux ménages à reloger selon leur budget. Au minimum, trois propositions de logement doivent être faites aux ménages avant d'entreprendre une procédure d'expulsion. Certaines communes ont pu faire le choix de ne pas expulser et de proposer autant de logements que nécessaire, comme c'est le cas de la ville des Mureaux où il a été proposé jusqu'à 10 logements à certains ménages. Dans d'autres villes comme à Trélazé, les ménages ont le plus souvent choisi le premier logement proposé, que ce soit parce que le logement convenait ou par peur que les suivants soient moins biens. En parallèle aux visites des logements, un travail est réalisé autour du budget des ménages afin de comparer les coûts avant et après relogement et, si nécessaire, d'en construire un nouveau. Outre l'envoi recommandé des propositions, les visites et l'étude des coûts, cette seconde phase comprend l'organisation des déménagements dont le coût est en partie pris en charge par les bailleurs.

La dernière phase est une phase post-opérationnelle de bilan du relogement. Elle permet de prendre la mesure de la satisfaction des ménages relogés ainsi que d'évaluer la mixité sociale en fin d'opération vis-à-vis des objectifs préétablis au début du relogement (IREV, Association Régionale pour l'Habitat, Union Sociale pour l'Habitat (2004)).

Les étapes du projet de relogement



FIGURE 2.21 – Les étapes du projet de relogement, Repères n°48 de l'USH, Mars 2018

Des difficultés spécifiques au territoire

Dans le cadre du PNRU, les communes se doivent de reloger 50% des ménages dans « des logements dont la date de conventionnement n'est pas antérieure de plus de 5 ans à la date de relogement » (Union Sociale pour l'Habitat (2005)) en contrepartie des subventions versées pour la construction des logements PLU-CD (Prêt Locatif à Usage Social-Construction Démolition).

Hors, selon le parc locatif disponible, ce taux n'est pas toujours possible à réaliser. C'est par exemple ce qui s'est passé à Orléans ou aux Mureaux pour des raisons variables. A Orléans, non seulement les bailleurs étaient peu enclins à le faire au début du programme, mais les loyers de ces logements sont également les plus chers, ce qui pose problème aux

ménages à faibles revenus. Aux Mureaux, le coût est certes problématique, mais, de plus, peu de logements répondant à ces critères étaient disponibles.

A Perpignan en revanche, 60% des relogements ont pu être réalisés dans des logements neufs ou datant de moins de cinq ans. En effet, le président de l'ANRU lors du PNRU était également le maire de Perpignan. La ville a ainsi appliqué à la lettre les recommandations et préconisations de l'ANRU pour être exemplaire.

Selon des enquêtes menées par l'ANRU et l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), 50% des ménages ont été relogés directement sur le site PNRU, entre 11% et 15% ont été relogés en ZUS mais en dehors du site PNRU et 35% à 39% ont été relogés en dehors d'une ZUS (ONZUS (2013)). Le rapport de la mission d'évaluation réalisée par l'ONZUS indique également que le relogement a permis de réduire les concentrations de ménages précaires, notamment à l'échelle des immeubles. La diminution du nombre de ménages précaires s'explique par leur relogement hors secteur PNRU mais le travail de relogement n'a pas permis de traiter complètement la concentration des ménages à faibles revenus à l'échelle de la commune. En effet, leur choix de relogement a été contraint par le coût du loyer, qui est généralement plus faible dans le secteur PNRU que dans le reste de la commune.

Concernant la question scolaire, si certaines des communes n'en ont pas tenu compte dans le cadre du relogement (Orléans, Les Mureaux), ce n'est pas toutes leur cas. Par exemple, les acteurs du relogement à Trélazé ont pris en compte la problématique scolaire, tandis que ceux de Perpignan ont essayé de reloger les familles avec enfant en fin d'année scolaire et ont travaillé en parallèle avec l'action éducative.

2.3.2 Des espaces publics favorisant la cohésion sociale des quartiers

De nombreux équipements publics à rayonnement communaux ont été réalisés afin d'attirer les populations des autres quartiers dans les secteurs PNRU. En plus de créer plus d'échanges avec ces populations, réaliser de tels aménagements améliore l'image du quartier et le fait rayonner à une plus grande échelle, participant ainsi à son intégration dans le reste de la ville.

A Orléans, dans le quartier La Source, de nombreuses opérations ont ainsi été menées : le conservatoire a été agrandi, une maison des associations et une médiathèque ont été construits, et de nombreux squares et jeux ont été repensés. Ces derniers sont des lieux d'échanges et permettent de recréer du lien social entre les habitants du quartier.

Nantes est également marquée par de nombreuses opérations menant au développement de plus de lien social et à l'aménagement de nombreux équipements et espaces publics. Par exemple, le Pôle Science et Environnement Séquoïa rayonne en dehors du quartier des Dervallières et est accessible à tous les publics. Des partenariats ont été créés avec les différentes associations présentes dans le quartier, permettant ainsi de mettre en place différentes actions en faveur des écoles, des associations, des familles ou des centres de loisirs (La Ville de Nantes (2019)). Localisé dans les mêmes bâtiments que l'école Dervallières-Chézine, cet équipement reste tout de même plus utilisé par les habitants des quartiers

extérieurs au secteur PNRU. En effet, les habitants du quartier même « se sentent peu concernés et peu destinataires de l'offre proposée » (Coopérative d'Etude et de Conseil Araïs (2014)). En plus du pôle Séquoïa, une ancienne école primaire a été réaménagée afin d'accueillir de nombreuses associations et de grands espaces verts et des squares ont été remis en valeur afin d'attirer les habitants des autres quartiers.

Dans le quartier Nantes Malakoff, il a été question de réaménager 5,8 hectares d'espace public avec notamment la création d'un parvis d'école, l'aménagement de plantations ou encore la mise en place de jeux permettant, tout comme à Orléans, de recréer du lien social entre les habitants. Pour désenclaver socialement ce quartier et le rendre plus attractif, la piscine a été reconstruite et un centre de loisirs ainsi qu'un pôle de service public ont été réalisés.

A Trélazé, les squares ont moins été pris en compte dans le PNRU mais l'intégralité des infrastructures publiques ont été modifiées : réhabilitation du centre social et du centre commercial, reconstruction et réaménagement des équipements sportifs, etc. Comme pour les quartiers des autres communes, ces opérations ont eu pour but de remettre en valeur le quartier et de lui redonner de l'attractivité.

2.4 Promouvoir l'économie dans les quartiers les plus en difficulté

La loi d'août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine indique que l'« Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte, dans les neuf mois suivant sa création, une charte d'insertion qui intègre dans le programme national de rénovation urbaine les exigences d'insertion professionnelle des habitants des zones urbaines sensibles » (Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, Légifrance, Loi n° 2003-710 (2019)). Cette charte doit obligatoirement être suivie par les collectivités bénéficiant de financement de la part de l'ANRU dans le cadre du PNRU. Elle stipule dans ses objectifs que les opérations menées dans les quartiers doivent « améliorer les conditions de vie et d'emploi de leurs habitants, et l'ambition du programme national de rénovation urbaine doit se traduire par un effet de levier majeur pour l'insertion professionnelle des habitants des zones urbaines sensibles » (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (2005)). Ainsi, la charte a pour vocation de donner un accès aux emplois générés par les opérations de renouvellement urbain aux habitants des quartiers PNRU.

D'après la charte d'insertion, un plan local d'application de la charte doit être développé pour chaque quartier faisant l'objet d'une convention ANRU et des résultats doivent être obtenus à l'issue des projets. Ainsi, 10% des emplois (directs ou indirects) dans les équipements ayant bénéficié des financements ANRU se doivent d'être attribués à des habitants des ZUS et 5% du nombre d'heure travaillées « dans le cadre des investissements financés par l'ANRU » (Nantes Métropole (2019)) doivent être au bénéfice des habitants des quartiers.

Face à ces clauses d'insertion, le pôle Daniel Asseray a été créé dans le quartier des Dervallières à Nantes. Cet équipement de 1 580m² rassemble de nombreux partenaires

pouvant aider la population en recherche d'emplois en facilitant leur insertion et en soutenant certaines activités économiques. Sont ainsi présents sur ce site l'Équipe de quartier, la Maison de l'Emploi, la CAF, l'Unité Emploi et la Commission locale d'insertion (CLI) du Conseil Général (Coopérative d'Etude et de Conseil Araïis (2014)). La présence de ce pôle au sein du quartier permet une plus grande proximité et un meilleur suivi des habitants, et ceux-ci bénéficient d'un meilleur accès à l'information.

A Trélazé, des habitants du quartier s'occupent de diverses missions pour la régie des quartiers dans le cadre des heures d'insertion. Celle-ci s'occupe de la gestion des nouveaux équipements créés dans le cadre du PNRU ainsi que de l'entretien des espaces verts du secteur pour le compte de la ville et des bailleurs. De plus, un quart des emplois créés par l'aménagement du nouveau pôle commercial sont réservés pour les habitants du quartier PNRU (La ville de Trélazé (2019)). Dans le cadre du Plan Stratégique Local mis en place à la suite PNRU, différents ateliers de travail ont été mis place afin de traiter diverses problématiques, dont certaines liées à l'emploi. Ces ateliers de travaux regroupaient de nombreux acteurs dont l'Agglomération, les Cliniques, l'Education Nationale, Le Conseil Départemental et le Conseil Régional, l'USH, la Ville, Pôle Emploi, etc (La ville de Trélazé (2019)). A l'issue de ces rencontres, un document développant les objectifs ainsi que les stratégies et les actions à mettre en œuvre à moyen termes (3/5ans) et long termes (10/15ans) a vu le jour. Ainsi, des dispositifs d'accompagnement des habitants sont à mettre en place ainsi que des actions sur les commerces présents dans le quartier ou encore des interventions afin de développer l'attractivité des établissements scolaires.

Parallèlement aux heures d'insertion réalisées par les habitants du quartier ZUS des Mureaux, la ville visait la création d'un pôle d'emploi plus important. Ainsi, afin de répondre à leur objectif de favoriser le développement économique et d'augmenter le nombre d'emplois, le pôle Molière permet la formation de professionnels de la santé ainsi que l'apprentissage des métiers d'aide et de service à la personne (ANRU (2019)).

2.5 La prise en compte des aspects environnementaux dans le PNRU

L'un des objectifs développé dans le règlement général de l'ANRU concernait les aspects environnementaux des opérations. Plusieurs enjeux étaient développés, comme améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments ou réduire la consommation des différentes ressources. De ce fait, les nombreuses opérations de rénovations des logements qui ont eu lieu dans le cadre du PNRU comportaient une grande part de travaux d'isolation (thermique et acoustique) et de remise aux normes des bâtiments (conditions sanitaires, réseaux électriques. . .). Dans certains projets de réhabilitations comme cela a été le cas à Lorient, des panneaux solaires ont également été mis en place sur les bâtiments.

En revanche, les aménagements de nouveaux équipements bénéficient de plusieurs labels attestant de leurs qualités environnementales et énergétiques (chauffage, isolation. . .). Par exemple, le pôle Molière construit aux Mureaux bénéficie de la certification Norme Française (NF) des bâtiments tertiaires, de même que de la performance Haute Qualité Environnementale (label HQE) et du label Bâtiment Basse Consommation (BBC). A travers la construction de cet équipement, la ville s'inscrit dans une démarche « de

développement durable et raisonné ». Cette démarche est également mise en avant par la construction d'une chaufferie à bois, comme cela a été le cas dans plusieurs villes dans le cadre du PNRU (Les Mureaux, Lorient...).

A Nantes, une charte d'éco-construction a été réalisée, permettant de suivre les normes en place pour les nouveaux équipements. La ville dispose également de grands espaces verts qui n'étaient pas mis valeur avant le PNRU et qui étaient peu utilisés par les habitants des quartiers. Le Programme Neptune a donc été mis en place afin de protéger le patrimoine naturel, de conserver et de remettre en valeur des « coulées vertes » dans la ville à travers le réaménagement des abords de la Chézine et d'un parc de 16 hectares. La mise en valeur paysagère de ce site a non seulement donné lieu à une meilleure gestion des espaces mais à également permis aux habitants du secteur PNRU de se réapproprier l'espace.

Les espaces verts ont aussi fait l'objet d'opérations dans le cadre du PNRU de Lorient. Une trame verte a en effet été conservée le long des voies principales du quartier et un parc urbain a été réalisé, permettant de relier le centre de Kervanéc avec les quartiers périphériques. La trame verte permet une meilleure organisation des espaces et évite de fragmenter totalement les espaces verts.

Le recueil de ces données sur les PNRU de différentes communes a permis de mettre en avant la diversité des aménagements réalisés pour répondre aux objectifs posés par l'ANRU et aux disfonctionnements des quartiers. Chaque cas est différent et dépend de la situation dans lequel se trouve ce quartier, aussi bien au niveau des politiques, des particularités du territoire et de la population. La prise en compte du scolaire diffère d'une commune à l'autre et aucun retour des communes ne fait état du développement d'une méthode d'évaluation des besoins scolaires générés par le renouvellement urbain.

Le dernier chapitre fait état des opérations mises en place à Clichy-sous-Bois, commune fortement impactée par la rénovation urbaine. Seront tout d'abord développés les projets réalisés dans le cadre du PNRU pour ensuite se focaliser sur le cadre scolaire qui génère de nombreuses réflexions, notamment sur son articulation avec les opérations de relogement.

Chapitre 3

Clichy-sous-Bois : une ville en reconstruction

Après avoir développé les opérations mises en place dans le cadre de l'ANRU pour les six communes avec lesquelles les demandes d'informations ont abouti, ce chapitre se concentrera sur la ville de Clichy-sous-Bois. Dans un premier temps seront développées les actions menées dans le PNRU du Haut-Clichy pour, dans un second temps, pouvoir se concentrer sur l'anticipation du NPNRU du Bas-Clichy. En effet, la ville bénéficiant du second volet de rénovation urbaine, la question est de savoir comment utiliser ce qui a été réalisé dans le premier programme afin de préparer le NPNRU.

La ville de Clichy-sous-Bois est située dans la région Ile-de-France, dans le département de Seine-Saint-Denis. Elle compte 30 082 habitants en 2015 (INSEE, Recensement de la population 2015), dont 23 768 habitants vivant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (soit 79% de la population 2015).

3.1 De nombreuses données issues de la convention passée avec Clichy-sous-Bois

Afin de réaliser le travail souhaité, de nombreuses données sont disponibles. En effet, la convention signée entre Clichy-sous-Bois, IAD Territoire Digital et l'Université de Bourgogne Franche-Comté (Laboratoire ThéMA) a permis à la Direction de l'urbanisme et de l'habitat durable d'envoyer des documents et des données. En voici une liste non exhaustive :

- Le rapport final de l'évaluation du PNRU, retraçant les objectifs du projet, son organisation, la communication mise en place, la mise en œuvre et l'avancement, un bilan du relogement et de la diversification de l'habitat, un bilan sur la transformation du cadre de vie, etc. ;
- La présentation power-point du Comité d'Engagement de l'ANRU concernant le NPNRU, avec une présentation du contexte, du projet, de la programmation habitat et de l'ingénierie ;

- La présentation du nouveau projet de renouvellement urbain au Comité Technique Relogement, développant les besoins en relogement pour 2019, les offres disponibles, les relogements déjà réalisés, les problèmes rencontrés, les partenariats, etc. ;
- Le dossier de présentation du NPNRU de Clichy-sous-Bois, comportant 7 chapitres sur le contexte, la stratégie et les objectifs du projet, le projet lui-même, la stratégie de diversification résidentielle, la stratégie de relogement, la gouvernance du projet et l'accompagnement au cours des opérations ;
- La charte Relogement du NPNRU, définissant les objectifs, les besoins générés par les opérations, les indemnités de relogement, les engagements des partenaires (Etat, EPT , Ville, AORIF , Action Logement, bailleurs sociaux, EPFIF) ;
- Le Bilan relogement du PNRU d'AFTRP , listant pour chaque logement ses caractéristiques, les caractéristiques du ménage, des données financières, etc. ;
- La Base Elève Académique (BEA) depuis 2011, qui recense pour chaque élève et chaque année, son adresse, son niveau de scolarité ou encore son établissement ;
- Les fichiers cadastre depuis 2012, comportant des informations sur chaque logement construit ;
- La Base de Sondage d'Adresses depuis 2012, listant pour chaque bâtiment le nombre de logement, de niveaux, son année de construction, etc.

De plus, des données sont également accessibles dans l'outil *I Study*, permettant de croiser les informations avec celles envoyées par Clichy-sous-Bois. Sont notamment accessibles tous les projets de logement (démolitions et constructions) enregistrés par la ville, avec certaines informations (adresse, ratios d'élèves par logement, école concernée par le projet immobilier, année de livraison).

Dans le cadre de la convention avec Clichy-sous-Bois, une visite de la ville a été réalisée en mai 2019. Celle-ci a permis de voir les quartiers prioritaires de la ville :

- Le Haut-Clichy qui a bénéficié du PNRU bien que certains travaux soient encore en cours ;
- Le Bas-Clichy qui bénéficie du NPNRU et dont les opérations n'ont pas toutes encore commencées.

Les informations concernant le PNRU du haut-Clichy ont été utilisées afin de pouvoir comprendre à la fois l'ampleur des projets réalisés et l'articulation des opérations tenant compte du scolaire avec les autres réalisations.

Les autres données transmises feront l'objet de traitements plus spécifiques dont les objectifs et la méthode seront développés dans la partie "De nombreuses données mais des problèmes de traitement" (Partie 3.3.2 p55).

3.2 Un PNRU accusant de nombreux retards dans les opérations

Comme il l'a été mentionné auparavant, la convention signée entre Clichy-sous-Bois, L'Université Bourgogne Franche-Comté (Laboratoire ThéMA) et IAD Territoire Digital permet un recueil d'information plus complet que ce qui a pu être réalisé avec les six autres communes. La quasi-intégralité des éléments qui seront développés dans cette partie seront issus des documents envoyés par la direction de l'urbanisme et de l'habitat durable, ainsi que de la visite réalisée en mai 2019 à Clichy-sous-Bois.

La convention du PNRU a été signée en décembre 2004. Ce projet correspond à l'un des plus importants PNRU de France, avec un coût total d'environ 650 millions d'euros, dont 230 millions d'euros de subventions ANRU. Il concerne le quartier Haut-Clichy ainsi qu'une partie de la commune Montfermeil, bien que celle-ci ne fasse pas l'objet d'une étude de son PNRU. A l'origine, le quartier Bas-Clichy faisait également partie de la convention PNRU mais ne bénéficiait pas de financements ANRU. Il a par la suite été déconnecté du projet et fait donc l'objet du NPNRU.

L'un des principaux objectifs du programme était de désenclaver le quartier et d'apporter à la fois plus de mixité sociale et de diversification de logements. Si les opérations physiques ont bien avancées, la mixité sociale est un élément encore à construire.

Le projet programmait plus de 960 logements à démolir et plus de 1 300 à reconstruire dans l'objectif de renouveler l'offre et de proposer plus de diversification. De plus, 1 340 logements ont été résidentialisés et 75 réhabilités. Les opérations réalisées permettent de reconstruire la ville sur elle-même, en reconstruisant les éléments trop dégradés et vétustes et en rénovant les bâtiments en meilleurs état. Cette reconstruction de la ville se fera également dans le cadre du NPNRU par la création d'un centre-ville. Cette opération auparavant prévue dans le PNRU a ensuite été déplacée dans le NPNRU, tout comme les travaux portant sur le centre commercial afin de pouvoir bénéficier de financements de la part de l'ANRU.

Si les opérations de démolitions ont toutes eu lieu, certaines ont cumulé de nombreux mois de retards. C'est notamment le cas des bâtiments de la copropriété La Forestière, dont AFTRP était devenu propriétaire afin de les démolir. AFTRP a rencontré des difficultés au cours des relogements et expropriations des ménages, faisant cumuler un retard de près de 3 ans pour l'un des bâtiments. Les autres bâtiments ont quant à eux accumulé un retard allant de 5 à 7 mois. Ces délais supplémentaires ont eu pour conséquence d'impacter le coût de portage de l'aménageur d'environ 2 millions d'euros.

Des problèmes de relogements ont également été rencontrés par les bailleurs Opievoy et Orly Parc. Ces retards sont notamment dus à un faible taux de vacance dans les logements existants, ainsi qu'au retard pris dans la construction de logements neufs. En effet, des logements sont construits sur des parcelles disponibles afin de reloger les ménages d'un bâtiment prochainement démolit. Une fois celui-ci détruit, de nouvelles constructions ont lieu sur l'emplacement alors libéré afin de reloger les ménages d'un second bâtiment promis à la démolition. Afin de favoriser au maximum la mixité sociale, la charte relogement de

Clichy-sous-Bois prévoyait que les nouveaux bâtiments devaient accueillir 60% de ménages relogés dans le cadre du PNRU, permettant ainsi à 40% des logements d'être habités par d'autres ménages issus de quartiers différents. De ce fonctionnement résulte un cumul des retards pris à chaque opération. Des protocoles d'échanges de locataires ont été mis en place entre les différents bailleurs afin d'accélérer une partie des relogements mais ceci ne résout pas tous les problèmes.

Après le relogement, d'autres problèmes liés aux travaux de démolition et de reconstruction sont également apparus, notamment liés à l'amiante et au détournement des réseaux. De plus, les opérations prévues ont engendré des coûts supplémentaires à ce que prévoyaient les estimations des maîtres d'ouvrages. Ce fait n'était en revanche pas uniquement présent à Clichy-sous-Bois : toutes les villes franciliennes ont fait face à la hausse du prix des aménageurs, très demandés de par les nombreux PNRU appliqués dans la région Ile-de-France.

D'autres opérations de construction ont été annulées, comme la programmation de 28 logements en périphérie du secteur PNRU. Ce site avait pour avantage de favoriser la mixité sociale avec le relogement des ménages de la ZUS dans un secteur extérieur. Mais suite à des problèmes d'acquisition du foncier, ce projet a été abandonné, obligeant à trouver d'autres solutions pour reloger les habitants.

D'autres problèmes peuvent être générés par le mauvais état des bâtiments. C'est notamment ce qui se passe dans le cadre du NPNRU aujourd'hui, avec des dégradations brusques de certains bâtiments. A la suite d'une faiblesse sur le pignon du bâtiment (Figure 3.1), l'immeuble Ronsard normalement voué à la réhabilitation sera démoli. Les immeubles de la copropriété du Chêne Pointu étant tous construits sur le même modèle, ils seront tous démolis.



FIGURE 3.1 – Le péril Ronsard, Le Parision, 28 juin 2016

Parallèlement aux travaux portant sur les bâtiments de la ville, le réseau viaire a également subi des modifications afin de participer à l'ouverture du quartier au reste du territoire. Les voies principales ont été requalifiées afin de permettre le passage de la nouvelle ligne de tramway, et certaines allées ont été prolongées. Le métro est également prévu pour une mise en route en 2023 et permettra également de désenclaver le quartier. Avec les opérations de démolitions-reconstructions, la création de squares a participé à la restructuration du quartier. Les travaux ont également accusés du retard dès leur démarrage suite à des problèmes de financements.

D'autres problèmes sont apparus dans le PNRU, notamment sur les équipements publics. Le groupe scolaire Claude Dilain a ainsi été construit à l'emplacement de l'ancienne copropriété La Forestière, bien que pas exactement à l'emplacement prévu à l'origine. En effet, suite au retard des travaux de démolition de la copropriété et afin de pouvoir bénéficier des financements versés par l'ANRU (les travaux doivent respecter les prévisions), certains bâtiments qui devaient être construits sur une parcelle clairement identifiée ont dû être aménagés ailleurs. L'école Claude Dilain se retrouve ainsi face au groupe scolaire Henri Barbusse qui a été restructuré au cours du PNRU. Le groupe scolaire a également été construit mais a dû ouvrir ses portes avec un an de retard suite à des retards de procédures par rapport au calendrier fixé.

Ces imprévus modifient à la fois le calendrier mis en place mais génèrent également des coûts non prévus en amont du projet. Ces différents éléments posent la question de la prévision des aléas dès la réalisation de la convention avec l'ANRU. Des imprévus étaient-ils anticipés dès l'origine du projet ou la convention ne laissait-elle pas place aux hypothétiques blocages que génère la mise en œuvre des opérations ? Les coûts supplémentaires accusés par la hausse des prix pour les travaux de constructions peuvent être mieux pris en compte dans le NPNRU grâce à l'expérience acquise suite au PNRU, mais le « péril Ronsard » est l'exemple le plus parlant pour montrer que tous les aléas ne peuvent être pensés dès le montage du projet.

Le PNRU portant sur Clichy-sous-Bois et Montfermeil, des objectifs et des opérations communs ont été développés entre les deux communes. C'est notamment le cas de l'aménagement des transports (tramway, métro) et de diverses activités culturelles (Villa Médicis). Cette Villa Médicis a été aménagée dans une ancienne tour (tour Utrillo), initialement vouée à la démolition puis finalement seulement réhabilitée. Cet équipement à rayonnement national est dédié à l'art, la culture et la création.

Les opérations menées sur les logements sont la partie la plus importante du PNRU de Clichy-sous-Bois. Le deuxième volet du renouvellement urbain prévoit la démolition de 1240 logements et la construction de plus de 1 500 logements. Pour une ville d'un peu plus de 30 000 habitants, ces opérations sont d'une grande ampleur et témoignent de la volonté de faire évoluer la ville, de l'ouvrir au reste du territoire et de réduire les inégalités présentes.

L'aménagement d'espaces commerciaux et la reconstruction du centre commercial dans le centre de Clichy-sous-Bois étaient prévus dans la convention ANRU, de même que le

déplacement des activités de textile présentes sur le site. Le centre commercial permettra au secteur ZUS de conserver les commerces déjà existants, mais également d'attirer de nouveaux commerces et services offrant plus de choix à la population. De plus, afin d'aider au développement économique local, différents locaux d'activités polyvalents devaient être développés.

Les vingt-quatre entreprises relogées dans le cadre des démolitions de bâtiments sont toutes présentes dans le secteur PNRU. De plus, une antenne de Pôle Emploi va ouvrir dans le quartier, permettant d'offrir un suivi et des réponses plus adaptées aux habitants.

De nombreuses heures d'insertion ont été réalisées par les habitants du quartier, avec un total de 492 contrats signés, donc 31% pour des jeunes de moins de 26 ans. Parmi les habitants ayant signé des contrats d'insertion, 61% ont abandonnés leur scolarité et 8% sont des femmes. De nombreux corps de métiers permettent aux habitants de travailler dans le cadre du PNRU : les démolitions, les espaces verts, la manutention, le gros œuvre, l'administratif, l'ingénierie, etc. Ces contrats signés correspondent pour 94 d'entre eux à des CDD d'environ 6 mois tandis que seuls deux CDI sont dénombrés.

A terme, seules 26% sont des « sorties positives (les contrats de plus de 6 mois en CDD, CDI, formations en alternance. . .) » (Clichy-sous-Bois, Montfermeil (2013)). En effet, les entreprises embauchant les habitants des quartiers dans le cadre du PNRU n'ont par la suite pas toujours assez de chantier en cours pour pouvoir prolonger les contrats.

Tout au long du PNRU, la commune de Clichy-sous-Bois a mis en place des concertations concernant les espaces collectifs, les aires de jeux ou les espaces verts afin de pouvoir prendre en compte l'avis des habitants. De plus, afin d'entretenir de manière régulière les espaces publics, des équipes parcourant quotidiennement la ville ont été mises en place. Cela leur permet d'identifier les petites dégradations et d'y remédier immédiatement.

3.3 Quel impact le relogement a-t-il sur le cadre scolaire à Clichy-sous-Bois

3.3.1 Les objectifs d'un tel travail

La commune de Clichy-sous-Bois fait face à plusieurs enjeux, à la fois scolaires (réussite scolaire, mixité sociale) et de rénovation urbaine (opérations de démolitions-reconstructions, relogement). Mais en plus de ceux-ci, le renouvellement urbain impacte les problématiques scolaires, notamment en termes d'effectifs.

La commune de Clichy-sous-Bois utilise l'outil *iStudy* développé par IAD Territoire Digital. Cet outil permet de prévoir des effectifs scolaires sur le long terme et d'aider à la gestion de la carte scolaire. Il intègre pour cela de nombreuses données, aussi bien concernant les élèves (localisation, âge, appartenance sociale. . .), les établissements scolaires (localisation, capacité, options d'enseignement. . .) et le territoire (nombre de naissances domiciliées, projets de constructions. . .).

La prévision des effectifs nécessite entre autres de calculer des ratios :

- nombre de naissances par résidence principale
- nombre d'écopier de maternelle par résidence principale
- nombre d'élève d'élémentaire par résidence principale

La méthodologie appliquée pour calculer ces ratios est la même pour tous les territoires. En revanche, les données et paramètres utilisés sont propres à chacun d'eux. Les ratios sont calculés de manière globale pour le territoire (commune, département) mais peuvent également être calculés de manière à être plus précis, à l'échelle des quartiers pour les communes par exemple. De même, les ratios peuvent aussi être calculés pour chaque projet de logement indiqué dans l'outil. Par exemple, si un bâtiment de 80 logements est construit, dont quarante T4, vingt T2 et vingt T1, des ratios seront calculés selon le type de logement (Figure 3.2).

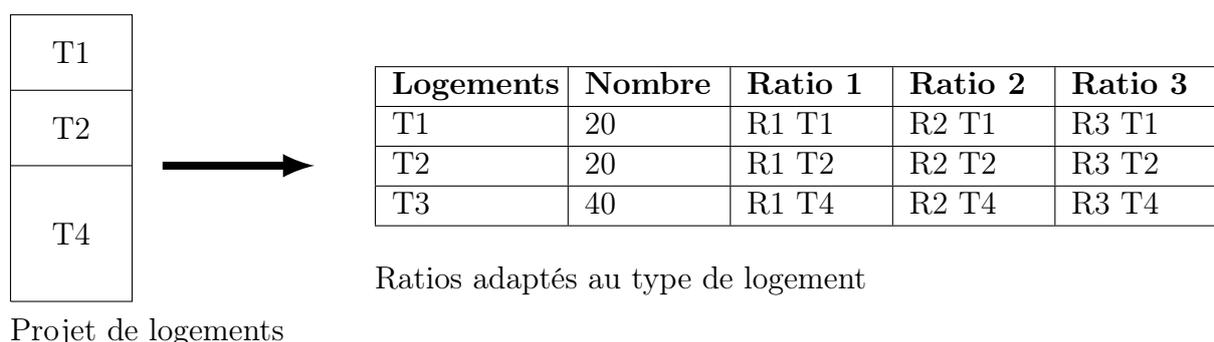


FIGURE 3.2 – Schéma explicatif des ratios spécifiques au projet de logement, Charbonnier A., 2019

Clichy-sous-Bois indique ces ratios manuellement pour chaque projet de logement.

La commune ayant fait face à un grand nombre de relogement dans le cadre du PNRU, des données sont disponibles afin d'étudier en profondeur les dynamiques présentes autour du relogement, notamment concernant les familles avec enfant. Ceci permettrait de comprendre le processus de relogement avant les démolitions, ainsi que le processus d'arrivée des ménages lors de constructions. Les résultats tirés de l'analyse de ces dynamiques permettront d'améliorer la méthode de calcul des ratios ou encore de comprendre les trajectoires résidentielles des familles dans le cadre de projets de renouvellement urbain. Au final, il sera également plus spécifiquement question « d'évaluer (définition de ratios nombre enfant/logement), pour chaque école (maternelle et élémentaire), le nombre d'élèves concernés par les opérations de renouvellement urbain » (Grosjean Frédéric (Laboratoire ThéMA) (2019)).

A terme, le travail réalisé sera exposé dans un article scientifique, et les recherches menées pourront être développées dans le cadre de colloques.

3.3.2 De nombreuses données, mais des problèmes de traitement

La Base Elèves Académique (BEA) recense, pour chaque année d'étude d'un enfant, son adresse, le nom de ses parents, son niveau d'étude ou encore le nom de l'établissement scolaire. De plus, des traitements préalablement réalisés par la ville de Clichy-sous-Bois a permis d'attribuer le numéro famille des enfants enregistrés dans la base afin de pouvoir

suivre les fratries. L'objectif étant de suivre les familles avec enfants lors de leur relogement, les adresses enregistrées dans la BEA pour chaque année scolaire servirait de bases de travail.

Afin de pouvoir suivre des ménages dans le cadre de leur relogement (démolition et construction), il faut également identifier les opérations à étudier. Deux paramètres sont à prendre en compte dans le choix de l'opération :

- Le relogement s'effectue quelques années avant la démolition d'un bâtiment,
- Les données les plus anciennes datent de 2011 (BEA).

Si l'on considère que le relogement des ménages lors de démolition commence trois ans avant la déconstruction du bâtiment, alors les opérations à étudier dateront au minimum de 2014. Il en est de même pour la construction de nouveaux logements. La livraison du bâtiment devra en effet dater au maximum de 2016 ou début 2017 afin de pouvoir analyser les temporalités d'arrivée des nouveaux ménages qui se font au fil du temps, et non dès la livraison des logements.

Il faut noter qu'en cas de démolition puis de reconstruction sur une même parcelle, les deux bâtiments (l'ancien et le nouveau) n'ont pas la même adresse, ce qui permet de voir clairement qu'une famille a déménagé. En effet, dans le cadre du PNRU, certains ménages de la ZUS ont emménagé dans les nouveaux bâtiments de ce même quartier.

Afin de pouvoir tout d'abord identifier les familles ayant déménagées, un tableau croisé dynamique a été réalisé sur un tableur *Excel*. Dès cette étape, des problèmes ont été identifiés. Par exemple, pour la famille n°10 529, il y a bien deux adresses d'enregistrées, mais l'une (2 Allée des Cinq Continents) est notée comme adresse de résidence pour un enfant durant toute sa scolarité et l'autre (10 Allée de l'Aqueduc) est indiquée comme adresse de résidence des trois autres enfants pour toute les années également (Figure 3.3). Or, un changement d'école est visible entre 2011 et 2012 pour les quatre enfants, ce qui indique qu'il y a pu avoir un déménagement de la famille.

10529.00	ATTAF PTISSENE	ATT/ PTISSE F	30/06/2003	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2012.00	CM1	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF PTISSENE	ATT/ PTISSE F	30/06/2003	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2013.00	CM2	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF PTISSENE	ATT/ PTISSE F	30/06/2003	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2011.00	CE2	HENRI BARBUSSE
10529.00	ATTAF YACINE	ATT/ YACINI M	08/07/2002	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2012.00	CM2	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF YACINE	ATT/ YACINI M	08/07/2002	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2011.00	CM1	HENRI BARBUSSE
10529.00	ATTAF ASMA	ATT/ ASMA F	06/12/2004	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2012.00	CE2	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF ASMA	ATT/ ASMA F	06/12/2004	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2014.00	CM2	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF ASMA	ATT/ ASMA F	06/12/2004	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2013.00	CM1	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF ASMA	ATT/ ASMA F	06/12/2004	10 ALLEE DE LAQUEDUC	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2011.00	CE1	HENRI BARBUSSE
10529.00	ATTAF JAOUAD	ATT/ JAOUA M	31/10/2006	2 ALLEE DES CINQ CONTINENTS	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2016.00	CM2	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF JAOUAD	ATT/ JAOUA M	31/10/2006	2 ALLEE DES CINQ CONTINENTS	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2015.00	CM1	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF JAOUAD	ATT/ JAOUA M	31/10/2006	2 ALLEE DES CINQ CONTINENTS	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2013.00	CE1	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF JAOUAD	ATT/ JAOUA M	31/10/2006	2 ALLEE DES CINQ CONTINENTS	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2011.00	GRANDE SI	HENRI BARBUSSE
10529.00	ATTAF JAOUAD	ATT/ JAOUA M	31/10/2006	2 ALLEE DES CINQ CONTINENTS	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2012.00	CP	MARIE PAPE-CARPANTIER
10529.00	ATTAF JAOUAD	ATT/ JAOUA M	31/10/2006	2 ALLEE DES CINQ CONTINENTS	93390 CLICHY SOU #EMF#EMPTY ATTAF	SAIDA	2014.00	CE2	MARIE PAPE-CARPANTIER

FIGURE 3.3 – Capture d'écran de la BEA montrant la famille n°10 529, Charbonnier A., 2019

Si les adresses de tous les enfants de la BEA sont passées en revues plus précisément, il est possible de noter qu'aucune adresse par enfant ne change. Il faut alors vérifier que les adresses sont justes afin de mieux identifier le problème. Ceci est possible en croisant des informations avec les fichiers cadastres ainsi qu'avec les bilans PNRU envoyés par Clichy-sous-Bois.

En prenant l'adresse « 10 Allée de l'Aqueduc » pour exemple, les documents du PNRU indiquent clairement qu'une démolition a été réalisée entre juin 2012 et mars 2013. Le cadastre confirme cette démolition du 10 allée de l'Aqueduc : l'adresse encore présente dans le fichier de 2012 n'existe plus en 2013, contrairement aux 2, 4 et 6 allée de l'Aqueduc.

Ces éléments indiquent donc clairement que les adresses de la BEA sont inexactes. A partir de ce constat, le service éducation de la ville a été contacté afin de comprendre comment les changements d'adresses sont pris en comptes. Lorsque les familles vont déclarer leur changement d'adresse en mairie, elles sont enregistrées dans un logiciel de traitement des données scolaires utilisé par Clichy-sous-Bois. La ville n'est actuellement pas tout à fait sûre du moment précis où les erreurs sont générées, mais le problème doit être résolu. Sans le fichier BEA exact, les familles avec enfants sont plus difficiles à suivre et il est actuellement impossible de poursuivre le travail souhaité tant que les erreurs ne sont pas réparées par la ville.

Si les erreurs rencontrées dans le fichier BEA sont très problématiques pour continuer le travail, d'autres incohérences entre les données ont été repérées. Par exemple, des bâtiments entiers sont déclarés comme vacants sur plusieurs années dans les fichiers cadastre alors que certains enfants de la BEA ont pour adresse ceux-ci. C'est notamment le cas du 17, 18 ou encore 23 allée Romain Rolland.

Toutes ces incohérences empêchent aujourd'hui l'avancée du travail de suivi des ménages lors des démolitions et constructions de logements.

3.3.3 Les aboutissements envisagés d'un tel travail

Ce travail permet de croiser deux thèmes de recherches actuels à la fois : le renouvellement urbain et la démographie scolaire. La méthode développée afin de pouvoir anticiper les besoins en matière d'offre scolaire dans le cadre du PNRU devra être clairement détaillée afin de pouvoir être reproduite dans le cadre d'autres projets de renouvellement urbain. Au final, il devra être possible d'indiquer par école combien d'élèves seront impactés par le renouvellement urbain, notamment grâce aux ratios calculés. En prenant en compte les caractéristiques de chaque établissement (capacité d'accueil, classement REP et REP+, dédoublement des CP et CE1), l'objectif final sera d'identifier les besoins scolaires, de les évaluer et de les prévoir dans le temps (Grosjean Frédéric (Laboratoire ThéMA) (2019)).

A terme, un autre des objectifs d'une telle recherche est d'améliorer le calcul des ratios afin de préciser les résultats. Les recherches réalisées permettront en effet d'identifier des variables qu'il pourrait être intéressant d'intégrer dans les calculs, comme la prise en compte de la vacance des logements avant des démolitions par exemple. En effet, actuellement, si le nombre de logement est de 60, il sera considéré dans l'outil que 60 ménages partiront, ce qui peut ne pas être exact.

Les recherches réalisées permettront également de comprendre la dynamique des relogements et de présenter les résultats sous forme de carte interactive. Ceci permettrait de voir combien d'élèves partent chaque année avant la démolition du bâtiment et où ils vont, puis de voir les temporalités de relogement dans un nouvel immeuble construit. Ce

mode de présentation des résultats réalisé en parallèle à la réalisation de l'article permettrait de mettre sous forme chronologique les opérations de logement tout en montrant la succession des départs des ménages vers leur nouveau logement. La compréhension des dynamiques de relogement serait alors plus aisée. De même, une carte interactive permet de guider la lecture des résultats avec une présentation plus pédagogique et accessible à un plus large éventail de public.

Le dernier point à développer à l'issue de ce travail d'analyse est l'amélioration de la prise en compte des projets de logement dans l'outil *iStudy*. Plutôt que d'indiquer directement le nombre de logement total à démolir à la date prévue de démolition, il serait intéressant d'échelonner les départs des ménages au bon rythme et de prendre en compte le nombre de logements vacants qui n'implique aucun relogement. Le fonctionnement serait le même lors des opérations de construction avec un rythme de remplissage adapté.

A la fin du travail, l'objectif est d'avoir identifié les différentes contraintes à l'intégration des résultats dans l'outil *iStudy* afin de pouvoir utiliser directement ces résultats lors de la gestion de la carte scolaire ou de la prévision des effectifs.

Conclusion

La durabilité des travaux réalisés

Le renouvellement urbain a pour objectif la réduction des inégalités entre les territoires et l'intégration des quartiers les plus fragiles dans le reste de la trame urbaine. Si certains résultats sont visibles dès la fin du PNRU (plus de passage dans le quartier grâce aux TCSP et mails piétons), il n'y a pas encore le recul nécessaire pour clairement évaluer tous les paramètres pris en compte dans la rénovation urbaine (la mixité sociale, la reprise économique des quartiers, etc.).

En revanche, il est déjà possible de faire quelques constats, notamment par rapport aux relogements réalisés. En effet, si les relogements doivent permettre un parcours résidentiel ascendant aux ménages, ils peuvent être défavorables aux ménages les plus fragiles, notamment à cause du coût plus élevé des logements neufs. Toutes ces démolitions résolvent en surface la question de la pauvreté et du logement insalubre. En effet, si la concentration de pauvreté a tendance à diminuer à l'échelle du quartier, elle peut néanmoins s'aggraver à l'échelle du bâtiment, augmentant ainsi la concentration de pauvreté à une échelle plus fine.

Le suivi à long terme des opérations est également nécessaire, non seulement pour permettre un changement d'image dans les mentalités des habitants des autres quartiers, mais aussi pour s'assurer que la situation des quartiers avant le PNRU ne se renouvelle pas. La gestion urbaine de proximité est mise en place dans tous les programmes de rénovation urbaine afin de ne pas perdre le bénéfice que les changements urbains ont déjà réalisé. Mais cela n'a pas empêché des dégradations d'avoir déjà eu lieu dans certains quartiers (barrières ou portails cassés, tags, etc.). Ces dégradations retardent le changement d'image du quartier et sont un frein à la remise en valeur du secteur.

Des problématiques scolaires intégrées dans certains projets de rénovation urbaine

Les nombreuses opérations mises en place afin de pallier aux dysfonctionnements de plus en plus présents dans les quartiers les plus fragiles répondent en même temps à certains enjeux scolaires. C'est notamment le cas lors de la restructuration d'écoles ou lors de reconstructions d'équipements. Ceci permet de prendre en compte les directives concernant le dédoublement des classes et de pouvoir disposer d'un nombre nécessaire de salles de classes : ce qui n'est pas forcément possible dans les anciens bâtiments. C'est notamment le cas de certaines écoles de Marseille où certaines salles verront la mise en

place de cloisons amovibles tandis que d'autres seront partagées entre deux professeurs sans cloisons, avec un tableau de chaque côté de la classe (Artaud Violette (2017)).

En revanche, dans certains cas, les travaux menés sur les équipements scolaires reflètent plus la volonté d'améliorer l'attractivité du territoire en intégrant les bâtiments scolaires comme l'une des composantes faisant l'image du quartier. Dans une interview, le président de l'ANRU et Maire de Clichy-sous-Bois Olivier Klein indiquait en effet que la « transformation de l'école du quartier donne à voir aux habitants la transformation future de tout le quartier » (Liquet Valérie (2018)).

Le développement de pôles éducatifs ou l'aménagement d'équipements culturels et sportifs à proximité des établissements scolaires fait état de la volonté de favoriser l'apprentissage des élèves par l'amélioration de l'environnement de l'école. Ces pôles favorisent une meilleure continuité éducative entre les différentes activités de la journée et permettent aux parents d'être mieux intégrés dans le cadre scolaire de leurs enfants.

Des projets importants ont été mis en place dans certains quartiers afin de répondre à la fois aux enjeux de la rénovation urbaine et du cadre scolaire. Malgré cela, certaines communes ont pu manquer de temps et/ou de financements pour mettre en place des opérations prenant en compte les problématiques scolaires et ont ainsi préféré donner la priorité à d'autres travaux.

Tous ces éléments relèvent une question fondamentale qui peine aujourd'hui à trouver réponse : les enjeux scolaires doivent-ils être traités uniquement par l'éducation nationale ou doivent-ils être pris en compte dans la résolution des problèmes urbains, sociaux et économiques avec le reste de la ville, ce qui relèverait auquel cas de la politique de la ville ?

Acronymes

La présente liste reprend l'intégralité des acronymes utilisées tout au long de ce mémoire.

Acronymes	XXX
ACSé	Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des chances
AFTRP	Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (Aujourd'hui devenu Grand Paris Aménagement)
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AORIF	Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France
BBC	Bâtiment Basse Consommation
BEA	Base Elève Académique
CAF	Caisse d'Allocation Familiale
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CDD	Contrat à Durée Déterminée
CDI	Contrat à Durée Indéterminée
CES	Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU
CGET	Commissariat Général à l'Egalité des Territoires
CIV	Comité Interministériel des Villes
CLAIR	Collège Lycée Ambition Innovation Réussite
CLI	Commission locale d'insertion
CNPD	Conseil National de Prévention de la délinquance
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CUCS	Contrats Urbains de Cohésion Sociale
DHUP	Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
DSQ	Développement Social des Quartiers
ECLAIR	Ecole Collège Lycée Ambition Innovation Réussite
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
EPFIF	Etablissement Public Foncier de la Région Ile-de-France
EPT	Etablissement Public Territorial (nouvelle structure administrative mise en place lors de la création de la Métropole Grand Paris (MGP))
GPU	Grands Projets Urbains
GPV	Grands Projets de Ville
HQE	Haute Qualité Environnementale
HVS	Habitat et Vie Sociale

LOV	Loi d'Orientation pour la Ville
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NF	Norme Française
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OCDE	Organisation de coopération et de développement économique
ONZUS	Observatoire national des Zones Urbaines Sensibles
ORU	Opérations de Renouvellement Urbain
PDALPD	Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLU-CD	Prêt Locatif à Usage Social-Construction Démolition
PNRU	Programme National pour la Rénovation Urbaine
QPV	Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville
RAR	Réseaux Ambition Réussite
REP et REP+	Réseaux d'Education Prioritaires
RRS	Réseau de Réussite Scolaire
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
TCSP	Transport en Commun en Site Propre
UESL	Union d'Economie Sociale pour le Logement
USH	Union Sociale pour l'Habitat
ZEP	Zones d'Education Prioritaires
ZFU	Zones Franches Urbaines
ZRU	Zones de Redynamisation Urbaines
ZUS	Zones Urbaines Sensibles

Bibliographie

- Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole (Avril 2015). *Le pôle éducatif Molière aux Mureaux*.
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (30/04/2005). *Charte nationale d'insertion*.
- ANRU (2019). Lesmureaux, molière devient ecoquartier. <https://www.anru.fr/Actualites/PNRU/Les-Mureaux6>.
- ANRU, CGET (2016). *Ecole et renouvellement urbain*.
- Artaud Violette (29/06/2017). Marseille compte sur le système d pour dédoubler ses classes de cp. *Marsactu, Journal d'investigation*.
- Blanquer Jean-Michel et Duwoye Pierre-Yves (Juillet 2010). Programme clair, circulaire n°2010-096 du 7-7-2010. <https://www.education.gouv.fr/cid52643/mene1017616c.html>.
- Cap Concours (2019). Des zep au rep+ : Les politiques d'éducation prioritaires. <https://www.cap-concours.fr/enseignement/systeme-educatif/grands-principes-acteurs-reformes-organisation/des-zep-au-rep-les-politiques-d-education-prioritaire-ficpra09009#>.
- Centre Alain-Savary (20/05/2019). Le centre alain savary. <http://centre-alain-savary.ens-lyon.fr/CAS/le-centre/le-centre-alain-savary-1>.
- Clichy-sous-Bois, Montfermeil (21/11/2013). *Evaluation du PRU*.
- Contzen Katia (2011). *Le renouvellement urbain et le développement durable : vers un renouvellement urbain durable*. PhD thesis, Master 2 Maitrise d'ouvrage urbaine et immobilière, Urbanisme.
- Coopérative d'Etude et de Conseil Araïs (2013/2014). *Attractivité nouvelle des quartiers rénovés*.
- Cour des Comptes (07/11/2007). Politique de la ville : une efficacité entravée. <https://www.senat.fr/rap/r07-071/r07-071.html>.
- Cour des Comptes (Juillet 2012). *La politique de la ville, une décennie de réformes*.
- De Lépinay Adeline (26/02/2015). Politique de la ville : historique et piètre bilan. <http://www.education-populaire.fr/politique-ville-historique-pietre-bilan/>.

Direction générale de l'enseignement scolaire (Mai 2011). *Programme ECLAIR*. Ministère de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la vie associative.

Golczyk Xavier (2019). Les problèmes sociaux de l'urbanisation : l'urbanisation, un processus créateur d'inégalité. <http://www.melchior.fr/etude-de-cas/les-problemes-sociaux-de-lurbanisation-lurbanisation-un-processus-createur-dinegalite>

Goulard François et Pupponi François, Comité d'Evaluation et de Contrôle de l'Assemblée Nationale (21/10/2010). Quartiers défavorisés ou ghettos inavoués : la république impuissante. <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/politique-de-la-ville-urbanisme/quartiers-defavorises-ou-ghettos-inavoues-la>.

Grosjean Frédéric (Laboratoire ThéMA) (24/01/2019). *Convention - Opérations de renouvellement urbaine et démographie scolaire : le cas clichois*.

Hache Claire (27/10/2015). 10 ans après les émeutes, "la situation des banlieues est encore plus mauvaise". https://www.lexpress.fr/actualite/societe/10-ans-apres-les-emeutes-la-situation-des-banlieues-est-encore-plus-mauvaise_1729611.html.

IAD - Territoire Digital (2019). Etudes de prospective scolaire. <https://iad-territoire-digital.com/etudes>.

IFMO (20/08/2013). Les mureaux, du grand ensemble ... à la ville en commun. *Les cahiers des conférences des acteurs de la rénovation urbaine*.

IREV, Association Régionale pour l'Habitat, Union Sociale pour l'Habitat (15/03/2004). *Le relogement dans le cadre de projets de renouvellement urbain*.

La Documentation Française (30/10/2010). L'évolution de la politique de la ville. <https://www.ladocumentationfrancaise.fr/dossiers/d000077-la-politique-de-la-ville-a-l-epreuve-des-violences-urbaines-de-2005/l-evolution-de-la-politique-de-la-ville>.

La Ville de Nantes (2019). *Bilan des engagements contractuels : Convention de rénovation urbaine, Nantes Dervallières, Nantes Bout des Landes - Bruyères*.

La ville de Trélazé (2019). *De l'Opération de Renouvellement Urbain ... au Plan Stratégique Local*.

Le monde politique (2019). Le problème urbain. <http://www.lemondopolitique.fr/culture/probleme-urbain.html>.

Liquet Valérie (06/11/2018). Interview - pour olivier klein, président de l'anru, l'école peut être un élément phare du projet de renouvellement urbain des quartiers. *Banque des Territoires*.

Légifrance, Loi n° 2000-1208 (Version du 04/06/2019). Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005630252>.

- Légifrance, Loi n° 2003-710 (Version du 07/06/2019). Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000428979>.
- Légifrance, Loi n° 90-449 (Version du 04/06/2019). Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006075926>.
- Mathieu Patrick-Yves (16/06/2011). Comprendre la politique de la ville. http://www.resovilles.com/wp-content/uploads/2016/03/actes_pdv_2011.pdf.
- Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports (23/09/2014). *Arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine*.
- Nantes Métropole (2019). *Bilan des engagements contractuels : Projet de rénovation urbaine Malakoff*.
- ONZUS (04/03/2013). *Dix ans de Programme national de rénovation urbaine : Bilan et perspectives*.
- Réseau Canopé (2019). Education prioritaire, repères historiques. <https://www.reseau-canope.fr/education-prioritaire/comprendre/reperes-historiques.html>.
- Tabarly Sylviane (08/02/2013). La France : des territoires en mutation. les étapes de politique de la ville en France - un zonage territorial complexe. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/geoconfluences/doc/territ/FranceMut/popup/VilleGlossaireSigles.htm>.
- ThéMA (2019). Théoriser & modéliser pour aménager. <http://thema.univ-fcomte.fr/>.
- Union Sociale pour l'Habitat (Novembre 2005). *Ville et renouvellement urbain, relogement et rénovation urbaine*. Les collections d'Actualités Habitat, n°99.
- Vie Publique (09/06/2006). Politiques publiques : La politique de la ville (1970-2005). <https://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/politique-ville/chronologie/>.

Résumé

Depuis 2003, la politique de la ville a mis en place des programmes de rénovation urbaine dans les quartiers les plus en difficultés. Ceux-ci articulent des volets urbains, sociaux, économiques et environnementaux afin de faire évoluer les quartiers et de réduire les inégalités sociales. De nombreux équipements publics sont pris en compte dans les opérations, dont les établissements scolaires. Certaines communes prennent donc en compte les enjeux scolaires dans les projets de rénovation urbaine. A travers sept communes, ce mémoire développe de quelle manière les problématiques scolaires sont intégrées dans les opérations de renouvellement urbain menées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Since 2003, Urban policy has set up urban renovation programs in the neighbourhoods experiencing the greatest difficulties. These programs articulate urban, social, economic and environmental aspects in order to develop the neighbourhoods and reduce social inequality. Many public equipments are involved in renewal operation, including educational establishments. Thus, some municipalities take school issues into account when they establish renewal operation. The objective is to demonstrate how school issues are integrated in renewal operation. Projects of seven municipalities are developed for this purpose.

Mots clefs

Renouvellement urbain, rénovation urbaine, école, scolaire, politique de la ville, PNRU, ANRU

Urban renewal, urban renovation, school, scholar, urban policy, PNRU, ANRU