



Webinaire

Ensemble, refaire ville.

**Pour un renouvellement urbain résilient
des quartiers et des territoires fragiles**

Le jeudi 5 juin 2025 - 10h à 11h30

Collectivités



Etat



Entreprises



Experts



Ensemble, refaire ville.

Pour un renouvellement urbain résilient des quartiers et des territoires fragiles

Introduction par :



Florian BERCAULT

Maire de Laval, Président de Laval
Agglomération, Président de la
Commission nationale des écoquartiers
et Président délégué de France Villes et
territoires Durables

Présentation par :



Anne-Claire MIALOT

Directrice générale de l'ANRU

Présentation du rapport sur le futur du renouvellement urbain



Rappel du contexte

Mission confiée fin 2023 (lettre de mission du 12 décembre 2023, signée par les Ministres Christophe BECHU, Patrice VERGRIETE et Sabrina AGRESTI-ROUBACHE) à trois personnalités : Cédric Van STYVENDAEL, maire de Villeurbanne, Jean-Martin DELORME, président de section à l'IGEDD et Anne-Claire MIALOT, directrice générale de l'ANRU pour « présenter des propositions sur la poursuite de la politique de renouvellement urbain résiliente de demain ».

Objectifs principaux :

- **Définir le périmètre d'action pertinent pour la politique de RU**, sur la base d'un diagnostic territorial (QPV NPNRU ; QPV hors PNRU ou NPNRU ; territoires à enjeux (habitat privé, quartiers de gares, friches industrielles, zones économiques...)
- **Proposer une organisation de la politique de RU** « permettant de renforcer le partenariat local avec les collectivités territoriales et les bailleurs », en identifiant « les voies d'une plus grande simplification, territorialisation et responsabilisation des élus locaux dans la prise de décision pour accélérer les projets » / « optimisation » des modalités d'intervention de l'Etat et en interrogeant « la place des habitants dans la construction des projets »
- **Intégrer différentes « dimensions essentielles »** : ségrégation sociale / mixité sociale, mixité fonctionnelle / développement économique, adaptation et atténuation du changement climatique / résilience (dont mobilité), sûreté



Rappel de la méthode

Plus de 40 auditions réalisées : Etat et opérateurs, associations d'élus, professionnels du renouvellement urbain, chercheurs, collectif d'habitants... Dont certaines avec des focus thématiques : décarbonation, participation citoyenne, qualité du logement, ségrégation territoriale...

8 déplacements effectués : Lyon, Nancy, Nîmes/St-Gilles, Saint-Denis, Rennes, Châteauroux, Evry-Courcouronnes, Nord-Pas-de-Calais

Deux comités des partenaires réunissant Action Logement, Union sociale pour l'habitat, Caisse des dépôts et Consignation, ANCT, ANAH, DGCL et DGALN.

Une contribution de l'ANRU issue de plusieurs groupes de travail internes.

Remise officielle du rapport le 18 février 2025 aux Ministres François REBSAMEN, Valérie LETARD et Juliette MEADEL.



Principales convictions

- La **ségrégation socio-spatiale** s'est accrue en France sous les effets combinés de la métropolisation, de la désindustrialisation et de l'accroissement des inégalités sociales. Cette ségrégation territoriale et sociale touche les habitants des QPV comme des habitants des territoires ruraux, périurbains et des territoires en déprise économique.
- Cette relégation sociale et spatiale favorise l'assignation à résidence, l'enclavement et le sentiment d'abandon mais aussi la montée de la violence comme l'ont montré les émeutes urbaines.
- Aux fragilités économiques, sociales et territoriales déjà existantes, s'ajoutent désormais celles liées aux **impacts du dérèglement climatique**, qui touchent plus particulièrement les plus précaires, donc les habitants des QPV.
- Le changement climatique pèse encore plus sur les plus pauvres pourtant moindres émetteurs de carbone, les inégalités démultipliant les effets du changement climatique.



Principales convictions

- La lutte contre la ségrégation territoriale et l'adaptation des territoires aux impacts du changement climatique doivent matricer l'action publique en faveur des **territoires fragilisés**, qu'il s'agisse des quartiers prioritaires de la politique de la ville, des territoires en déprise, ou des territoires rendus inhabitables sous l'impact du changement climatique.
- ➔ Face à ces constats, il est impératif de poursuivre **une politique de renouvellement urbain résiliente**, adaptée aux réalités locales et capable d'accompagner les transformations sociales et environnementales.
- ➔ Le renouvellement urbain doit prendre toute sa part. En effet, l'aménagement urbain ne se limite pas à la planification physique des villes, mais joue un rôle crucial dans la **création d'environnements urbains inclusifs, équitables et dynamiques** pour promouvoir la cohésion sociale et améliorer la qualité de vie des habitants.



Principales préconisations

Réaffirmer la lutte contre la ségrégation sociale et territoriale comme priorité nationale :

- **Installer un comité interministériel d'aménagement du territoire** auprès du Premier ministre, associant les collectivités territoriales, chargé de définir et de porter une politique nationale de rééquilibrage territorial et d'anticipation des conséquences territoriales du changement climatique (adaptation, territoires inhabitables).

Poursuivre une politique nationale de renouvellement urbain au service des quartiers prioritaires de la politique de la ville...

- **Lancer en 2025 un programme national de renouvellement urbain, confié à l'ANRU**, ayant pour objectif la résilience et la lutte contre la ségrégation urbaine, ciblant les quartiers prioritaires de la politique de la ville les plus vulnérables et inaugurant une nouvelle génération de programmes, récurrents et étroitement articulés avec le cycle municipal.
- **Prendre en compte le critère des vulnérabilités environnementales** en complément des dysfonctionnements urbains et sociaux dans la sélection des quartiers prioritaires de la politique de la ville éligibles au nouveau programme.



Principales préconisations

Cette poursuite demandera des **ajustements des modalités d'intervention de l'ANRU** :

- **En matière de simplification** : faire évoluer la convention pluriannuelle de RU vers un contrat d'objectifs facilitant l'adaptation de la programmation ; renforcer l'articulation des aides de l'Etat et de ses opérateurs pour les projets de RU les plus complexes au stade de l'engagement et du suivi des projets.
- **En matière de différenciation, déconcentration et délégation** : graduer l'accompagnement de l'ANRU aux capacités opérationnelles des collectivités territoriales.
- **En matière de co-construction avec les habitants** : conditionner l'allocation des financements à la mise en œuvre d'une charte de co-construction du projet urbain avec les habitants.
- **En matière d'objets prioritaires à soutenir** : faire évoluer les financements de l'ANRU pour mieux accompagner les interventions en faveur de l'adaptation et de l'atténuation du changement climatique ; conditionner la signature du contrat à la réalisation d'un diagnostic du type « analyse de besoins sociaux » de la population du quartier.
- **En matière de financement** : consolider et pérenniser le financement partenarial de la rénovation urbaine ; inscrire le renouvellement urbain comme axe prioritaire du futur fonds européen de développement régional, étudier l'élargissement d'un pacte financier intégrant d'autres acteurs dont les acteurs privés et les collectivités territoriales.



Principales préconisations

Une politique nationale de renouvellement urbain qui a vocation à être élargie à d'autres territoires

- **Conforter les dispositifs d'accompagnement du renouvellement urbain portés par l'ANCT, l'Anah et l'Etat** en veillant à en renforcer la lisibilité et l'articulation pour les collectivités territoriales.
- **Définir un cadre juridique pérenne pour l'ANRU** précisant ses missions pour inscrire son intervention dans la durée et préfigurer un élargissement de ses missions.

Des conditions de réussite du renouvellement urbain qui engagent d'autres politiques publiques de droit commun

- Concernant les quartiers prioritaires de la politique de la ville, **renforcer l'articulation du renouvellement urbain et de la politique de la ville.**
- **Garantir une politique du logement** portant le développement massif d'une offre de logement diversifiée et la répartition équilibrée du logement social, **ainsi qu'une politique de loyer** favorisant le choix pour tous et sécuriser financièrement le secteur HLM.
- Se donner les moyens d'évaluer et garantir sur chaque territoire **la mobilisation des politiques de droit commun** en matière de sécurité, d'éducation, d'emploi, de santé et d'accès aux services publics et à la culture.
- **Renforcer la territorialisation de la planification écologique** en intégrant le financement de l'adaptation des territoires.



Les prochaines étapes pour 2025

Les orientations données par le Gouvernement :

« Ce rapport invite à deux orientations majeures : poursuivre notre politique de renouvellement urbain car ça fonctionne et ça change la vie de millions de nos concitoyens et mettre en place une stratégie plus globale d'aménagement du territoire. Le Gouvernement sera au rendez-vous pour donner à cette politique les moyens de son ambition et poursuivre, avec tous les acteurs concernés, la transformation de nos quartiers. »

François Rebsamen, ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation

Un travail sur le futur qui s'organise en deux temps :

- Dans un premier temps : une revue des projets NPNRU à la demande de la Ministre du Logement pour faire le point sur la bonne mise en œuvre programme (20 mai)
- Dans un second temps : préfiguration du futur du renouvellement urbain et de la maquette d'un futur programme

