

LES PROJETS ANRU EN ALSACE

INTERVIEWS D'ACTEURS

En lien avec le Zoom « La Rénovation Urbaine en France : un nouvel enjeu », la parole a été donnée à quelques acteurs. Leurs propos sont reproduits dans ce document. Merci à eux pour leur contribution.

Projet de Rénovation Urbaine de la Communauté Urbaine de Strasbourg

Entretien avec Sylvie Jaeckle, Directrice de projet, Service de rénovation urbaine, Direction de la mobilité et des grands projets urbains, Communauté Urbaine de Strasbourg

■ Quels sont le sens et le contenu du projet ANRU sur le territoire ?

La Communauté Urbaine de Strasbourg regroupe dix Zones Urbaines Sensibles (ZUS), dont sept à Strasbourg même. Ainsi, un strasbourgeois sur quatre habite dans une zone urbaine sensible, et un résidant de la CUS sur cinq. Le projet de rénovation urbaine de la CUS mobilise plus de 700 millions d'euros sur 10 ans et concerne prioritairement **cinq quartiers, pour une restructuration globale** : Neuhof, Meinau-Canardières, HautePierre, Cronenbourg-Cité Nucléaire, et la Cité des Hirondelles à Lingolsheim.

Ce projet pour la CUS a, pour **principal objectif, le rééquilibrage des territoires**. Si les anciens quartiers de grands ensembles, souvent bien situés dans la ville, sont restés durablement « déclassés », c'est qu'ils ne sont pas concurrentiels avec d'autres territoires. A l'échelle de l'agglomération, l'action s'oriente vers des stratégies spatiales qui intègrent les territoires de renouvellement urbain, dans le cadre d'une stratégie d'ensemble, pour les faire profiter de la dynamique de développement. Un premier vecteur d'intervention consiste à améliorer la qualité et la diversité résidentielles à l'intérieur des quartiers, et à créer des logements aidés en nombre et répartis sur l'ensemble de l'agglomération dans un but de mixité de l'habitat. Le second repose sur la politique de déplacement sachant qu'à terme le tram doit arriver dans tous ces quartiers. Ainsi, **politique du logement, mobilité et école sont les leviers pour restaurer l'attractivité de ces territoires au sein de l'agglomération**. A l'échelle des quartiers concernés, l'objectif est d'enclencher un mouvement de renouvellement urbain afin de **redonner un cadre de vie digne aux habitants**, pour que ces territoires puissent jouer à armes égales avec les autres quartiers de la CUS. Cela passe par un réinvestissement (dans les domaines du logement, de l'espace public, de la voirie, des équipements), et par une gestion de proximité permettant d'assurer le suivi de ce réinvestissement et sa pérennité. Car laisser le quartier de nouveau se dégrader donnerait un sentiment d'abandon aux habitants.

■ Quelle place pour les habitants et le projet social ?

Il est vrai qu'auparavant la politique de la ville regroupait dans le même projet, l'aspect urbain et l'aspect humain. Aujourd'hui il y a séparation. Pour autant si l'on considère les notions utilisées ici, il me semble que l'objectif de redonner un cadre de vie digne aux habitants s'inscrit dans un projet social. Dans le projet ANRU de la CUS, nous nous attachons à **rechercher la synergie entre trois politiques publiques** pour atteindre cet objectif : celles qui relèvent des compétences habituelles du territoire dans le domaine social (politiques de droit commun) ; les dispositifs visant à donner les mêmes chances aux habitants, et notamment aux jeunes de ces quartiers (auparavant pris en charge par le contrat de ville désormais par le Contrat Urbain de Cohésion Sociale) ; et celles mises en œuvre dans le projet ANRU.

La première phase du travail est aujourd'hui achevée, la « machine » est lancée ; l'enjeu est maintenant de **développer des passerelles entre le projet humain et le projet urbain**, d'aller vers cette synergie des politiques publiques pour que les habitants se sentent propriétaires de ce projet et que l'objectif de rééquilibrage des territoires soit atteint. Aujourd'hui, avec ce projet ANRU, nous façonnons, m² après m², le territoire avec les habitants, par différents biais : concertation, rencontres, visites, initiatives des acteurs du quartier, travail commun autour d'équipements.

Projet de rénovation Urbaine de Colmar

Entretien avec Lucas Herzog, Chargé de Mission, Mission Politique de la Ville à la Mairie de Colmar

■ Quels sont le sens et le contenu du projet ANRU sur le territoire ?

Le projet de rénovation urbaine de Colmar concerne principalement **le quartier Europe**, afin d'y **améliorer le parc bâti de logements sociaux, promouvoir un habitat plus diversifié et renforcer l'intégration du quartier dans la ville**. Précisons que ce projet a été initié dès 1996 avec son classement en Zone Urbaine Sensible (ZUS), puis en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU). Ces décisions furent suivies par la signature d'un Contrat de Ville 2000-2006 et la mise en œuvre d'une Opération de Renouvellement Urbain (ORU). Elle concernait principalement l'ensemble immobilier du Palais-Royal où sur 478 logements, 188 ont été supprimés, 290 réhabilités et 143 reconstruits dans d'autres secteurs de la ville. Cette opération a été prolongée, amplifiée, par la signature d'une convention avec l'ANRU et d'autres partenaires, le 1^{er} juin 2006, portant sur la rénovation de l'ensemble du secteur Est de la ZUS, pour un budget de plus de 35 millions d'euros. 104 logements publics vétustes seront démolis, 338 seront réhabilités et 1019 logements auront leurs espaces extérieurs résidentialisés, c'est-à-dire que les abords des immeubles et leurs aires de stationnement seront privatisés, et les espaces publics réhabilités. Afin de permettre une rénovation complète du quartier, un avenant à cette convention devrait être signé prochainement pour traiter également le secteur Ouest. Le but est évidemment d'améliorer la qualité de vie dans ce quartier de grands ensembles. La conception du projet répond au leitmotiv du Député-Maire, M. Gilbert Meyer : « **faire du quartier Europe un quartier de la ville comme les autres** ». Cela passe par le changement de la perception du quartier par ses habitants, mais également de celle des personnes extérieures au quartier.

■ Quelle place pour les habitants et le projet social ?

Dans le cadre du projet ORU, nous avons déjà beaucoup œuvré à la participation des habitants. Ils avaient été largement consultés et avaient pu faire des choix sur le projet qu'ils souhaitaient. Pour le projet ANRU, nous voulons continuer sur cette lancée. Ainsi, nous avons prévu de **consulter les habitants sur leurs besoins, leurs idées**, par exemple sur la conception des espaces privatifs (aires de stationnement, aires de jeux, espaces publics) dans le cadre d'ateliers de travail qui seront organisés par un cabinet d'études spécialisé dans la concertation. Concernant

le projet social, nous avons travaillé sur l'**insertion sociale et professionnelle** par la création d'emplois dans le cadre des chantiers. Avant le projet ANRU, nous avons déjà mis en œuvre plusieurs actions dans le cadre de l'ORU : une pépinière d'entreprises a été implantée dans le quartier, des locaux d'activités économiques et de services ont été créés afin de **diversifier les fonctions dans ce secteur exclusivement résidentiel**. Aujourd'hui, sont présents une association œuvrant à l'insertion sociale et professionnelle, la Maison de la Justice et du Droit où sont prodigués des conseils pour les particuliers, une entreprise de travail temporaire d'insertion, un bureau de Police et des locaux associatifs. Enfin, le projet développé avec l'ANRU permettra de **diversifier socialement le quartier** constitué essentiellement de logements publics, en construisant du logement privé, sous forme pavillonnaire, aux endroits où l'on aura démoli.

Projet de Rénovation Urbaine de Mulhouse

Entretien avec Benoît Zeller, Directeur du Service habitat et renouvellement urbain, Ville de Mulhouse

■ Quels sont le sens et le contenu du projet ANRU sur le territoire ?

La rénovation urbaine à Mulhouse s'inscrit dans une histoire relativement ancienne. La Ville a connu d'importantes phases de rénovation urbaine dès les années 60, notamment sur les sites industriels en déclin. Une des premières opérations de rénovation urbaine, au sens actuel du terme, date de 1996, avec le PIC Urban du quartier des Coteaux. Ces opérations se sont poursuivies sur le quartier Wagner à la fin des années 90, puis dans les quartiers anciens en 2001 (avec le GPV, Grand Projet de Ville). Le projet ANRU prend donc la suite, en y intégrant le quartier de Bourtzwiller et en préparant une nouvelle intervention pour les Coteaux. A Mulhouse, **quatre des six Zones Urbaines Sensibles** sont concernées par la rénovation urbaine ; elles représentent 31% des habitants et 50% du parc social de la Ville (qui compte 23% de logement social). Une des particularités est d'avoir une ZUS située en centre ville. Ces quartiers anciens doivent être remis à niveau et réouverts aux autres quartiers pour retrouver la cohésion du territoire communal et un bon fonctionnement global de la ville.

De façon générale, le sens du projet ANRU est de contribuer au traitement de situations humaines et urbaines qui posent problèmes. Les élus sont très clairs sur ce point : ce projet ne va pas tout résoudre. Mais l'**investissement sur le « dur », le remailage des quartiers, les équipements sont autant de leviers pour remettre des personnes dans des situations de logement correct**. Et une personne bien logée pourra d'autant mieux résoudre ses autres problèmes (emploi, parentalité, réussite scolaire des enfants...). La remise à niveau des équipements publics (espaces verts, centres socio-culturels...) est également très importante. Un des enjeux est aussi la **possibilité de mobilité résidentielle**. Evidemment, nous savons que changer de quartier ne résout pas tout, mais peut être un déclencheur. La mobilité résidentielle ne doit pas être subie, le relogement est toujours une question délicate, et c'est pourquoi nous avons une équipe dédiée à ces questions.

■ Quelle place pour les habitants et le projet social ?

Il y a une vraie volonté politique d'information et de concertation sur la mise en œuvre de la rénovation urbaine. Les élus sont très clairs : si ce sont eux qui décident de la démolition d'un quartier, il doit y avoir un **travail partenarial avec les habitants sur la mise en œuvre de la rénovation**. Dans deux des quartiers concernés, ont été mis en place un groupe de suivi mensuel, des réunions d'informations régulières. Des projets qui permettent l'expression des habitants (par exemple un clip-vidéo, du théâtre...) sont soutenus et financés par la ville dans le cadre de ce projet. Les choses peuvent encore être améliorées mais il y a réellement une **exigence de dialogue**. S'il est important pour accompagner les habitants, il peut également constituer un système d'alerte et nous permettre d'être au plus près des habitants et de leurs réactions. Quant au **projet social**, le programme de rénovation urbaine se positionne vraiment **en appui aux politiques sectorielles**. Par exemple, dans le domaine de la réussite éducative, nous avons le souci de réhabiliter les écoles, développer les locaux pour les activités périscolaires, les structures d'accueil de la petite enfance pour une prise en charge du jeune très en amont.

Projets de Rénovation Urbaine de Cernay, Wittenheim et Wittelsheim

Entretien avec Christian Kieffer, Directeur du Patrimoine, Domial

■ Quels sont le sens et le contenu du projet ANRU sur les 3 territoires ?

Domial porte, en tant que bailleur, **trois projets de rénovation urbaine** sur trois territoires : Cernay, Wittenheim et Wittelsheim. Les deux premiers projets sont actuellement en cours de signature, contrairement au dernier qui est encore en réflexion. A **Cernay**, l'objectif est **de démolir 80 logements sociaux** (quartier Bel-Air), **pour en reconstruire le même nombre mais sur des espaces différents**. Ainsi, 40 seront implantés dans le quartier et une **diversification de l'habitat** sera recherchée (maisons de ville, petits collectifs...) et les 40 autres logements seront intégrés aux projets de promotion immobilière de la ZAC de la Thur. Le projet ANRU comporte aussi un réaménagement de la voirie de desserte du quartier (pour plus facilement relier le quartier au reste de la ville), la création de commerces de proximité (épicerie à l'entrée du quartier, réaménagement des espaces extérieurs pour en faire un marché local), l'aménagement de 40 jardins familiaux (gérés par la commune) sur l'espace libéré par la démolition, dont les principaux bénéficiaires seront les habitants du quartier. Les **autres bâtiments seront réhabilités et résidentialisés**, avec par exemple la destruction-reconstruction de garages privatifs. Ce projet mobilisera 19 à 20 millions d'euros sur 5 à 10 ans. Sur **Wittenheim**, le projet ANRU repose principalement sur la **démolition des deux grandes « barres » des années 1970** du quartier Markstein, soit 140 logements. 80 logements seront reconstruits sur site, dans une optique de diversification de l'habitat (maisons de ville pour l'accueil de deux grandes familles, petits collectifs...), alors que les autres sont ou seront construits dans les autres quartiers de Wittenheim. Ce projet s'accompagne de l'aménagement de nouvelles voiries, d'une nouvelle aire de jeux et la création par la mairie d'un local associatif, permettant l'accueil d'un lieu de culte, autrefois localisé dans les immeubles bientôt démolis. Le projet mobilise environ 17 millions d'euros sur 5 à 10 ans. Sur **Wittelsheim**, le **projet est encore en phase de réflexion**. A court terme, l'objectif consiste en la démolition d'une « tour » de 40 logements, aujourd'hui quasiment vide de locataires.

■ Quelle place pour les habitants et le projet social ?

A Cernay, les projets de l'ANRU ont été présentés aux habitants lors de plusieurs **réunions d'informations publiques**. Ensuite, une **enquête sociale**, portant sur l'**identification des besoins, des souhaits et des projets de vie** de l'ensemble des familles dont les logements seront démolis, a été menée par un sociologue. Sur cette base, un plan de relogement réaliste sera élaboré. L'enquête a aussi permis de constater que 68% des familles souhaitent rester dans ce quartier. A Wittenheim, le projet a également été présenté aux habitants, et ce même travail d'enquête mené, sur l'ensemble des familles du quartier, pour établir le plan de relogement et ajuster le projet à leurs réalités. Ces deux enquêtes sont d'autant plus importantes que le taux de vacance est quasi nul sur ces deux quartiers.