

Jean-Claude Gaudin, sénateur-maire de Marseille

« La reconquête est en marche »

Plusieurs années après le lancement du GPV, quelles sont les premières grandes réussites de la rénovation marseillaise ? Avez-vous dû faire face à des déceptions ?

Marseille regagne des habitants et des emplois et c'est à ce constat que se mesure la véritable réussite des politiques urbaines de la municipalité. La reconquête des friches industrielles, des quartiers d'habitat dégradé et de ceux où les cités dédiées à l'habitat social sont surreprésentées est en marche sur tout le territoire communal, aussi bien sur celui du Grand Projet de Ville de Marseille que d'Euroméditerranée ou de la Vallée de l'Huveaune. D'ailleurs, les deux zones franches urbaines ont pleinement participé à ces résultats. C'est aujourd'hui dans les arrondissements du nord de

Marseille que se réalisent près de 35 % des transactions immobilières du secteur libre : il y a huit ans, aucun logement ne s'y construisait.

Le rééquilibrage est donc en marche et le dialogue avec les habitants se noue autour de projets construits. Reconquérir l'ensemble de ce vaste territoire sans laisser quiconque en marge de ces avancées sera long et coûteux. Marseille demeure une ville où les habitants ont des revenus modestes. Aussi, pour poursuivre cette politique de développement équilibré et durable, Mar-

seille aura besoin d'un important soutien financier et celui de l'ANRU s'avèrera précieux.

Déjà cinq conventions ont été signées avec l'ANRU. Quelles sont les prochaines étapes du projet de rénovation ?

Une sixième convention qui concerne la Savine est en cours de signature. Avec les projets actuellement en examen sur Malpassé, Saint-Barthélemy et Notre-Dame-Limite/Kalliste, les territoires Nord et Nord-Est s'engagent dans un processus de changement profond. Ce renouveau repose également sur

des projets de haute qualité paysagère et environnementale comme celui des Hauts de Sainte-Marthe ou de Château-Gombert.

Le centre ancien et les tissus des faubourgs arrière-portuaires sont des secteurs à fort enjeu et se trouvent au cœur des politiques urbaines de développement. L'extension du périmètre d'Euroméditerranée va asseoir le rôle de Marseille comme euro-capitale méditerranéenne. Mais ces secteurs connaissent aussi des difficultés socio-économiques que l'ANRU pourra nous aider à gommer sur les ZUS Centre-Nord et Saint-Mauront/ Bellevue.

Résorber les poches de précarité du secteur de la Soude-Hauts de Mazargues est aussi une priorité. Enfin, la reconversion mise en œuvre dans la vallée de l'Huveaune ne saurait aboutir sans la prise en compte des principaux sites en grande difficulté des ZUS d'Air Bel et Vallée de l'Huveaune.

rôle dans la reconquête des quartiers Nord ? Et vice-versa ?

L'attractivité retrouvée de Marseille n'est pas le fait du hasard. Elle est le fruit de douze années de travail, de modernisation des équipements, de la création des zones franches et d'opérations de rénovation urbaine.

Il n'y a donc pas l'attractivité d'un côté et tout le reste de l'autre. Il s'agit bien d'un processus intégré global qui permet d'être en permanence interactif sur tout le nord de la ville. L'exemple même, ce sont à la fois les zones franches, le parc de Séon, l'espace de loisirs Mistral à l'Estaque, du logement en accession et la réhabilitation des grands ensembles. C'est bien la synthèse de tous ces éléments qui permet d'avoir une autre vision des quartiers nord de Marseille où le chômage a reculé de façon spectaculaire.



L'attractivité retrouvée de Marseille peut-elle jouer un

Roger Deschaux, directeur du GIP de Marseille

« Toutes les opportunités sont bonnes à saisir »

→ PLAN D'AOU

Quelles sont les différentes actions menées dans le cadre de la charte de Gestion urbaine de proximité ? À quel point les habitants s'investissent-ils dans la gestion de leur environnement de vie quotidienne ? Le Plan d'Aou était un territoire entièrement géré par les organismes HLM. Le nouveau portage foncier a permis de normaliser la situation locale et de redéfinir la gestion entre la collectivité et les bailleurs. Des questions telles que l'itinéraire des lignes de bus ou le nettoyage des espaces publics



trouvent alors des solutions. Les habitants s'investissent progressivement dans la gestion de leur environnement grâce à des actions menées en partenariat avec différents acteurs du

projet. Ainsi, un livret du locataire a été conçu entre les résidents et la MOUS, des actions culturelles sont engagées avec l'association Cosmos Kolej... (voir article ci-dessous)

Outre le centre commercial « Grand Littoral », quels sont les éléments qui contribueront à la nouvelle centralité du Plan d'Aou ?

Il est vrai que le centre commercial a été un élément de transformation majeur des quartiers nord. Mais l'objectif n'est pas qu'il vampirise toute l'activité commerciale. Notre démarche est donc de soutenir la vie éco-

nomique déjà en place grâce notamment à l'intégration de ces quartiers à la première zone franche urbaine de Marseille. Parallèlement, la création du pôle d'échange et d'une nouvelle médiathèque à Saint-Antoine ainsi que d'un centre social, d'une école et de la Cité de l'Enfant feront du secteur une nouvelle centralité et assureront le brassage social indispensable.

Quelles sont les solutions envisagées pour le logement des ménages dont les comportements posent, de manière avérée, des problèmes de voisinage ?

Cette question est à relativiser : la quasi-totalité des ménages ne pose pas de problème. Ainsi, 70 ménages du Plan d'Aou ont été relogés dans divers ensembles HLM de Marseille sans que cela ne pose la moindre difficulté. Cependant, pour que la greffe prenne, l'organe nouveau doit être apte à s'adapter. C'est pourquoi, nous ne faisons pas d'angélisme, certaines familles sont source de difficultés pour le voisinage, difficultés auxquelles nous devons faire face. Un terrain a été localisé où seront construits les logements destinés à accueillir ces familles.

Gwénaél Groussard, administratrice Cosmo Kolej

« Le quartier habite les artistes »

→ PLAN D'AOU

Qu'est-ce que Cosmo Kolej et pourquoi le collectif s'est-il installé à la Gare Franche ? Cosmo Kolej est une compagnie théâtrale dirigée par Wladyslaw Znorko. Depuis 2002, elle s'est implantée à la frontière des quartiers de Saint-Antoine et du Plan d'Aou au sein d'une usine désaffectée, la Gare Franche qui offre à de nombreux artistes un espace de création. À la recherche d'un lieu d'im-

plantation à Marseille, la Gare Franche s'est imposée naturellement au collectif qui y a vu une sorte de refuge de campagne au cœur de l'agglomération.

L'ancrage de la Gare Franche dans le quartier joue-t-il un rôle particulier dans le processus de création des artistes qui y élisent domicile ?

Les artistes habitent certes au Plan d'Aou, dans une maison en surplomb de l'usine, mais c'est littéralement le quartier qui habite les artistes. Ils s'inspirent

de la vie du quartier de Saint-Antoine et du Plan d'Aou pour leurs créations. Le principe du « complot » guide chaque projet. Il se base sur une série de complicités pérennes tissées entre les artistes et les habitants.

De quelle manière la population s'investit-elle dans les projets créés à la Gare Franche ?

La population s'est investie progressivement dans les travaux de l'association. Petit à petit, le dialogue s'est noué. Les mères, puis les enfants suivis des pères, tous sont



venus découvrir la Gare Franche, tout d'abord pour observer le lieu puis, par la suite, pour participer à différents ateliers. Le jardin de la maison a été mis à la disposition des habitants, lui donnant une

allure de jardin collectif. Une pépinière, issue d'ateliers d'urbanisme utopique, a également été construite. Elle devient le premier lieu public de Plan d'Aou telle une place du village.

Les projets

- Cinq conventions ANRU sont, à ce jour, signées à Marseille pour les quartiers des Créneaux, Flamants-Iris, Plan d'Aou, Saint-Joseph et Saint-Paul.
- Les 915 logements du quartier du Plan d'Aou se situent sur un plateau isolé dans le 15^e arrondissement, au nord de Marseille.
- Sur ce secteur, les objectifs du projet de rénovation urbaine sont d'améliorer l'habitat social et privé, de diversifier l'offre de logements, de soutenir l'activité économique et de favoriser les déplacements.

Antoine Grumbach, architecte urbaniste, concepteur du projet Flamants-Iris

« Se greffer à des structures villageoises »

→ FLAMANTS-IRIS

L'un des objectifs du projet Flamants-Iris vise à une réorganisation profonde du quartier en sous-ensembles distincts. Comment concrètement transforme-t-on un grand ensemble en petits îlots identifiés ? Quels sont les intérêts d'une telle recomposition ?

Le quartier était cerné par de grandes voies publiques dont aucune ne traversait le quartier. et ses principaux accès se terminaient en cul-de-sac. Nous avons donc dessiné deux nouvelles voies traversantes, découpant le quartier en trois îlots et le réinsérant dans la maille urbaine. Elles seront

retrocédées à la collectivité par l'OPAC, ce qui permettra une gestion quotidienne de ces espaces devenus publics. Nous avons, d'autre part, recréé les pentes naturelles qui, au moment de la conception du quartier, avaient été totalement gommées. Le territoire retrouve alors son sens initial, à savoir un espace niché sur les hauteurs de Marseille.

Comment voyez-vous le quartier dans 20 ans ?

L'expérience montre qu'un projet de rénovation urbaine fonctionne mieux lorsqu'il se greffe à des structures villageoises existantes ou créées. La démolition de 300 logements dégage

des espaces où seront reconstruits tous les éléments d'un quartier à l'échelle traditionnelle avec une place, des bâtiments de 3 ou 4 niveaux... Je vois cette place devenir vivante grâce à l'arrivée de commerces et de services. Elle s'appuiera sur des équipements publics comme le centre social. Mon idée est que cette petite structure urbaine fonctionne comme une place de village, comme il en existe beaucoup à Marseille.

On évoque couramment l'importance de la concertation publique. Quel rôle accordez-vous, en tant que concepteur, à la population du quartier

dans l'élaboration du projet ? Nous travaillons beaucoup avec les habitants. Une MOUS fait partie intégrante de notre équipe choisie au terme d'une étude de définition. Elle est notre bras droit permanent dans la concertation avec les résidents notamment sur la question des relogements. Déjà, nous notons des évolutions. Les habitants amenés à être relogés désiraient, pour la plupart, au début du processus, déménager dans un autre quartier. Aujourd'hui, avec les premiers chantiers qui leurs ont été expliqués, beaucoup souhaitent rester malgré la pénibilité de la vie dans un quartier en travaux pour de nombreuses années encore.

Christian Estrosi, maire de Nice, président du conseil général des Alpes-Maritimes

« Conjuguer développement urbain et harmonie sociale »

Le département des Alpes Maritimes a signé, sous votre présidence, une convention avec l'ANRU ? Quel en est l'objectif ?

À l'heure où nous payons chèrement, trop chèrement, les erreurs du passé en matière d'urbanisme, nous devons concentrer nos efforts sur l'habitat. J'ai souhaité qu'une approche globale nous engage mutuellement jusqu'à l'horizon 2012.

Le Conseil général et l'ANRU vont consacrer chacun 91,3 millions d'euros à la restructuration urbaine des quartiers Pasteur, de l'Ariane et des Moulins à Nice et à celle du centre historique de Grasse. C'est parce que le Président de la République et le gouvernement de François Fillon ont décidé de s'engager davantage et d'aller plus loin, que j'ai voulu m'inscrire dans ce grand mouvement en faveur de la politique de la ville et de la cohésion territoriale.

Une ère nouvelle, permettra au territoire azuréen de conjuguer développement urbain et harmonie sociale, deux expressions qui devraient être complémentaires, ce qui n'a pas toujours été le cas. C'est ce que nous avons démontré depuis 2003, en matière d'habitat en consacrant plus de 40 millions d'euros à 6 000 logements aidés et un montant semblable en faveur des organismes constructeurs, soit 15 000 loge-



ments dont 10 000 réhabilités. Grâce à cette convention que nous avons signée, nous pourrions lancer un vaste plan de rénovation urbaine et d'harmonisation sociale dont le coût total est estimé à 500 millions d'euros.

En tant que nouveau maire de Nice, quelles seront vos priorités pour la rénovation urbaine d'Ariane et de Pasteur ? Quelle importance accordez-vous à ces programmes par rapport à votre vision de l'avenir de la ville ?

Les projets de rénovation urbaine conduits actuellement avec l'ANRU sur les quartiers Pasteur et l'Ariane visent, en tout premier lieu, à requalifier ces quartiers en profondeur et à permettre dans les cinq années à venir, par un volontarisme politique fort, leur véritable intégration dans la ville.

Elle se fera à travers leur valorisation dans le domaine de l'habitat, de la création et de l'organisation d'équipements de proximité et de services publics, de l'aménagement de voiries, de parkings. Parallèlement à ces opérations structurantes, ma volonté est d'être particulièrement attentif à la mise en œuvre d'une vraie gestion urbaine de proximité pour améliorer la gestion du patrimoine social et des espaces extérieurs et pour apporter aux habitants une qualité de service qu'ils sont en droit d'attendre.

Je souhaite également mettre en œuvre en matière de développement économique et social des actions visant à relancer l'emploi dans ces quartiers. Par exemple à travers l'extension de la zone franche urbaine de l'Ariane, que j'ai obtenue, et à travers la dynamique générée par ces travaux structurants et importants de rénovation et de réhabilitation. Les jeunes, les femmes et les publics les plus éloignés de l'emploi, bénéficieront, grâce à un maillage renforcé de la Mission locale et du PLIE, d'une formation et d'une qualification renforcée de nature à leur permettre d'occuper un emploi durable.

Ma volonté est que, demain, l'Ariane et Pasteur puissent à travers la diversification du bâti, la construction de nouveaux logements appliquant la qualité

environnementale en matière de maîtrise et d'économie d'énergies, afficher réellement une mixité sociale et fonctionnelle. Elle est indispensable à la réappropriation par les habitants de leur quartier et de leur environnement.

J'entends mettre également l'accent sur la valorisation du patrimoine culturel et naturel existant dans ces quartiers et cela essentiellement à travers leurs atouts paysagers : requalification des berges du Paillon, du monument historique qu'est l'Abbaye St-Pons à Pasteur, l'extension du Parc naturel des

Tripodes à l'Ariane.

De fait, ces programmes de rénovation urbaine seront pleinement intégrés dans ma vision de l'avenir de la ville qui veut répondre aux enjeux suivants : rendre la ville à l'homme et rendre l'espace urbain plus agréable et fonctionnel à vivre, en limitant l'emploi de l'automobile au profit de la place accordée aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun, en construisant et en valorisant le patrimoine existant dans le souci d'une qualité et d'une cohérence environnementale.

Le projet

- Trois quartiers sont en rénovation urbaine à Nice : l'Ariane, les Moulins et Pasteur. Ils constituent la première phase d'un programme ambitieux de rénovation urbaine des secteurs est de la ville.

- Le quartier Pasteur se situe sur la rive droite du Paillon à proximité du centre ville et regroupe 5 200 habitants sur 11,7 hectares.

- 205 logements de ce quartier seront démolis, autant reconstruits et 50 réhabilités.



Jean-Luc Rostagni, directeur de la mission politique de la ville, ville de Nice

« Enrayer la spirale des difficultés »

Quelles sont les solutions foncières et immobilières que le PRU peut apporter pour renforcer les effets économiques de la ZFU ?

L'étude économique financée dans le cadre du PRU a permis d'identifier des potentialités de développement économique sur l'Ariane et des stratégies à mettre en œuvre pour chacun de ces sites (parcelles disponibles, rez-de-chaussée commerciaux, etc.). Ce travail a permis d'anticiper une stratégie de développement commercial, mais aussi, très concrètement, d'organiser rapidement l'implantation de nouvelles entreprises sur les parcelles identifiées, voire de programmer la création d'immobilier d'entreprise pou-

vant répondre notamment aux besoins de locaux d'activité de petite taille sur la ZFU.

Enfin, il ne faut pas négliger l'attractivité du territoire que la rénovation urbaine peut susciter auprès des entreprises. Celles-ci éprouvent moins de réticence à s'y installer au regard des critères de leurs salariés ou de leur clientèle.

De nombreux dispositifs d'aide, associatifs et étatiques, accompagnent la population. En quoi renforcent-ils les effets du programme de rénovation urbaine ?

Le principal objectif du PRU est d'enrayer la spirale des difficultés (logement, emploi, cadre de vie...), et cela de manière complémen-

taire aux actions de développement social initiées sur le quartier dans le cadre du Contrat urbain de cohésion sociale. La rénovation de l'Ariane et de Pasteur ne sera bénéfique aux habitants que si le dispositif s'inscrit dans une stratégie globale de développement, comprenant tous les dispositifs tels que la Charte d'insertion, la gestion urbaine de proximité, les Adultes-Relais qui par la médiation sociale, accompagne les habitants dans l'explication et dans l'appropriation des projets... Ces trois dispositifs, en lien avec les actions développées dans le cadre du CUCS, favorisent la réussite et l'appropriation par les habitants des projets de rénovation urbaine.

Julie Reynes, responsable de la mission rénovation urbaine, Ville de Nice

Vers la certification

Une certification « Habitat et Environnement » doit être associée aux opérations de rénovation urbaine du quartier. Comment la certification délivrée par Cerqual s'obtient-elle ? Le caractère social de l'habitat rend-il la tâche plus difficile ?

Pour obtenir la certification, le maître d'ouvrage doit obligatoirement satisfaire six des sept thèmes proposés sachant que trois sont constants : management environnemental de l'opération, énergie/réduction de l'effet de serre et gestes verts. L'organisme certificateur intervient dans le processus à trois

niveaux : audit, évaluation et vérification *in situ*. Quatre audits ont déjà été réalisés sur le PRU Ariane. Cerqual intervient aujourd'hui à plus de 60 % de son activité sur du logement social. Le caractère social ne pose pas de difficulté particulière. Il y a, certes, un intérêt accru des promoteurs privés mais la demande des bailleurs sociaux reste soutenue. C'est ainsi que plusieurs d'entre eux ont signé des contrats cadres avec Cerqual, les engageant à certifier Habitat & Environnement la totalité de leur production de logements.

Pierre Trouvilliez, chef de projet, communauté d'agglomération Fréjus-Saint-Raphaël

Instaurer un climat de confiance



Bien que situé à proximité immédiate du centre ville de Fréjus, la Gabelle souffre d'un profond enclavement. Comment comptez-vous ouvrir ce secteur sur le reste de la ville?

Les réponses à apporter sont de deux ordres : physique et économique. Physiquement, le quartier est bordé par une rivière canalisée et une voie ferrée. Sa conception, fondée sur un système de distribution obsolète par une seule voirie, participe à l'enclavement du secteur et à son mauvais fonctionnement. Il nous a fallu repenser totalement la distribution avec la réalisation de carrefours et d'un boulevard urbain permettant d'inscrire le quartier sur un axe de circulation majeur à l'échelle de l'agglomération. Par ailleurs, la création de six entrées/sorties à partir de carrefours et de ronds-points est une des clés du désenclavement. Économiquement, notre réponse s'appuie sur l'implantation et le développement d'équipements et de services sur le territoire de la Gabelle, com-

muns à toute la ville (point d'accès au droit, bureau de Poste...). Enfin, le désenclavement passe par l'idée que se font les habitants de leur quartier. Aussi, le comité de quartier de la Gabelle, englobant les secteurs voisins, est l'occasion de montrer aux résidents qu'ils sont traités de la même façon, voire parfois mieux, dans certains domaines.

Un important remembrement est réalisé. Quelle était sa nécessité et sur quelles bases le foncier du quartier de la Gabelle a-t-il été redessiné?

Le quartier s'organise autour de trois grands propriétaires sans correspondance entre utilisation des espaces et propriétés. Ce système foncier engendre une mauvaise gestion, responsable de coûts d'intervention élevés à la charge des copropriétaires, et une grande difficulté dans la lisibilité de la vocation des espaces. Le remembrement réalisé a pour objectifs de clarifier la distinction entre espaces publics et privés, de créer un plan de hiérarchisation de la voirie, de casser l'effet de monotonie et d'identifier quatre îlots d'habitation. Ce remembrement nous permet ainsi de jeter les bases de la résidentialisation de demain.

Comment un plan de sauvegarde et d'un projet de rénovation urbaine permettent-ils un

retour à un fonctionnement normal des copropriétés dégradées?

Actuellement, en ZUS, il n'est plus possible d'obtenir de financements d'investissement de l'État en dehors d'une convention ANRU. Or, nous nous trouvons dans un quartier où 75 % des logements sont en copropriété privée dégradée et avec un plan de sauvegarde antérieur à la création de l'agence. Dans ce contexte, mettre en place un PRU sans plan de sauvegarde, n'avait pas de sens. À l'inverse, si la copropriété est réorganisée sans que les espaces extérieurs ne soient repensés, le travail réalisé et l'argent injecté seraient sans effet sur la vie du quartier. L'un ne va pas sans l'autre. Aussi, le PRU a permis de bien identifier ce qui était à la charge des copropriétaires et des collectivités. Le dispositif sensibilise les habitants et rétablit les conseils syndicaux. Par ailleurs, un important travail est réalisé autour de la direction de projet permettant d'articuler les deux procédures et de renforcer les liens entre les acteurs fondamentaux que sont la Préfecture, le coordonnateur du Plan de sauvegarde, la DDE du Var, l'Administrateur Judiciaire, le PACT ARIM... Les habitants ont besoin de stabilité. Celle de notre organisation les rassure et permet de mener le projet avec eux.

Jean Pierre Leleux, maire de Grasse

« Réaliser un projet global »

Le PRU de Grasse concerne deux quartiers anciens centraux qui souffrent d'une importante dégradation du bâti ainsi que d'enclavement. Pourquoi la ville a-t-elle fait appel à l'ANRU dont l'action se concentrait jusqu'à présent sur les quartiers périphériques?

Grasse, contrairement à la plupart des agglomérations, concentre ses difficultés urbaines, sociales et économiques dans le cœur historique, isolé sur un piton et caractérisé par une absence de bailleur et un faible nombre de copropriétés. La première couronne associe de nom-

breuses friches issues de la délocalisation des industries du parfum et le quartier d'habitat social de la Gare. Nous sommes donc dans un schéma inversé.

Par ailleurs, la ville conduit, depuis plus de 15 ans, des politiques contractuelles avec l'ANAH (OPAH notamment) dans les quartiers anciens.

Mais, malgré tous nos efforts, nous n'avons pas réussi à créer une dynamique suffisante. Ces dispositifs se cantonnent, en effet, à la restructuration du bâti ; les aspects économiques et sociaux de la rénovation urbaine

Damien Gaucherand, directeur général des services, Ville de Grasse

Une tension créatrice

Comment l'action sur le patrimoine privé s'articule-t-elle à celle des bailleurs sociaux? Quelles sont les mesures d'accompagnement des propriétaires particuliers?

Pour le centre historique, c'est une OPAH - RU qui sert aujourd'hui de cadre aux opérations de rénovation urbaine. Elle définit l'accompagnement des propriétaires des 550 logements concernés. Mais dix îlots très dégradés du centre ancien seront pris en charge par le financement de l'ANRU, compte tenu de leur état particulièrement préoccupant.

La Ville, par la création d'une Maison de l'habitat, aide à la formation de copropriétés, à la restauration des parties communes et privatives, et accompagne, depuis trois ans, les primo-accédants. D'autre part, la mairie a renforcé son dispositif de lutte contre les propriétaires peu scrupuleux. De nombreux habitants du centre historique ont choisi d'entrer dans une logique de réinvestissement, épaulés par la mairie. Les bailleurs sociaux précèdent, quant à eux, à la rénovation de leur patrimoine de manière classique, notamment avec l'aide d'une PALULOS.

La caractéristique patrimoniale du centre ville implique-t-elle des compétences supplémentaires pour la maîtrise d'ouvrage du projet de rénovation?

Le caractère patrimonial du périmètre du PRU de Grasse implique des délais et des coûts supplémentaires. Une grande partie du secteur, la porte est est concernée par un périmètre de secteur sauvegardé (PSMV). Le projet est passé au crible des ABF dont les remarques doivent être intégrées dans des éléments de programmation.

Nous nous trouvons à l'articulation de deux logiques et au cœur d'une tension « créatrice ». D'un côté, nous tentons de faire face à la crise du logement et à une situation d'urgence avec un habitat insalubre et des familles qui vivent dans des conditions indécentes et de l'autre, nous devons répondre à la nécessité de protéger un patrimoine architectural de valeur. Des compétences spécifiques sont donc effectivement requises en matière d'animation d'OPAH, de MOUS et de coordination avec la SEM. La communication nécessite également une compétence forte pour expliquer le projet et la procédure aux propriétaires occupants particulièrement vulnérables.



Le projet

- Le quartier de la Gabelle concentre 3 272 habitants répartis au sein de trois grandes copropriétés et deux ensembles de logements sociaux regroupant 768 appartements.
- Bien que situé à moins de 500 mètres de la plage, le quartier souffre d'une double problématique à laquelle le PRU tente de répondre : enclavement du quartier et état de délabrement physique, financier, administratif et social des copropriétés.

Eric Lambert, directeur de projet, ville de la Seyne-sur-Mer, directeur du GIP

Une alliance d'intérêts publics et privés

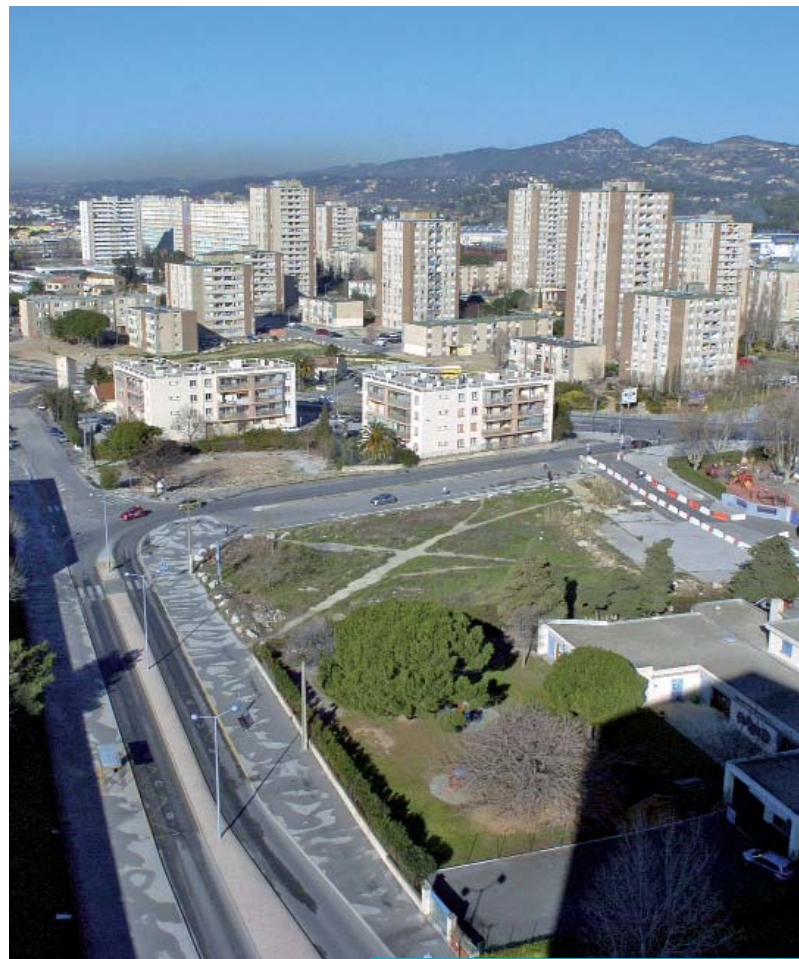
En quoi le GIP récemment créé est-il un outil pertinent dans l'avancement du PRU ?

Le GIP a été créé grâce à la convergence des intérêts de l'État, de la Ville, de la communauté d'agglomération, des bailleurs, notamment l'OP Habitat, et de la Caisse des dépôts. Tous, signataires de la convention ANRU, ont trouvé judicieux de mettre en place une instance décisionnelle d'orientation stratégique urbaine et de cohésion sociale. Le GIP a, en effet, la compétence de la rénovation urbaine et du CUCS. Il permet, ainsi, de prendre de la hauteur par rapport à la simple maîtrise d'ouvrage en mettant en place des principes cohérents entre toutes les opérations du projet de rénovation urbaine. Il impulse donc une même logique à chaque maître d'ouvrage, assurant une transversalité nécessaire à ce type de projet en termes, par exemple, de développement économique, de qualité architecturale et paysagère ou de logement.

Vous envisagez de multiplier le nombre d'opérateurs sur le site du PRU. L'intervention d'un bailleur unique présente-t-elle des inconvénients ?

La question ne se pose pas dans ce sens mais plutôt en termes de diversité de produits. L'Office public de l'habitat de la ville est actuellement en redressement, ce qui limite ses capacités d'action. Or, notre enjeu est de produire rapidement une offre de programmes de logements mixtes et de qualité. Il a donc fallu trouver d'autres opérateurs, capables de multiplier la capacité d'intervention. Sur chaque opération, le but est de sortir des programmes divers mêlant locatif social, locatif libre et accession. Tout l'enjeu est, à l'heure actuelle, de trouver des modes opérationnels permettant de répondre aux enjeux de mixité qui allient les intérêts publics et privés.

La Ville, l'OPH, EDF et la CDC coproduisent une étude pour l'équipement en panneaux photovoltaïques. La concrétisation



Le projet

- La convention ANRU pour la rénovation urbaine du quartier Berthe a été signée le 3 février 2006.
- Le quartier Berthe, situé au nord de la commune, a des limites très marquées qui l'isolent du reste de la ville avec une voie ferrée au nord, une large voie communale à l'est et une départementale de quatre voies à l'ouest au sud.
- D'une superficie de 109 hectares, il rassemble 3 500 logements répartis sur sept micro-quartiers, concentrant 16 000 habitants.

questions sur l'ensemble du territoire national. Les quartiers deviennent, pour la première fois, des gisements du développement durable. L'ANRU doit permettre de poser et de répondre à ses questions.



et de l'activité commerciale. L'action a débuté par un travail commerce par commerce, qui s'est rapidement révélé inefficace. Aujourd'hui, nous travaillons rue par rue. Un projet de pépinière commerciale a été mis en place sur trois rues du centre ville. La Ville et la SEM y interviennent de façon soutenue en rachetant et réhabilitant des cellules commerciales. Les porteurs de projet sont ensuite sélectionnés par un comité de pilotage et ne paieront de loyer qu'à partir du moment où leur chiffre d'affaires le leur permettra. Ils ont la possibilité, au bout de 5 ans de racheter les murs à la Ville. EPARECA s'intéresse de très près à cette démarche de centre commercial à ciel ouvert notamment en termes de pilotage et de marketing de projet. Déjà, depuis deux ans, ce dispositif a permis de faire repartir l'activité d'une vingtaine de cellules commerciales.

ne sont pas pris en compte. Le partenariat avec l'ANRU nous permet d'aborder l'ensemble des enjeux urbains de ces quartiers et de réaliser un projet global.

Comment se conjuguent le programme de réhabilitation des logements et la volonté de dynamiser économiquement et culturellement le centre ville ?

Nous souhaitons restructurer complètement la vie du quartier, ce qui passe par une reconquête de l'habitat, de la mixité sociale



Le projet

- L'ambition du PRU est de reconstruire le grand centre de Grasse pour y restaurer une mixité urbaine et sociale, améliorer les conditions de vie de ses habitants et rétablir son rôle de centralité à l'échelle de la ville et de l'agglomération.
- Le projet prévoit la requalification de 680 logements du parc privé et 272 du parc public, l'acquisition-amélioration de 92 logements et la construction de 182 nouvelles habitations.
- Une cinquantaine de cellules commerciales seront réhabilitées et relancées dans le centre ville.

De quelle manière allez-vous accompagner la population souvent très paupérisée résidant dans ces quartiers ?

Nous avons décidé de faire accompagner les 117 familles concernées par le relogement directement par le centre communal d'action sociale. L'équipe du centre est très disponible et efficace, elle possède une connaissance déjà très fine des situations de précarité dans lesquelles se trouvent nombre de ces familles et est à même de les suivre au cas par cas. Le nombre de relogements est sans

doute modeste par rapport à d'autres programmes financés par l'ANRU mais le travail d'accompagnement n'est pas pour autant plus simple. Les relogements s'effectueront sur site, notamment grâce à l'acquisition par la Ville d'immeubles. Une offre de logement est ainsi recréée directement dans le centre ville. D'autres parcelles, faisant partie du patrimoine communal, sont envisagées pour la construction de logements pour les familles vivant actuellement dans des conditions difficiles.

Christian Bouillé, maire adjoint en charge du projet ANRU, Ville de Montpellier

La rénovation sous tous ses aspects



Trois quartiers sont en rénovation urbaine à Montpellier : La Mosson, le Centre et les Cévennes. Quels objectifs communs poursuivez-vous sur ces trois secteurs ? Sur quels points les problématiques d'intervention diffèrent-elles ?

Je réponds tout d'abord, à une volonté forte d'Hélène Mandroux, maire de Montpellier qui a considéré que la rénovation urbaine était aussi importante que la création de quartiers nouveaux. Face aux dysfonctionnements constatés, le projet de rénovation urbaine, tous quar-

tiers confondus, repose sur des dénominateurs communs : intervenir fortement sur l'habitat (démolitions, reconstructions, réhabilitations, résidentialisations), améliorer le cadre de vie et impulser une nouvelle dynamique économique sur ces quartiers particulièrement touchés par le chômage. Cependant, ce sont véritablement les conditions d'intervention qui divergent fortement dans la mesure où sur le quartier de la Mosson, secteur d'habitat social, un projet urbain était déjà engagé depuis plusieurs années, mais le PRU contribue à en accélérer le rythme alors que dans le quartier Centre, on touche directement au cœur historique de Montpellier et de ses faubourg par des interventions en dentelle (petites copropriétés privées). Quant au quartier Cévennes, la logique d'intervention s'appuie presque exclusivement sur une copropriété privée dégradée de grande taille avec plus de 800 logements.

Comment s'organise le pilotage et la gouvernance des trois projets de rénovation urbaine de Montpellier ?

Le pilotage et la maîtrise d'ouvrage du projet d'ensemble sont assurés par la Ville de Montpellier à travers un dispositif s'appuyant sur un pilotage politique fort et une conduite de projet partenariale. Un comité stratégique, présidé par le maire, spécifiquement dédié au pilotage du projet de rénovation urbaine de la Ville pour les quartiers de la Mosson, du Centre et des Cévennes assure la cohérence du projet et le maintien des objectifs fixés. Il est composé des signataires de la convention et des partenaires financiers. Le suivi du projet de rénovation urbaine est assuré par un comité technique élargi qui prépare les décisions du comité stratégique. La Ville, maître d'ouvrage assure le pilotage, l'animation, la coordination des travaux et l'évaluation par la mise en place de revues de projets mensuelles.

Sylvie Dumas, chef de projet ANRU, SERM - Quartier Cévennes – Opération du Petit Bard

« Favoriser et maîtriser la mixité »

La Ville, maître d'ouvrage des trois PRU a confié à la SERM l'aménagement de la ville. Quelles sont ses missions ?

La Ville de Montpellier a confié à la SERM dans le cadre d'une concession d'aménagement la charge de conduire et d'animer le projet de rénovation urbaine du Petit Bard, aujourd'hui composé de dix copropriétés et représentant 854 logements. Pour ce faire une équipe pluridisciplinaire de 12 personnes est en permanence sur le quartier. Elle rassemble des compétences juridiques, foncières, immobilières, techniques, architecturales et sociales.

La mixité de l'habitat passe non seulement par une diversité de statuts des logements mais également par la typologie de l'habitat. Comment obtenir une cohérence urbaine en implantant des petits collectifs et des maisons face aux barres et aux tours existantes ?

En matière d'habitat, il s'agit de procéder à la démolition de 483 logements, soit 600 ménages à reloger ; reconstruire sur site environ 327 logements sociaux et 156 logements privés, réhabiliter environ 370 logements dans l'objectif de réaliser une mixité résidentielle et fonctionnelle, support de la mixité sociale souhaitée par la Ville de Montpellier.

Après démolition des bâtiments les plus hauts et les plus denses, cette volonté se traduira à terme par l'organisation structurée de cet ensemble immobilier en plusieurs petits immeubles, de faible hauteur et d'un nombre limité de logements. Ceci permettra de favoriser et de maîtriser au mieux la mixité, l'individualisation et la réduction des charges de copropriétés. Sur le plan urbain nous restituerons un quartier à échelle humaine agréable à vivre au quotidien.

Bertrand Sautré, chef du service renouvellement urbain de la Ville de Montpellier

« Le levier de l'intervention publique »

La diversification de l'habitat est l'un des volets prioritaires du projet avec l'implantation de plus de 600 logements privés. Comment amenez-vous les promoteurs à s'investir dans un site en rénovation urbaine ?

L'image du quartier sera considérablement et durablement améliorée par l'effet levier d'une intervention publique importante et ciblée autour de la dédensification urbaine, de l'aménagement des espaces publics, de l'implantation d'équipements structurants et la redéfinition des domanialités. Parallèlement à cette amélioration du cadre de vie, la nouvelle ligne 3 du tramway contribuera à la fois à désenclaver complètement ce quartier et à le relier efficacement aux pôles d'emplois et de loisirs de Montpellier. Ces aspects cumulés constituent d'indéniables éléments d'attractivité pour les promoteurs.

Hormis les abattements fiscaux, quels intérêts une entreprise trouve-t-elle à s'implanter dans une zone franche urbaine ? Les retombées en termes d'emplois profitent-elles réellement aux habitants du territoire ?

En complément des exonérations fiscales prévues en zone franche urbaine, les entreprises peuvent bénéficier de deux types d'exonérations sociales : « patronales de sécurité sociale, FNAL et versement transport » et « personnelles maladie - maternité ».

En contrepartie, et pour pouvoir bénéficier de ces exonérations, les entreprises doivent obligatoirement à partir de la troisième embauche, recruter une proportion minimum de résidents (habitants) des quartiers prioritaires de la politique de la ville avec une durée minimale de 16 heures par semaine.

Afin de relancer économiquement ces quartiers, des dispositifs particuliers vont-ils être mis en place en articulation avec l'extension de la zone franche urbaine ?

Le volet économique du PRU s'appuie à la fois sur une intervention globale du développement de l'emploi à travers la création d'une nouvelle zone d'activités en zone franche urbaine tournée vers l'artisanat et la petite industrie et sur une intervention ciblée par quartier en restructurant les pôles commerciaux en lien avec l'EPARECA.

Ce projet de rénovation urbaine s'accompagne également de mesures importantes en faveur de la création d'emplois dans les quartiers : mise en œuvre d'une charte d'insertion et intégration, dans tous les marchés publics lancés par la Ville, d'une clause d'insertion fixée à 10 %.



Le projet

- L'opération de relogement au Petit Bard est menée dans le respect des occupants.
- L'équipe opérationnelle occupe au cœur du quartier d'un espace de 260 m² pour assurer au plus près l'information, la concertation et la conduite du projet.
- Un agent d'accueil et un agent de proximité gèrent le lien avec la population ; les trois travailleurs sociaux organisent les relogements et l'accompagnement social des ménages.
- La Ville s'est engagée à proposer au-delà de la législation en vigueur trois solutions successives de relogement.

Jean-Paul Fournier, maire de Nîmes, président de Nîmes Métropole

« Faire de véritables quartiers de ville »

Comment s'articulent au sein du PRU nîmois les enjeux urbains, économiques et sociaux ?

Le PRU nîmois découle d'un projet urbain élaboré par l'Agence d'urbanisme et de développement de la région nîmoise et alésienne et validé par les collectivités locales, l'État et les bailleurs sociaux. Il concerne l'avenir de deux quartiers nîmois et d'un quartier de Saint-Gilles. L'enjeu principal est de faire de ces quartiers « stigmatisés » de véritables quartiers de ville et de leur redonner une véritable dimension urbaine par opposition à une image de « banlieue ». C'est la raison pour laquelle nous travaillons à la diversification de l'habitat en réintroduisant de la mixité sociale et en rééquilibrant l'offre locative sociale sur l'ensemble de l'agglomération. Nous nous attachons particulièrement à l'amélioration du cadre de vie : définition d'un nouveau maillage viaire dans chaque quartier, désenclavement par une offre performante de transports en commun, développement et maintien de services et d'activités.

brant l'offre locative sociale sur l'ensemble de l'agglomération. Nous nous attachons particulièrement à l'amélioration du cadre de vie : définition d'un nouveau maillage viaire dans chaque quartier, désenclavement par une offre performante de transports en commun, développement et maintien de services et d'activités.

Depuis la signature de la convention ANRU, à quelles difficultés avez-vous été confronté ?

La difficulté principale concerne le temps, celui de la mise en œuvre opérationnelle car nous sommes partis de zéro et qu'il a fallu lancer les opérations en même temps sur les trois quartiers en coordonnant le tra-

vail des différents maîtres d'ouvrage. Par ailleurs, le principal bailleur social, Habitat du Gard, éprouve des difficultés à financer les opérations de construction. En effet, dans la convention, le prix de revient des opérations est bloqué. Or, la forte augmentation de l'indice du coût de la construction ces trois dernières années ne permet pas aux bailleurs sociaux d'équilibrer leurs opérations malgré les aides importantes de l'Agence et des collectivités locales. Des solutions sont actuellement recherchées avec l'Agence et j'ai bon espoir qu'on y parvienne. Enfin, Nîmes Métropole est un territoire attractif soumis à une forte pression foncière du fait de l'arrivée de nouveaux habitants. Le foncier est donc cher.

Le projet

- Le projet de rénovation urbaine Nîmes Métropole porte sur 3 quartiers répartis sur deux villes, Nîmes et Saint-Gilles : Chemin Bas d'Avignon, Valdegour et la cité Sabatot.
- Sur le secteur du Chemin Bas d'Avignon, 13 immeubles seront démolis totalisant 521 logements, une avenue sera créée permettant le passage d'une ligne de TCSP, le centre commercial sera restructuré, 264 nouveaux logements et des locaux destinés à recevoir des activités et des commerces seront construits.

Bernard Cognac, directeur de projet Nîmes Métropole

« La question du financement du logement social se pose »

Une grande part de logements sociaux est reconstruite hors site dans le centre-ville. Quelles solutions avez-vous adoptées pour dépasser les contraintes foncières et économiques qui s'y attachent ?

La question de la reconstitution de l'offre locative sociale ne doit pas être dissociée de la production courante de logements sociaux. C'est pourquoi, dès 2006, Nîmes Métropole a pris la compétence aide à la pierre et confié sa mise en œuvre à l'élue en charge de la Rénovation Urbaine, Christiane Courtin.

Dans un contexte local particulier, - le logement social est concentré sur Nîmes et Saint-

Gilles-, un travail de sensibilisation des maires de l'agglomération a été conduit de telle sorte que dès la première année la production courante a été multipliée par trois. Dès la seconde année, la production des communes alentour supérieure à celle de la ville centre a permis à cette dernière de se consacrer à la reconstitution de l'offre locative sociale.

En second lieu, l'intégration d'un prospecteur foncier au sein de l'équipe de conduite de projet a permis très rapidement l'identification de fonciers disponibles. La ville de Nîmes quant à elle a institué un pourcentage de logement social

dans les ZAC logement et intensifié l'utilisation du droit de préemption au profit du principal bailleur.

Les particularités foncières locales, celles d'une agglomération du sud, dont les deux tiers du territoire sont classés en zone inondable, amplifient la question du financement du logement social. C'est vrai notamment dans une période où les prestations demandées augmentent, les prêts se renchérissent et où cette dimension foncière n'est pas toujours prise en compte à son juste niveau par l'Anru, et ce malgré la mobilisation croissante des financeurs locaux.



Christian Piaux, directeur de l'Association Logement du Gard

Les obstacles au relogement

La communauté d'agglomération de Nîmes vous a missionné pour une action d'aide au relogement. Quels sont les problèmes concrets auxquels vous êtes confrontés ?

Le principal reste l'insuffisance de logements. Compte tenu des délais de conception-réalisation, peu de nouvelles constructions ont été livrées. Le relogement des familles s'appuie donc majoritairement sur le turn-over des différents bailleurs, ce qui limite les choix. Par ailleurs, la typologie de l'offre disponible ne répond pas nécessairement aux besoins des familles. Nous disposons

en majorité d'appartements de 2 ou 3 pièces là où les besoins sont souvent de l'ordre de 4 à 5 pièces. La règle du « un pour un » est, certes, respectée à Nîmes, mais, la typologie des programmes nouveaux doit s'orienter vers des logements de plus grande taille. Enfin, le niveau de loyer de certains logements démolis est si bas que certains foyers sont soumis à des hausses importantes lors du relogement. Ces hausses sont comblées par l'allocation différentielle mise en place par Nîmes Métropole et le conseil général du Gard.

Tayeb Barzou, président de l'association des résidents de la cité Sabatot à Saint-Gilles

« Le quartier se transforme »

Quels espoirs les habitants de la cité Sabatot mettent-ils dans le projet de rénovation urbaine ?

Les habitants espèrent que le renouvellement de la cité fasse revivre le quartier, le rendre agréable et sécurisé et per-

mette l'intégration de ce secteur au reste de la ville.

Observez-vous déjà des évolutions concrètes du quartier ?

Le quartier se transforme peu à peu et ça se voit. Déjà, de nouvelles structures ont vu le jour

comme la Maison de quartier, des espaces de jeux, une nouvelle passerelle piétonne... Un immeuble va bientôt être démolit... Une fête de quartier qui a réuni des habitants de toute la ville a été organisée le 5 avril dernier. C'était une grande réussite.

Émile Zuccarelli, maire de Bastia

« Un déclencheur du développement »

Comment les Quartiers Sud de Bastia peuvent-ils se transformer à l'avenir en un vrai cœur de ville ?

Premier programme d'envergure engagé sur ce secteur, visant à une transformation urbaine en profondeur et une recomposition sociale, le PRU des Quartiers Sud est le « déclencheur » du développement de ces quartiers. L'impulsion forte donnée sur Aurore, grâce au PRU, entend en effet se propager aux secteurs connexes. La transformation de la cité Aurore permettra de diversifier l'habitat, de doter le quartier de l'ensemble des fonctions urbaines et notamment de maintenir et développer l'activité commerciale. Un équipement structu-

rant, le centre culturel des Quartiers Sud, au rayonnement intercommunal, sera également implanté sur le quartier. Le PRU ambitionne d'ouvrir le quartier sur l'extérieur, de le rendre attractif tant pour ses habitants que pour la population du Grand Bastia, de renforcer sa centralité et d'en faire ainsi un véritable pôle humain, urbain, et économique.

Comment intégrez-vous la population bastiaise dans cette démarche de projet ?

L'implantation d'une Maison des services publics et d'une Maison de quartier au cœur du quartier Aurore, avant le démarrage du PRU, a permis de créer sur le site, de véritables lieux

de rencontres, d'écoute et d'accueil. L'équipe de cohésion sociale qui travaille en lien direct avec les associations et les acteurs institutionnels ou de terrain constitue un relais efficace et pratique pour les habitants au quotidien. D'autres procédés, plus classiques, sont, également, mobilisés comme des réunions publiques ou des outils de communication comme un journal et bientôt des bornes numériques interactives et un bulletin de quartier. Des démarches plus originales sont également engagées telle qu'une mission de lien social, confiée à la compagnie de théâtre Alibi et au Centre Méditerranéen de la Photographie. Elle a pour but de susciter la parole des habitants



et d'encourager l'expression citoyenne au travers d'interventions et de créations artistiques sur le site.

Un dossier de rénovation urbaine du centre ancien a été déposé à l'ANRU. Qu'attendez-vous de l'intervention de l'Agence dans ce quartier ?

L'intervention de l'Agence sur le

centre ancien permettra de rendre cohérente et complète la démarche souhaitée sur ce secteur sur lequel la Ville vient d'engager une opération de Résorption de l'habitat insalubre et une O.P.A.H. Renouvellement urbain et copropriétés dégradées.

Sans intervention de l'Agence, le projet serait limité à une approche centrée sur l'habitat alors que les dysfonctionnements recensés sur le centre ancien ont trait à des problématiques bien plus larges : circulation piétonne et automobile difficile, manque d'espaces et d'équipements publics, déclin économique et commercial, tensions sociales fortes et précarité de la population...



Le projet

- Le programme du PRU se décompose en 53 actions pour un budget total de 95 millions d'euros.
- 224 démolitions sont prévues. 293 logements seront reconstruits dont 234 logements sociaux. 15 opérations d'acquisition-amélioration et 44 habitations en accession compléteront le programme.
- Près de 800 logements seront réhabilités et 302 résidentialisés.

©CMP, 2003-2008

Vanina Zuccarelli, chargée de mission OPC, ville de Bastia

« S'appuyer sur la collectivité »

Là où certains porteurs de projets font appel à un OPC extérieur, la ville de Bastia a choisi de coordonner, piloter et organiser le projet en régie. Quels sont les avantages et les inconvénients de cette organisation ?

La proximité du pilote politique est un atout essentiel. Le fait de pouvoir s'appuyer sur l'ensemble de la collectivité présente de nombreux avantages dans la coordination d'un tel projet, les divers services œuvrant sous une même gouvernance. Un des

inconvenients majeurs est, en revanche, que les partenaires oublient parfois le rôle neutre et la mission de pilote de la direction du renouvellement urbain et ont parfois tendance à y voir une ingérence de la Ville dans la conduite de leurs opérations et ceci même en interne.

Comment faites-vous face à la pénurie d'entreprises du bâtiment ?

Il est difficile de faire face à cette pénurie pour plusieurs raisons, la principale étant

qu'il existe en Haute-Corse peu de grandes entreprises spécialisées en gros œuvre ou V.R.D. Leurs carnets de commande sont déjà remplis, indépendamment du PRU Quartiers Sud. Si le planning initial avait pu être respecté, le problème ne se serait pas posé de manière aussi prégnante mais nous nous retrouvons à devoir planifier le projet global selon les possibilités des entreprises en sus des aléas plus traditionnels tels que les appels d'offres infructueux.

Isabelle Aubert, directrice de la rénovation urbaine et de la cohésion sociale, ville de Bastia

D'Urban au PRU

Une école HQE est en cours de construction dans le quartier. Les impératifs du développement durable sont-ils considérés en dehors des projets d'équipements publics ?

La démarche de développement durable dans les Quartiers Sud va, effectivement, au-delà de la construction d'un groupe scolaire HQE. Il est prévu d'opti-

miser l'utilisation de la chaufferie bois existante, de redimensionner les réseaux des eaux usées et pluviales, mais aussi de faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, d'encourager l'implantation sur le site de commerces et services publics de proximité, de mettre en place une démarche de tri sélectif... Plus généralement, les

actions d'accompagnement à la mise en place du PRU, à savoir l'insertion par l'économique et les actions développées dans le cadre du CUCS, participent pleinement à la logique de développement durable en redonnant à l'humain sa véritable place au sein des quartiers.

La ville de Bastia bénéficie des financements européens du programme URBAN 2. Se cumulent-ils avec ceux de l'ANRU ?

Pour des questions logiques de

calendrier, les deux programmes n'ont pas pu être cumulés de façon optimale. Seules trois opérations (sur 53 au total) du PRU ont pu bénéficier d'un financement conjoint. Mais, le programme URBAN 2 est complémentaire au PRU en ce sens qu'il a permis d'introduire, en matière d'ingénierie, une méthode de travail nouvelle (logique de programme, respect des délais et des objectifs...). Il a préfiguré la mise en place du PRU puisqu'il a notamment

concouru à la réalisation de la Maison de quartier, de nombreux espaces de jeux ou de convivialité et du premier tronçon de la voie de désenclavement du quartier Aurore. Par ailleurs, URBAN 2 finance des actions de fonctionnement dans les domaines de l'éducation, de l'accompagnement social et de l'animation. Elles contribuent largement à une meilleure gestion des quartiers, à leur revitalisation et à leur appropriation par les habitants.