

SYNTHÈSE TRIBUNE DES MAIRES#3 _ 05 FÉVRIER 2025 _ À LA GALERIE DU CAUE92 À NANTERRE

La rénovation urbaine, 20 ans d'ANRU. À la tribune des maires : **Patrick Chaïmovitch, maire de Colombes, Patrice Leclerc, maire de Gennevilliers, Raphaël Adam, maire de Nanterre.**

Fin 2024, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine célébrait ses 20 ans d'existence. Deux décennies de transformations massives des grands ensembles, zones urbaines sensibles devenues quartiers prioritaires. Dans les Hauts-de-Seine, comme dans plus de 400 quartiers en France, aux démolitions ont suivi la recomposition et la diversification de l'offre de logement. Les espaces publics ont été repensés dans leurs usages paysagers et urbains. Trois maires du nord du département apportent le témoignage rétrospectif et actuel des mutations toujours à l'œuvre dans leurs territoires communaux. Ils ont accompagné les opérations rénovation guidées par l'ANRU, participé aux comités de pilotage urbains et financiers, porté leurs convictions locales auprès de l'État, expliqué les décisions auprès des habitants. Car les maires le disent à la Tribune : l'histoire de la rénovation urbaine se construit pour eux et avec eux, dans des processus de rencontres et d'échanges, qui oscillent entre attentes, espoirs et grands bouleversements.

En 2026, la question du logement revient dans le débat national avec le Plan « Relance Logement » annoncé par le gouvernement et se répercute dans le débat des municipales. Le budget consacré au logement social est augmenté, confortant les acteurs du secteur dans leur mission centrale de production d'une offre sociale dont les besoins sont très importants. Reste en suspens, la possibilité d'une programmation ANRU 3. Nombreux sont les experts de la Politique de la ville qui l'appellent de leurs vœux. À l'aune des enjeux de transition écologique, telle que réclamée par les acteurs de la ville, cette ANRU 3 devrait être celle de la rénovation énergétique généralisée. Les grands ensembles ont fait preuve de leurs qualités architecturales et fonctionnelles. Les espaces paysagers et végétalisés dans lesquels ils s'insèrent sont des atouts face aux défis du changement climatique. La démolition, tant actionnée dans l'ANRU 1 et 2, doit faire place à la réhabilitation massive et à la maintenance.

Sur les opérations de rénovation urbaine, pour certaines engagées dès l'ANRU 1, les maires de Colombes, Gennevilliers et Nanterre apportent des témoignages éclairants :

- La rénovation urbaine s'inscrit dans le temps long : celui des processus décisionnels entre l'Agence de l'État et les collectivités, la définition des financements qui fluctuent avec les crises, le re-questionnement des projets.
- À Nanterre, le maire évoque, symbole d'une rénovation engagée il y a plus de 15 ans, les Provinces Françaises, quartier dont l'attractivité reprend en lien avec la dynamique urbaine de Cœur Université (Train-RER, Université, commerces). Raphaël Adam cite d'autres projets dont celui du Parc Sud et des Tours Nuages, emblématique. La rénovation urbaine dialogue avec patrimoine, mémoires, attachements.
- À Colombes, le maire met en avant la nécessité de dialogue avec les bailleurs, la position de médiation assurée par la Ville dans un système d'acteurs complexes. Patrick Chaïmovitch insiste sur les enjeux de transformation plus globaux, qui dictent parfois des arbitrages entre les quartiers et créent des attentes, voire la frustration des habitants.
- À Gennevilliers, Patrice Leclerc retrace 20 ans et plus de réhabilitation à travers les récits d'opérations du Luth et des Agnettes. Dans ce quartier, la rénovation d'ampleur a été le cadre de luttes citoyennes conduites par l' élu. Il s'est agi de tenir face aux démolitions annoncées pour préserver la vie du quartier, permettre aux habitants de rester chez eux à Gennevilliers, dans une ville populaire qui donne accès à l'école, à la culture, au sport, une ville de solidarités.

Les maires soulignent les transformations et le changement de regard sur les grands ensembles : les qualités d'intégration à la connexion aux transports, la pluralité de fonctions dont les polarités commerciales réactivées. Enfin, interrogés sur la mixité, fer de lance de l'ANRU, leurs avis sont partagés. Certes, l'ANRU a été espoir de diversité et d'accès à la VILLE comme DROIT. Mais derrière les mots, a-t-elle fait des quartiers des emblèmes d'une ville accessible à toutes et tous, d'un logement pour toutes et tous, d'un retour à l'emploi ? Au terme de la Tribune, la question est restée suspendue...