



POLITIQUE DE LA VILLE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable au service des quartiers : mythe ou réalité ?

Encadrants : Sabrina Besson, Yankel Fijalkow (ENSAPVS), Sandrine Berroir et Magda Maaoui (Université de Paris)



Ecoquartier Molière dans la commune des Mureaux financé par le PNRU. Photos 1990 (gauche) - 2017 (droite).

Réalisé par: Emma Barouh, Maider Darricau, Alice Pourdieu, Frédéric Santiard, Djiby Tall

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui nous ont accompagnées dans la préparation et le déroulement de ce débat public.

Magda Maaoui, pour ses corrections hebdomadaires, ses conseils et son accompagnement dans la préparation de ce débat public. Nous la remercions également d'avoir organisé des temps d'échange avec différents intervenants, ce qui nous a été très utile dans l'élaboration de ce travail.

Sabrina Besson, Sandrine Berroir et Yankel Fijalkow pour les conseils qu'ils nous ont donné tout au long du semestre, afin de préparer au mieux cet exercice rigoureux.

Henry Grabar et Adam Tanaka, qui nous ont accordé leur temps et fait part de leurs connaissances au travers d'interventions autour des questions que nous souhaitons approfondir dans le cadre de ce cours. Il nous ont également été d'une grande aide dans la préparation de ce débat d'un point de vue méthodologique.

Enfin, merci à Jérôme Boissonade, Marie-Cécile Bonneveau, Jean-Benoit Cariou et François-Xavier Monaco, pour avoir accepté notre invitation à ce débat. Leurs expériences, leurs regards et leurs expertises en tant que chercheurs et acteurs dans le domaine du développement durable et de la rénovation urbaine nous ont alors permis d'enrichir nos réflexions.

SYNTHÈSE

Dans le cadre de ce cours portant sur P.A.R.I.S : Projets et Acteurs de l'Aménagement de la Région Ile-de-France Situation, il nous a été demandé d'organiser, à l'issue du semestre, un débat public sur une question en lien avec la problématique de l'aménagement du territoire en Ile -de-France. Plusieurs groupes se sont constitués autour de différentes thématiques, la nôtre portant sur la Politique de la Ville et la rénovation urbaine et plus spécifiquement sur la notion de développement durable dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV).

Afin de préparer notre grille d'entretien, nous avons commencé par la lecture d'articles scientifiques autour de notre sujet. Ainsi, plusieurs sous-thèmes sont ressortis : la définition même du développement durable et son interprétation dans les politiques de la ville, la notion de justice sociale et les actions de *greenwashing*, le paradoxe entre enclavement des quartiers et "ville du quart d'heure" et de manière générale, la difficulté à mettre en oeuvre des politiques durables.

Le choix des intervenants a été une partie complexe de la préparation de ce débat. En effet, si nous étions rapidement d'accord sur le profil des intervenants que nous voulions inviter: chercheur.se.s, élu.e.s, urbanistes, la recherche a été laborieuse. Le contexte sanitaire n'ayant pas joué en notre faveur, nous avons essuyé de nombreux refus, en particulier de chercheur.se.s et d'élu.e.s, de même que de demandes sans réponse. Nous souhaitons par ailleurs que nos intervenants n'aient pas les mêmes opinions et les mêmes modes d'action quant à l'implémentation du développement durable dans les quartiers. Il nous est donc apparu pertinent de contacter des personnes travaillant sur le terrain (Marie-Cécile Bonneveau), pour l'Etat (Jean-Benoît Cariou), pour une entreprise privée (François-Xavier Monaco) et enfin dans le domaine de la recherche (Jérôme Boissonade). Ayant chacun une expertise et une vision différente du sujet, le débat ne pouvait être que plus enrichissant.

Une fois les intervenants choisis, il nous a fallu préparer la grille d'entretien. Nous avons réfléchi à plusieurs manières de décortiquer la thématique du développement durable dans les QPV. Nous souhaitions que les questions amènent à la fois du débat, et soient compréhensibles pour nos auditeurs qui n'avaient pas la même connaissance que nous du sujet après nos nombreuses lectures. Il nous est ainsi apparu pertinent de diviser en trois parties notre débat, avec un premier temps dédié à une recontextualisation de la thématique, pour ensuite approfondir autour de deux sujets qui nous paraissaient centraux : les actions concrètes dans les QPV et la co-construction avec les habitant.e.s. Les circonstances actuelles, nous obligeant à mener ce débat sous forme de visio-conférence, nous avons fait le choix de poser nos questions à un intervenant en particulier afin de faciliter la prise de parole et ainsi assurer une certaine fluidité à ce débat.

Cet exercice a été très formateur à plusieurs égards : d'abord la prise en main complète d'un événement, en choisissant nous-même nos intervenants et la forme que le débat prendrait, ensuite car il demandait une certaine rigueur méthodologique et une bonne connaissance du sujet afin de l'animer de sorte à le rendre intéressant et intelligible.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	3
SYNTHÈSE	4
INTRODUCTION	4
PRÉSENTATION DES INVITÉS	7
BIBLIOGRAPHIE COMMENTÉE	9
GUIDE D'ENTRETIEN	14
PARTIE 1 : Le rapprochement entre développement durable et politique de la ville	14
PARTIE 2 : Les actions dans les QPV	16
PARTIE 3 : Les enjeux et limites pour les habitants des QPV	17
COMPTE RENDU DU DÉBAT PUBLIC	19
PARTIE 1 : Le rapprochement entre développement durable et politique de la ville	19
PARTIE 2 : Les actions dans les QPV	20
PARTIE 3 : Les enjeux et limites pour les habitants des QPV	22
CONCLUSION	24

INTRODUCTION

Pour l'animation de ce débat public, nous nous sommes penchés sur le vaste sujet des politiques publiques menées dans les quartiers les plus en difficultés de notre pays et plus précisément de leur rapprochement récent avec le concept de développement durable.

Faisons tout d'abord un rappel de ce que sont ces deux notions :

Définition des notions :

Politique de la ville = Elle apparaît en réponse aux politiques urbaines effectuées durant la période d'après-guerre pendant laquelle l'État fait face à une forte précarisation des habitants et une demande en logement importante. Pour répondre à cette demande massive, les premiers quartiers de « grands ensembles », symbole de confort et de modernité, sortent de terre. Des décennies plus tard, nombre de ces territoires ont vu leur cadre de vie se dégrader. Ces quartiers, marqués par de multiples inégalités, cristallisent un grand nombre de tensions. Territoires imperméables à la croissance économique et à la mixité sociale, en situation de déprise commerciale... Une intervention de l'État pour corriger les erreurs du passé est apparue nécessaire. Cela s'est traduit par la mise en œuvre de la politique de la ville à partir du début des années 1980. Celle-ci agit dans le domaine du bâti en procédant à des réhabilitations, des démolitions-reconstructions ou encore des résidentialisations. Elle agit également sur le volet économique et social en appuyant l'offre culturelle, d'éducation, l'insertion à l'emploi ou la création d'entreprise. Ces actions, pilotées par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), sont menées conjointement avec les acteurs publics locaux (collectivités territoriales, bailleurs sociaux). Le leitmotiv de ces actions est de réduire les écarts socio-économiques entre les territoires. Les quartiers sujets à la politique de la ville que l'on nomme « quartiers prioritaires » ou « QPV » sont au nombre de 1 514 et regroupent plus de 5 000 000 d'habitants en 2014. Les quartiers classés prioritaires sont caractérisés par une faible mixité fonctionnelle, un fort taux de logement social, une population jeune ou encore un taux de chômage élevé.

Développement durable = Ce concept émerge dans un contexte de prise de conscience généralisée des limites du système économique et productif mondial ayant des effets néfastes sur l'environnement. Il apparaît pour la première fois à la fin des années 1980 dans le rapport Brundtland, « Notre avenir à tous ». Ce rapport produit par l'ONU définit le développement durable comme un moyen de « répondre aux besoins du présent sans compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire les leurs ». Il sera consacré et explicité lors du Sommet de Rio de 1992, la troisième conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement, qui est un accélérateur de son exposition médiatique. A partir de ce Sommet, le développement durable sera

défini par ses trois piliers fondamentaux : la justice sociale, le progrès économique et la préservation de l'environnement. Dans le cadre des actions de renouvellement urbain, il prend la forme du développement urbain durable. L'objectif de ce concept est d'atteindre la durabilité urbaine par deux actions principales. Tout d'abord en proposant une alternative à l'étalement urbain et la faible densité de population. Et en prônant un retour de la nature par des « projets d'écologisation des villes ». Un autre élément primordial du développement urbain durable est l'intégration des habitants dans le processus de construction du projet de territoire.

Contexte et élaboration d'une problématique :

Bien que certaines actions effectuées depuis le commencement de la politique de la ville puissent être apparentées à du développement durable, l'association de ces deux notions d'une manière franche et effective est assez récente et rentre dans le cadre large des politiques publiques.

En effet, avec l'exposition médiatique accrue du sujet et donc une prise de conscience des personnalités politiques, une injonction au développement durable dans les politiques publiques a été effectuée. Cette injonction a comme repère fondamental les grands rendez-vous politiques du Grenelle de l'environnement en 2007. Ces rencontres multi-acteurs ont agi comme un accélérateur de cette orientation. Par la suite, la communication des acteurs de la rénovation urbaine va porter sur l'inflexion en faveur d'une plus forte incorporation des principes du développement urbain durable. On observe au sein des politiques de la ville mises en œuvre au cours des années qui ont suivi, un grand nombre de signes indiquant une plus forte intégration environnementale dans les projets à venir. Le Grenelle de l'environnement s'étant établi alors que le premier cycle du programme national de renouvellement (PNRU de 2004 à 2014) était en cours, les projets de ce cycle n'ont été que peu impactés. La fin de ce cycle en 2014 a ouvert la voie à un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) s'étalant sur les dix années suivantes. Lancé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce nouveau programme de la politique de la ville est marqué du sceau du Grenelle de l'environnement avec de nombreux partis pris pour le développement durable dans les quartiers concernés.

A présent, une dizaine d'années s'est écoulée depuis le Grenelle de l'environnement et le NPNRU est en œuvre depuis 6 ans. Mes camarades et moi-même avons voulu connaître l'état des lieux de ce rapprochement entre politique de la ville et développement durable dans les chantiers réalisés ou en cours. Dans cette optique, nous nous sommes interrogés sur l'efficacité ou encore la légitimité des du développement durable dans la tentative de résolution des problèmes existants dans les quartiers prioritaires.

Dès lors, notre débat portera sur la question suivante :

Le développement durable au service des QPV : mythe ou réalité ?

Afin de répondre à cette question, nous avons établi un plan structuré autour de 3 axes :

Dans un premier temps, nous questionnerons la légitimité du rapprochement entre ces deux notions, les raisons de cette association et les critiques émises à son encontre par différents chercheurs.

Dans un second temps, nous passerons en revue les actions réalisées dans le QPV au titre du développement durable du territoire, que ce soit au niveau du bâti, de l'espace public ou encore des mobilités. Nous verrons également les outils incitatifs mis en place tels que les multiples labellisations ou les subventions dans le cadre du PIA (Programme d'Investissement d'Avenir).

Enfin, dans une dernière partie, nous évoquerons la place des habitants dans le processus de développement durable des quartiers prioritaires, s'ils sont parties prenantes de la construction du projet. Nous verrons également le risque de gentrification induit par la volonté de mixité sociale et l'intégration de l'environnement dans la politique de la ville.

PRÉSENTATION DES INVITÉS

Jérôme Boissonade

Jérôme Boissonade est architecte et maître de conférences en sociologie. En tant que codirecteur de l'unité mixte de recherche LAVUE (Architecture, Ville, Urbanisme, Environnement) du CNRS, il est responsable du réseau Approches Critiques du Développement Durable (ACDD) ainsi que de l'axe transversal « Environnement » du laboratoire. Spécialiste des thématiques du développement durable et des projets urbains, il est critique envers les politiques de développement durable et les questionne dans de nombreux articles. Dans ce sens, il est également membre du Groupement de recherche « Les impensés socio-démocratiques de la ville durable ».



Marie-Cécile Bonneveau

Urbaniste diplômée de l'ENSA Paris-La-Villette et de l'Institut d'Urbanisme de Paris, Marie-Cécile Bonneveau est actuellement adjointe à la cheffe de projet Rénovation Urbaine de l'EPT Plaine Commune (93). Elle travaille sur des problématiques variées, principalement en lien avec le renouvellement urbain, la démocratie participative et la gestion urbaine de proximité. Elle est également présidente et cofondatrice de la revue Sur-Mesure qui s'intéresse aux rapports entre habitants et territoires.



Jean-Benoît Cariou

Jean-Benoît Cariou est ingénieur spécialisé en énergie et environnement. Il met en œuvre ses compétences au profit de l'ANRU en tant que chargé de mission Innovation et Transition énergétique. Référent transition écologique et énergétique au sein de l'agence, une de ses missions est notamment d'accompagner les projets lauréats du PIA « Ville durable et solidaire ». Il agit également pour le développement de l'agriculture urbaine dans les QPV en gérant l'appel à projets « Quartiers fertiles ».



François-Xavier Monaco

François-Xavier Monaco est cofondateur du bureau d'études VIZEA. Ce cabinet apporte son expertise au sujet du développement dans les projets de construction de la ville. Il a été amené à réaliser de nombreuses études sur des projets menés dans des quartiers prioritaires comme par exemple la labellisation Ecoquartier d'un territoire à Choisy-le-Roi. Défenseur de la ville durable, il a co-rédigé le livre « Le Central Park du Grand Paris » qui se veut être un manifeste du Grand Paris durable. Par ailleurs, il est également membre du collectif RER V prônant les mobilités douces au niveau de l'Ile-de-France.



BIBLIOGRAPHIE COMMENTÉE

Vincent BÉAL, "Ville durable et justice sociale. Ce que le développement durable nous dit de la production de l'urbain", dans *Le développement durable changera-t-il la ville ?* p 239-259, 2011, *Dynamiques Métropolitaines*

Commenté par Maider Darricau

Cet article écrit par Vincent Béal a pour objectif d'analyser la prise en compte du développement durable dans la production de l'urbain. Le concept de « durabilité » est au centre de la planification et de l'aménagement urbain en Europe et aux États-Unis depuis le début des années 1990. La protection de l'environnement n'est plus perçue comme un frein, mais comme un moteur de croissance économique. Si des mesures sont mises en place, celles-ci sont symboliques et surtout limitées aux solutions en concordance avec le développement économique, afin de ne pas remettre en cause le système productif, alors que les impacts sociaux et écologiques de ces solutions sont limités.

L'absence de définition stabilisée du développement durable permet une facile réappropriation de ce concept. C'est une construction sociale que Vincent Béal définit comme « incontestable » puisqu'elle se pose en « défenseur de la nature, de l'environnement, des générations futures » et revendique une dimension universaliste. En privilégiant des solutions économiques, les politiques publiques renforcent également les inégalités écologiques qui sont corrélées aux inégalités sociales.

Vincent Béal avance également le rôle des politiques publiques dans le processus de gentrification, considérée comme une stratégie de développement économique. En luttant contre l'étalement urbain, elles participent à la croissance des prix de l'immobilier dans les centres-villes et donc à l'éviction des classes populaires. Pour Burton, la ville compacte entraîne des effets ségrégatifs forts. Le marketing urbain est un autre outil de gentrification mis en place par les politiques publiques. En recréant le sentiment de nature en ville, elles contribuent à attirer des populations à moyen et haut revenus.

Pour Vincent Béal, la durabilité est une utopie urbaine qui « permettrait de concilier développement économique, rapports harmonieux entre l'homme et la nature et justice sociale. » Elle a pour conséquence une hyper-sécurisation des espaces publics, une stigmatisation des populations vivant en zone périurbaine et une « recolonisation des centres-villes » par les classes moyennes et supérieures.

Renaud EPSTEIN, "Du futur faisons table rase", Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine, *Le regard des sciences sociales*, Presses Universitaires de Saint-Étienne, pp.59-75, 2011.

Commenté par Emma Barouh

Dans cet article, Renaud Epstein réfute la rhétorique de la rénovation urbaine durable. Il constate que le rapprochement entre développement urbain durable et rénovation urbaine s'inscrit législativement dans la loi Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) de 2003. Si la « Loi Borloo » entend « réparer » les dommages causés par la production massive des grands ensembles dans les années 1960 (concentration des populations défavorisées, enclavement, dégradation du bâti,...), elle en causerait en fait davantage.

L'auteur explique que l'introduction de nouveaux instruments de pilotage à travers cette loi nuirait à la politique de la ville, et ainsi au développement urbain durable (DUD) dont les principaux modes opératoires sont relativement similaires. Selon lui, ces nouveaux outils mettraient fin à plusieurs principes primordiaux, dont la transversalité, le partenariat, l'approche remontante (le diagnostic territorial prévalait sur les normes nationales), ou encore la citoyenneté (démarche participative).

Ainsi, Epstein assure que la loi Borloo, affichant un objectif de simplification des procédures, est en fait tournée vers un objectif de normalisation à échelle nationale, à défaut de privilégier une lecture territorialisée des enjeux. Les « programmes d'aménagement pluriannuels rigides » priment alors sur les « contractualisations horizontales » entre acteurs locaux.

La création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), par la loi PNRU, traduit bien cette volonté de nationaliser les opérations et les finances, et confère ainsi davantage de pouvoir à l'Etat vis-à-vis des villes. En effet, depuis ce tournant législatif, si les municipalités veulent financer des projets de rénovation urbaine, ceux-ci doivent impérativement répondre aux exigences de la « doctrine urbanistique et sociale de l'ANRU ». Cet article a fait émerger une réelle discussion quant à ce « retour à l'autorité politique centrale », qui selon l'auteur, s'accompagne d'une mise en concurrence entre les villes pour l'accès aux ressources budgétaires conférées par l'ANRU.

Ainsi, si le lien entre rénovation urbaine et DUD est observé dans les discours politiques, Epstein estime que celui-ci est négligeable dans les faits et qu'il constitue alors un élément de "marketing territorial", à défaut de réelles transformations urbaines opérationnelles, durables et substantielles. Le DUD serait alors un élément de « verdissement rhétorique des politiques urbaines » dont les principes sont fortement éloignés de ceux de la rénovation urbaine. Renaud Epstein regrette que le développement urbain durable soit toujours envisagé par l'une des trois dimensions qui la composent, et non dans son entièreté : « La combinaison des trois piliers dans un projet de rénovation urbaine reste-t-elle une vue d'esprit ? ».

Yankel FIJALKOW, De la rénovation urbaine au développement durable : du poids des normes dans le logement (XIXe-XXIe siècles), Métropolitiques, 3 juin 2015

Commenté par Frédéric Santiard

Cet article retrace les évolutions de la définition de ce qu'est un « bon logement » depuis le XIXème siècle. On y voit comment les normes sociales et techniques et les acteurs de la production du logement influent sur les grandes phases d'urbanisation et légitiment un type de logement au détriment d'un autre.

La construction de logement est encadrée par des normes depuis tout temps. Après la lutte contre l'insalubrité qui a légitimé l'urbanisme haussmannien, la recherche du confort qui a légitimé la construction des grands ensembles, nous voici dans un nouveau cycle de la production de logement répondant à de nouvelles normes. Les injonctions au développement durable de ces dernières années, symbolisées par le Grenelle de l'environnement en 2007, ont conduit à l'apparition de nouvelles normes mais également de nouveaux acteurs. En effet, la construction de l'habitat durable est effectuée dans un contexte de désengagement de l'Etat. Les normes, représentées par des labels multiples certifiant de la qualité des « produits », sont dorénavant conçues par les acteurs privés de la construction de logement.

Monsieur Fijalkow fait ressortir deux problèmes majeurs. Tout d'abord, la labellisation de l'habitat devient un élément du marché dans le sens où il valorise le territoire et attire une population aisée. Les collectivités locales s'empressent donc d'en faire un outil de marketing territorial. Le deuxième problème qui découle du premier en quelque sorte, est que cette labellisation et les outils incitatifs à un habitat durable ne profitent pas à toute la population de façon égale. Ces normes font ressortir les inégalités sociales et territoriales dans l'accès à un « bon logement » et soulignent la précarité énergétique des ménages les plus pauvres.

Nous nous sommes appuyés sur cet article pour aborder le sujet des outils incitatifs au développement durable d'une manière critique en questionnant les effets du marketing territorial et les risques de gentrification qu'il pourrait générer.

Matthieu GIROUD, Mixité, contrôle social et gentrification, La vie des idées, 3 novembre 2015

Commenté par Alice Pourdieu

Cet écrit a pour objectif de nuancer la notion de mixité sociale dans le cadre des politiques publiques de gentrification. En effet, il y est exposé que la gentrification est souvent mise en place dans une volonté de mixité sociale et donc supposément en faveur d'une diminution des inégalités sociales. Matthieu Giroud y questionne ces stratégies et tend à savoir si elles ont un réel effet bénéfique sur les populations présentes dans les quartiers ciblés par ces politiques publiques.

Il existe différentes manières de revendiquer une mixité sociale. Pourtant, peu importe l'approche, les politiques de mixité sociale s'appliquent par le biais d'un «contrôle étroit de la localisation» en choisissant de la répartition des classes sociales sur le territoire.

D'autre part, la rénovation urbaine des quartiers prioritaires entraîne une sélection complètement subjective de ce que l'on garde ou non du passé d'un quartier (autant au vu des relations sociales que de l'esthétisme). Dans le cadre de ces politiques publiques, on assiste à une forme de «réinterprétation politique de la mémoire collective locale». La réaction des populations concernées par ces politiques de rénovation urbaine et gentrification sont multiples. Pourtant, cette co-présence forcée aurait, la plupart du temps, un effet nocif sur les populations les plus modestes, surtout pour celles déjà présentes sur place. Cela éveillerait en elles un «sentiment de se faire déposséder de son quartier, de perdre ses repères, de devenir invisible dans l'espace public...» en raison, notamment, du changement des modes d'appropriation de leur quartier.

Aussi, la mixité sociale ne va pas forcément de pair avec la cohésion sociale. Suite à ces politiques de gentrification on peut voir apparaître des rapports de pouvoir entre les populations modestes originaires des quartiers et les nouvelles populations plus aisées. Souvent, ce contrôle de la manière d'habiter et d'occuper la ville entraîne des contestations, autant de la part des gentrifiés que des gentrifieurs. Matthieu Giroud constate que ces politiques, bien qu'elles soient mises en place dans une volonté de mixité sociale et d'encouragement des échanges visant à réduire les inégalités, implique un accès inégal à la ville.

Il nous a semblé pertinent de nous appuyer sur cet article pour diriger certaines questions tenant sur la troisième partie de notre débat centrée sur les habitants des QPV. Suite à la lecture de cet article plusieurs questions ont émergé, notamment sur le rôle que la concertation des habitants dans le processus de conception pourrait avoir dans la prévention du sentiment de dépossession de son quartier que certains habitants pourraient être amenés à ressentir suite à des politiques de rénovation urbaine.

Christine Lelévrier : Au nom de la « mixité sociale » Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine page 11 à 17

Commenté par Djiby Tall

Cet article a pour but d'analyser les paradoxes de la rénovation urbaine à travers la mixité sociale mais aussi de l'inefficacité des politiques d'habitat et de la ville menée au nom de cette mixité pour produire une ville accessible à tous. Elle met en exergue également les résultats produits par la rénovation urbaine et les ménages qui en ont bénéficié au regard de leurs parcours résidentiels.

La politique de la rénovation urbaine apparaît avant tout comme une rupture aux politiques de la ville menées antérieurement et prévoit de diversifier l'habitat pour que différents groupes sociaux cohabitent et les actions menées au nom de la mixité sociale Elle doit permettre de réduire «la concentration des couches sociales pauvres et immigrés pour amortir les effets de quartiers négatifs». Elle a eu des effets positifs sur le devenir des services, commerces, les retombées sur les finances des collectivités mais aussi sur les trajectoires résidentielles des populations à travers la diffusion des modèles sociaux différents. Selon Lelévrier Christine l'action menée au nom de cette mixité dans le cadre du programme de la rénovation urbaine repose sur deux principes à savoir, le statut d'occupation des ménages ; la prise en compte du «quartier» comme échelle pertinente pour produire de la diversité de l'habitat.

L'auteur met également en évidence l'inefficacité de la politique menée au nom de la mixité sociale. En premier du point de vue des démolitions et logements, le paradoxe résulte du fait qu'ils n'ont pas permis de disperser les populations les plus pauvres, ni favorisé leur mobilité à l'extérieur des quartiers. En outre les bilans sont également mitigés du côté des reconstructions mais aussi de la segmentation qui a produit des effets inverses à l'idée de la mixité sociale. Elle met en exergue aussi les parcours résidentiels des ménages qui profite des petits ménages salariés . En effet, si l'on s'en tient au dernier rapport du comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU « *Le relogement ne peut plus être considéré comme un outil de mixité sociale mais comme un outil de promotion des parcours résidentiels pour répondre aux besoins et demandes des habitants* ». En outre, il convient de noter que les ménages relogés subissent leurs mobilités et les nouveaux occupants des nouveaux logements privés la choisissent davantage. Au terme de notre analyse, on retient que le programme a donc bénéficié inégalement aux habitants.

GUIDE D'ENTRETIEN

Considérant la situation actuelle et le déroulement de ce débat en visioconférence, il nous a semblé judicieux, d'un point de vue logistique, de nous adresser directement à un ou plusieurs intervenants en posant nos questions afin de faciliter la prise de parole et fluidifier le débat.

Les questions en italiques sont des questions de relance que nous avons prévu de poser ou non en fonction de l'évolution du débat.

PARTIE 1 : Le rapprochement entre développement durable et politique de la ville

1. Les raisons

- (BONNEVEAU & CARIOU) Le NPNRU apparaît comme un avenant du PNRU, il expose de nouveaux objectifs dont celui, entre autres, de «viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers». Cela apporte une importance accrue à la place de la nature dans la ville. Dans les faits, est-ce que l'on remarque une vraie différence d'action au niveau environnemental entre le PNRU et le NPNRU?

Considérez-vous que le NPNRU, et plus précisément cette dimension écologique, présente un réel bénéfice dans la rénovation des quartiers prioritaires ?

(MONACO) Dans le cadre de vos fonctions chez VIZEA, vous avez travaillé sur le quartier prioritaire des Hauts d'Asnière, est-ce que c'est dans le cadre du PNRU ou NPNRU ?

- (CARIOU) L'intégration accrue des objectifs de développement durable dans la PV est donc un réel changement. Pouvez vous nous dire s'il résulte d'une stratégie globale des politiques publiques (influencée par le Grenelle = + global à toutes les politiques) ou d'une volonté propre au renouvellement des quartiers prioritaires ?

Est-ce une réponse spécifique en fonction des QPV ou une réponse globale ?

- (MONACO) Pensez-vous que la stratégie de développement urbain durable est différente entre les QPV et le reste des territoires ? (dialectique différente)

S'il faut préciser : différence dans l'application = est ce que le sujet du développement durable est appliqué de différentes façons que ce soit dans les QPV ou dans les quartiers classiques ? / différence dans l'intensité = est ce que les politiques sont plus portées vers le DD dans les QPV plutôt que dans les autres quartiers ou inversement ?

- (CARIOU) Pensez-vous que ces quartiers prioritaires puissent être des **lieux d'expérimentation** en matière de développement durable, voire même des quartiers avant-gardistes ?

« Les quartiers avaient alors vocation à servir de banc d'essai expérimental pour de nouveaux modes de gestion urbaine, destinés à s'étendre au reste de la ville. » - Epstein

2. Les critiques

- (BOISSONADE & MONACO) Pensez-vous que le fait que tous les projets aient à répondre à des normes globales imposées par l'ANRU (guichet unique) à l'échelle nationale n'est pas incompatible avec la notion de développement durable qui suppose plutôt de prendre en compte des spécificités locales ?

Citation de Epstein : «... la rénovation urbaine apparaît comme une politique régressive sur le plan de la durabilité. A cet égard, la rhétorique de la rénovation urbaine durable trouve ses limites dans les procédures et les instruments retenus pour organiser la mise en œuvre du PNRU. En faisant primer la déclinaison locale d'un programme sectoriel national là où la politique de la ville privilégiait le projet territorial transversal, l'ANRU en revient à des (pratiques qui ne sont pas sans rappeler celles des politiques urbaines des trente glorieuses, dont étaient issues les grands ensembles.)»

- (MONACO) On a pu voir que la majorité des actions faites dans les QPV intègrent l'aspect économique et social du DD mais rarement l'aspect environnemental jusqu'à récemment. Désormais, certains cas récents de QPV nous montrent une forte présence de l'aspect environnemental au détriment de l'éco et social. Une difficulté à concilier les 3 piliers du DD dans un même projet de RU ? Est-ce possible de converger vers ces trois enjeux à la fois, si oui comment ? (logique capitaliste V. BEAL - toujours dans une logique économique)
- Dans Du futur faisons table rase. Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine, de Renaud Epstein se penche sur l'étude des Moulins (ANRU 2009), projet de rénovation urbaine incluant des objectifs de réduction d'empreinte écologique (valorisation des déchets liés aux travaux, installation d'un système de gestion économe de l'éclairage public des voiries, mise en place de

réseaux de chauffage par géothermie, isolation thermique des bâtiments conforme aux normes HQE...). Epstein y dénonce la quasi absence des «deux autres piliers du développement durable». Il dénonce cette démarche écologique utilisée comme un élément marketing de «verdissement des politiques urbaines», qu'en pensez-vous?

PARTIE 2 : Les actions dans les QPV

1. Le bâti

- (CARIOU) Le Haut conseil pour le climat a rendu un rapport le 24 novembre 2020 démontrant le retard de la France dans le processus de décarbonation du secteur du bâtiment par rapport à ses voisins européens, et appelle à une massification de la rénovation des logements et des bâtiments publics et tertiaires. Les habitants des quartiers prioritaires sont les plus touchés par la précarité énergétique, les pics de chaleur, la pollution de l'air. Pouvez-vous nous parler de manière générale des méthodes utilisées pour un urbanisme durable et une transition écologique dans les QPV ?

L'amélioration thermique des bâtiments est-elle une priorité dans la rénovation des QPV ?

A propos du recyclage des matériaux, des territoires comme le Grand Paris travaillent à la mise en œuvre de filières de recyclage des matériaux dans les démolitions et leur réemploi sur d'autres chantiers, comment inciter les bailleurs et les promoteurs à participer à ses actions qui impliquent pour eux des contraintes en amont malgré des gains par la suite. Le recyclage des matériaux dans le processus de démolition et de rénovation urbaine est-il efficace ou est-ce un élément marketing pour les promoteurs et les bailleurs ?

- À Nanterre, l'immeuble Iconik imaginé par Oxo Architectes a été pensé de telle sorte que des plantes en cascade décoreront la façade afin de l'immeuble, afin de créer un jardin vertical. Or, ces éléments n'ont pas encore été ajoutés et les habitant.e.s se plaignent d'un sifflement par à-coups, attribué aux barres métalliques qui serviront au soutien des mailles pour conduire les plantes de la façade végétale. Au regard de cet exemple, comment peut-on végétaliser les quartiers sans que cela ne représente une contrainte et par la suite un désavantage pour les habitants ?

2. L'aménagement du territoire

- (BOISSONADE) Quels sont les moyens mis en œuvre pour remettre la nature au cœur des QPV ? (3 questions de relance en fonction de la réponse)

*L'une des symboliques du NPNRU est de créer des « **îlots de verdure** », or des exemples d'aménagement de QPV par le passé, comme la cité des Courtillières à Pantin ou la Maladrerie à Aubervilliers ont montré la difficulté de mettre en œuvre ces politiques et d'éviter à la fois l'insécurité qu'elle engendre et la dégradation rapide ? Ainsi, quelles sont les stratégies aujourd'hui avancées pour proposer des espaces verts agréables et sécurisés au cœur des QPV ?*

*L'un des paradoxes du développement durable dans la ville est la **mobilité**. En effet, l'un des marqueurs forts du marketing durable est la mise en avant des mobilités douces et de la « ville de courte distance, la ville du quart d'heure », or les QPV sont pour la majorité éloignée des centres d'attractivité, comment conjuguer ces deux idéologies / convictions ?*

*L'un des autres piliers du développement durable dans la ville est la mise en place d'une économie responsable : peu polluante et locale, sociale et solidaire. Dans le milieu urbain, elle se traduit par la mise en place de jardins partagés, d'une agriculture urbaine, de filières de proximité. Comment mettre en œuvre une **économie circulaire** dans les QPV ?*

3. Les instruments incitatifs

- (CARIOU) Comment l'ANRU incite-t-elle les collectivités à mettre en place des actions liées au développement durable dans le NPNRU ? Pouvez-vous nous parler plus en détails du PIA (programme d'investissement d'avenir) "Villes et territoires durables" ?
- (MONACO) Qu'apporte la labellisation du bâti (norme HQE) et du quartier (Ecoquartier) ? *Incitation au développement durable ? Marketing territorial ?*

PARTIE 3 : Les enjeux et limites pour les habitants des QPV

1. La concertation des habitants

- (BONNEVEAU) Depuis la loi Lamy de 2014 sur la programmation pour la ville et la cohésion urbaine, il est désormais imposé de mettre en place un « **conseil citoyen** » dans chaque quartier ANRU nouvelle génération. Cette démarche est vouée à encourager la participation des habitants « à la conception et à

la mise en œuvre des projets». Est ce que, aujourd'hui, on peut vraiment observer une **démarche de co-construction** dans les processus de conception dans le cadre d'une rénovation urbaine ? exemple de projets dans lesquels la concertation des habitants a été mise en place et a été bénéfique ?

Sur les groupes citoyens (comité choisi par les riverains pour suivre les réunions de pilotage de rénovation urbaine) → obligatoire d'impliquer les groupes citoyens dans le processus (nouveau de démocratie participative dans le NPNRU = 2e pilier du DD)

- Dans son article Mixité, contrôle social et gentrification, (2015) Matthieu Giroud mentionne le fait que, suite à une politique de renouvellement urbain, les habitants d'origine des QPV, peuvent développer un sentiment de «se faire **déposséder de son quartier, de perdre ses repères**». Pensez-vous que faire participer les habitant(e)s dans le processus de conception permet de prévenir ce sentiment?
Processus de relogement → parler du déplacement des populations
- Pour rebondir sur ces notions de perte de repère, dans les processus de rénovation urbaine et de démolition, de nombreuses études et diagnostics permettent en amont de décider des différentes possibilités de réaménagement d'un territoire. Comment sélectionne-t-on ce qui doit être conservé au nom de l'identité du quartier et ce qui doit être démoli ?

2. Gentrification et mixité sociale

- En partant du postulat que l'apport de nature au centre **des quartiers prioritaires** les rend plus attractifs, donc plus attrayant pour des individus de classes sociales plus aisées, est-ce ce qu'on peut parler d'un outil **amplificateur de la gentrification**?

Comment ne pas évincer les habitants originels ? Ou comment ne pas déplacer le problème ailleurs ?

Le label écoquartier, outil de marketing territorial risqué pour les habitants ?

- La politique de la ville prône la mixité sociale comme un de ses objectifs fondamentaux. Dans un rapport de la Cour des comptes publié hier, il est démontré que le PNRU n'a pas eu les effets sociaux attendus. C'est d'ailleurs une des raisons pour laquelle le NPNRU a vu le jour : renforcer les objectifs de mixité sociale. Pourtant, on peut se demander si la **mixité sociale** implique nécessairement la **baisse des inégalités** ?
- Pensez-vous que le processus de développement durable dans le quartier répond à des objectifs de croissance économique au détriment d'objectifs sociaux ?

COMPTE RENDU DU DÉBAT PUBLIC

PARTIE 1 : Le rapprochement entre développement durable et politique de la ville

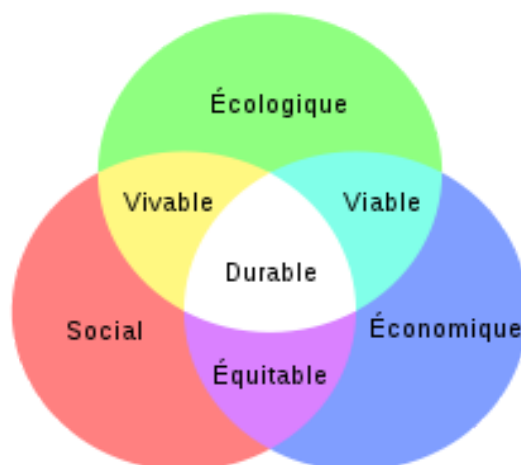
La mission de développement durable s'est peu à peu inscrite dans les politiques publiques françaises depuis le Grenelle de l'Environnement en 2007. Ce cadre réglementaire global a incité les localités à développer des projets de rénovation urbaine de plus en plus écologiques. Selon Monsieur Cariou, si le PNRU (2003) valorisait déjà la mise en place de projets de développement durable, le NPNRU (2014) insiste davantage sur cet aspect puisqu'il intègre le respect d'indicateurs de suivi. Ainsi, la transition écologique est inscrite comme un objectif incontournable de ce nouveau programme, comprenant non seulement la nature en ville mais aussi la performance énergétique, la signature de conventions...

Selon François-Xavier Monaco, le vrai enjeu des nouveaux projets urbains en termes de développement durable est de *"remettre l'Homme au cœur du dispositif et de faire en sorte que l'on réponde réellement à des besoins profonds"*. Dans les quartiers en difficulté, les habitants défavorisés subissent davantage les effets du réchauffement climatique, sont davantage concernés par de mauvaises qualités thermiques de leur habitat... Le développement durable apparaît alors crucial pour répondre à des problématiques qui creusent les inégalités socio-spatiales. Pour Jérôme Boissonade, *"la ville durable permet de donner une légitimité à l'action publique"*, ce besoin de légitimation étant plus fort dans les QPV puisque l'action publique y est plus disqualifiée, les projets dits "durables" constituent une stratégie territoriale privilégiée par les élus.

En réponse à la critique formulée par Renaud Epstein¹, qui déplore le fait que l'ANRU aille à l'encontre des spécificités locales à cause des normes que l'agence impose à l'échelle nationale, Jean-Benoît Cariou répond que "les projets de rénovation urbaine sont portés par les acteurs de terrain locaux qui connaissent les spécificités de leur territoire" et sont co-construits à travers des ateliers de concertation avec les habitants. Selon lui, ce "guichet unique" permet de construire des projets urbains de qualité avec des seuils d'exigence communs à l'ensemble des propositions sur le territoire français. Marie-Cécile Bonneveau, quant à elle, pense que certains projets sont mieux financés par l'ANRU tels que la "démolition-reconstruction" alors que ce procédé a des conséquences négatives en termes social et environnemental. Selon elle, certaines collectivités vont alors devoir s'extraire du contexte local pour pouvoir répondre aux attentes de l'ANRU.

¹ Renaud Epstein, "Du futur faisons table rase", Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine, 2011

Cette première partie du débat se termine sur une réflexion autour de la possibilité de concilier les trois principaux aspects du développement durable (social, environnemental et économique). Certains projets confirment qu'il est possible de concilier ces trois objectifs ; Jean-Benoît Cariou évoque par exemple la rénovation énergétique, qui bénéficie à l'environnement (économies d'énergie), à l'économie (création d'emploi) et à l'aspect social (réduction de la précarité énergétique).



Les intervenants s'accordent à penser que le triptyque du Développement Durable est critiquable ; François-Xavier Monaco et Jérôme Boissonade remettent en cause le pilier économique, en considérant que son aspect capitaliste irait à l'encontre du développement durable. Ainsi, nos invités s'accordent à penser qu'il faut privilégier le terme de "développement soutenable" des villes à celui de développement urbain durable.

PARTIE 2 : Les actions dans les QPV

Dans cette seconde partie, nous avons interrogé les intervenants sur les mesures concrètes favorisant le développement durable, mises en place dans les QPV.

Pour Marie-Cécile Bonneveau, la manière dont on intègre le développement durable dans les quartiers est pensée de façon pragmatique afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Au niveau des espaces publics, il y a la question du reverdissement des quartiers mais également une réflexion autour des mobilités douces et de l'usage de l'espace par les piétons. La qualité de vie au quotidien dans l'espace public est une question centrale du développement durable dans les quartiers. L'efficacité énergétique du bâti est également un élément important car les subventions peuvent dépendre des performances énergétiques.

Plusieurs outils sont utilisés : les chartes de développement soutenable, les chartes « qualité construction » dédiées aux promoteurs dans une perspective de justice sociale et afin d'éviter les dynamiques de gentrification - qui sur un territoire comme Plaine Commune sont déjà à l'œuvre. Le « contrat de ville » permet également de financer des projets contribuant au développement durable en faisant participer les habitants via des projets autour de l'emploi, du cadre de vie et de l'animation.

Concernant la présence de la nature en ville et l'exemple des jardins verticaux dont nous avons présenté un exemple qui s'est avéré être plutôt une contrainte pour les habitants, Jean-Benoît Cariou souligne qu'il s'agit d'un type de dispositif dommageable qui nuit à la dynamique du développement durable. Il est nécessaire de s'appuyer sur des spécialistes et notamment des écologues pour réintégrer la nature en ville. Il souligne l'importance de faire comprendre aux habitants les services écosystémiques que peut rendre la nature : dépollution, cadre de vie, santé. François-Xavier Monaco s'interroge également sur la capacité des habitants à accepter la nature en ville. Il souligne le fait que le terme de « verdir » est dangereux, car ce n'est pas la finalité recherchée. Le besoin de nature en ville répond d'abord à un besoin de bien-être des habitants, et donc de santé. Le deuxième point important est la notion de biodiversité avec par exemple la mise en place de trames vertes et bleues. En effet, cela permet à la fois d'améliorer le cadre de vie des habitants mais également de permettre une résistance de la ville au réchauffement climatique. L'objectif du développement durable est d'assurer le bien-être et la santé des générations actuelles et des générations futures. Le sujet santé est un élément de données d'entrée dans l'aménagement des villes.

Pour François-Xavier Monaco, nous sommes dans une transition qui est nécessaire, et la programmation de la ville en est un élément central. Il faut aussi s'interroger sur la manière dont on conçoit les villes aujourd'hui et notamment diversifier l'offre dans les quartiers avec des bureaux et des commerces. En effet, les habitants doivent pouvoir travailler, vivre dans le confort et être en bonne santé, et c'est pour lui le sens du développement durable.

Marie-Cécile Bonneveau est assez nuancée quant à l'emploi du terme « quartier enclavé ». Dans le cadre du premier programme ANRU, on a recréé des espaces de commerces dans les QPV, ce qui a eu pour conséquence un éloignement des centres-villes et a effectivement créé un sentiment d'enclavement. Pour elle, cette réflexion sur l'enclavement ne peut être faite qu'au cas par cas. D'autre part, elle souligne l'importance de la question des transports pour éviter une situation d'enclavement. En effet, dans les QPV les habitants sont très faiblement ou mal motorisés. La desserte des transports en commun, en termes d'offre et de fréquence doit être pensée de manière à ne pas rendre plus complexe le quotidien des habitants.

Concernant la question des QPV comme lieux d'expérimentation, Jean-Benoît Cariou considère qu'en effet le but de NPNRU avec des investissements massifs est d'expérimenter des pratiques et de changer le quartier en profondeur en remettant la nature au centre du projet, bien qu'*in fine* ces budgets certes colossaux ne soient pas assez importants. Marie-Cécile Bonneveau nuance son propos. Si des projets expérimentaux sont

possibles, c'est grâce à ce manque de moyen qui peut être source d'inspiration, comme par exemple pour les projets d'urbanisme transitoire. A ce sujet, les *Programmes Investissement Avenir (PIA)* de l'ANRU accompagnent les projets NPNRU sur des thématiques liées au développement durable permettant de financer des actions d'urbanisme transitoire, par exemple.

Pour Jérôme Boissonade, il y a une incapacité à faire correctement du développement durable car la question centrale est la végétalisation des quartiers. Or, il faut remettre au centre les hommes et les femmes car ce sont eux qui sont confrontés à ces problèmes dans leur vie quotidienne et qui doivent donc en être les chefs de file. Il y a une incapacité à traduire ce que l'on recherche derrière le développement durable et de la manière dont il faut prendre en main les problèmes urbains, ce que traduit ce terme de « verdissement ». Jean-Benoît Cariou rebondit en expliquant qu'on était jusqu'ici dans une sorte de paysagisme décoratif, il faut intégrer la nature sous d'autres formes utiles. Selon lui, les quartiers peuvent être très verts, être des îlots de fraîcheur, mais s'il n'y a pas d'emploi ni d'activité, les quartiers défavorisés le resteront.

François-Xavier Monaco et Jérôme Boissonade sont en désaccord quant à la pertinence des solutions proposées. Pour François-Xavier Monaco, le label éco-quartier permet de définir une stratégie opérationnelle, mais il n'y a pas d'objectif de marketing derrière. Il permet d'avoir une ambition initiale assumée jusqu'à la fin du projet mais également d'avoir un outil commun à l'ensemble des partenaires.

Jérôme Boissonade a un avis nuancé sur cette question : le label permet de rationaliser la gestion de projets. En effet, en découpant un système complexe en éléments simples comme 20 engagements dans une charte par exemple. Penser en termes de gouvernance et non de territoire permet d'apprécier l'efficacité des projets. Or, ce qu'on perçoit de plus en plus et ce que critique Renaud Epstein ce n'est pas la centralisation des projets mais l'uniformisation des modèles d'action et des solutions envisageables. Il y a aujourd'hui un *benchmarking* de solutions apportées à des problèmes différents qui sont assez proches dans la façon de penser.

PARTIE 3 : Les enjeux et limites pour les habitants des QPV

Sur la question de la concertation des habitants et notamment des démarches co-constructives abordées dans un troisième et dernier temps, les intervenants s'accordent à dire que bien que ce soient des initiatives très importantes, elles sont encore difficiles à mettre en place de manière efficace. Même si, depuis la loi Lamy de 2014, il est imposé de mettre en place un conseil citoyen dans chaque quartier ANRU nouvelle génération, Marie-Cécile Bonneveau explique qu'il est difficile d'y faire participer tout le monde. D'après elle, la difficulté réside dans le fait que ce conseil citoyen soit constitué par tirage au sort sur la base du volontariat. Ainsi, ce sont souvent des personnes qui font déjà partie des instances de la vie locale et ces conseils ne

permettent donc pas vraiment à tout le monde de se réunir et de donner son avis sur le projet. D'après François-Xavier Monaco, l'enjeu se situe effectivement dans la nécessité "d'aller capter des gens qui ne sont pas là normalement dans les réunions publiques".

Jérôme Boissonade appuie ce constat en affirmant que cette difficulté à réunir le plus grand nombre pour débattre des projets est renforcée par une l'évolution de la défiance vis-à-vis des pouvoirs publics de manière plus globale et que ce n'est pas uniquement lié à ces quartiers. Marie-Cécile Bonneveau fait part de plusieurs outils qui peuvent être mis en place pour pallier ce problème et tenter d'amener le plus de personnes possible à participer à ces ateliers de concertation. Il existe des dispositifs comme la mise en place d'ateliers pour des publics spécifiques, jeunes, ados, femmes isolées. Il s'agit de créer des temps en non mixité ou entre personnes de la même génération pour faciliter la communication et encourager la prise de parole. De plus, "dans le cadre des marches exploratoires, dédiées aux femmes, on essaye de mettre en place de la garde d'enfants en parallèle pour être sûr que chacune puisse venir et être certain qu'il y ait le moins de frein possible à la participation." Ces moments de concertations peuvent également être mis en place de manière plus informelle, sur des temps festifs organisées dans les villes. Cette démarche incite les gens à venir dans la mesure où "on ne se parle pas juste du projet parce que le temps des gens il est important, ils n'ont peut être pas juste du temps à nous consacrer sur la question du projet. Après si on leur propose quelque chose d'autre, c'est une activité en famille ça peut rentrer dans leur calendrier".

En ce qui concerne la concertation notamment sur les sujets de mobilité, pour François-Xavier Monaco : "aller rencontrer les habitants et co-construire avec eux est un élément qui permet sans doute d'éviter les grosses erreurs qu'on a faites dans les années antérieures, en tout cas on l'espère". Pour lui, la majorité du travail de concertation se situe dans la compréhension de ce que les gens sont capables d'accepter. Il s'agit de travailler avec les habitants sur leur capacité à voir comment ils sont capables d'évoluer, mais il insiste à nouveau sur le fait que la mise en œuvre efficace de ces concertations dépend de la participation du plus grand nombre.

À notre questionnement sur le rôle de l'apport de la nature, rendant les QPV plus attractifs, dans le phénomène de gentrification, Jean-Benoît Cariou répond que dans le cadre des quartiers prioritaires ce ne sont pas encore des préoccupations. Selon lui, dans la mesure où les quartiers concernés sont vraiment pauvres, même après les travaux de renouvellement urbain les enjeux de mixité ne sont pas encore répondus.

Jérôme Boissonade nuance cette vision en précisant que la situation géographique du quartier concerné influence largement ce phénomène : "on trouve des quartiers QPV proches des centres villes, où la création d'un écoquartier peut servir de gentrification en revanche là où ces QPV sont éloignés des aménités de la ville, là par contre ce n'est pas à l'ordre du jour."

CONCLUSION

Au terme de notre analyse nous pouvons retenir que l'étude du développement durable dans les quartiers prioritaires présente un intérêt capital. Dans le cadre de ce débat, nous avons abordé plusieurs questionnements :

- Le rapprochement entre la politique de la ville et le concept de développement durable à travers notamment le cadre législatif et réglementaire global des territoires, en termes de chartes de construction afin de rendre l'image des quartiers attractifs avec de gros enjeux de verdissement. En effet, du point de vue de la durabilité, l'échelle du quartier est révélatrice des enjeux environnementaux, urbanistiques et sociaux des territoires ;
- Les actions menées dans les QPV à travers le bâti : efficacité énergétique du bâtiment, l'aménagement du territoire mais aussi les instruments incitatifs comme les plans d'actions globaux au niveau des territoires, des schémas directeurs ; des choix dans le cadre de la rénovation.
- Enfin nous avons passé en revue les enjeux et les limites d'une mixité sociale pouvant conduire à une gentrification ainsi que la question de la concertation des habitants pour la construction des projets, la mise en place des associations d'économie sociale et solidaire pour répondre aux problèmes des habitants dans les quartiers prioritaires.

Néanmoins, les bienfaits des principes de durabilité appliqués à la rénovation urbaine des QPV sont à nuancer. En effet, le développement urbain durable peut s'appuyer sur des éléments de marketing territorial sans réellement transformer de façon substantielle les quartiers prioritaires. Aussi, nous pouvons questionner les effets sociaux générés par le verdissement de ces quartiers, notamment sur la condition de vie des habitants originels.

BIBLIOGRAPHIE

BÉAL Vincent , “Ville durable et justice sociale. Ce que le développement durable nous dit de la production de l'urbain”, dans *Le développement durable changera-t-il la ville ?*, Dynamiques Métropolitaines, p 239-259, 2011

EPSTEIN Renaud, “Du futur faisons table rase”, Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine, *Le regard des sciences sociales*, Presses Universitaires de Saint-Étienne, pp.59-75, 2011.

FIJALKOW Yankel, “De la rénovation urbaine au développement durable : du poids des normes dans le logement (XIXe–XXIe siècles)”, *Métropolitiques*, 3 juin 2015

GIROUD Matthieu, “Mixité, contrôle social et gentrification”, *La vie des idées*, 3 novembre 2015

LELEVRIER Christine, “Au nom de la « mixité sociale »”, *Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine*, dans *Savoir/Agir*, page 11 à 17, 2013