

LE RENOUVELLEMENT URBAIN À L'ÉPREUVE DES TRANSITIONS

Édition #2 d'Entre Guillemets d'Espacité
le 20.11.25 à la Bellevilloise

ENTRE GUILLEMETS

DONNONS LA PAROLE À CELLES ET CEUX
QUI PENSENT LA VILLE AUTREMENT.

Le renouvellement urbain à l'épreuve des transitions

Alors que nos territoires font face à des défis environnementaux, sociaux et économiques majeurs, le renouvellement urbain se trouve aujourd'hui à l'épreuve de profondes transitions. Entre impératifs de sobriété foncière et carbone, lutte contre les ségrégations socio-spatiales et nécessité de mieux associer les habitantes et habitants aux transformations de leurs quartiers, les manières de fabriquer la ville sont profondément questionnées.

Depuis la fin des années 1990, Espacités accompagne la transformation des quartiers prioritaires, observant les changements réalisés et les défis encore à relever. Dans ce contexte d'incertitude et de mutations rapides, les tables rondes ont permis d'explorer les leviers et les approches pour faire évoluer la ville dans un sens plus durable, plus juste et plus collectif : articulation des politiques urbaines et sociales, innovation dans les modes de coopération, et participation des habitants à la conception et à la gouvernance de leurs quartiers.



Un programme de débats autour des grandes transitions

01 Faire face aux transitions sociogéographiques : renouvellement urbain, de quoi parle-t-on ?

Avec Jean-Martin Delorme, Frédéric Léveillé et Gaëtan Pauchet, animée par Emilie Belval-Lavillonnière.

02 Faire face aux transitions environnementales : le renouvellement urbain comme réponse ?

Avec Alexandre Bouton, Kim Chiusano et Éléonore Slama, animée par Géraldine Chalencou

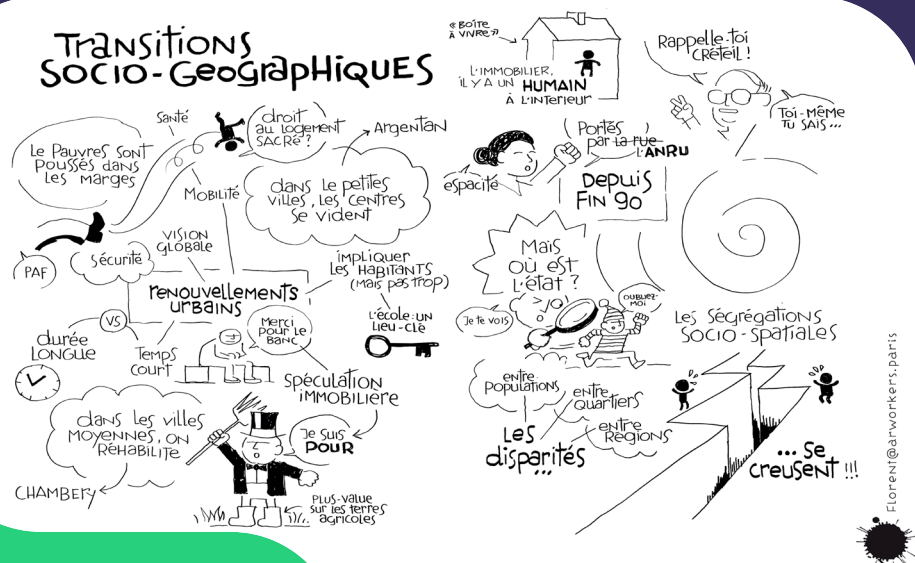
03 Le renouvellement urbain face aux transitions économiques et démocratiques : quels partenariats, quelles associations ?

Avec Emmanuelle Cosse, Frédéric Gilli et Marc-Antoine Jamet, animée par Emilie Belval-Lavillonnière.

TABLE RONDE 1

Faire face aux transitions socio-géographiques : renouvellement urbain, de quoi parle-t-on ?

TRANSITIONS SOCIO-GÉOGRAPHIQUES





JEAN-MARTIN DELORME

Président de la section « habitat, aménagement et cohésion sociale » de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD), co-auteur du rapport « Ensemble, refaire ville »

FRÉDÉRIC LÉVEILLÉ

Maire d'Argentan, Président de Terres d'Argentan Interco

GAËTAN PAUCHET

Adjoint au maire de Chambéry, en charge de la Politique de la ville et du Logement, et Conseiller délégué à l'Habitat et au Foncier à la Métropole de Chambéry

Animée par Emilie Belval-Lavillonnière, cette table ronde s'est intéressée à la diversité des territoires soumis à des phénomènes de décrochages sociaux ou urbains et aux multiples manières dont le renouvellement urbain peut y répondre.

01 Faire face aux transitions socio-géographiques : renouvellement urbain, de quoi parle-t-on ?

La table ronde a ouvert une réflexion sur le renouvellement urbain comme politique publique à un moment charnière, marquée à la fois par l'achèvement progressif du NPNRU, la raréfaction des moyens publics et l'émergence de nouvelles vulnérabilités territoriales. Les échanges ont permis d'interroger ce que recouvre aujourd'hui le renouvellement urbain, au-delà de ses cadres historiques, et les conditions de sa poursuite.

Interroger l'avenir du renouvellement urbain

Interrogé par Emilie Belval-Lavillonnière, Jean-Martin Delorme est revenu sur les enseignements du rapport « Ensemble refaire ville » qu'il a co-rédigé et publié en 2024, consacré aux perspectives d'évolution des politiques de renouvellement urbain. Ce travail visait précisément à poser la question de la poursuite de ces actions publiques, dans un contexte de fin de cycle et de transformation profonde des dynamiques territoriales.

Le rapport ne part pas d'un constat d'échec. Il s'appuie au contraire sur le bilan des démarches engagées pour interroger leur adaptation aux réalités actuelles, tant dans les grands ensembles que dans d'autres types de territoires : villes moyennes, centres-villes anciens, quartiers en déprise ou espaces périphériques.

Le diagnostic posé est néanmoins clair. Les ségrégations socio-spatiales continuent de s'accroître, sous l'effet conjugué de la métropolisation, de l'héritage urbain de l'après-guerre et de l'augmentation des inégalités sociales. Les données statistiques montrent une progression des écarts de revenus, marquée par des choix résidentiels pour les ménages les plus aisés et des trajectoires largement subies pour les plus modestes.

Ces dynamiques ne concernent pas uniquement les quartiers prioritaires. Elles traversent également des territoires périurbains, ruraux ou en déprise économique, où s'exprime un sentiment de relégation comparable.



Qu'on soit pauvre dans une commune rurale ou dans un quartier prioritaire, les problématiques sont souvent communes : emploi, accès aux soins, services du quotidien.



Le rapport met notamment en évidence, à travers une cartographie nationale, des zones de concentration de la pauvreté situées à distance des pôles d'emplois et de richesses, souvent éloignées des préfectures, et durablement fragilisées.

Un point de consensus fort a émergé lors des échanges : le lien étroit entre ségrégation urbaine et tensions sociales.



Le niveau de ségrégation urbaine constitue aujourd'hui un prédateur des violences urbaines.

À ces constats s'ajoute un élément nouveau, fortement structurant : le changement climatique. Les effets de celui-ci sont socialement différenciés, les populations modestes étant davantage exposées, notamment dans des quartiers très minéraux issus des grandes opérations d'urbanisation de l'après-guerre.

Les échanges ont également rappelé que certaines politiques publiques, emblématiques des vingt dernières années, ont produit des résultats tangibles. La loi SRU, comme les programmes successifs de l'ANRU, ont démontré leur efficacité lorsqu'ils ont bénéficié d'un portage politique fort aux différents échelons, d'un cadre national clair et d'une capacité financière à la hauteur des enjeux.

Trajectoires locales et réalités de terrain

Les interventions d'élus ont permis d'ancrer ces constats dans des réalités locales contrastées.

À Argentan, Frédéric Léveillé a décrit la trajectoire d'une petite ville industrielle marquée par les destructions de la Seconde Guerre mondiale et par un développement urbain progressif. La croissance de la ville s'est accompagnée d'une mobilité résidentielle ascendante d'une partie de la population ouvrière, laissant progressivement certains quartiers accueillir des ménages qui, eux, n'avaient pas la possibilité de partir.

La ville compte aujourd'hui plusieurs quartiers identifiés comme prioritaires. L'absence d'épisodes récents de violences urbaines, et notamment en 2023, est analysée comme le résultat d'un ensemble de politiques publiques complémentaires, dépassant le seul champ du renouvellement urbain. Le choix d'une ville active et sportive, appuyée sur un tissu associatif dense, constitue l'un des leviers mobilisés pour maintenir la cohésion sociale.

À Chambéry, Gaëtan Pauchet a présenté le renouvellement urbain comme un outil central du projet de ville. Située à un carrefour géographique stratégique, la commune a fait le choix d'utiliser les influences extérieures comme des leviers plutôt que de les subir, en profitant des flux économiques de Genève, Turin et Lyon, en plaçant l'acte de construire au cœur de son action politique.

Dans les Hauts-de-Chambéry, engagés dans un NPNRU d'ampleur, les effets sur les usages et les pratiques quotidiennes sont déjà perceptibles.



Aujourd'hui, on voit des poussettes, des habitants qui fréquentent les centres sociaux, alors qu'avant, certains espaces étaient impraticables.



Pédagogie, foncier et cadres d'action

Les échanges ont mis en évidence des enjeux transversaux majeurs. Au premier rang, alors que les enjeux de renouvellement urbain dépassent les quartiers d'habitat social et concernent de plus en plus des ensembles privés, la question de la propriété privée et de la capacité publique à agir est centrale. Plus encore dans ce cas, cela impose un travail renforcé et continu de pédagogie : expliquer les projets, en partager les intentions et rassurer sur les transformations à venir constitue une condition essentielle de leur acceptabilité.

Par ailleurs, la question foncière est apparue comme un enjeu structurant et paradoxal. Soumise à des logiques d'accumulation et de rétention, elle interroge la capacité de l'action publique à orienter et à mieux redistribuer la valeur produite par les projets urbains.



Quand un maire change une affectation, la question de la captation et de la redistribution de cette valeur foncière doit être posée.

Dans un contexte de ressources publiques fortement contraintes et de limitation de la consommation foncière en lien avec le ZAN, ces débats invitent à réinterroger les cadres juridiques et fiscaux existants.

Quelles constantes pour le renouvellement urbain de demain ?

En conclusion, plusieurs principes partagés se dégagent des échanges.

Le premier tient à la nécessité d'une approche globale et systémique. Le renouvellement urbain ne fonctionne pas lorsqu'il se limite à des interventions ponctuelles ; il suppose une vision d'ensemble du fonctionnement du quartier, articulée aux politiques intercommunales de l'habitat, de l'emploi, de la santé et des services.



Le quartier fonctionne comme un système : on ne peut pas agir sur un seul élément.

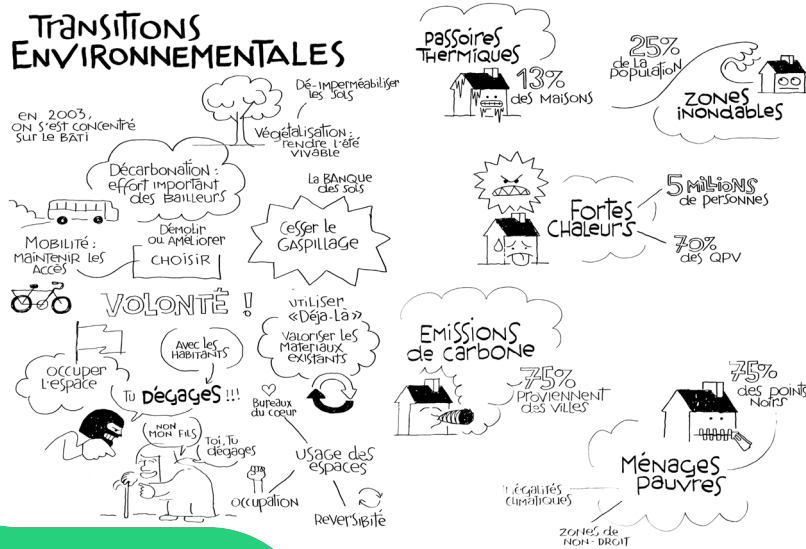
Le second concerne le temps long inhérent à ces projets. Si cette temporalité peut susciter des doutes, des actions visibles, même modestes, constituent des marqueurs essentiels de transformation et de confiance.

Enfin, les intervenants ont souligné la nécessité d'un apprentissage collectif du renouvellement urbain. Les cadres programmatiques, parfois perçus comme exigeants, contribuent le plus souvent à renforcer la qualité des projets, à condition de disposer d'une visibilité financière suffisante sur la durée.

TABLE RONDE 2

Faire face aux transitions environnementales : le renouvellement urbain comme réponse ?

TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES





ALEXANDRE BOUTON

Directeur de l'agence Urban Act' Architecture et Écologie Territoriale « Ensemble, refaire ville »

KIM CHIUSANO

Directrice adjointe de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs, sur la démarche Quartiers résilients, ANRU

ÉLÉONORE SLAMA

fondatrice d'OSÉS Conseil, auteure de « En finir avec le gâchis des mètres carrés, plaidoyer pour l'intensité d'usage », Adjointe chargée du logement, de la lutte contre les inégalités et contre l'exclusion auprès de la maire du 12^e arrondissement de Paris

Animée par Géraldine Chalencon, cette deuxième table ronde a permis d'interroger la manière dont les projets de renouvellement urbain et, plus largement, la fabrique de la ville, peuvent répondre aux défis posés par les transitions environnementales, en les articulant étroitement aux enjeux sociaux.

Les échanges ont mis en lumière comment les quartiers sont particulièrement concernés par les effets du changement climatique, mais aussi comment les pratiques en matière de renouvellement urbain ont su s'inscrire progressivement dans une optique ambitieuse en termes de décarbonation et plus récemment d'adaptation au changement climatique. Ils ont également permis de proposer des pistes d'action pour aller plus loin.

De la performance énergétique à une approche plus globale de la transition

Kim Chiusano rappelle que si la prise en compte des enjeux environnementaux était présente dès 2003 dans le PNRU, celle-ci était très inégalement déployée selon les territoires et axée sur la performance énergétique du bâti. Cette ambition a été renforcée et élargie par le NPNRU en 2014. La décarbonation apparaît aujourd'hui comme une dynamique bien engagée. La rénovation de près de 250 000 logements locatifs sociaux constitue le principal levier d'action, grâce à l'effort important des bailleurs sociaux. Cette décarbonation du parc social se heurte toutefois à l'objectif de production de logements sociaux, nécessitant de travailler cet équilibre. D'autres leviers d'actions sont en réflexion : le développement des réseaux de chaleur urbains en lien avec l'ADEME, le développement des filières de réemploi, de recours aux matériaux biosourcés, de mutualisation des usages et de la mobilité.

Penser l'habitabilité à partir des usages et des habitants

Alexandre Bouton a insisté sur la nécessité de replacer l'usage et l'habitabilité au cœur de la planification urbaine. A travers des exemples de terrain, il a montré combien l'espace public est le lieu de rapports de force, mais aussi de réappropriations possibles par les habitants, notamment par les femmes, souvent en première ligne de ces dynamiques. Partir des usages de l'espace public et du logement, permet, selon lui, de répondre plus finement aux besoins des habitants.



Partir de l'usage, c'est partir du besoin des gens. Partir de l'usage de l'espace public, c'est relier le confort de l'espace public à l'habitabilité du logement, parce que les deux sont indissociables.



Les solutions techniques sont là, l'enjeu est maintenant celui de la massification et des moyens alloués.

Cette approche conduit parfois à remettre en question des solutions standardisées, qui peuvent aller à l'encontre de l'habitabilité. Les démarches de « design inversé », fondées sur l'observation des pratiques quotidiennes, permettent ainsi de redonner de l'espace de vie et d'améliorer le bien-être des habitants.

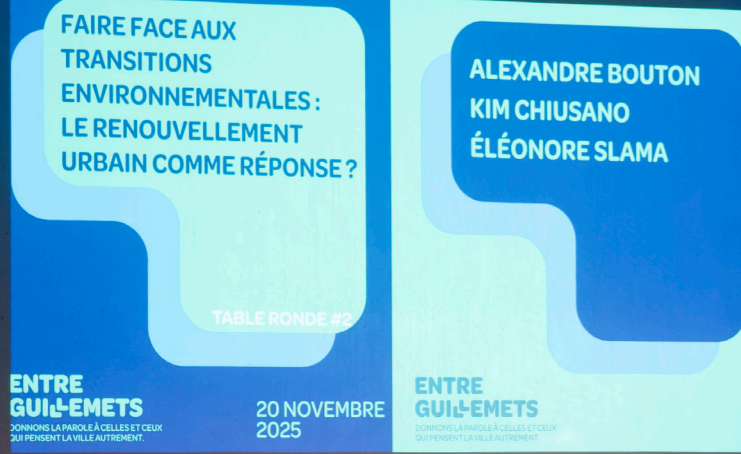
La distinction entre démolition et déconstruction a également été abordée, en soulignant l'importance du temps long : le temps de la déconstruction n'est pas celui de la reconstruction mais il peut ouvrir des perspectives nouvelles en matière de réemploi, de sobriété carbone et de qualité des projets.



La déconstruction soigneuse réinvente de la matière alors que la démolition crée du carbone que l'on va incinérer et rejeter dans l'atmosphère.

Cependant, les échanges ont souligné que l'adaptation au changement climatique demeure un enjeu encore insuffisamment traité. Si la végétalisation des espaces publics progresse, le confort d'été dans les logements reste un point de fragilité majeur. La question de l'adaptation des équipements publics comme lieux refuges – face aux vagues de chaleur mais aussi comme supports de solidarités locales – a également été identifiée comme un facteur clé de résilience face au changement climatique.

02 Faire face aux transitions environnementales : le renouvellement urbain comme réponse ?



Faire du changement climatique une matrice de la fabrique urbaine et se projeter dans le temps long

Kim Chiusano a rappelé que les enjeux environnementaux doivent désormais constituer la nouvelle matrice de la fabrique de la ville, et ce malgré plusieurs injonctions contradictoires, notamment entre démolition et réhabilitation, entre adaptation et atténuation : si la démolition génère un impact carbone plus élevé, la réhabilitation ne permet pas toujours d'atteindre les mêmes niveaux de performance énergétique.

Elle rappelle que les aléas climatiques ne touchent pas tous les territoires et toutes les populations de la même manière et qu'une des préconisations faites est de considérer la vulnérabilité environnementale, qui doit être mieux documentée, comme un critère à part entière de sélection des territoires en vue d'un prochain programme de renouvellement urbain, mais aussi de financement des opérations.

À partir de l'exemple de Sète, Alexandre Bouton est revenu sur les impacts du recul du trait de côte, avec des projections qui estiment qu'il va concerner plusieurs milliers de logements à moyen terme. Ces scénarios, souvent sidérants pour les habitants, génèrent un sentiment d'impuissance lorsqu'ils sont perçus comme trop lointains ou trop abstraits.



Il faut effectuer des calculs intermédiaires permettant d'adapter les résultats à un pas de temps opérationnel afin d'orienter aujourd'hui les politiques publiques.



Il y a une coïncidence parfaite entre la cartographie de la pauvreté et la cartographie des vulnérabilités environnementales. C'est un enjeu social et de politique publique. Il faut une géographie prioritaire de l'adaptation et je pense que ça s'appelle déjà la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Cette table ronde a montré que la transition environnementale ne peut être réduite à une réponse technique : elle constitue un enjeu social et territorial majeur. Le renouvellement urbain offre des leviers importants pour atténuer et adapter la ville au changement climatique, à condition de mieux prendre en compte les vulnérabilités différenciées des quartiers et des habitants. Faire de la transition écologique un moteur de justice territoriale suppose ainsi de partir des usages, d'inscrire l'action dans différentes temporalités et de redonner aux habitants une place centrale dans la fabrique de territoires à la fois vivables, résilients et solidaires.

Réparer la ville en intensifiant les usages

Éléonore Slama a proposé un changement de regard radical sur la fabrique urbaine, en partant du constat d'un gaspillage immobilier lié à la vacance et à la sous-utilisation massive des mètres carrés, notamment dans les équipements, utilisés en moyenne moins de 20 % du temps annuel. En considérant le bâti existant comme la matière première de la ville de demain, l'intensification des usages apparaît comme une réponse à la fois écologique, économique et sociale.

À travers l'outil de l'« intensiscore », qui mesure l'intensité d'usage des espaces, et des projets pilotes menés dans des contextes variés, elle a mis en avant plusieurs leviers d'action afin de favoriser les usages complémentaires : mutualisation des espaces, hybridation des fonctions, prise en compte des temporalités d'usage (chronotopie) et réversibilité des lieux. Les retours d'expérience montrent des bénéfices significatifs en matière de vivre-ensemble : intensifier les usages, c'est aussi permettre la rencontre et la diversité des publics.

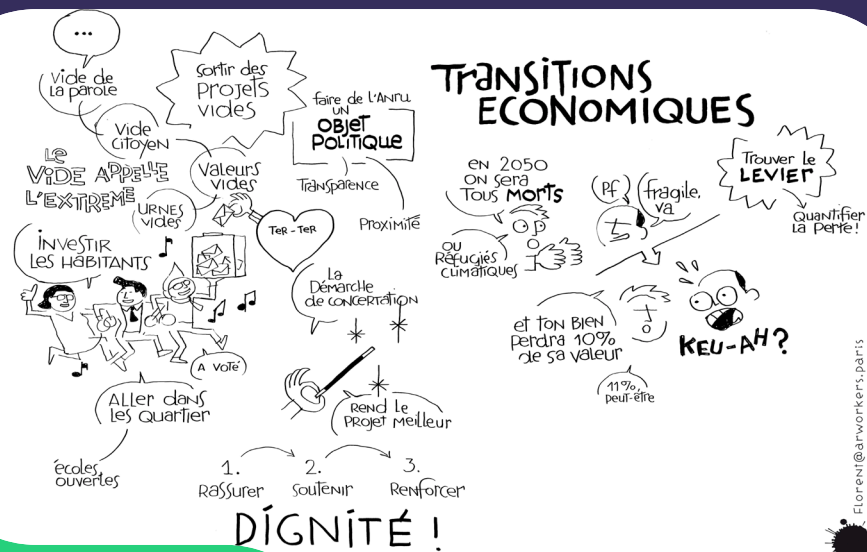


La ville agit comme une matrice qui influence les relations que nous avons les uns avec les autres. Un projet urbain est donc un projet de société qui peut faire que l'on va bien vivre ensemble ou pas. Intensifier les usages c'est précisément permettre aux gens de se recroiser, d'intensifier les écosystèmes sociaux, de créer de la mixité.



TABLE RONDE 3

Le renouvellement urbain face aux transitions économiques et démocratiques : quels partenariats, quelles associations ?





**EMMANUELLE
COSSE**

Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat, ancienne Ministre du Logement et de l'Habitat durable

**FRÉDÉRIC
GILLI**

Directeur associé de l'Agence Grand Public

**MARC-ANTOINE
JAMET**

Maire de Val-de-Reuil et conseiller départemental de l'Eure

Animée par Emilie Belval-Lavillonnière, ce dernier temps d'échanges a porté sur la gouvernance des projets de renouvellement urbain et sur les modes de coopération à réinventer entre acteurs publics, privés, citoyens ou associatifs.

03 Le renouvellement urbain face aux transitions économiques et démocratiques : quels partenariats, quelles associations ?

Les intervenants ont interrogé les conditions de réussite de projets collectifs dans un contexte de contraintes budgétaires et de demande accrue de participation.

Une vidéo a été diffusée présentant le témoignage d'une habitante de Sarcelles, formée à l'Ecole du Renouvellement Urbain, et secrétaire de l'Association « Ambitions et Vous ».

Quelle place pour la parole habitante dans les projets de renouvellement urbain ?

Pour Frédéric Gilli, la vidéo témoignage de l'habitante de Sarcelles est très représentative de l'énergie déployée par les habitants dans les quartiers en renouvellement urbain, et en même temps révélatrice de leur mobilisation, le plus souvent cantonnée à des objets et non élargie à la fabrique d'une vision plus large de la ville.



L'énergie, l'intelligence est là, mais on ne les mobilise pas suffisamment. Cette absence des habitants dans la construction d'une vision large de la ville est la raison pour laquelle on manque de vision globale dans les projets de renouvellement urbain.

Il plaide pour remettre la parole des citoyens au cœur du débat politique, soulignant que la concertation ne peut se réduire à une obligation administrative, mais qu'elle participe directement à la qualité des projets. Il observe toutefois que la participation se concentre trop souvent sur des objets ponctuels ou symboliques, tandis que les inégalités structurelles restent hors champ du débat, notamment les écarts de dotation entre quartiers prioritaires et centres-villes en matière d'équipements scolaires ou de moyens alloués à la sécurité.

Cette focalisation sur des micro-projets empêche, selon lui, d'aborder les enjeux systémiques et de construire une vision véritablement globale de la transformation urbaine.



Il faut convaincre les habitants que leur parole a de la valeur.

Frédéric Gilli alerte également sur un glissement du regard porté sur le renouvellement urbain et le logement social. Là où dominait auparavant une fierté collective, s'est progressivement installée une forme de stigmatisation, associant ces politiques à une mauvaise utilisation de l'argent public. Ce discours, autrefois marginal, tend selon lui à s'imposer dans le débat public. D'où la nécessité d'assumer pleinement une bataille politique et symbolique autour des valeurs du renouvellement urbain, qui restent pourtant largement majoritaires dans la société.

Marc-Antoine Jamet apporte une perspective différente. Il exprime ainsi un désaccord avec l'idée d'une stigmatisation croissante de l'ANRU, estimant au contraire que les projets de renouvellement urbain suscitent admiration et envie, y compris au-delà des territoires concernés. Les critiques relatives à l'argent public renverraient, selon lui, à des débats récurrents déjà observés lors de la création des villes nouvelles.

Il défend l'idée que l'ANRU constitue une véritable fabrique de la conflictualité démocratique, et que celle-ci est un signe de réussite politique, en particulier dans des quartiers où les taux de participation électorale sont faibles. En transformant la ville, le renouvellement urbain fait émerger de nouveaux usages, de nouveaux habitants et de nouvelles oppositions politiques, contribuant ainsi à une diversification du débat public et du paysage électoral.

Emmanuelle Cosse rebondit sur ces échanges en soulignant l'ampleur du retrait institutionnel observé dans certains territoires. Dans ce contexte, le bailleur social est parfois le seul service public à rester présent. Elle rappelle que durant la crise sanitaire, les agences des bailleurs sociaux sont restées ouvertes et sont devenues des lieux de distribution alimentaire, illustrant leur rôle central dans la continuité du service public.

Elle insiste sur la bataille de l'espace public, soulignant que lorsque les institutions désertent l'éducation culturelle, sportive ou sociale, d'autres acteurs occupent cet espace. L'ANRU, malgré ses limites, a contraint les acteurs publics à maintenir une présence continue dans ces quartiers, ce qui constitue l'un de ses apports majeurs.



Selon lui, une concertation n'est véritablement utile que lorsqu'elle répond à un besoin des décideurs pour améliorer le projet, et non lorsqu'elle est mise en œuvre comme une simple obligation réglementaire. Cette attention portée aux impacts, plus qu'aux procédures, constitue un levier essentiel pour inscrire le renouvellement urbain dans la durée.

Elle rappelle que cette politique a contribué à repolitisier des territoires où l'absence institutionnelle reste encore trop souvent la règle.

Elle met en avant la spécificité des quartiers prioritaires, où la pauvreté demeure particulièrement ancrée et parfois transmise sur plusieurs générations. Dans ces territoires, le droit commun ne suffit pas : seule une politique ciblée, globale et inscrite dans la durée permet d'agir efficacement. Elle met en garde contre toute généralisation excessive d'une politique nationale de renouvellement urbain à l'ensemble des territoires, qui risquerait de diluer les moyens au détriment des quartiers les plus en difficultés. Si les contours d'un tel programme restent à discuter, son absence constituerait un signal politique particulièrement négatif pour les habitants concernés.



C'est un enjeu que les démarches de concertation soient faites par les décideurs, pour les décideurs [...] afin que les projets soient meilleurs.



Il faut un ANRU 3. Il n'y a plus aucun débat sur la nécessité de cette politique au long cours, dans les quartiers populaires.

Emmanuelle Cosse souligne que l'ANRU a permis de ramener du service public et de combler des manques qui n'auraient jamais dû exister, dans des quartiers souvent mal conçus, inachevés et devenus rapidement obsolètes.



Ces quartiers sont des quartiers où l'absence continue d'être la règle.

Cette table ronde a souligné la nécessité d'un "ANRU 3", pour continuer à agir au service de la transformation des quartiers prioritaires et de leurs habitants. Leur redonner de la dignité est ce qui doit guider l'action de ceux qui font le renouvellement urbain, dans une logique de temps long et de présence continue des acteurs publics. Il s'agit de faire face à l'accélération des changements environnementaux et sociétaux, tout en répondant à l'urgence du quotidien vécue par les habitants, et continuer à réinventer la ville et les modes de faire, en articulant étroitement politiques urbaines, sociales, éducatives et de sécurité.

Faire du renouvellement urbain un projet de transformation durable

A partir de l'exemple de Val-de-Reuil, Marc-Antoine Jamet explique que le projet de renouvellement urbain peut devenir l'objet politique central du programme municipal ; pointant que cela nécessite une transparence totale concernant les objectifs du PRU, son état d'avancement et les difficultés rencontrées. C'est cette transparence qui permet de rendre lisibles les arbitrages politiques et budgétaires et d'emporter l'adhésion des citoyens.



Il n'y a pas de projet alternatif, mon seul projet, c'est l'ANRU.

Nourri par son expérience locale, Marc-Antoine Jamet décrit le renouvellement urbain comme un processus inscrit dans le temps long, s'étendant sur plusieurs décennies, et structuré autour d'une trajectoire allant du logement à l'espace public, puis aux services publics et enfin aux commerces. Il résume cette dynamique en trois temps – rassurer, réparer, relancer – et souligne que la réussite ultime d'un projet d'ANRU se mesure à des signes concrets de vitalité urbaine, tels que le retour de commerces de proximité et de marchés de quartier.

Sur les conditions de réussite des projets dans le temps long, Frédéric Gilli souligne l'importance de dépasser une approche strictement procédurale des démarches de concertation. Il observe que celles-ci sont trop souvent évaluées à l'aune du respect des cadres administratifs, plutôt que sur leurs effets réels sur les projets et sur la vie des habitants.



Conclusion

Les tables rondes organisées dans le cadre d'Entre Guillemets ont permis de mettre en évidence plusieurs constats et enseignements majeurs concernant la transformation des quartiers prioritaires et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants.

Mobilisation et continuité des actions

Si la persistance et l'aggravation des inégalités marquent l'ensemble du territoire, les quartiers prioritaires concentrent les besoins les plus urgents. Les interventions urbaines menées ces vingt dernières années ont contribué à transformer de nombreux quartiers, renforçant la dignité et la fierté de leurs habitants. Il est essentiel de poursuivre ces actions, en s'appuyant sur les méthodes éprouvées, tout en restant ouverts à l'innovation.

Innovation et adaptation aux changements

Les enjeux environnementaux et sociétaux, ainsi que la diversité des territoires, imposent de réinventer les modes d'action. Le développement de nouveaux modèles économiques et de partenariats s'avère nécessaire pour répondre aux besoins complexes et diversifiés des quartiers.

Intégration des politiques urbaines et sociales

La réconciliation entre politiques urbaines et politiques sociales (emploi, éducation, inclusion, santé) demeure une priorité. Le renouvellement urbain doit être envisagé comme une politique globale, articulée avec le droit commun et centrée sur les habitants.

Proximité et quotidien

Le dialogue de proximité et la gestion urbaine constituent des leviers indispensables pour répondre à l'urgence du quotidien. Pour Espacité, l'intervention de terrain reste au cœur de l'action.

Gouvernance et participation

La pérennisation des dynamiques de projets partagés repose sur une gouvernance inclusive et sur la participation active des habitants. Les savoir-faire et l'expérience accumulés constituent une base solide, qu'il convient de consolider et de diffuser.

Remerciements

Nous adressons nos chaleureux remerciements à :

- Nos experts, pour la qualité de leurs interventions ;
- Tous les participants, pour leur présence et leur engagement ;
- Florent Courtaigne, pour la consignation graphique des échanges, Hugo Lebrun pour la photographie, et Quentin Degy pour le son ;
- Les équipes de la Bellevilloise, pour leur accueil ;
- L'équipe d'Espacité pour l'animation, l'organisation, et la mobilisation collective ayant contribué à la réussite de l'événement.

↳ ↳ **espacités** ↳ ↳