



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
**Politique de la ville and French Urban Renewal**  
*April 2009, Nicis Institute*

An important number of underprivileged low-income areas displaying a growing urban segregation

**751 'Zones Urbaines Sensibles'  
(5 million inhabitants)**

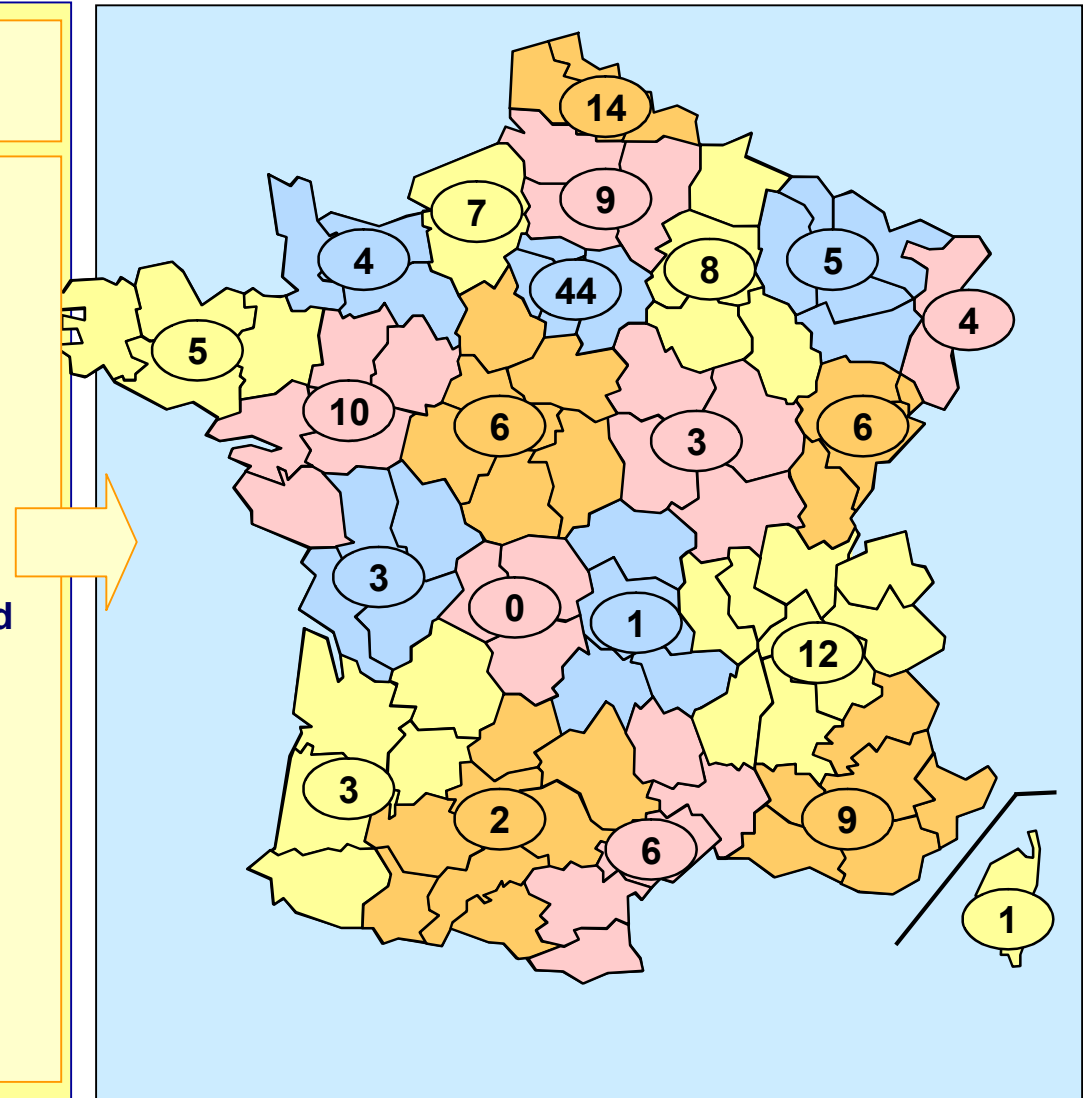
Among which, ~200 principal zones  
(between 10 000 and 30 000 inhabitants  
each) with very poor socio-economical  
characteristics :

**Poor urban design :**

- Outdated Urban design inherited from the 1950's and 60's
- Poorly connected to city centers
- Mainly composed of social housing owned by dedicated entities with very low investment capacities and therefore insufficiently maintained

**Poor socio-economical characteristics :**

- High unemployment rates
- Low education level
- Regrouping large number of communities from different countries



Historical  
context

# Evolution of social housing

Mid 50's – mid 70's: construction of large housing estates



*Large housing estate in Sarcelles 1955-1975 – 12,000 units (2/3 social)*

### Dia 3

---

**MSOffice3** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004

## The first policies

- Since the end of the 70's, launching of a new policy "la politique de la ville"
  - In the beginning of 2000's, launching of a new incentive from the Ministry of Urban Affairs: Urban Projects
- Subsidies for investments on infrastructures and social items functioning.



not quite satisfactory results

## Situation in 2003

### Why it did not work :

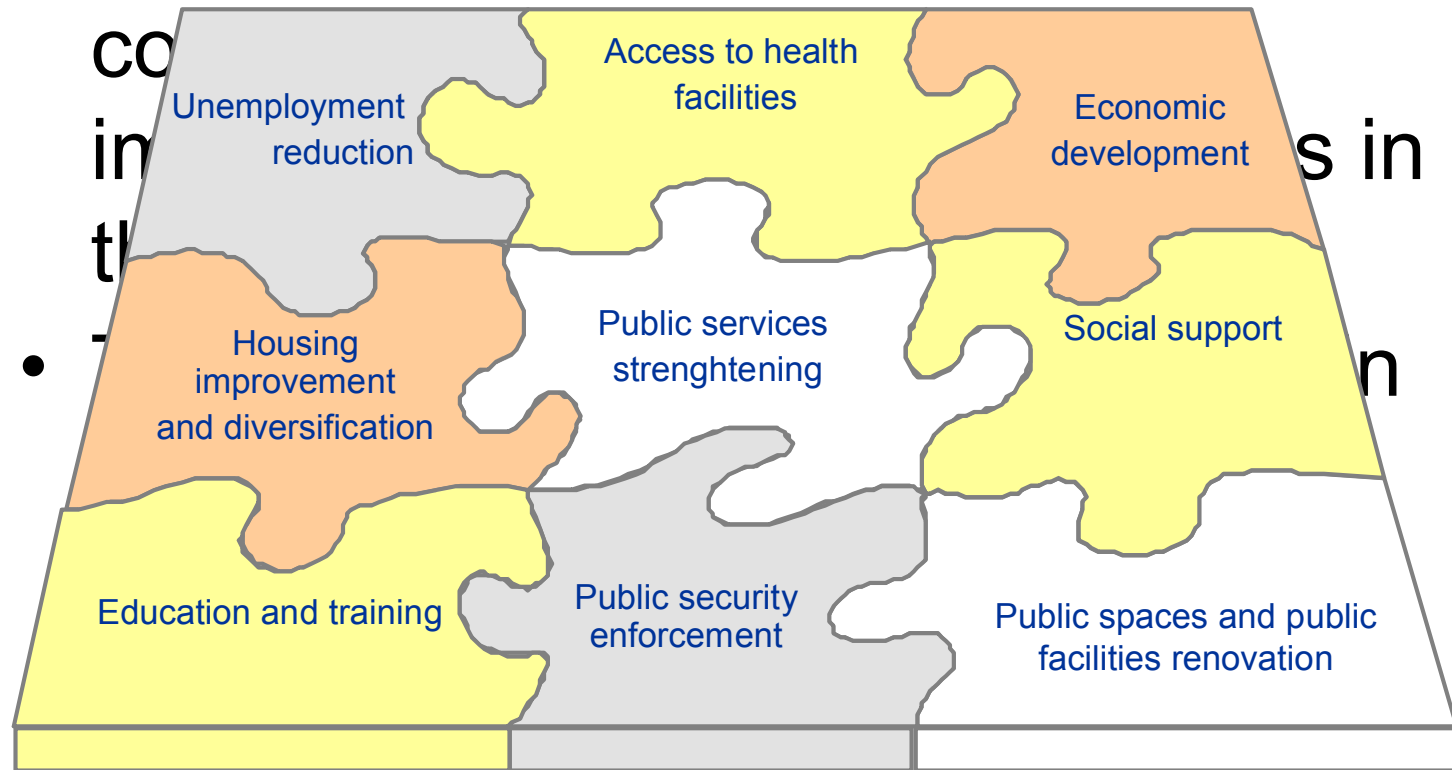
- Several financial resources with different approaches and their own rules
- Subsidies given on annual basis with no long term commitment
- Contract signed, but with no real or precise commitment for local communities
- No coordination between the various operations to be conducted on the same area
- Lack of leadership for urban reorganization
- Housing owners and local communities facing poor financial situation



**Practically impossible to start consistent and overall projects**

First step : Law - 1st of August 2003

- In order to reduce social inequality and the development gaps between territories, the State, local



## Objectives for the Program designed in 2003

### Principles :

- Create a partnership between the various national entities with the support of one single entity (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) and under one single set of rules
- Guarantee financial support on a consistent and ambitious project (regrouping several operations) on a long term (5 years) basis
- Sufficient budget to start urban renewal projects on the 200 priority sites
- A detailed contract between the partners specifies: program (work involved), finances, timeline (5 years), social outcomes expected
- An evaluation at the end of the contract



**Provide local communities with the potential  
to renew deprived areas in a short timeframe**



## ANRU

ANRU : A dedicated agency for urban renewal

- A specific and temporary structure to finance the program
  - **Concentrating fundings from different partners**
  - **For all cities eligible to the program & willing to start a project**
  - **Each city being responsible to design and conduct its own project (the mayor is the project leader)**
- A focus on sustainable development and promotion of socially mixed communities to be maintained throughout projects implementation

**A 12 billion € budget over a ten year period**

## Objectives for the Agency in charge of implementing the program

**Local projects need to enter the following framework :**

### **Comprehensive reorganization of underprivileged areas**

- **Restructure circulation (streets, public transportation ...)**
- **Change the existing urban design by diversifying the type of buildings, clarify land use and property**
- **Develop private housing programs to attract middle-class**
- **To develop economic activities**

### **Subsidies provided by the Agency**

- **To social housing entities to build, reshape, renew or demolish buildings**
- **To local authorities to create or renew streets and public places**
- **To local authorities to build new public equipment**
- **To private or public entities to develop economic activities and commercial spaces**
- **To individuals as incentive to buy houses in these neighborhoods**

# Main guidelines to be followed in the urban renewal projects

## Rules of intervention

### High urban quality

- Consistent street organization
- Diversification of buildings shape and types of housings
- Diversification of functions

### Respect of the rule “1 for 1” :

Maintain the same level of social housing supply spread all over the cities and not concentrated on one site

Positive financial discrimination : the poor collectivities get more money

## Rules of implementation

### Inhabitant’s participation

A competent and strong project team to coordinate the various actors

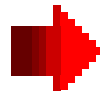
A precise monitoring of the movement of inhabitants in order to guarantee a positive process in their relocation



To guarantee sustainable change of the area

## Urban and social cohesion

- Another agency « ACSé » created in 2005
- ACSé focused on :
  - Employment (with specific employment programs for the inhabitants of the deprived areas) and economic development
  - Housing and public spaces improvement, through building maintenance and site management
  - Citizenship and crime prevention
  - Health
  - Education




Strong partnership between the  
two structures

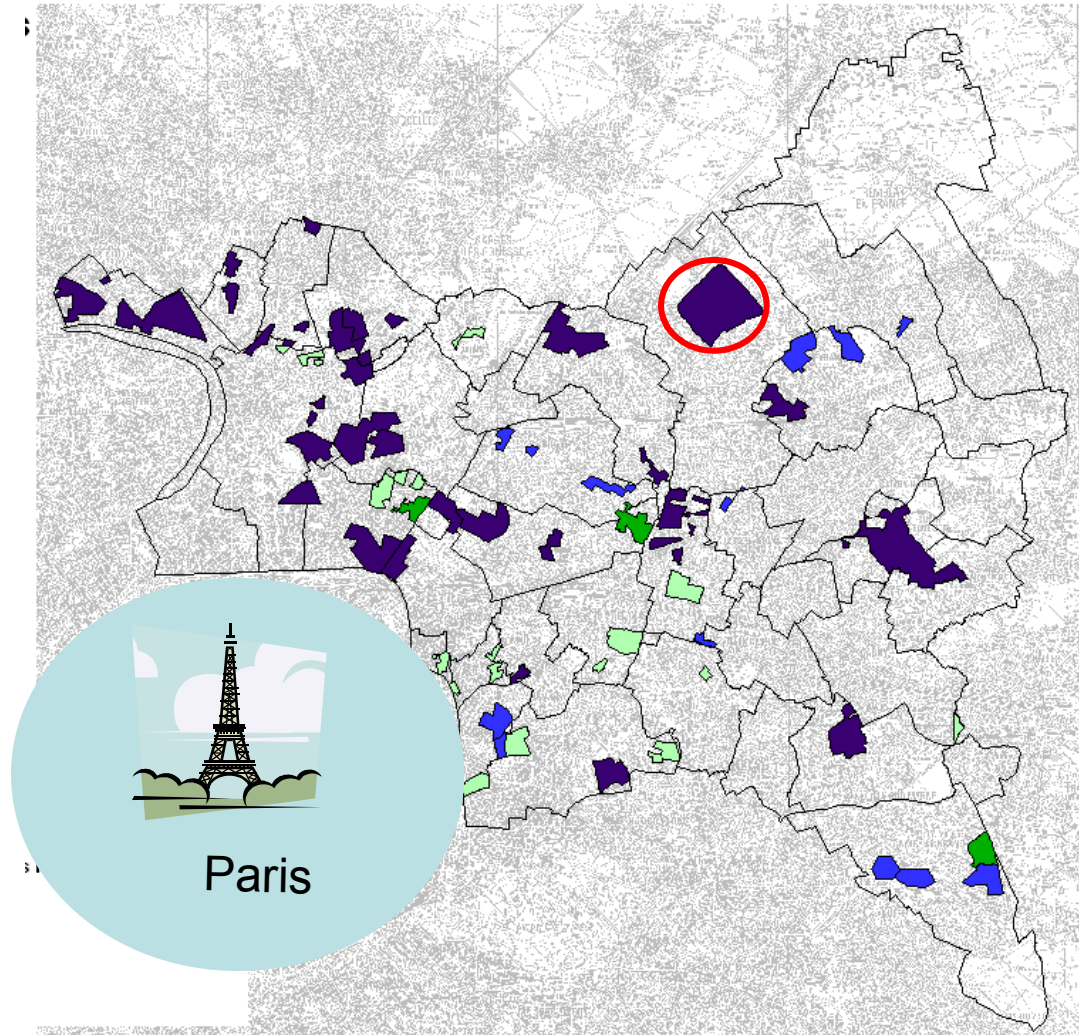
## The program in 2008

- 330 projects (contract signed), covering more than 430 areas (3 million inhabitants)
- Ambitious projects
- Social estate redevelopment planned :
  - **129 000 units demolished**
  - **122 000 units built**
  - **273 000 units renewed**
- A estimated 42 billion € program

# Perspectives

- A program and a method praised by both local communities and national partners
  - First realizations providing spectacular results
  - Implementation to be carefully followed
  - Some projects facing difficulties : a new mission created within the agency to guarantee implementation
- 
- A second program currently discussed in the parliament :
  - National urban renewal of « old » deprived areas (private property)

# EXAMPIE III SEINE-SAINT-Denis



## Dia 14

---

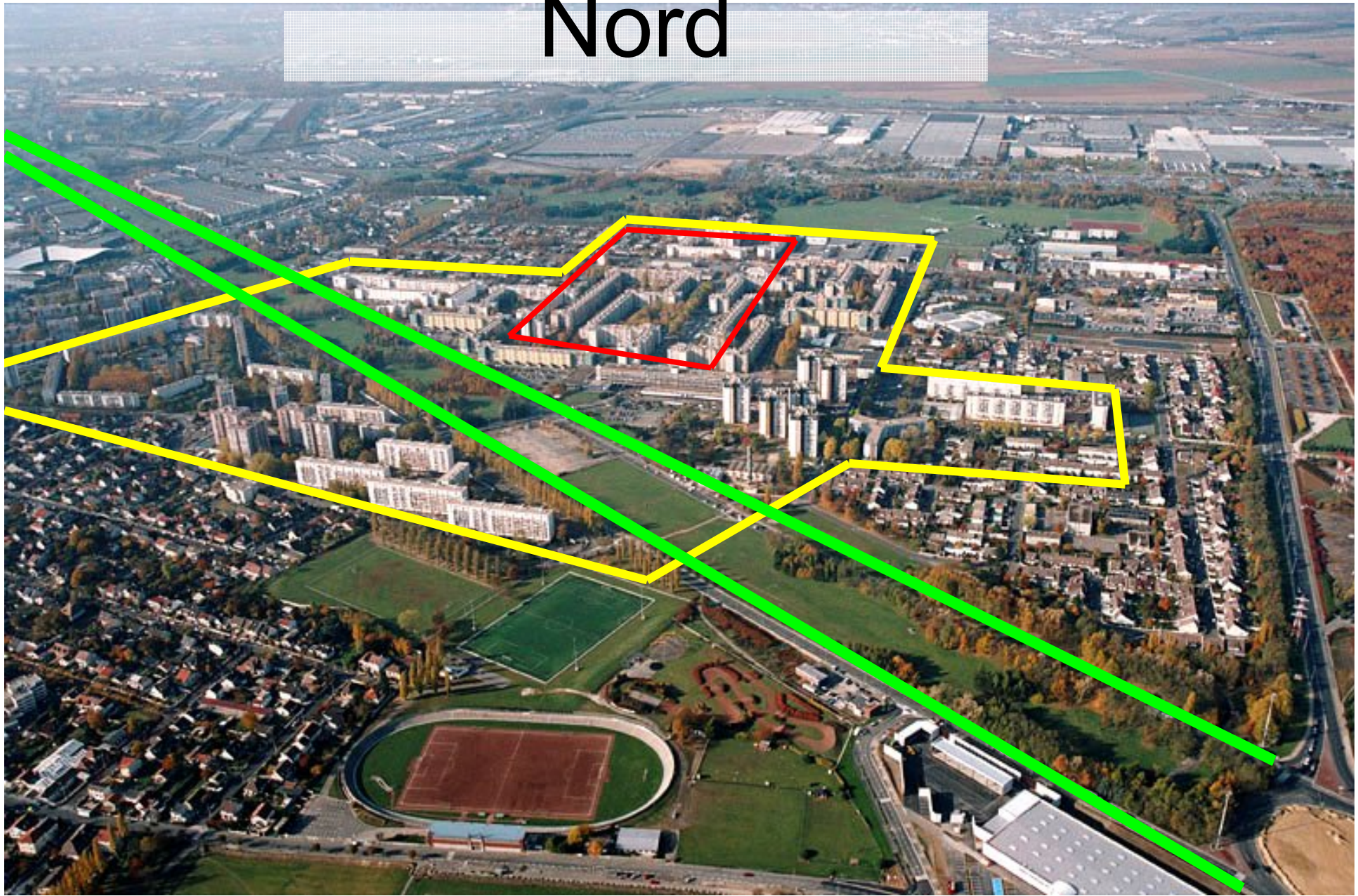
**MSOffice4** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004



Nord



## Dia 15

---

**MSOffice5** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004

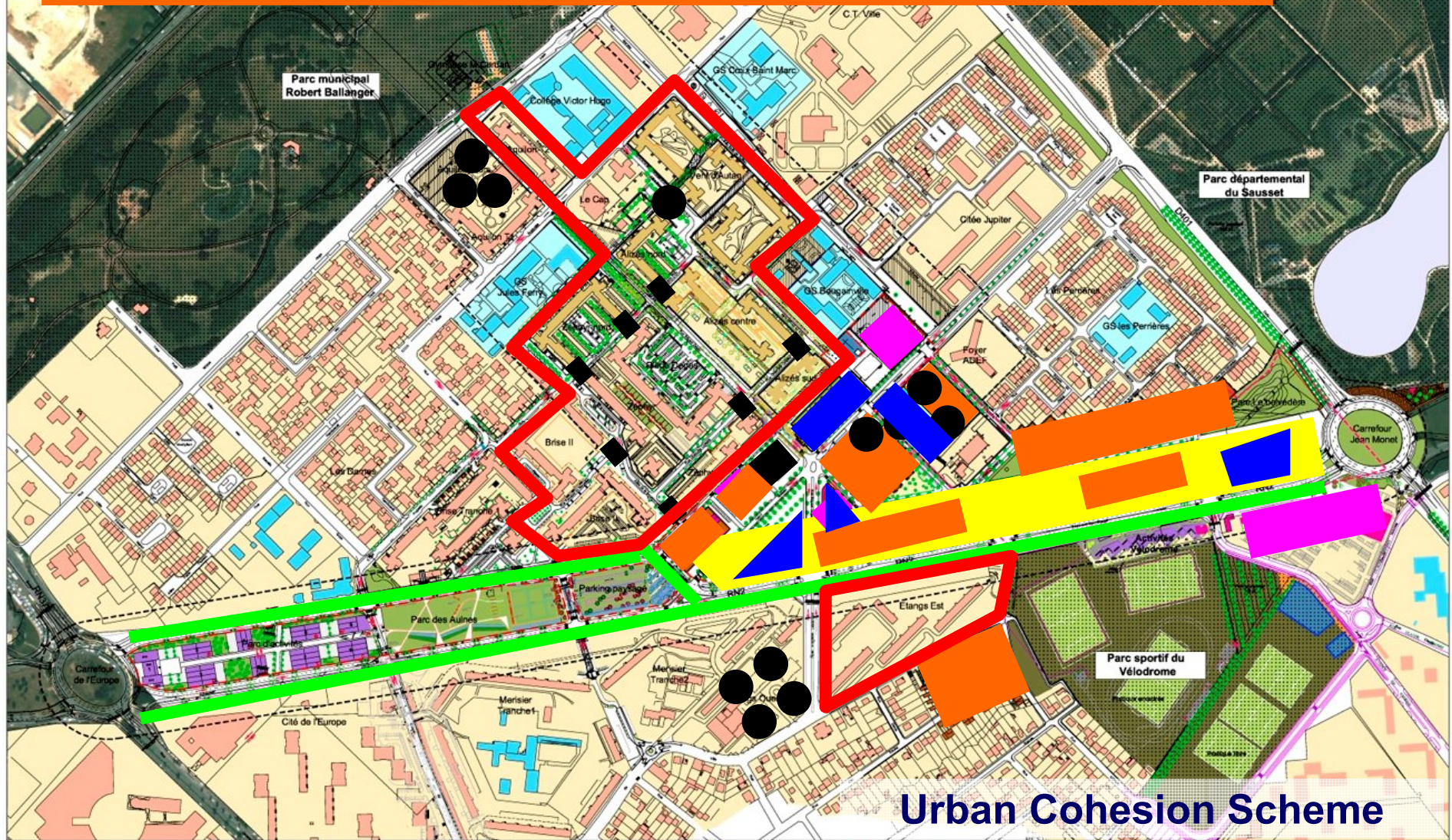






500 social and 250 private dwellings constructed in the area

321 social dwellings built outside the area



### Urban Cohesion Scheme



## Dia 17

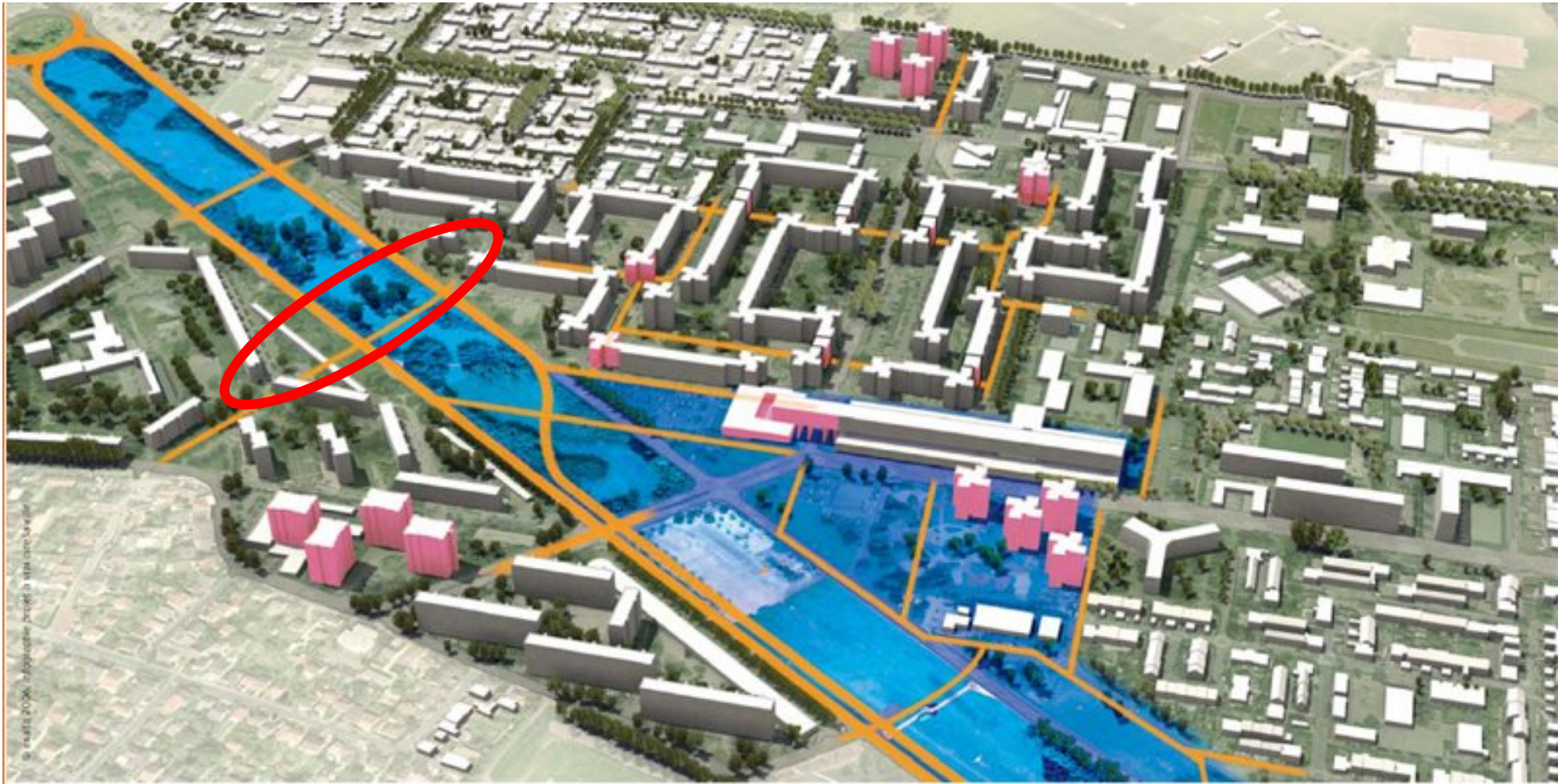
---

**MSOffice6** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004

# 821 dwellings demolished



## Dia 18

---

**MSOffice7** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004







## Dia 19

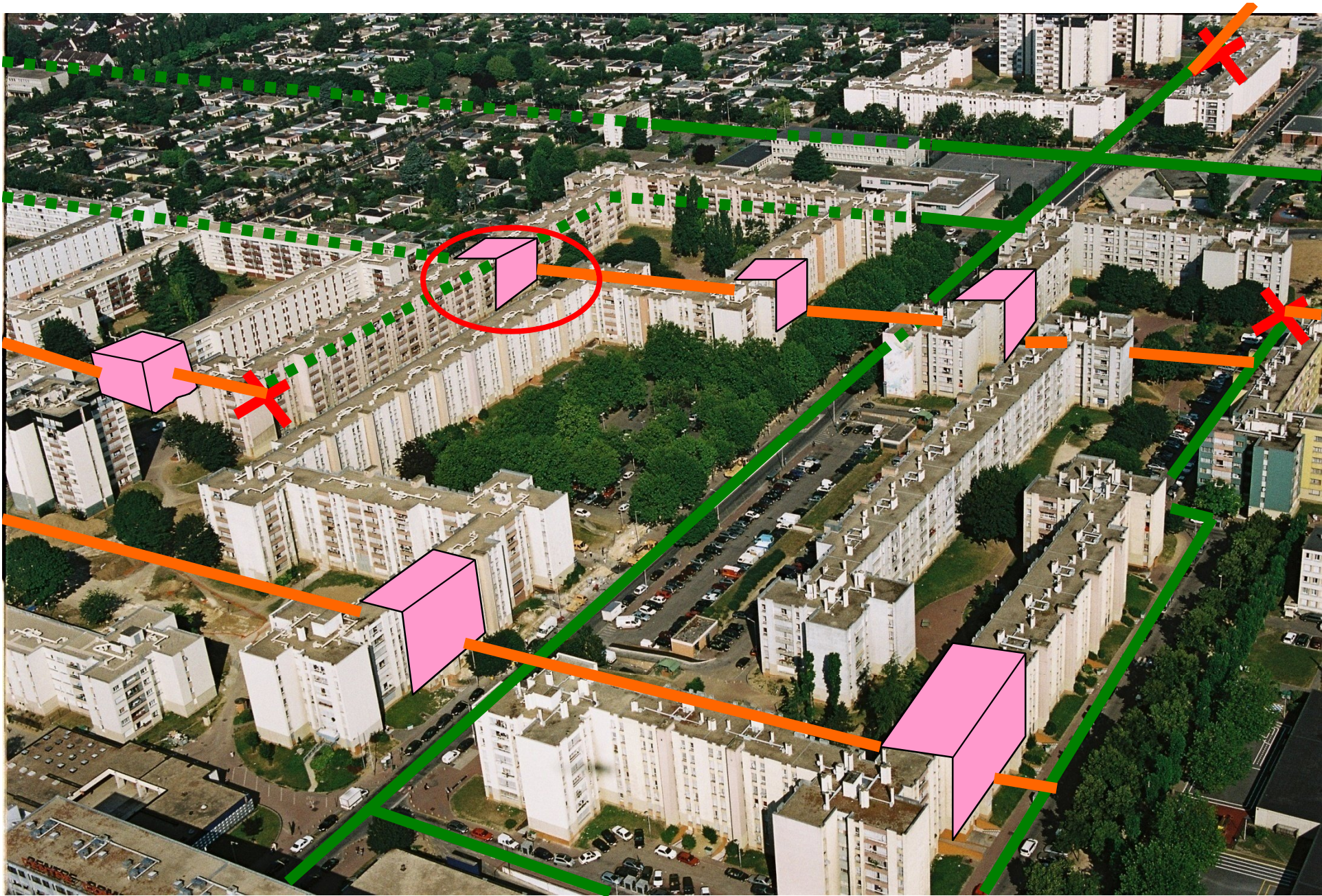
---

**MSOffice8** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004









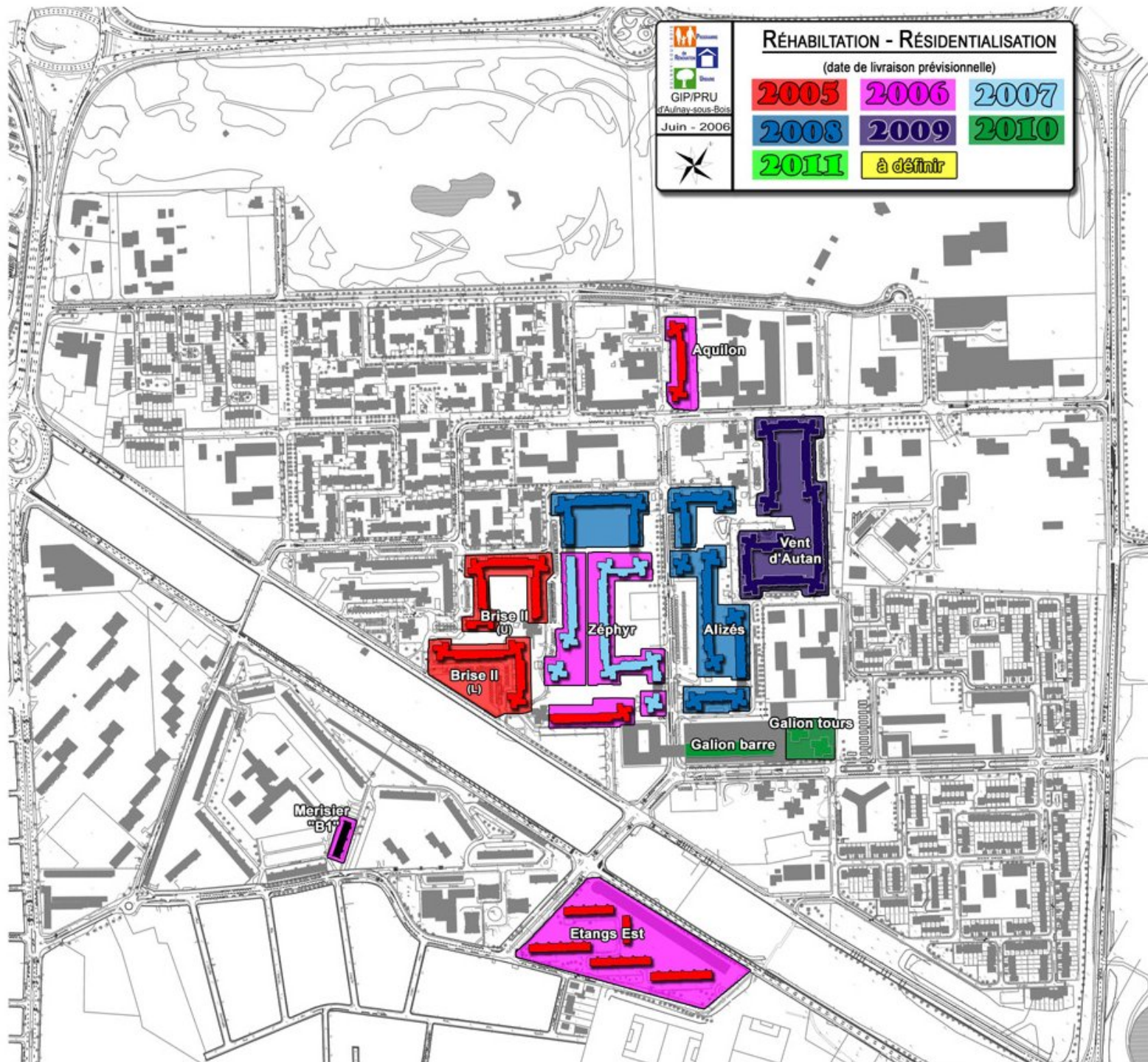
## Dia 21

---

**MSOffice9** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004



## Dia 22

---

**MSOffice10** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004



# Residentialisation



*Before*



*After*

## Dia 23

---

**MSOffice11** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004



## New social dwellings outside the area



*35 flats and 12 rowhouses*



## New social dwellings outside the area



## Dia 25

---

**MSOffice12** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004





# Rue Henri-Matisse 51 logements sociaux neufs

Ici en 2008,  
trois petits  
immeubles  
avec terrasses  
et balcons :  
une résidence  
neuve de grande  
qualité pour  
les Aulnaysiens.



AULNAY-SOUS-BOIS

PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE 2005/2011

Maître d'ouvrage



*"Construire la vie"*

**GROUPE LOGEMENT FRANÇAIS**

51, rue Louis-Blanc  
92917 Paris La Défense Cedex

Maître d'œuvre

Conception et exécution :

ARCHITECTONIA  
22, rue Salomon-de-Rothschild  
BP 2 - 92151 Suresnes Cedex

Partenaires



Et les collecteurs  
1% logement

AULNAY-SOUS-BOIS  
Les Perrières  
Rue  
HENRI MATISSE

CAMPAGNE CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES  
"si tu es un homme  
tu ne lui parles pas  
comme ça"

## Dia 26

---

**MSOffice13** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004



## Social estate redevelopment



## Dia 27

---

**MSOffice14** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004



## Social Housing renovation





## Dia 28

---

**MSOffice15** l'idée est de ne pas agir uniquement dans le quartier pour le quartier, mais bien de le coudre dans la ville, de redonner une continuité à la ville en brisant les barrières que sont les voiries...

jusqu'à présent, on a surtout agit sur les quartiers d'habitat social en réhabilitant, et en recréant de l'habitat social là où on en détruisait. Il s'agit de redynamiser ces quartiers d'une part en diversifiant les fonctions urbaines de la ville, et l'habitat, pour permettre un renouveau des habitants, et faire en sorte que ceux qui ne venaient pas ou plus dans ces quartiers retrouvent une place...

; 12-10-2004