



---

# LE BANLAY FUTUR DANS UN GRAND (UR)BAIN DE VERDURE

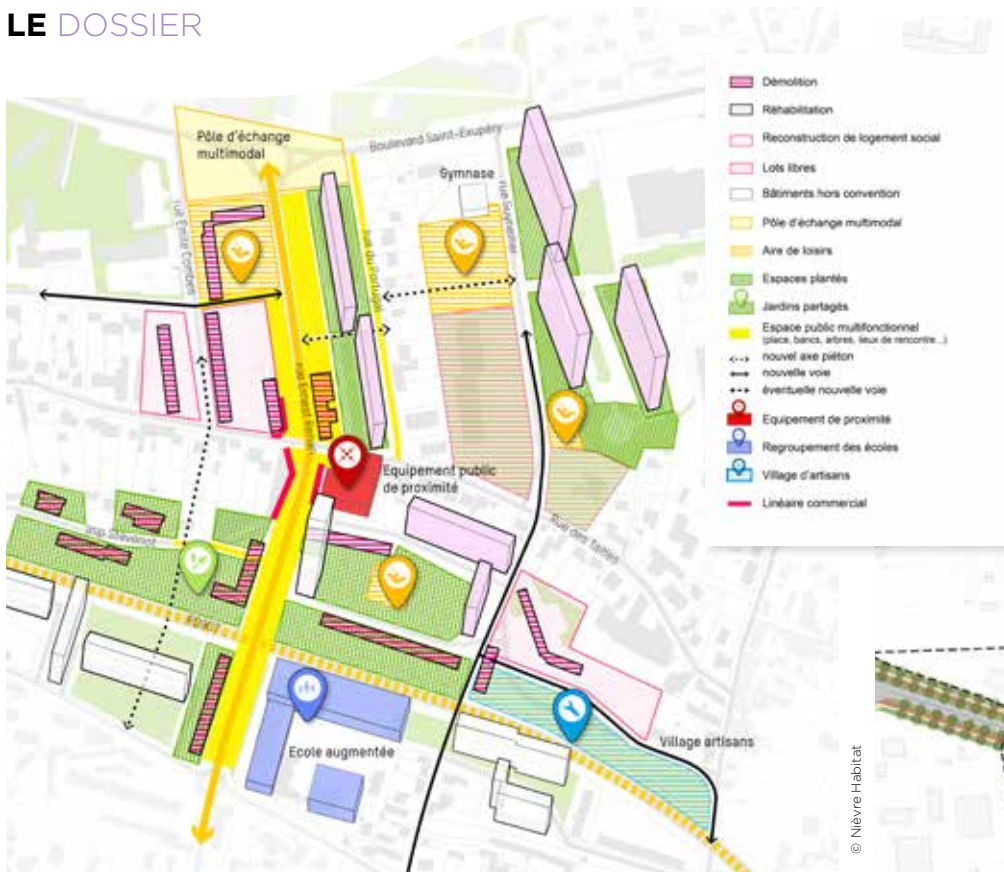
PLUS GRAND QUARTIER HLM DE LA NIÈVRE, LE BANLAY VA DEVENIR PLUS VERT, PLUS VIVABLE, PLUS VIVANT, GRÂCE À UN VASTE PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN.

---

Ils partent à la recherche du forage avec l'exubérance de mini-Indiana Jones urbains. Ce matin transi de fin mars est resté à l'heure d'hiver mais les CM1 de l'école Georges-Guynemer n'en ont cure. Canalisés par leur institutrice Emilie Dumont, ils sautillent entre les immeubles du Banlay jusqu'à un carré de friche au bout de la rue Gustave-Flaubert. Au milieu de l'herbe haute, un tube discret de métal rouge dépasse du sol.

Hydrogéologue du bureau d'études CPGF Horizon, Orianne Heymann déverrouille le couvercle, invite à sentir l'air qui sort du forage : « Ah, ça pue. » À l'aide d'une sonde, les écoliers mesurent la profondeur de la nappe phréatique, puis son épaisseur, ils ont, sans le savoir, de la piézométrie. L'exercice, qui colle idéalement à leur projet pédagogique de découverte du quartier et au travail du moment sur la mesure des longueurs, recèle un autre but pour les « grands » : déterminer les emplacements les plus propices à l'expansion de l'agriculture urbaine.

Faire (re)fleurir la ruralité dans les dix prochaines années relève de la science-fiction quand on circule au printemps 2021 dans les rues bitumées et l'horizon bétonné du quartier, mais l'ambition est plus que sérieuse. En décembre 2020, elle a fait du programme « Banlay fertile » l'un des 27 lauréats de l'appel à projets Quartiers fertiles lancés par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). À la demande du Maire, la Ville s'est positionnée et a donc été retenue.



Programme habitat du renouvellement urbain du Banlay : démolitions, réhabilitations et reconstructions.

Avant de voir pousser une forêt de HLM, dans les années 60, le Banlay fleurait la campagne, exhalait une quiétude semi-rurale dont se souviennent encore les plus anciens Neversois. Le Programme de renouvellement urbain ne prétend pas revenir à cet âge perdu mais, de labellisation EcoQuartier en projet Banlay fertile, la nature retrouvera son droit de cité pour faire du quartier une terre – et une destination – d'épanouissement, la campagne à la Ville ! Essor de la biodiversité et de la production locale, développement de la filière de maraîchage biologique déjà bien ancrée à Nevers (à la Baratte notamment) et dans l'agglomération, création de parcs cueillette, de poulailler collectif, de jardins en partage, etc. C'est un véritable Éden que les habitants du quartier verront naître sous leurs fenêtres au fur et à mesure que le PRU remodelera le Banlay et renforcera la sécurité.

La plupart des bâtiments déconstruits laisseront place à des espaces naturels qui, le long de l'ex-RN7 reconvertie en paisible boulevard urbain, prendront l'ampleur et le charme d'un Central Park neversois semé de pépinières, vergers et champêtres aires de jeux. Cette poussée de sève campagnarde dans le plus grand quartier HLM de la Nièvre n'a rien d'une utopie, encore moins d'un caprice. Elle est au cœur, depuis l'origine, de la démarche de renouvellement urbain portée par la Ville de Nevers. Elle exauce un rêve de vert exprimé par les habitants tout au long des réunions préparatoires. Elle s'inscrit, enfin, dans un contexte sociétal d'inquiétude climatique et sécuritaire, avec aussi pour ambition de mettre fin aux trafics comme déjà amorcé.

## LA CONCERTATION POUR FIL ROUGE

D'ici l'été, un groupe de travail réunissant habitants et usagers du quartier sera formé, à l'initiative de la Ville de Nevers, pour cogiter sur les nouveaux projets qui apparaîtront tout au long du PRU. Une façon d'injecter du vécu et de l'empirisme dans un chantier dont la dimension technique (le triptyque démolir-construire-réhabiliter) ne doit pas occulter la préoccupation centrale : changer la vie – en mieux. L'apalissade ? L'histoire de la rénovation urbaine montre au contraire que le dialogue avec les habitants doit être placé au cœur du programme et s'entretenir de bout en bout. Cette injonction d'un programme « co-construit » était rappelée dès 2017 dans les conclusions d'une mission d'études sur le PRU du Banlay. Quatre ans plus tard, elle reste une priorité pour la Ville de Nevers, qui a recruté un agent pour mettre en œuvre la « concertation citoyenne » dans ses projets phares, que ce soit au Banlay ou, depuis peu, pour l'avenir de la piscine des Bords-de-Loire.

## › LE MOT DE L'ÉLUE



© Your Gavriloff

**AMANDINE BOUJLILAT,  
ADJOINTE DÉLÉGUÉE  
À LA PROXIMITÉ,  
LA RELATION CITOYENNE  
ET LA COHÉSION SOCIALE,  
1<sup>RE</sup> VICE-PRÉSIDENTE DE  
NEVERS AGGLOMÉRATION**

Depuis son origine, le programme de rénovation urbaine du Banlay repose sur la concertation avec les habitants. Leurs attentes, leur vision, leurs rêves aussi, voilà ce qui construit la clef de voûte de ce projet qui va remodeler pour des décennies le plus grand quartier de Nevers et de la Nièvre. Un PRU n'est pas qu'une question de béton déconstruit et reconstruit, de logements réhabilités, mieux isolés ; il est avant tout un défi humain : comment faire d'un quartier Politique de la ville un endroit où il fait bon vivre et venir, un lieu de rencontre et de partage. De ce dialogue constamment entretenu avec ses habitants, est née l'ambition de faire du Banlay un EcoQuartier exemplaire, dans lequel la nature occupe une place centrale. Pas de simples pelouses au pied des immeubles et quelques aires de jeu engazonnées pour se donner bonne conscience, mais la création d'un véritable poumon vert bruisant de biodiversité, de jardins partagés, de pépinières, une oasis dans laquelle toutes les générations trouveront l'oxygène et la quiétude dans une réelle perspective de mixité



© Nièvre Habitat

Le projet de renouvellement urbain dans son ensemble : un écoquartier faisant la part belle aux espaces verts et comprenant une dimension agricole.

Faire du Banlay et, plus largement, de Nevers une « ville durable » expose le carcan convenu de l'effet de mode pour s'imposer comme une évidence, une nécessité que les confinements dictés par la crise sanitaire attisent. Pour en polir toutes les facettes, la municipalité a fait le choix de s'appuyer sur une labellisation EcoQuartier, issue en 2012 du Grenelle de l'environnement. En février 2020, Denis Thuriot, maire de Nevers, a signé l'adhésion à la Charte EcoQuartier, qui se décline en vingt engagements, dont les plus emblématiques sont la mise en œuvre des « conditions du vivre-ensemble et de la solidarité », « d'une « qualité urbaine, paysagère et architecturale », « d'un développement économique local, équilibré et solidaire », « d'un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques », etc. Parallèlement à ce « chantier » EcoQuartier, un état des lieux de la biodiversité est en cours. Jusqu'en novembre, le bureau d'études DCI Environnement est chargé d'identifier toutes les espèces animales et végétales vivant dans le Banlay et de répertorier les éventuelles espèces protégées. Il lui est également demandé d'accompagner la Ville pour l'intégration de cette biodiversité dans les futurs aménagements du quartier.



Comme pour la piézométrie, ce travail sera assorti d'une dimension pédagogique grâce à des animations menées avec les écoles et le Centre social.

Pour celui-ci, être en première ligne du PRU s'est imposé comme un des axes de son projet d'établissement 2019-2023. « Agir collectivement pour faire société dans un contexte de transformation du quartier », énonce le directeur Alexandre Lavaur. Dans l'escalier qui mène à son bureau, une fresque réalisée pendant les vacances de Noël met en images d'adolescents les mots du PRU, leur donne chair, sens et couleur. A l'arrière du centre social, installés à une extrémité du long bâtiment abritant également l'école Georges-Guynemer, un potager et des plantations de fleurs commencent à prendre forme entre les mains d'une dizaine d'habitants qui apportent ainsi leur patte au concept Banlay fertile. Travail sur la mémoire du quartier, action commune avec les journalistes en herbe du collège Adam-Billaud : les initiatives affleurent sur le terreau de ce « repère » historique du Banlay, où se croisent et cohabitent toutes les générations (225 adhérents dont une centaine de jeunes). Et ce n'est pas fini : « Le PRU va être une source d'inspiration pour les dix prochaines années », sourit Alexandre Lavaur. Appelé à disparaître, le bâtiment actuel sera remplacé par un « lieu de vie » à l'élaboration duquel les usagers seront naturellement associés. Au carrefour des débats, le Centre social mesure l'affection des habitants pour ce quartier mal-aimé : « Beaucoup de gens parlent en mal du quartier, et pourtant, pour ceux qui doivent partir, c'est un crève-cœur. Les incivilités existent partout, même à la campagne, mais elles prennent plus d'ampleur dès qu'on parle du Banlay. On se rend compte qu'il y a un attachement très fort à ce quartier, qui fonctionne comme une petite ville. Avec les écoles, les commerces, les services publics, on peut presque tout faire sans sortir d'ici. »

— SÉBASTIEN CHABARD

## AU PLUS PRÈS DES HABITANTS

L'habitat collectif n'est pas condamné à être une cocotte-minute. Certes, en effaçant du paysage plusieurs bâtiments, le PRU du Banlay atténuera l'effet de concentration qui pèse, à la longue, sur le climat du quartier, mais il fera surtout disparaître le sentiment d'enfermement, d'impasse qui flotte çà et là, et celles et ceux qui ne l'entendent pas ainsi ne sont pas les bienvenus.

Les contours de ce PRU se sont dessinés, depuis le début, au plus près des habitants. Car rien n'est pire – ni voué à l'échec – qu'un projet ex cathedra, déconnecté du réel. Ce besoin d'air(e), les habitants du Banlay l'ont exprimé et continuent à l'exprimer dès qu'ils en ont l'occasion. Pas une semaine ne se passe sans qu'une action ne soit organisée avec une école, un groupe d'habitants, le Centre social, les acteurs du Banlay.

Ce lien ininterrompu, comme une ligne de vie, accompagnera le PRU tout au long de son accomplissement. Et il restera, puisqu'il n'est plus concevable qu'un quartier évolue sans que tous ceux qui y résident ou le fréquentent n'en soient les acteurs – et plus de simples figurants.