

TABLE DES MATIÈRES

Préface de	9
Conservez votre colère	11
I. JOURNAL D'UN HABITANT EN RENOUVELLEMENT URBAIN	13
Qu'as-tu fait de mon école?	13
Marché des folies de l'ANRU	15
Une campagne électorale éreintante	16
J'ai honte, je vais me reconstruire ailleurs	19
Semaine ordinaire dans un quartier ANRU	21
J'habitais un quartier, j'habite une ZDUP	27
Nos morts méritent mieux que silence et oubli	29
II. L'ANRU : LE 1 % LOGEMENT PAIE LES DESTRUCTIONS, LES BANQUES PRÊTENT POUR LES RECONSTRUCTIONS	35
À la découverte des réalités de la rénovation urbaine des quartiers	35
L'ANRU : bonnes réponses à de faux problèmes	
mauvaises réponses à de bonnes questions	35
Le grand écart des grandes annonces à la réalité	37
Informé par les bulldozers	40
Le grand chambardement	43
Le début de la concertation deux ans après le premier chantier :	
enfin des documents!	45
Mais il n'y a que toi qui parles comme ça!	49
L'ANRU c'est le locataire qui paie, il paie même quatre fois	50
Le combat perdu des Tours Bleues	54
Lisons la maquette financière	56
Solde des comptes : une perte de 75 millions d'euros pour le quartier	58
L'immeuble Forez une bataille à l'issue incertaine	61
Ce n'est pas moi c'est l'autre	63
Quand le politique joue le rôle d'éteignoir du débat public	66
Le vrai visage de l'ANRU	70
Le logement social, l'ANRU, c'est le banquier qui décide, la preuve par 9	70
Rénovation urbaine ou comment s'affranchir des règles d'urbanismes	74
Rénovation urbaine et la soif d'emprise foncière	76

L'ANRU et la démocratie locale naissante contournée.	78
Rénovation urbaine ou comment couper la branche sur laquelle le quartier est assis	79
III. LES CHARGES LOCATIVES : UNE MASSE FINANCIÈRE ÉNORME	
PEU OU MAL GÉRÉE	87
Un domaine complexe qui mérite d'être visité	87
Les charges locatives multipliées par 2 en 35 ans, en valeur constante	88
La maîtrise des charges de chauffage, un combat toujours recommencé	93
Une chaufferie charbon efficace détruite prématurément	96
Vérité au bord de l'Isère, erreur au bord de l'Iton	99
L'usager paye et « il vaut mieux faire payer les pauvres que les riches, ils sont plus nombreux... »	102
L'imbroglia des charges locatives	103
Les charges d'eau froide, d'eau chaude, pourquoi le gestionnaire privilégie l'imputation forfaitaire plutôt que le coût réel?	103
Le compteur individuel eau chaude existe, il sert pour 1/7 ^e de la facturation	105
IV. CITOYENNETÉ, LA DÉMOCRATIE RESTE À CONSTRUIRE	
La sous-représentation électorale des grands quartiers s'aggrave	110
Le recul de la démocratie	113
Concertation officielle : la réalité ne suit pas les annonces	114
Propositions pour faire vivre la citoyenneté	118
Le constat des réussites et échecs	118
Le constat des déficits des quartiers	120
Donnons une lisibilité à la citoyenneté en prenant appui sur l'école	124
CONCLUSION	
Les élus doivent prendre le pouvoir de la décision, faire que le 1 % logement serve à loger pas à déloger	131
ANNEXES	
I. Proposition des associations de locataires pour l'avenant à la convention ANRU de La Madeleine avril 2009	137
II. Chiffres du quartier Zone urbaine sensible La Madeleine d'Évreux comparé au ZUS de France	140
III. Extrait site ANRU	141
IV. Changements dans la représentation du quartier de La Madeleine d'Évreux	143