



SYNTHÈSE DE L'ATELIER 1

DÉMARCHE DE COPRODUCTION D'UN QUARTIER, DIALOGUE ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LES HABITANTS

Retour sur l'expérience de Meylan

Témoignages >

● **François Gillet,**

*maire de Meylan de 1971 à 1983 à l'initiative avec son conseil municipal
du quartier des Béalières à Meylan*

● **Jacqueline Goldschmid et Violaine Perrot**

*habitantes du quartier des Béalières à Meylan et membres du groupe
en habitat participatif des Naïfs (projet en locatif social des Béalières)*

● **Claude Bouchet**

habitant du quartier des Béalières depuis son origine et président depuis 3 ans de l'union de quartier

La volonté politique >

Quand la ville de Meylan décide d'urbaniser le quartier des Béalières, elle maîtrisait un foncier de 200 ha sur lequel elle voulait, dans un premier temps, aménager environ 40 ha pour la création de 800 logements environ avec au moins 35 % de logements sociaux. Elle a décidé de garder la maîtrise de l'aménagement réalisée en « régie directe » pour une meilleure implication des services municipaux, plus de souplesse dans le projet et une plus grande facilité de négociation avec les promoteurs.

L'équipe municipale a souhaité avoir l'avis des citoyens, habitants de Meylan ou futurs habitants du quartier. Pour ce faire :

Elle a défini un « ordre de mission » : faire des propositions, dans un délai compatible avec les ambitions politiques (1 an) sur :

- le nombre de logements (la densité)
- la proportion des logements sociaux
- les voiries principales

Elle a décidé de créer une structure autonome permettant à la concertation de s'exprimer : un atelier public d'urbanisme (APU) dotés de moyens humains et matériels indépendants :

- 1 architecte urbaniste à plein temps chargé de conduire les débats et d'apporter des conclusions opérationnelles
- 1 secrétaire
- 1 local

« Pour qu'une participation ne soit pas un leurre, il faut qu'au départ, les règles du jeu soient bien posées : bien réfléchir à ce qui est fondamental et non négociable et le dire. »

« un quartier doit se concevoir à partir de la vie quotidienne des gens qui l'habitent »

« La pédagogie : c'est établir des liens de confiance qui montrent que les propositions seront entendues: on laisse aux habitants de la marge de manœuvre, on laisse aux habitants la capacité de s'exprimer, on écoute les propositions, on prend des décisions en accord avec les propositions »

L'APU a été en copie des comptes rendus des commissions de travail hebdomadaires en mairie (Béalières, cadre de vie, vie quotidienne). Il avait accès à tous les documents administratifs et techniques concernant le projet ; le conseil municipal lui a communiqué son calendrier de travail sur les sujets d'urbanisme.,

Au terme du délai, l'APU a rendu ses propositions qui ont été discutées avec la Ville. L'équipe municipale a pris les décisions dont elle a, ensuite, confié la mise en œuvre à l'APU en lien avec l'architecte de la ville.

Le projet démarre sur une ambition politique. Le politique pose le cadre et les objectifs. Ses décisions prennent appui sur les propositions des habitants qui restent dans le cadre défini à l'origine.

Les projets d'habitat participatif en lien avec la concertation d'aménagement du quartier

1979 : Le groupe commence à exister. Le souhait de quelques-uns était un projet de vie communautaire en prolongement d'expériences précédentes. Une autre partie du groupe souhaitait un habitat plus autonome articulé à une vie collective. Le projet d'habiter Meylan et dans le quartier des Béalières est venu plus tard, par opportunité.

1980 : le groupe se stabilise et élabore les souhaits de chaque famille et de chacun dans des espaces collectifs. Une synthèse de ce travail est transmise à la mairie de Meylan et à l'APU (Atelier public d'urbanisme). Des questions restent à régler : locatif ou accession à la propriété, surfaces des espaces communs, liens avec le futur quartier des Béalières, aspects administratifs, financiers, juridiques... Un architecte se joint de temps en temps aux réunions. Aucun membre du groupe n'ayant les moyens ou le souhait d'acheter, l'opération se fera en location. Pour autant le groupe veut être partie prenante dans toutes les phases du projet : choix de l'architecte, élaboration des plans des appartements et des communs, mode de financement et gestion quotidienne, répartition de l'entretien entre les HLM et l'association avec prise en charge maximum du groupe pour un moindre coût. Les 3 sociétés d'HLM locales sont approchées.

ENTRE 1980 ET 1984 : La société HLM de Voiron et des Terres froides (aujourd'hui Pluralis) est très volontaire pour mener le projet en tant que propriétaire maître d'ouvrage. L'architecte qui suit le projet depuis plusieurs mois est choisi comme maître d'œuvre de l'opération. La Mairie de Meylan valide l'attribution de la parcelle. Chaque famille du groupe dépose un dossier de logement en mairie. L'association « Les Naïfs » est créée en décembre 82. Le permis de construire est déposé après de très nombreuses réunions de travail. Le ministère du logement donne son accord pour que le coût des espaces communs soit intégré aux loyers (88% appartements privés + 12 % espaces collectifs). Ainsi, les surfaces des appartements ont été réduites de 12 % réparties dans les espaces collectifs. Les aides au logement sont attribuées sur la base de 100% des surfaces.

SEPTEMBRE 1984 : une convention est signée avec le bailleur social. Elle reconnaît la spécificité de l'habitat autogéré, fixe les relations entre les deux parties pour la gestion et l'entretien des espaces communs, le renouvellement d'un locataire en cas de départ et institue une instance de rencontre en vue de s'adapter à l'évolution du projet au fil des années (rencontre annuelle entre le bailleur et les locataires)

JUIN 1985 : entrée dans les lieux de treize « familles » 18 adultes et 17 adolescents ; un studio a été ajouté pour un jeune devenu adulte pendant le cheminement du groupe.

La question de la pré-attribution a été décidée en conseil municipal; elle a d'ailleurs été mise en principe sur plusieurs autres projets d'habitat social du quartier où de nombreuses familles ont été associées aux choix d'agencement des appartements, sous réserve que cela ne remettent pas en question les équilibres financiers des opérations. Souvent cette concertation a permis de minimiser les espaces de circulation et les dimensions des chambres au profit des espaces de vie, la création de celliers...

2015 : Le groupe des Naïfs est constitué de 18 adultes et 10 jeunes et enfants. En 27 ans, 23 familles ont été choisies (dans le cadre des critères HLM) en remplacement des départs ; 7 familles ont changé volontairement d'appartement à l'intérieur du groupe d'habitat pour répondre à des évolutions de situation familiale.

30 ans après : la fabrique du quartier des Béalières donne-t-elle encore une spécificité à ce quartier ?

« La décision politique initiale a permis, par leur participation, de garantir aux habitants, la maîtrise d'usage. »

« Si on est bien chez soi, on a plus de facilités à rencontrer les autres et faire d'autres choses avec eux. »

30 ans après, les habitants du quartier bénéficient toujours de la dynamique impulsée lors de la création de ce quartier. A la livraison des appartements, les habitants se sont quasiment mobilisés dans l'association d'animation du quartier : l'union de quartier des Béalières. Cette association propose de nombreuses activités culturelles et sportives. Elle gère les 4 locaux collectifs résidentiels (LCR) construits il y a 30 ans ; il n'en existe quasiment pas dans les autres quartiers. Ces locaux sont utilisés pour les nombreuses activités sportives et culturelles proposées par l'union de quartier et aussi, pour certains dont la situation et l'équipement le permet, pour des fêtes et rencontres privées des meylanais.

Trente ans après, la mixité sociale est toujours présente : 50 % de logements restent en location sociales. On constate peu de présence dans ces activités de parents issus de l'immigration. Pour autant, il n'existe pas de phénomène de communautarisme sur ce quartier.



¹ Gestion Urbaine et Sociale de proximité. Appelé aussi « centre de ressources GUSP ». Pour en savoir plus : www.centreressources-gusp.org



² Habitats Isérois Libres et Solidaires. Pour en savoir plus : www.leshabiles.org