

MERCREDI 16 OCTOBRE 2013 • MAISON DE L'HABITANT

## SYNTHÈSE DE L'ATELIER 1 B

### La transformation des espaces extérieurs et des parties communes

**Comment les concepteurs peuvent-ils s'appuyer sur des ressources locales pour créer ou transformer un espace commun? Quelles sont les formes d'accompagnement possibles pour favoriser l'appropriation de ce nouvel espace par l'ensemble des usagers (habitants, gestionnaires...)? Quels impacts cela soulève-t-il en terme de gestion et de vivre-ensemble ?**



#### Sites témoins >

Tour Verlaine à Saint-Martin-d'Hères

Quartier Champ Fleuri à Bourgoin-Jallieu

### Les idées fortes du débat

#### ● **La nécessaire volonté politique et financière de mobiliser les habitants**

La mobilisation des habitants n'est pas évidente et nécessite donc qu'on se donne les moyens tant financier que politique, c'est à dire que les organisations concernées doivent repenser leurs modalités d'intervention. « *C'est difficile d'aller chercher les habitants, on est même aller chez eux au porte à porte, mais c'est difficile de les associer* ».

Pour l'OPAC 38, la concertation mise en place sur la tour Verlaine répondait à une véritable volonté de leur part. Les difficultés sur ce bâtiment concerné par des regroupements de jeunes, le sentiment d'être les laisser pour compte du quartier suite à une première réhabilitation qui les avait moins concerné « *Face à ce constat-là et au désarroi des habitants, on s'est dit qu'il fallait faire savoir aux habitants qu'on était là* ». L'idée de la mise en place d'un chantier de reprise des peintures du hall par les habitants eux-mêmes a permis de créer plus de cohésion entre les habitants. De même, l'OPAC 38 a mis en place un petit déjeuner pour les habitants deux fois par semaine afin de se rendre plus visible et plus disponible pour les locataires. « *Cela a permis des croisements de paroles, de rapprocher les locataires des agents de l'OPAC. Ca a donner une super ambiance entre les gens.* » « *On leur a redonner leur place d'acteurs de quartier* »

« **C'est difficile d'aller chercher les habitants, on est même aller chez eux au porte à porte, mais c'est difficile de les associer** ».

« **Cela a permis des croisements de paroles, on leur a redonner leur place d'acteurs de quartier** »

.../...

L'association des habitants de Champ fleuri, active depuis plus de 20 ans sur le quartier, s'est senti exclue malgré la mise en place de structures de concertation, car ils n'étaient pas associés au comité de pilotage du projet. La volonté politique pousse donc pour plus d'implication des habitants, mais jusqu'à un certain point.

### **Le choix des acteurs concertés est également important.**

Pour la CNL, « *c'est important aussi de faire avec les structures de locataires présentes sur le quartier* ». Si Actis a interrogé la représentativité de ces structures associatives, les membres de l'association du quartier Champ Fleuri ont rappelé qu'ils étaient en lien permanent avec les habitants avec des rencontres régulières à la Maison des habitants, des permanences et du porte à porte pour recueillir l'avis d'un maximum de personnes car « *les gens râlent mais ils restent chez eux* ». Est revenue également l'idée que souvent, ce sont toujours les mêmes habitants qui portent la parole collective, ce qui fait douter le bailleur, la ville, de la bonne représentativité des choix et des propositions faites. Pourtant, les fédérations de locataires ont pour rôle d'outiller les habitants pour qu'ils apportent leur expertise et d'être les garants d'une parole qui soit bien collective.

**La présence des élus est également importante.** « *Si le politique n'est pas là, ça ne peut pas fonctionner. Il faut que les habitants voient cette présence solidaire. Ça, c'est un des incontournables.* ». D'ailleurs, la ville est souvent posée comme le bon niveau pour la coordination de ce type de démarche, aussi dans sa capacité à inciter à la présence d'acteurs divers.

« Si le politique n'est pas là, ça ne peut pas fonctionner. Il faut que les habitants voient cette présence solidaire. Ça, c'est un des incontournables. »

On a également pu aborder les différents modes de financements proposés : les moyens humains et donc financiers sont des incontournables. Pour le projet sur Saint-Martin-d'Hères, les postes de GUSP sont financés par la ville, avec une contribution financière des bailleurs sociaux présents sur la commune, à hauteur du nombre de logement. Pour Actis, le poste est financé par le bailleur avec une partie CUCS. Souvent, les financements sont donc limités à la géographie prioritaire, ce qui a été noté comme un frein.

### ● **L'importance de la temporalité (amont, pendant et aval) et de l'information**

De tous les témoignages, des professionnels comme des habitants, ressort l'idée force de nécessairement associer les habitants suffisamment tôt dans le projet (cf. intervention de Jean-Didier Laforgue)

Les habitants dénoncent souvent des lacunes en terme d'information qui ne leur ai « *pas toujours transmise au fur et à mesure de l'avancée du projet* ». L'exemple des Robins des villes, intervenus sur Bourgoin-Jallieu en 2003, a été bien vécu par les habitants car ils ont été associés au diagnostic « *sauf qu'il y a eu une fracture sur les décisions prises à partir de ce diagnostic* » « *C'est là souvent que les habitants vont monter au créneau, bien légitimement* » et « *Dans ces processus, on oublie assez souvent d'expliquer le processus et les choix finalement faits* » Est revenu à maintes reprises dans les discours le nécessaire « *aller retour permanent* » entre le haut et le bas, les habitants et les décideurs « *la hiérarchisation et la synthèse des attentes des habitants* ».

« Dans ces processus, on oublie assez souvent d'expliquer le processus et les choix finalement faits »

Cela renvoi à la question de l'explication de la décision : les habitants ne comprennent pas toujours les décisions prises : leur sont-elles bien expliquées ?

**La poursuite de la dynamique engagée en aval des travaux s'est également posée comme indispensable :** pour prolonger la dynamique mise en place et l'implication des acteurs mais aussi pour assurer un meilleur suivi des travaux. Par exemple, à Champ Fleuri, des réunions régulières, en présence de la ville, du bailleur et des habitants ont été mise en places suite aux travaux.

● **Des acteurs réunis dans un intérêt général bien identifié, des rôles et des attentes bien définis**

Les habitants se posent parfois en décalage avec les propositions des villes, des bailleurs. Par exemple, pour Champ Fleuri, ils ressort que « *la résidentialisation n'était pas la priorité pour nous* », ils étaient plus intéressés par ce qui concernait les changements dans leur résidence. Ils connaissaient ce qui relevait de la partie non négociable du projet, mais cela générait quand même des frustrations. Pluralis rappelle que de leur point de vue « *c'était un pas vers eux car ils avaient la possibilité de travailler sur le projet mais les habitants n'ont pas eu la place qu'ils auraient voulu dans le projet* ».

« C'était un pas vers eux car ils avaient la possibilité de travailler sur le projet mais les habitants n'ont pas eu la place qu'ils auraient voulu dans le projet ».

Nous avons également relever la **difficulté à trouver le bon équilibre entre un travail avec des habitants sur la base d'une « feuille blanche » ou au contraire sur la base d'un projet qui peut paraître trop ficeler du point de vue des habitants.** Pluralis explique qu'ils avaient une idée bien arrêtée sur ce qui relevait de la résidentialisation, et notamment le fait de donner plus de visibilité entre l'espace public et l'espace privé et d'aménager pour viser plus de tranquillité (stationnements sauvages, rodéos...). En réalité, le projet n'a pas permis de régler complètement le problème de tranquillité car un fort vandalisme persiste. Pourtant au final, une habitante explique « *la résidentialisation, je n'étais pas pour mais maintenant, on bénéficie d'un certain confort du fait que ce soit fermé. Les mamans peuvent s'asseoir sur les bancs avec les enfants qui jouent autour, vraiment, elles s'approprient les lieux* » « *Avant les locataires de la Semcoda [résidence voisine de Champfleuri] venaient déposer leurs encombrants chez nous car c'était tout ouvert* ».

**Le rôle de l'architecte et son rôle dans le processus de concertation a été souvent abordé** (Cf. intervention de Jean-Didier Laforgue) : dans le cas de la tour Verlaine, l'architecte est venu avec une feuille blanche et a construit le projet à partir de la parole des habitants. **La commande** qui lui a été faite a permis aussi cette démarche. La présence sur le terrain de l'architecte et son contact direct auprès des habitants a permis de désacraliser son statut mais aussi de faire prendre conscience aux habitants qu'ils étaient réellement intégrés au projet. Il s'est agit aussi d'**alimenter en amont le travail de l'architecte des diagnostics des habitants** qui lui sont fournis avant le montage du projet ce qui « *permet de répondre mieux à une partie des attentes et donne une base de travail à l'architecte* ».

Ce travail de concertation permet aussi de conforter des liens entre les acteurs : les rapports se trouvent améliorés avec le bailleur ou la ville suite à une démarche de ce type. Le besoin de poursuivre dans la dynamique engagée, même après le projet, a souvent été évoqué, et ce par tous les acteurs. « *tous ces liens entre les acteurs, ça paie !* »

« Tous ces liens entre les acteurs, ça paie ! »

La transformation  
des espaces extérieurs  
et des parties communes

### **Les autres points de débat**

L'appropriation : plus les gens sont impliqués, plus ils s'approprient ce qu'on leur propose comme aménagements. Dans le cas de la Tour Verlaine, outre le fait que les groupes de jeunes sont moins présents, ce travail a abouti à une réappropriation du hall. « *les habitants des tours ont repris leur terrain, ont occupé leur espace* ». Des ateliers ouverts à des personnes extérieures à la tour ont été mis en place dans le hall et les habitants sont heureux de voir leur espace occupé différemment.

#### **L'expertise d'usage**

**Bousculer les habitudes, les corporatismes...  
et quel rôle des entreprises dans tout cela ?**

