

Programme Aquitain d'Accompagnement au Renouvellement Urbain

Espace décideur Bergerac

Vendredi 21 octobre 2005

Première réunion de ce type dans le cadre du PAARU, l'espace décideur émane d'une demande d'un certain nombre d'acteurs, le Conseil Régional et les services de l'Etat notamment. La salle de l'Orangerie à Bergerac a permis d'accueillir des élus, des dirigeants et quelques techniciens, allant du monde HLM en passant par les collectivités locales, les services de l'Etat et une communauté d'agglomération.

La réunion commence par un tour de table. M Charles Goldszlagier et Olivier Duroy assurent l'animation de cette réunion.

L'origine et les objectifs du PAARU sont rappelés. Le PAARU est né avant le lancement de la rénovation urbaine, au moment où les questions de renouvellement urbain étaient posées. Il émane d'un besoin d'échange entre les professionnels, les acteurs du renouvellement urbain. C'est un programme d'action pédagogique qui arrive à son terme. Dans ce cadre, ont été organisés :

- une journée de lancement ;
- 5 journées séminaires de conduites de projet ;
- des journées de séminaires sur sites à Mont de Marsan permettant de faire participer les acteurs au montage du projet ;
- 8 modules techniques, avec différentes thématiques abordées ;
- 3 espaces décideurs ;
- une réunion de clôture permettra de faire émerger les positionnements et questionnements autour de ce programme.

L'objectif de cette journée est de donner l'occasion de s'exprimer et de poser les termes du débat autour de 3 thèmes :

- la mixité urbaine, mixité sociale ;
- le lien entre la requalification urbaine et le développement social ;
- l'implication des habitants.

1. La mixité sociale

Quel sens donner à la mixité sociale ? (Elle est dans les textes mais elle n'est définie nulle part).

A quelle échelle penser la mixité ? (Immeuble, quartier, ville)

Quelle diversité d'habitat ?

Le relogement : les personnes ne sont pas forcément désireuses de quitter le quartier. L'acceptation de populations stigmatisées en dehors du quartier peut se poser.

Quel rôle pour l'inter bailleurs, l'intercommunalité, le rôle de l'Etat, l'articulation entre le PLH et le renouvellement urbain.

Relogement.

Les bailleurs, qui doivent reloger les locataires, rencontrent des difficultés à élargir la gamme des propositions. Les besoins sont disparates et donc difficiles à satisfaire en totalité. C'est pourquoi les coopérations inter bailleurs sont appréciées. Rappelons que les loyers sont fonction de la date de construction des bâtiments. Cependant, ce n'est pas joué d'avance et

des difficultés se posent pour trouver le logement adapté, avec un loyer adéquat. Pour adapter les produits aux populations, des problèmes techniques et financiers sont rencontrés.

Le problème de la mixité ethnique se pose pour un technicien. Les DSQ sur les cités ont servi à rénover les quartiers mais pas à changer le destin de leurs habitants. Les bailleurs ont organisé la ségrégation dans l'attribution des logements. Dans une agglomération comme Agen, la majorité des logements sociaux sont concentrés dans la ville-centre et les communes voisines n'en veulent pas.

Des propos plus modérés énoncent qu'il est possible d'aménager l'aspect social et de mélanger les ethnies, c'est lié à la volonté politique. Il faut pour cela un travail entre les bailleurs et les élus.

Les bailleurs font observer la volonté de populations de se regrouper. L'exemple est pris d'une famille de kossovars accueilli et qui souhaitaient leur famille à proximité. On est arrivé en quelques temps à des cages d'escaliers de kossovars.

La tendance au regroupement

Le problème est posé par la volonté des gens (et pas que des étrangers) de se regrouper. La réponse des décideurs est souvent : « oui, mais pas chez moi... » (NIMBY : Not In My Back Yard). Mais cela émane de la volonté politique des habitants eux-mêmes : ils font le choix de vivre à un endroit ou de rejoindre leurs connaissances ou leurs familles.

Génération, après génération, des personnes s'intègrent, mais certaines moins vite que d'autres. Il faut éviter des regroupements trop importants pour ne pas stigmatiser un quartier entier.

Dans le quartier La Catte, sur les 220 logements, 185 familles sont de nationalité marocaines. C'est important d'éclater les opérations mais de ne pas empêcher les regroupements.

Concentration du logement social

La moitié du logement social de la Dordogne est regroupé sur une superficie de 980 ha. Les maires ont pour volonté de ne pas avoir trop de logements sociaux. Une réflexion doit être menée, selon un chargé parlementaire, sur les sanctions à durcir pour les communes qui ne respectent pas la loi SRU, pour aménager la mixité sociale. L'application de cette dernière permettrait de soulager les communes qui ont beaucoup de logements sociaux. **Ce sont des problèmes sociaux qui se posent avant d'être des problèmes ethniques.**

La mixité sociale est tout un paradoxe : elle émane d'une volonté républicaine et s'impose à tous mais elle s'oppose à l'aspiration de l'ensemble des citoyens. Ces derniers veulent se retrouver dans le quartier qui leur ressemble.

Les concitoyens ont une image des logements : une tour ou une barre, c'est du HLM ! C'est donc la question de la typologie des logements qui est posée. Autre interrogation autour de l'échelle de la mixité.

Dans le livre « le ghetto français », une enquête met en évidence la plus grande mixité présente dans le logement social.

Une tendance naturelle à former des ghettos s'opère au quotidien, par une préférence au départ et cela fait effet boule de neige par la suite.

La mixité n'est pas à chercher que dans le logement

Le logement ne résout pas complètement la question de la mixité. Il faut faire en sorte que les gens se côtoient et se rassemblent. Amener des services dans un quartier permet de faire ressentir aux personnes extérieures, qui vont fréquenter le quartier, que ce dernier a une meilleure image qu'ils ne l'imaginaient.

Autre message : le logement social a vocation à loger un large public.

La démarche de projet partenarial

Au niveau de la démarche, de la dimension de projet partenariale, il est difficile de dégager des modèles uniques. Certains sites en Aquitaine ont permis de mieux intégrer un quartier, sans démolitions. Une articulation doit être trouvée avec la réflexion urbaine entre l'habitat et l'urbanisme. Au niveau des instruments, le SCOT doit trouver sa pertinence sur un bassin de vie et être décliné au niveau des PLU. Le PLH permet de lutter contre les déséquilibres forts, il doit être appréhendé à une échelle pertinente.

L'échelle de la mixité sociale doit être celle de la ville, il faut réfléchir le projet urbain à ce niveau. Borloo a balayé les enjeux dans sa loi mais a oublié les outils. On se consacre au « Hard », mais les équipements éducatifs et l'accompagnement social sont mis de côté.

Eléments de synthèse :

- *Il faut oser poser le problème de la mixité, mais il n'est pas qu'ethnique ;*
- *Des mécanismes peuvent contrebalancer le « système de l'entre-soi » ;*
- *L'habitat n'est pas le seul concerné par la mixité ;*
- *A quelle échelle poser le problème de la mixité ?*
- *L'image des grands ensembles doit changer : il faut utiliser toute une typologie d'habitat et les outils d'aménagement urbain ;*
- *L'aspect urbain doit être lié à la réflexion sociale ;*
- *Il ne faut pas oublier la question liée au loyer : dans le cadre de la « rénovation urbaine », c'est l'offre la plus accessible qui est démolie. Cela pose le problème du relogement. On fait disparaître une offre qui correspond à une demande.*

2. La requalification urbaine et le développement social

Le projet social se réduit-il au relogement ?

Comment renforcer la dimension sociale ? (avec l'emploi et la formation, la santé, la culture, les projets participatifs pour les habitants...)

La politique de la ville sera-t-elle un dommage collatéral de la rénovation urbaine ?

Comment coordonner ces deux politiques ?

Rénovation urbaine et politique de la ville : place du social

En France, on est dans les extrêmes : dans les dossiers ANRU, les habitants des quartiers doivent être plus intégrés. Les financements de l'accompagnement social sont moins d'actualité. Cela intéresse peu les élus.

Ce n'est pas l'ANRU qui pose le problème de « dommage collatéral ». Le parlement, soit la représentation nationale a voulu ce dessaisissement de la politique de la ville. Le financement de l'Etat n'a pas diminué, ce sont les modalités de distribution qui ont changé. En Aquitaine, la rénovation urbaine n'a pas aboli la politique de la ville.

A Bergerac, la rénovation urbaine est née de la politique de la ville. En effet, ce qui a été construit dans le cadre du contrat de ville sera utilisé dans le cadre de la politique de la ville.

A Agen n'ont plus pas de dommage collatéral.

Localement, une permanence du projet doit être présente et servir avec de l'urbain et du social. Une politique avec une logique de jeunesse et sportive existait avant les contrats de ville. Le contrat de ville est un premier outil, la rénovation urbaine un deuxième.

La politique de la ville souffre d'être seulement une affaire de techniciens.
L'ANRU est cependant attachée à ce que la rénovation urbaine se fasse dans un projet global.

L'insertion dans la mise en œuvre des projets ANRU

La Charte d'insertion est une exigence en termes d'emploi pour permettre des retombées pour les populations locales. Les projets de rénovation urbaine représentent des sommes importantes investies sur un territoire, il faut jouer sur les entreprises, elles vont gagner de l'argent. La filière BTP n'est pas très intéressée par l'insertion à Bordeaux. C'est pourtant un secteur en tension qui aurait besoin de trouver de la main d'œuvre disponible. Il est important de combiner les outils et impliquer davantage les maîtres d'ouvrage, les bailleurs. Ces derniers sont les principaux concernés dans la rénovation urbaine. La clause d'insertion revêt une vision négative pour certains maîtres d'ouvrage : cela prend trop de temps et coûte trop cher. Il faut se donner les moyens d'y arriver, en positionnant un chargé de mission présent aussi bien pour le public en difficulté au quotidien que pour veiller aux entreprises.

Éléments de synthèse :

- *Comment le projet ANRU peut être approprié davantage par les élus ? Il est plus porté par les techniciens que par les dirigeants et élus.*
- *Il faut aider les dynamiques d'insertion : Des propositions sont faites : un projet, ça se prépare.*
- *Le lien doit être fait entre l'insertion et la formation. Ceci va constituer un vrai problème.*
- *Est-il possible que le Conseil Général et le Conseil Régional puissent répondre ensemble à un même appel d'offre ? La formation dépend de la Région, mais pas les qualifications !*
- *Le volet insertion est peu de chose dans les projets ANRU, mais son caractère obligatoire permet que ce sujet soit traité.*

3. Impliquer les habitants

En quoi la coopération entre élus, techniciens et habitants est bénéfique au projet ?
Comment gérer le projet pour les habitants et le projet pour la ville ?
Comment mobiliser la majorité silencieuse ?
Comment gérer les différentiels de temps : temps des habitants (courts), temps des élus (échancier électoral) et le temps des projets ?
Comment gérer la communication compte tenu de l'incertitude lié aux projets et à leurs financements ?
Pourquoi jouer sur le registre de la participation ? (Entretenir un lien avec les populations des quartiers)

Communication dans l'incertitude de l'issue d'un dossier

Des incertitudes règnent sur la communication tant que le sort du dossier ANRU n'est pas connu. Mais la participation fait partie de la politique avec un grand P.

La participation

A Bergerac, la volonté de s'occuper de la vie des habitants est clairement affirmée. Le maire et les élus vont rencontrer les habitants chez eux à l'occasion d'opérations « pieds d'immeubles » où les conditions de logements et la sécurité font partis des thèmes abordés

avec les habitants. Cependant la participation des habitants est un système qui atteint vite ses limites.

Partenariat et définition des règles et des rôles dans la participation

L'implication des habitants doit être partenariale et impliquer les différents partenaires (présents au comité de pilotage par exemple). Le rôle de chacun doit être défini, les règles du jeu sont fixées au départ, certaines choses ne sont pas négociables. Les réflexions des ateliers d'habitants sont importantes. Ainsi, une mission d'ingénierie doit être mise en place pour décrypter les opinions des habitants. Mais, ce sont les institutions qui prennent la décision finale.

Éléments de synthèse :

- *Le processus de participation doit être continu : avant, pendant, après.*
- *Le rôle des élus est important*
- *Les règles et rôles de chacun doivent être clarifiés au préalable.*
- *La participation ne s'improvise pas et nécessite une ingénierie.*

4. Les suites à donner au PAARU

Importance des « décideurs » dans ces projets

Les responsables de projets ont été ciblés par l'opération PAARU. Mais les acteurs de terrain ont besoin de dialoguer avec les élus et les dirigeants.

La politique de la ville est une politique partenariale. A ce titre, il est intéressant de travailler avec d'autres personnes et de **faire se rencontrer les décideurs**.

Après le « hard », il faudra s'occuper de la gestion

Les attentes sont plus large que la simple rénovation urbaine, un retour à la gestion, à l'accompagnement serait nécessaire une fois le « Hard » passé.

Pour les organismes HLM, il est intéressant de se confronter à l'opinion des autres. La vision de chacun diffère selon l'activité exercée.

Les thèmes qui accompagneront le renouvellement urbain doivent être définis. Les thèmes cités sont :

- l'éducation,
- les problématiques d'insertion
- et plus généralement l'accès à l'emploi.

Ces différents éléments doivent être croisés et dépasser leur traitement sectoriel.

Olivier du Roy - Fabrice Cabrejas