

# Renouvellement urbain

Le dossier

Et aussi :

Centre social  
et culturel Génicart  
Pays du Périgord Noir  
Coopération internationale  
Clap-Cri Sud-Ouest





└ **LE DOSSIER**  
**«Renouvellement urbain»**

< Hiver 2007 >

**Directeur de la publication**

*Alain Rousset, président de « PQA »*

*Francis Idrac, vice-président de « PQA »*

**Rédacteur en chef** / *Hervé Castelli, PQA*

**Comité de rédaction** / *Bruno Bertrand, Pierre-Jean Bourlois, Michel Chanut, Stéphane Denjean, Anne-Sophie Gillion, Jean-Philippe Haufeurt, Monique Lafon, Bernard Ohl, Odile Plantade, Xavier Steffan*

**Ont participé à ce numéro** / *Valérie Calmels, François Vidilles, Solenne Corrand, Christian Laur, Maryline Perronne, Hervé Chiron, Guillaume Sengenes*

**Abonnements** / *Véronique Munoz, PQA / 05 56 90 81 00*

**Mis en forme** / *www.aggelos.fr*

**Photos** / *PQA*

**Pays et Quartiers d'Aquitaine** / *www.aquitaine-pqa.fr*

Centre de ressources régional sur le développement territorial

1A terrasse du Front du Médoc - 33076 Bordeaux Cedex

05 56 90 81 00 - [pqa@aquitaine-pqa.fr](mailto:pqa@aquitaine-pqa.fr)

**ISSN** / 1768-8183

**PQA** : Pays et Quartier d'Aquitaine est un groupement d'intérêt public créé à l'initiative de l'Etat, du conseil régional, du CESR, de l'université Michel de Montaigne Bordeaux 3, l'université Montesquieu Bordeaux IV, l'institut d'études politiques de Bordeaux et l'université de Pau et des pays de l'Adour.

## 7 SOMMAIRE



### Eclairages

- > Créons des espaces où il va se passer quelque chose... avec et pour les habitants  
*Entretien avec Valérie Calmels, Centre social Lormont Génicart* p. 7
- > Le Pays du Périgord Noir en action(s)  
*Par l'équipe d'animation du Pays du Périgord Noir* p. 17
- > Quand un GAL rencontre un autre GAL, ils se racontent des histoires de « coopé » !  
*Par Solenne Corrand et Anne-Sophie Gillion, PQA* p. 33



### Dossier: « Renouveau urbain »

- > Nom de code : PAARU  
*Edito par Bruno Bertrand et Hervé Castelli, PQA* p. 45
- > En renouvellement urbain, il faut prendre les choses par le bon bout  
*Paroles d'acteurs du PAARU* p. 47
- > S'investir avec humilité... et volonté !  
*Entretien avec Christian Laur, maire de Sainte-Eulalie* p. 63
- > La participation, c'est une mayonnaise à faire monter  
*Paroles d'acteurs du PAARU* p. 67
- > Ma ville change point com  
*Paroles d'habitants collectées par Périphéries Productions* p. 73
- > En renouvellement urbain, les prises de recul sont indispensables  
*Par Maryline Perronne, Mont-de-Marsan* p. 83
- > La qualité urbaine est une notion indéfinissable que tout le monde cherche à définir  
*Paroles d'acteurs du PAARU* p. 87
- > Savoir établir une communication entre ceux qui rapportent et ceux qui coûtent  
*Paroles d'acteurs du PAARU* p. 93
- > Visite guidée d'un « grand quartier », le 8 mai 45 à Cenon  
*Avec Hervé Chiron, Cenon* p. 99



### L'invité

- > Une semaine avec le CLAP Sud-Ouest  
*Interview de Lahbib Maouhoub, Clap-Cri Sud-Ouest* p. 109
- p. 111





**ECLAIRAGES**





## **CRÉONS DES ESPACES OÙ IL VA SE PASSER QUELQUE CHOSE... AVEC ET POUR LES HABITANTS**

Entretien avec Valérie Calmels,  
directrice du centre social et culturel de Lormont Génicart

Comment revisiter les mots du développement local ? Ces fameux mots, qui font et défont notre quotidien : le projet, le territoire, la participation, les réseaux, etc. Dans la cuisine du centre social et culturel de Lormont, ces mots résonnent autrement. Ici, on préfère « *créer des espaces où il va se passer quelque chose avec et pour les habitants* » plutôt que d'affirmer haut et fort que l'on inscrit « *son projet dans une nouvelle forme de gouvernance territoriale* ». Après avoir longuement écouté Valérie Calmels, nous avons réécrit un petit lexique, illustré et réservé aux aventureux, soucieux de construire des projets de territoire, animés, secoués, dérangés par des actions, en connexion directe avec les acteurs, les habitants... et les artistes. Omniprésents dans cette aventure. Les définitions du *Petit Robert*, reprises sous la forme d'encarts, soulignent en un clin d'œil, l'absence d'écarts entre pratique et théorie. Bonne visite.

---



*« (...) image, état d'une situation que l'on pense atteindre »*

**Projet [pRojé] n.m.** « L'équipement, le centre social, est un outil au service du projet du territoire. Ce point de vue réinterroge la place des centres sociaux. Nous avons pris position pour un centre social « acteur du développement local », même si notre définition du développement local n'est et ne sera jamais parfaite ! Mon rôle de directrice est d'assembler les moyens, techniques et financiers, pour faire vivre cette ambition, pour faire de l'ingénierie sociale. Après, on est comme tout le monde, on se réveille le matin avec une idée de génie, qui rencontre plus ou moins de bonheur dans sa concrétisation ! »

*« (...) groupe de personnes unies dans une tâche commune »*

**Equipe [ekip] n.f.** « La base de notre organisation repose sur un projet global, décliné en axes de travail, mis en œuvre par des actions concrètes. Chaque membre de l'équipe est désormais pilote d'un projet, d'une



de ces actions. Fini les responsables par domaine. Cette organisation suppose que l'on se donne du temps pour se passer des infos, analyser les situations, élaborer les projets et se former. Les temps de formation, de recherche-action sont déterminants dans notre activité. On a tous besoins de régulières bulles d'air. Il faut, quelque fois, savoir s'arrêter pour mieux repartir. Un exemple, quand des animatrices frappent à mon bureau, toujours très bien rangé (!), pour me dire « Valérie, je ne sais plus pourquoi je mobilise les gens », c'est bien que quelque chose se passe, que l'on a perdu le sens, qu'il est temps de se réinterroger sur le sens notre action. »

**Excellence [eKselas] n.f.** « Quand on travaille dans le développement social, on se doit d'aller sans cesse rechercher l'excellence, chez nous, chez les personnes, chez les partenaires. C'est qui me plaît chez Michel Ducom (GFEN<sup>(1)</sup>), chez des artistes comme Kahil Elzabar<sup>(2)</sup>, Souley<sup>(3)</sup>, c'est l'exigence qu'ils ont vis-à-vis d'eux-même et des stagiaires qui participent à leur atelier. Si on estime que les gens sont capables de donner plus, pourquoi ne pas aller chercher ce plus ? Pourquoi se satisfaire du médiocre, du moyen ? C'est en ayant cette sensation d'avoir fait le maximum, d'être fier d'avoir réalisé telle ou telle action, que les gens retrouvent confiance dans leur capacité à faire. En interne, il me semble que je ne suis plus obligée d'obliger à travailler dans ce sens, les membres de l'équipe adhèrent à cette façon de bosser, aussi exigeante que valorisante. »

**« (...) degré imminent de perfection qu'une personne a en son genre »**

(1) [www.gfen.asso.fr/](http://www.gfen.asso.fr/) Mouvement de recherche et de formation en éducation

(2) Cf. relevé d'expérience n°39 sur « Infinity Orchestra » sur [www.aquitaine-pqa.fr](http://www.aquitaine-pqa.fr)

(3) Souleymane Diamenka ([www.le-meilleur-ami-des-mots.com](http://www.le-meilleur-ami-des-mots.com))

**Participation [paRtisipasjon] n.f.** « Ce

qui nous animent, salariés et bénévoles, c'est davantage une démarche d'émancipation, que d'animation. On travaille pour outiller les gens afin qu'ils puissent transformer les choses. De la participation, soit on n'en fait pas, soit on en fait vraiment... avec tous les paradoxes que cela comporte, et nous sommes les premiers à être parado-

xaux ! Sur 450 adhérents, on en consulte régulièrement entre 60 et 70, ce n'est peut-être pas assez, mais on tente chaque fois d'innover, sur la forme et le fond, pour que les gens

**« (...) droit de regard, de libre discussion et d'intervention des membres d'une communauté »**

participent activement à la réflexion sur le sens de notre action. On s'arrête tous un instant, on stoppe l'activité pour partager un diagnostic (et un repas !) afin de définir nos prochains axes de travail. Au final, on coproduit avec les habitants notre projet collectif. »

**Innover [inover] v.** « Comment ? La

démarche du théâtre de l'opprimé est un bon exemple. Cet outil interactif et participatif permet d'aborder, dans un cadre protégé qui est celui du jeu, des sujets compliqués, comme le rapport salariés/ bénévoles, la parentalité, le renouvellement urbain, etc. On sort ici du " Y' qu'à, faut qu'on ". Le principe est de faire agir les gens à partir

**« (...) Introduire dans une chose établie quelque chose de nouveau, d'inconnu »**

d'une représentation théâtrale. A un moment donné, le public prend la place des acteurs, il bascule dans l'acte, dans le faire, avec un droit à l'erreur puisqu'il s'agit d'un jeu. Face à tel ou tel sujet, il n'est plus question de ceux qui savent et de ceux qui ne savent pas, puisque l'on va tous dans l'imaginaire. »



**Territoire [teritwaR] n.m.** « C'est " à cause " du territoire que se situe toute la complexité de notre évolution. En se positionnant comme un acteur du projet de territoire, on perd, en partie, le contact classique d'un centre social, celui qui unit l'animateur et son groupe. En se saisissant de certaines demandes, on change de cible sans trop sans rendre compte, on s'adresse désormais aux habitants d'un territoire, et plus seulement aux usagers du centre social. C'est en trouvant cet équilibre, que l'on avance, que l'on progresse. »

*« (...) endroit qu'une personne s'approprie en y mettant des objets personnels »*





**Artistes [artiSt] n.m.** « Quand je suis arrivée en janvier 1998, le centre était en pleine agitation avec le Festival des Hauts-de-Garonne. Il y avait du monde partout, des artistes dans tous les coins, j'ai rien compris mais ça avait l'air vraiment super ! On m'a dit, " *Valérie, il faut vite que tu ailles animer un arbre à palabre ...* ". Un arbre à quoi ? J'ai vite proposé à Cheikh Sow, qui accompagnait le centre social, d'intervenir. Un grand type, Sénégalais et anthropologue, devait bien être capable de nous parler de l'origine des arbres à palabres en Afrique ! Bref, tout a commencé autour d'un vrai choc, avec ces rencontres artistes / habitants, qui ouvrent des espaces, non stigmatisants, qui permettent aux individus, de retrouver une place, la leur.

**« (...) Personne qui se voue à l'expression du beau »**

Avec les artistes, on crée ces moments valorisants, où chacun regagne de la confiance en soi. Et même si quelque fois ça coûte la peau du dos, et même si on flippe toujours pour éviter que des peintures, qui traversent le monde pour venir jouer au centre social de Lormont, se retrouvent devant 10 personnes, il faut continuer, s'en donner les moyens. En dehors des arts, point de salut ! »



**Réseaux [rezo] n.m.** « Que ferions-nous sans les autres, sans nos réseaux ? Notre activité se nourrit de contacts, de partenaires qui partagent les mêmes valeurs, comme Musiques de nuit, le GFEN, le CLAP, Jean-Marie Amat, Paul Fuchs (formateur), la Compagnie des enfants du Paradis, Daniel Mandouze (sociologue artisan), Véronique Fagert (plasticienne), les Nubians, Souleymane Diamenka (slameur), Edouardo Manet (écrivain), Images et bande dessinées, O2 Radio... et j'en oublie. Avec ces personnes, il se passe des choses, qui font qu'à un moment donné, tu as envie de réaliser quelque chose ensemble pour prolonger la rencontre. »

**« (...) Interconnexion d'un ensemble de neurones pour résoudre un problème d'intelligence artificielle »**

*PS : Initialement, nous étions venus interviewer Valérie sur un sujet précis, la « Table d'hôte » (cf. encart). En fait, nous avons causé d'un nombre sidérant d'actions et de projets, qui finissent tous à un moment ou à un autre par s'entrechoquer pour mieux s'interconnecter. Du Blah Blah Dej au Blah Blah Bar, du théâtre de l'opprimé au garde champêtre renouvellement urbain, de l'aide aux devoirs aux conversations radio en anglais, des ateliers Slam au livre blanc de la jeunesse, etc., etc. La machine à projets n'est pas prête de s'enrayer avec la toute nouvelle « association DIDEE des centres sociaux de Lormont » (Génicart et Carriet).*

**Hervé Castelli, PQA**



Centre Social et culturel  
de Lormont Génicart  
Place de la Révolution Française

33310 Lormont  
05 56 06 06 19  
csgenicart@wanadoo.fr



### **La table d'hôtes**

*Documentaire réalisé sous la conduite de  
Davis Foucher. Durée : 14'50*

*L'aventure continue pour « la table d'hôtes » créée il y a quelques années par les centres sociaux et culturels de Lormont. Depuis « La mayonnaise sans souci » (2001), d'autres femmes préparent et servent les repas aux artistes en résidence. Découvertes culturelles, rencontres avec les artistes, lien social et partage de savoir-faire sont les ingrédients de cette action qui débouche parfois vers un avenir professionnel.*

> [www.periph-prod.com](http://www.periph-prod.com)



## LE PAYS DU PÉRIGORD NOIR EN ACTION(S)

Par l'équipe d'animation du Pays du Périgord Noir

Le Périgord Noir est un pays rural « *de transition entre les plaines d'Aquitaine et les contreforts du Massif Central* », qui s'étend sur 12 cantons et 146 communes. Sur un vaste plateau boisé façonné par des vallées, il s'organise autour de deux villes, Sarlat (sous-préfecture de 10 400 hab.) et Terrasson (6 800 hab.). Les 13 communautés de communes du Pays ont confié à l'association « Pays du Périgord Noir » le soin de les représenter, de mettre en œuvre le contrat de pays, de veiller à l'application de la charte de pays et de leur proposer toutes actions de développement utiles au territoire. François Vidilles, juriste de formation<sup>(1)</sup>, chef de projet Pays depuis 2001<sup>(2)</sup>, et ses collègues de l'équipe d'animation reviennent sur 4 actions « phares » qui illustrent la dynamique du Périgord Noir, sa capacité à faire émerger des projets structurants dans les domaines du tourisme, de la forêt, de l'emploi et de l'habitat. Difficile de trouver des domaines plus « structurants » !

---

(1) « le Droit mène à tout, il suffit d'en sortir ! » nous confie-t-il dans un grand éclat de rire.

(2) Recruté pour préparer une candidature « Leader + », qui si elle n'a pas été retenue, a néanmoins préparé le terrain pour la suite.

« De nos jours, il est difficile d'exister sans logo ». Voici celui du Pays, réalisé avec **Alain Carrier**, « **affichiste de renommée internationale** ». Ce logo, qui reprend « **les contours du Périgord Noir** dans l'avant de ce bison, témoigne la volonté du pays d'aller de l'avant dans le respect de son identité. »





## LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Action en phase de...

Diagnostic	Mise en œuvre	Développement	<b>Consolidation</b>	Evaluation

Le Pays d'Accueil Touristique (PAT) est porté par l'Association du Pays du Périgord Noir. Cette « *structure thématique* » développe un secteur qui pèse environ 30 % de l'économie locale. Elle favorise le travail entre les différents acteurs du tourisme « à *une échelle cohérente* » du point de vue :

- de l'organisation (schéma local d'organisation touristique)
- du développement des infrastructures et de la qualification de l'offre
- de la commercialisation
- de la communication sur la destination

Les différentes actions opérationnelles du PAT le sont en référence **au schéma cadre 2004-2007** et en liaison avec la mise en œuvre du label PER tourisme. Le PAT a un comité de pilotage coprésidé par un représentant des offices de tourisme et un représentant des professionnels. Composé d'acteurs publics et privés, cette instance regroupe 15 offices de tourisme et divers représentants des professionnels : sites, hôtels, chambres d'hôtes, hôtellerie de plein air, villages de gîtes, canoës, etc. Les axes de développement sont proposés par le comité de pilotage du PAT à l'association du Pays du Périgord Noir « *qui les examine et les intègre au projet territorial après validation* ». Les actions opérationnelles sont préparées par différentes commissions de travail (communication, cotisations) puis étudiées et validées en comité de pilotage PAT.

Le budget du PAT, environ 300 000 euros par an, est alimenté par « *une quote-part des cotisations des adhérents aux offices du territoire* » à laquelle se rajoute « *les achats d'espaces dans les brochures et les contributions diverses, dont les 24 centimes d'euros par habitant et par an versés par les 13 EPCI du pays* ».

## **QUELS IMPACTS SUR LE TERRITOIRE ? QUELS EFFETS PRODUITS ?**

La réalisation du schéma cadre a clarifié l'organisation touristique du territoire, en permettant à « *chaque acteur de se recentrer sur ses activités, sur son cœur de métier* ». Cette démarche a également permis de :

- > *Définir une politique de communication commune*, les opérations de communication sont décidées puis mises en œuvre dans le cadre du Pays d'Accueil Touristique (brochures, salons, marketing direct, e-marketing). Cela permet de démultiplier les actions entreprises et de réaliser des économies d'échelle.
- > *Développer les partenariats publics/privés*, en créant une dynamique très forte entre les acteurs publics et privés, témoin l'obtention d'un label PER en juin 2006.
- > *Conforter l'emploi touristique*, avec un impact direct sur l'emploi dans les offices et chez les prestataires privés (maintien et développement des emplois pérennes et saisonniers) et un impact indirect sur les emplois « non-touristiques », mais dépendants de la fréquentation du Périgord Noir.
- > *Favoriser le développement durable* avec une volonté forte d'intégrer la dimension du développement durable « pour ne pas tuer la poule aux œufs d'or ». En témoignent les actions du Pôle d'Excellence Rural et la communication touristique essentiellement orientée vers le « full web » (le tout internet).



- > *Favoriser l'utilisation des TIC avec la création d'une agence de vente en ligne* [www.visitperigord.com](http://www.visitperigord.com) ; le réseau des offices de tourisme a développé une base de données partagée au format tourinfrance 3.1 **et un site portail** [www.perigordnoir.com](http://www.perigordnoir.com). Les technologies utilisées sont performantes et surtout très intégrées dans les pratiques professionnelles quotidiennes des acteurs touristiques, dans la mesure où chacun comprend la nécessité de mener une veille active dans ce secteur. La concurrence entre les destinations commence sur la toile...
- > *Qualifier les acteurs* avec un plan de formation collectif des agents des offices de tourisme pour la période 2005-2007, le premier en Aquitaine et avec une démarche de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences à l'échelle de l'ensemble de la filière, en liaison avec la nouvelle Maison de l'emploi du Périgord Noir (lire page 25 la fiche sur ce sujet).

**tourisme@pays-perigord-noir.fr**



05.53.31.56.29

Sébastien Debarge, chargé de mission « tourisme » du Pays et Annie Drouilhet, mise à disposition à mi-temps par le conseil général.

> Ne pas hésiter à s'abonner à la newsletter du PAT ... et à découvrir le blog du PAT :  
<http://tourismeperigordnoir.over-blog.com>

## LA CHARTE FORESTIERE SUD-DORDOGNE

Action en phase de...

Diagnostic	Mise en œuvre	Développement	Consolidation	Évaluation

Elaborée pour appuyer la réorganisation et le développement de la filière bois sur un territoire menacé de déclin, cette charte forestière est **commune à deux pays**, le Pays du Périgord Noir et celui du Grand Bergeracois ; en attendant un probable troisième pays partenaire, le « *Pays Bourrian, du département Midi-Pyrénéen voisin, le Lot* ». Cette charte couvre un bassin forestier « *homogène aux caractéristiques et aux problématiques similaires* », situé au sud de la Dordogne. La Charte concerne 6 communautés de communes (Villefranche du Périgord, Belvès, Domme, Monpazier, Le Buisson de Cadouin, Beaumont). Tout est parti d'un constat alarmiste de la filière regroupée dans « *Interbois* », qui a vite compris que « *si personne ne réagissait, tout le monde irait dans le mur* », du bûcheron au transporteur. Chacun est désormais conscient de cette nécessité d'agir de façon concertée et réfléchie avec l'ensemble des acteurs des deux Pays pour « **sauver l'économie du premier massif de châtaigner en France** ». La démarche se déroule en deux temps :

1°) Réalisation dès l'été 2004 d'une étude de faisabilité, puis d'une charte commandées par les deux pays sur « un périmètre pertinent défini par le CRPF (3) ». Les deux pays ayant au passage inscrit ce projet de charte dans leurs contrats de pays 2005-2006 respectifs.

(3) [www.crpfaquitaine.fr/](http://www.crpfaquitaine.fr/) - Centre régional de la propriété forestière aquitaine, 05 56 01 54 70



2°) Validation (en cours) de la Charte forestière à travers « *une démarche participative exemplaire, avec l'appui d'un groupement d'experts constitué par la chambre d'agriculture, le CRPF, Interbois, etc. cofinancée par l'Etat, la Région et le département de la Dordogne* ».

En suivant, le plan d'actions de la Charte forestière sera proposé par les 2 pays dans la négociation des prochains contrats de pays 2007-2010, avec l'intention d'être cohérents et complémentaires avec le contrat négocié par les voisins du Lot. La Charte a mis en évidence la nécessité de trouver de nouveaux débouchés aux peuplements de taillis vieillissants et en cours de dépérissement. On estime à plusieurs milliers d'hectares les superficies de peuplements dégradés, improductifs ou en cours de dépérissement. La mobilisation et la valorisation locale de ces bois, le renouvellement des peuplements et la constitution d'une ressource durable et par le fait l'amélioration des fonctions écologiques, environnementales et sociales des forêts du Sud-Dordogne, constitue un véritable projet intégré d'aménagement du territoire.

**La stratégie repose principalement sur la cogénération qui permettrait d'écouler** la partie des « *massifs, qui n'ont pas de valeur économique a priori* » afin de conforter la rentabilité du « *bois noble* ». En s'appuyant sur les besoins d'un grand groupe industriel local (le coût du transport limite l'exportation des bois sans réelle valeur) qui souhaite « *produire de la vapeur à un coût maîtrisé et revendre à EDF de l'électricité issue des énergies renouvelables* », grâce à l'obtention d'un label du ministère de l'Industrie (CRE<sup>(4)</sup>), « *50 000 tonnes de plaquettes de bois et autant de biomasse issue d'une première transformation pourraient ainsi être écoulées chaque année, donnant à la filière des assurances pour investir dans la durée : sur de nouvelles plantations, sur du matériel performant de coupe...* ».

(4) [www.cre.fr](http://www.cre.fr) – Commission de Régulation de l'Énergie

Au passage, les acteurs du Pays ont finalement renoncé à déposer « *une candidature PER, pôle d'excellence rurale* », car le calendrier de l'appel à projet national ne correspondait pas à celui du projet. Lequel nécessitait un temps plus long pour arriver à maturation, et ainsi définir une stratégie adaptée aux besoins du territoire. Il en est cependant sorti les bases d'un partenariat et une volonté commune. On est ainsi passé d'un projet PER à un dossier CRE ... qui n'a rien de creux !

Si le montage est « *complexe, lourd financièrement* », **l'impact s'avèrera très positif** : « *il s'appréciera à travers la mobilisation de tous les acteurs, professionnels, élus, associations d'utilisateurs de la forêt (chasseurs, environnement, tourisme...) qui auront réellement appris à travailler étroitement ensemble pour la définition de priorités communes à un massif à cheval sur deux, voire trois pays,* ».



**Documents disponibles** sur les sites internet des Pays du Grand Bergeracois et du Pays du Périgord Noir : étude préalable pour l'élaboration d'une charte forestière / Présentation du diagnostic préalable / Diagnostic charte forestière (2006 - 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> partie) / Orientations 2006



## LA MAISON DE L'EMPLOI DU PERIGORD NOIR

Action en phase de...

Diagnostic	Mise en œuvre	<b>Développement</b>	Consolidation	Evaluation

La Maison de l'emploi, MDE, labellisée par la DGEFP dans le cadre du plan de cohésion sociale, fonctionne depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006. Huit maisons de l'emploi sont actuellement labellisées en Aquitaine, celle du Sud-Périgord, de l'agglomération périgourdine, de Bordeaux, du Villeneuvois et du Fumélois, de l'agglomération bayonnaise, des bassins d'emploi de Lacq et d'Oloron-Mauleon... et du Périgord Noir. La MDE du Périgord Noir poursuit à l'échelle du Pays un triple objectif :

1. répondre aux problématiques identifiées dans le diagnostic de pays « *en matière d'emploi, d'adaptation des formations, de valorisation des métiers et compétences* »,
2. créer les conditions d'un programme d'actions pluriannuel à l'échelle du Périgord Noir sur « *le thème de l'emploi, essentiel au développement économique et à la cohésion sociale* »,
3. mobiliser les acteurs publics et privés, « *féderer les initiatives, les moyens et les compétences* ».

La pré-existence de deux « Espace économie emploi » (EEE) sur les communes de Terrasson et de Sarlat, « *mis en réseau depuis quelques temps déjà, pour des réponses de proximité* », permet de positionner clairement la MDE comme « **un outil de développement économique** ». Dans un contexte de concurrence territoriales croissantes, la MDE représente « *une plus-value réelle pour l'économie du Périgord Noir, notamment de ses filières sous tension, que sont l'hôtellerie, la restauration et le bâtiment.* »

Les modalités de mise en œuvre de la MDE, cofinancée à hauteur de 1,6 million d'euros par l'Etat sur 4 ans en fonctionnement et 600 000 euros en investissement reposent sur :

- l'implication « *de partenaires publics et privés* », qui lors du diagnostic (2003/2004), puis de la charte de pays, ont travaillé et défini ensemble des priorités sur les thèmes de l'emploi, de la formation et des compétences
- les réalisations du « *volet emploi-compétences du contrat de pays 2005-2006* », cofinancées par le FNADT et le FSE, comme celles relatives à « *la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC)*, et les aides aux groupements d'employeurs » et un programme EQUAL essentiellement orienté sur le travail saisonnier.

**Dans un souci de cohérence**, « *le territoire de la MDE, celui du Pays, est identique à celui de la Mission locale du Périgord Noir, créée en juillet 2004 grâce à la dynamique du pays* ». Lequel Pays s'est ici révélé décisif, dans « *sa capacité à fédérer, à associer collectivités, entreprises, organismes dédiés, acteurs publics et privés* » et ainsi créer les conditions préalables à la labellisation de la MDE fin 2006. L'« *ambition* » de cette démarche s'explique aisément par « *les cofinancements de l'Etat en fonctionnement sur 4 ans, l'appui du département et des collectivités locales aux Espaces depuis plus de 10 ans et l'ensemble des travaux déjà réalisés par ces derniers* ». Le Pays ne part pas de rien, bien au contraire, ce qui explique ce « *luxe d'objectifs* ».



[www.pays-perigord-noir.fr](http://www.pays-perigord-noir.fr) / Volet pays  
- doc à télécharger, de nombreux documents de référence :

- Le dossier de candidature Maison de l'emploi
- La partie emploi de la charte de pays 2005
- La présentation de l'Espace Economie Emploi du Sarladais, antichambre de la MDE :

[www.pays-perigord-noir.fr/eees](http://www.pays-perigord-noir.fr/eees)



## LE PROGRAMME HABITAT JEUNES

Action en phase de...

Diagnostic	Mise en œuvre	Développement	<b>Consolidation</b>	Evaluation

En 2003, une étude « habitat » a souligné, sur le périmètre du Pays, « *une pénurie de logements locatifs à l'année, en raison de la concurrence du locatif saisonnier, et une pression foncière en augmentation* ». Ces deux facteurs expliquent en partie « *la perte de la population jeune sur le territoire, avec une diminution de 30 % des 15-25 ans, entre les recensements de 1990 et 1999 !* ». Il devenait urgent « *de trouver des solutions pour contourner ces contraintes* » et imaginer « *une politique de l'habitat adaptée* », suffisamment attractive pour « *conserver les jeunes adultes productifs sur le territoire. Le marché ne fait plus confiance à cette tranche d'âge, il ne génère plus aucun T1 à loyer modéré, même avec de fortes incitations financières à destination des propriétaires... qui n'ont aucune difficulté à rentabiliser leurs biens en les louant 4 mois à des touristes.* »

Cette première étude s'est ainsi prolongée par un programme d'intérêt général (PIG – le premier en Dordogne) « *habitat jeunes* », conçu « *à la demande du Pays* » en partenariat avec les acteurs sociaux (assistantes sociales, CIAS, Mission Locale du Périgord Noir et l'association Itinérance œuvrant dans le secteur de la prévention spécialisée des jeunes), la DDE, la DDASS/DDSP, l'ANAH, le conseil régional et le conseil général. Une politique de l'habitat, c'est « *aussi savoir choisir des partenariats* » pour accompagner la prise de décision des élus, amenés à « *faire des choix et mutualiser des moyens pour conduire une action dans la durée* ». Ce programme Habitat jeunes est activement soutenu par « *les élus du Périgord Noir, (présidents de communautés de communes, conseillers généraux et maires)* » pour répondre à un double enjeu :

> **favoriser le maintien**, « voire l'arrivée, et surtout éviter l'évasion » hors du pays de jeunes âgés entre 16 et 30 ans,

> **développer l'offre** de logements locatifs privés à loyers modérés au profit des jeunes à l'échelle du Pays du Périgord Noir.

Complété, toujours à l'échelle du pays par un « *PIG, programme d'intérêt général social, plus classique* » destiné essentiellement aux propriétaires occupants, le programme habitat jeunes comprend 4 actions pour un budget prévisionnel sur 3 ans de 246 078 euros en animation et 2 150 702 euros en subventions d'investissement (impliquant en estimation 7 519 761 euros de travaux).

- **Création de 10 logements temporaires** meublés afin d'accueillir, « *dans le parc HLM des jeunes en difficulté, suivis par une structure spécialisée* ». Les logements sont loués par le CCAS/CIAS gestionnaire, avec un montant de loyer pris en charge par l'ALT, l'allocation logement temporaire. Enfin, l'ameublement est cofinancé à 80 % par la CAF et la Fondation de France.

- **Création de 20 logements transitoires** meublés afin de loger des jeunes en parcours professionnel (contrat de qualification, apprentissage, CDD...), dans « *le parc public (inter)communal* ». La gestion locative est assurée par le propriétaire du logement, l'ameublement est cofinancé à 80 % par la CAF et la Fondation de France.

- **Programme d'Intérêt Général Jeunes (PIG jeunes)** afin de réhabiliter des logements locatifs privés. Le protocole « *PIG jeunes propose aux bailleurs privés des taux de subventions majorés dans le cadre de locations réservées aux jeunes, grâce à des subventions en provenance de l'ANAH, du conseil régional et du Pays du Périgord Noir* ». Pour assurer l'animation et la promotion de ce dispositif, la chargée de mission habitat rencontre et informe, régulièrement, les propriétaires sur les aides du PIG. Enfin, un prestataire externe, le PACT ARIM, apporte « *un conseil technique sur la faisabilité des projets* ».



• **Création d'une bourse du logement** très innovante, afin de favoriser la mise en relation entre l'offre et la demande de logements jeunes. La démarche se déroule en deux temps, avec, primo, « *la création d'un moteur de recherches multicritères sur le site internet du pays<sup>(5)</sup> pour permettre aux jeunes de consulter les offres de logements disponibles sur le Périgord Noir* » ; et deusio, « *la mise en place de points relais de la bourse du logements sur l'ensemble du pays* », rendu possible par la constitution « *d'un solide partenariat avec les CCAS/CIAS, la Mission locale et les assistants sociaux du Pays* ». Les propriétaires qui proposent leurs biens dans cette bourse bénéficient d'un « *contrat confiance* » qui leur apporte notamment avec le LOCAPASS (sous conditions de statut du locataire) une garantie de paiement du loyer. Les actions de ce programme « *habitat jeunes* », traversé par une réelle volonté « *d'économiser les énergies* », sont coordonnées par la chargée de mission habitat du Pays du Périgord Noir, Elodie Lacoste, recrutée en septembre 2005. Sur un plan organisationnel, relevons, enfin, que la maîtrise d'ouvrage du programme est confiée à « *l'une des communautés de communes du Pays, qui collecte les contributions des 12 autres communautés de communes, à savoir 71 centimes d'euros / habitant /an* ».



#### « Les petits conseils d'Elodie » (06 71 14 58 26)

> Ne pas négliger dans un programme habitat la phase diagnostic. Pour cela s'appuyer sur un cabinet d'étude professionnel et partir de cette base pour élaborer un programme d'actions résultant des besoins locaux. **Une politique habitat, ce sont des choix**, on ne peut pas tout faire en même temps : surtout ne pas copier mécaniquement les OPAH pour propriétaires occupants si ce n'est pas l'enjeu territorial !

(5) [www.pays-perigord-noir.fr/habitat](http://www.pays-perigord-noir.fr/habitat)

> Mobiliser et informer les élus locaux afin qu'ils soient un véritable relais d'informations de leurs administrés : réunions d'informations, guide explicatif remis à chaque élu, etc.

> Communiquer largement vers le grand public sur la politique mise en œuvre dès le lancement du programme : articles de presse, interventions radios et télévision locales, plaquettes et affiches dans chaque collectivité, courriers de prospection, informations sur le site internet du pays... En Périgord Noir, nous avons par exemple utilisé le fichier des logements vacants répertoriés par les services fiscaux !

> Rassurer et sécuriser un maximum les propriétaires bailleurs que l'on oriente vers les locataires 16-30 ans, par exemple en leur proposant les avantages d'un « contrat confiance » : publicité gratuite de leur offre dans la bourse locale du logement, mise en ligne sur internet, garantie contre les impayés de loyers avec le locapass, libre choix du locataire...

> N'hésitez pas à solliciter vos élus car ils ont souvent un portefeuille de logements communaux ou intercommunaux qui peuvent contribuer à la réalisation de vos objectifs. Exemple : avec l'appui de la CAF et de la Fondation de France nous avons proposé de meubler avec 80% de subventions des logements réservés ensuite à notre public cible : les 16 à 30 ans.

> N'oubliez pas que vous avez la possibilité de réaliser l'animation de votre programme habitat en interne : c'est plus économique qu'un cabinet d'étude et plus rentable en temps agent. S'il n'y a personne lors d'une permanence, prévoir uniquement un déplacement sur rendez-vous, avoir un ordinateur et un téléphone portables. Sous-traitez uniquement le volet « technique ».



> Anticipez ! si vous avez prévu de subventionner les économies d'énergie et le chauffage, prévoyez une solution de conseil énergétique, par prestataire de préférence pour répondre aux conditions de l'ADEME et de la Région (66 % de subventions à eux deux).



### **Plus d'infos sur le Pays du Périgord Noir**

Association du Pays du Périgord Noir  
Place Marc Busson  
24200 SABLAT

Téléphone : 05 53 31 56 01

Télécopie : 05 53 31 56 34

[perigord.noir@wanadoo.fr](mailto:perigord.noir@wanadoo.fr)

<http://www.pays-perigord-noir.fr>

Chef de projet : François Vidilles





## **QUAND UN GAL RENCONTRE UN AUTRE GAL, ILS SE RACONTENT DES HISTOIRES DE « COOPÉ<sup>(1)</sup> » !**

Par Solenne Corrand<sup>(2)</sup> et Anne Sophie Gillion,  
Pays et quartiers d'Aquitaine

Depuis 2004, PQA est « *relais régional de proximité du programme d'intérêt communautaire (PIC) Leader+* » auprès de 7 Groupes d'Action Locale – (GAL) d'Aquitaine. Deux dimensions originales traversent ces démarches de développement local : primo, les GAL sont pilotés par un comité de programmation composé à parité de partenaires publics et privés ; deusio, la « *coopération* » est largement encouragée, tantôt dans les limites hexagonales avec un autre GAL ou un territoire rural organisé selon l'approche Leader (Pays, PNR, etc.), tantôt au-delà des frontières nationales avec des territoires ruraux de l'Union Européenne élargie à la Norvège, l'Islande et la Suisse, les pays de la zone MEDA (pays de la Méditerranée), de l'Europe Centrale et Orientale. La « *mission Leader +* » de PQA accompagne, dans ce domaine, les idées (une trentaine) qui finissent par se transformer en projet (une quinzaine). A découvrir.

(1) Lire : coopération interterritoriale et transnationale

(2) Correspondante Leader + à PQA en 2006 jusqu'au retour d'Anne-Sophie Gillion





## **Rallye Jeunes/Entreprises**

### **GAL Estuaire de la Gironde**

*Partenaires : GAL Haute-Saintonge (Poitou-Charentes)*

Ce projet vise à mettre en place des actions dynamiques et originales permettant aux jeunes d'entrer en relation avec le monde économique local. Le rallye est organisé par des jeunes, il favorise les découvertes, les rencontres, les échanges et la connaissance du bassin économique. Concrètement, le projet s'organise en deux temps : **1)** la formation des jeunes stagiaires : 14 jeunes réalisent un stage en entreprise. En plus de leur projet personnel, ils ont en charge l'organisation du rallye pour mener ce projet, ils ont créé une entreprise junior. **2)** la journée de rallye s'adressant à 60 jeunes des deux territoires : chaque entreprise partenaire élabore un questionnaire destiné aux équipages lui permettant de découvrir leur nom, leur activité, les métiers, les emplois et ses particularités.

## **Valorisation de l'image du Robinier**

### **GAL Estuaire de la Gironde**

*Partenaires : GAL de KECEL (Hongrie)*

Il s'agit ici de définir des pistes d'actions communes pour redynamiser l'image culturelle du robinier, à travers l'organisation d'une exposition franco-hongroise sur l'utilisation du robinier et de ses produits dérivés dans l'agriculture, la sylviculture, l'industrie, l'apiculture, la gastronomie, l'artisanat, la construction, la pharmacie, l'art ; sans oublier ses valeurs paysagères, écologiques et environnementales, ainsi que son impact économique. Relevons aussi la mise en place de sentiers, de gîtes, de chambres d'hôtes et de sites sur le thème du robinier, une campagne de promotion du robinier pour son utilisation dans les équipements publics, etc. L'ensemble de ces actions de sensibilisation est orienté tout public : professionnels, élus et grand public.

## Voix de traverse

### GAL Haute-Lande

Partenaires : Territoire El Habeb et Ifrane (Maroc)

Ce projet culturel sous-tend diverses actions, interconnectées les unes aux autres : « *Des racines dans la tête* » (collecte sur le thème du voyage, auprès des personnes parties du Maroc pour venir s'installer en France, réalisé par des artistes, des ethnologues, des réalisateurs), « *Les veillées* » (temps de rencontre pendant une soirée pour faire connaître le travail artistique en cours), « *La résidence Voix de traverse* » (résidence d'artistes, autour de la voix, sur chaque territoire autour d'un projet de création artistique), « *Un air de famille* » (pour inciter d'autres associations culturelles du territoire à s'associer au projet et à nouer des partenariats avec les Marocains), « *La résidence d'auteur* » (accueil d'un auteur pendant 15 jours pour la collecte, l'écriture de récits de voyage auprès de la population d'origine marocaine installée sur le Pays), « *La résidence multimédia* » (finalisation de tous les éléments audio et vidéo collectés sur les deux territoires pour une diffusion publique sous forme de CD





et DVD du travail réalisé), « *Attention ! Passage d'Artistes* » (caravane artistique sous forme de bivouac mêlant tentes berbères et scénographie, qui se déplace sur les deux territoires avec des contes, des chants, du théâtre pour devenir un lieu d'exposition, de spectacle, de création et d'échanges), et enfin l'édition d'un livret CD : « *Trace artistique du projet* ».

## **Modélisation pour une télévision participative en zone rurale**

### **GAL Pays Basque Intérieur**

*Partenaires : GAL Trégor Goëlo, GAL Millevaches et GAL PNR de la Brenne*

L'objectif du projet est de permettre la modélisation d'un guide méthodologique sur la mise en place et le fonctionnement d'une télévision locale en milieu rural, pouvant être utilisée et réutilisée



sur tout territoire rural. Les actions envisagées sont la rédaction d'un cahier des charges, permettant la capitalisation et le transfert du travail effectué. Lequel sera édité sous diverses formes pour des diffusions et des expérimentations sur chaque territoire, afin de faciliter la préfiguration de télévision participative. Ainsi, le bilan et les résultats de démarches locales existantes (Télé Millevaches, Aldudarrak Bidéo) ou en cours (Trégor Vidéo, Parc de la Brenne) sont diffusés sous la forme de séminaires, de guide par Internet, de formation à la demande, etc.

### **Interprétation du patrimoine, de nouveaux outils au service d'un développement rural intégré**

#### **GAL Pays Basque Intérieur**

*Partenaires : GAL entre Sambre et Meuse (Belgique), GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne (Belgique) et GAL Burdinale-Mehaigne (Belgique)*

L'objectif du projet est d'élaborer une méthodologie commune permettant de structurer et de valoriser l'information. Une fois assemblée, cette information pourra être utilisée à travers différents supports communs visant des publics différents. Les supports envisagés sont les suivants : conception d'un DVD-Rom, outil didactique d'interprétation du patrimoine et du territoire local (production audiovisuelle commune) - réalisation d'un produit de type audio-guide en liaison avec les opérateurs touristiques et culturels locaux - mise en place d'un module de formation de « guide terroir » (trame commune de formation) - création de panneaux d'interprétation - création d'une exposition itinérante - mise en place de chemins de randonnée.



## **Les chemins européens de l'Art Aurignacien**

### **GAL Pays Basque Intérieur**

*Partenaires : GAL Pays d'Ariège Pyrénées, Pays de Comminges, GAL Brenzregion (Allemagne)*

Via un réseau de scientifiques, 4 territoires ont monté un projet de coopération basé sur la mise en valeur d'un patrimoine local commun (sites préhistoriques aurignaciens). Il s'est agi de développer le potentiel culturel et touristique grâce à ce patrimoine préhistorique. La mise en œuvre de ce projet s'est traduite par la conduite d'une série d'actions de haute qualité scientifique, destinées autant au grand public qu'à des spécialistes. L'intérêt de ces actions est d'ordre culturel, historique, linguistique, pédagogique.

## **Reconstruction, réaménagement d'un moulin à eau médiéval en Pays d'Albret et en Forêt Noire Sud**

### **GAL Pays d'Albret**

*Partenaire : GAL Südschwarzwald (Allemagne)*

Ce projet de coopération cherche à définir l'utilisation ultérieure du site du Moulin des Tours et notamment le travail de mise à jour des systèmes de meunerie ensevelis. Quelques pistes d'actions sont envisagées : approfondissement de la connaissance de la technique (mécanique) utilisée au moulin de Blumegg Weiler (Allemagne) - recherche documentaire dans les deux Pays sur le fonctionnement de ce type de moulins - coopération dans la mise en place de ce système à Barbaste.

## **Expérimentation et développement des énergies renouvelables (< biomasse)**

### **GAL Pays d'Albret**

*Partenaires : Tis Telepules Akciosoport à Mesterszàllàs (Hongrie)*

A travers la valorisation d'une activité agricole locale, le projet vise à participer à la mise en œuvre des procédés de production d'énergie, dont l'objectif consiste à préserver l'environnement.

### **Route du Liège**

#### **GAL Pays d'Albret**

*Partenaires : Associacao un lico « Campus da Boa Esperança » (Portugal)*

L'objectif de ce projet est de monter un produit touristique thématique visant la valorisation des ressources locales et l'attraction des visiteurs dans une zone ayant un grand potentiel touristique : « Le pays du liège » dans la serra de l'Algarve et dans le Pays d'Albret. Des pistes d'actions sont envisagées : exposition itinérante entre les différentes structures sur les techniques, les conditions de travail et d'organisation dans les usines françaises, portugaises, espagnoles, sur le liège aujourd'hui et ses différentes utilisations, sur les œuvres d'artistes autour du liège... - échanges de pratiques au niveau de la politique culturelle et du jeune public : travail d'animation pour les enfants... - projet artistique commun : réalisation autour du liège et de son histoire avec les habitants - échanges d'iconographies sur le travail du liège en forêt ou en atelier - publication commune en français, portugais et espagnol.



## **Projet autour de l'Art roman**

### **GAL Pays d'Albret**

*Partenaires : GAL Pais Romanico Merindades (Burgos, Castilla y Leon), Tierras Sorianas del Cid (Soria, Castilla y Leon), Tierra de Almazan (Soria, Castilla y Leon) Pallars-Ribagorza (Lleida, catalunia), Pallars-Sobira (Lleida Cataluna) et Zona Media (Navarra)*

Concrètement, les actions envisagées sont l'organisation de séminaires internationaux sur « l'art roman comme référence culturelle de l'identité européenne » et sur « la conservation et la promotion du patrimoine », l'animation de plusieurs ateliers de patrimoine historique architectural, l'édition et la publication d'un livre, la création d'une exposition itinérante de présentation du patrimoine roman, l'organisation d'une présentation de documents d'informations sur le roman, le concours entre collègues sur le roman, la création d'une association en réseau de territoires ruraux européens, de normes de qualité et d'un site web.

## **Terres de jeunes**

### **GAL Périgord Vert**

*Partenaire : GAL Comte de Galway (Irlande)*

Il s'agit de la réalisation d'un DVD commun avec des reportages photos et/ou des vidéos d'entretiens réalisés par les jeunes sur leur quotidien et sur les métiers de leur territoire. L'objectif est de donner la parole aux jeunes, d'échanger avec d'autres territoires sur leur vécu, de faire connaître leur territoire et de participer à la réalisation d'un projet professionnel.

## **Comment les femmes construisent-elles leur projet professionnel et leur projet de vie en agriculture ?**

### **GAL Périgord Vert**

*Partenaire : Glogowek (Pologne)*

A l'occasion d'une visite de jumelage, entre une délégation allemande et française à Glogowek, ce territoire polonais a manifesté son intérêt de monter un projet de coopération autour de l'agriculture avec des territoires de l'Europe des 15. L'objectif de cette première étape est de créer un contact et de permettre aux femmes agricultrices de Glogowek et de Ribérac de développer des actions communes.





## **Solidarités féminines pour la valorisation des produits des terroirs**

### **GAL Périgord Vert**

*Partenaires : GAL Pelion (Grèce)*

Les objectifs de ce projet sont triples : mieux valoriser les produits des territoires des uns et des autres, développer les solidarités féminines sur chacun des territoires, élaborer ensemble des outils pédagogiques sur la nutrition et la gastronomie à partir des produits du terroir. Pour atteindre ces objectifs, des actions seront mises en place, comme l'organisation d'un cycle de visites mutuelles d'installations qui se terminera par une réunion finale, la production d'un reportage photos ou vidéo et d'un dossier de presse, la création d'un réseau de coopératives, de stages d'expérimentation de recettes innovantes, l'édition de livrets de recettes et d'outils pédagogiques, la réalisation de visites d'études, des présentations croisées au public des produits des deux terroirs, sans oublier des événements festifs et pédagogiques dans les deux territoires, la préparation et l'édition d'un calendrier de recettes franco-grecques, la conception et la réalisation de jeux pédagogiques « nutrition/goût/santé », l'édition de fiches produits /productrices, des études de faisabilité d'une commercialisation croisée de produits.

## **L'éco-construction, outil d'échange et de développement des territoires ruraux France-Espagne-Italie-Pologne**

### **GAL Périgord Vert**

*Partenaires : Pays Val d'Adour LEADER+, GAL Pays de Châteaubriant, Montefeltro (Italie), Montes (Espagne), Nowogard (Pologne)*

L'objectif de ce projet : positionner la filière « éco-construction et énergies renouvelables » comme un outil innovant de développement des territoires ruraux. Cette action de coopération pourrait se matérialiser, sur le site de l'Eco-centre (Périgord Vert), par la réalisation d'un centre de formation et de ressources international de l'Eco-construction. Par ailleurs, dans un souci de vulgarisation et d'extension, l'action commune pourra se traduire par la création d'un site internet commun permettant la diffusion d'éléments de communication reconnus comme prioritaires par tous et par la réalisation d'un chantier école sur le site de l'éco-centre impliquant des stagiaires de chaque pays.



**Coopérer, c'est gagner !** Titre du plan de communication sur la coopération réalisé par leRéseau interrégional d'animation du grand Sud Ouest (RIA GSO) : plaquettes, panneaux... disponibles à PQA.

> [anne-sophie.gillion@aquitaine-pqa.fr](mailto:anne-sophie.gillion@aquitaine-pqa.fr)



## Dossier

### « Renouvellement urbain »





## NOM DE CODE : PAARU

- Te souviens-tu du PA -A- RU ?
- Du pas à quoi ?
- Du PAARU, du programme aquitain d'accompagnement au renouvellement urbain, organisé par PQA entre 2004 et 2005.
- Ah oui, c'était super, mes collaborateurs ont assisté à tour de rôle, et selon les thèmes abordés, aux différents modules techniques, qui ont eu lieu, si ma mémoire est bonne, à Talence, Mérignac, Bassens et Lormont<sup>(1)</sup>. De mon côté, j'ai suivi avec assiduité les cinq séances de la formation-action sur la conduite de projet avec Charles Goldszlagier et Olivier du Roy, que j'ai revu plus tard et toujours avec plaisir au Forum des Territoires<sup>(2)</sup>.
- Je n'ai pas pu assister à cette formation-action, faute de temps. Ça tombait mal, mais je me suis rattrapé avec le « séminaire sur site », qui a eu lieu, non loin de chez moi, au Peyrouat à Mont-de-Marsan.
- J'en ai entendu parler, mais je ne sais plus par qui, par quelqu'un de la Région, de la Caisse... ou de l'AROSHA, je ne sais plus. Peut-être par le SGAR...
- Peu importe ! En tout cas, c'était tellement enrichissant que je n'ai eu aucune difficulté à emmener mon élu à un « espace décideurs »

(1) De sincères remerciements aux communes qui nous ont gracieusement ouvert leurs salles.

(2) Cf. Horizons Aquitains n°6 pages 81 – 93 « L'organisation en mode projet ».

proposé quelques mois plus tard. On est allé à Bergerac assister à un passionnant débat sur la mixité, juste après les événements de novembre 2005. Ce jour-là, il y avait beaucoup d'élus et de directeurs d'organismes sociaux pour l'habitat venus échanger, sereinement, sur cette complexe question.

- Ça avait l'air puissant, je me souviens d'avoir lu un rapide compte-rendu sur le site internet de PQA, en tout cas, j'espère qu'ils ne vont plus tarder pour sortir des actes où quelque chose dans le genre, on est déjà en 2007 ...

- Et oui, le temps passe, même si notre convention avec l'ANRU est désormais signée, j'aimerais bien relire certaines analyses entendues lors du PAARU, car nous y avons croisé du beau monde, côté intervenants et côté participants.

Une journée de lancement, 8 modules techniques, 3 espaces décideurs, une formation-action (5 séances), un séminaire sur site (cinq séances) et un an plus tard, voici enfin une trace de cette étonnante aventure régionale. Nom de code : PAARU. Tout a commencé dans nos locaux début 2003 par cette envie : *« d'approfondir les problématiques du renouvellement urbain, de mobiliser et de rapprocher les différents acteurs impliqués dans la vingtaine de projets aquitains pour que nous progressions ensemble à partir d'une culture commune »*. **Le « nous » qui s'exprime ici regroupe six institutions, ou plutôt six personnes.** Car pour se lancer et animer pendant quasiment deux ans une action de professionnalisation comme celle-ci, il faut des hommes et des femmes convaincus, qui savent ce que travailler ensemble signifie... En l'occurrence, 20 comités de pilotage !

Encore merci à Sylvie (Régnier, AROS-HA), Monique (Lafon, SGAR Aquitaine), Jean-Philippe (Haufeurt, Conseil régional d'Aquitaine), Thierry (Avesque, CDC Aquitaine), Christian (Labbé, DRE Aquitaine) et Jean (Tuffière, ANAH Aquitaine) auxquels nous ajoutons, très naturellement, Charles (Goldszlagier) et Olivier (Du Roy), d'ODR Conseil, missionnés pour concevoir et animer ce cycle. Sans oublier, Max (Mattioli, GIE Villes et Quartiers) pour son soutien et Henri (Foissey, DDE Gironde) pour son accompagnement (dossier FEDER - Objectif 2). Rappelons aussi l'implication d'Agathe (Mongelous, Université de Bordeaux 3), Stéphanie (Maupilé) et Fabrice (Cabrejas, Université de Toulouse Le Mirail), précieux stagiaires, qui se sont succédés tout au long de la démarche.

**Au final, le PAARU a réuni, du 22 juin 2004 au 7 décembre 2005, 399 personnes et pas une de plus !** Une centaine d'acteurs a suivi la journée de lancement, les séminaires à la conduite de projets ont regroupé en moyenne 12 personnes, les huit modules techniques 17, les séminaires sur sites et les espaces décideurs, 16. Si le chef de projet politique de la ville représente le profil type du participant au PAARU (cf. histogrammes), des élus, des directeurs d'organismes sociaux pour l'habitat et des directeurs de services déconcentrés de l'Etat sont également venus croiser leur vision du renouvellement urbain.

C'est un précipité<sup>(3)</sup> de ces différents regards que nous vous proposons dans ce dossier, auxquels s'invitent les premiers concernés par le renouvellement urbain dans notre région : les habitants, grâce aux documentaires de l'association Périphérie Productions. Très bonne lecture.

**Bruno Bertrand<sup>(4)</sup> et Hervé Castelli, PQA**

(3) « Phénomène chimique à la suite duquel un corps solide insoluble prend naissance dans une phase liquide », selon le petit Robert.

(4) Responsable de la coordination et de la mise en œuvre du PAARU.

**Répartition des présents  
par familles d'acteurs**

Services  
de l'Etat : 8 %

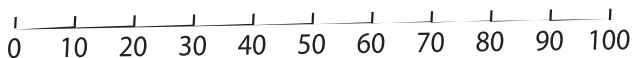
Services municipaux et/ou établissements  
communaux : 19 %

Politique ville : chef de projets et MOUS  
d'agglomération et/ou communales : 31 %

EPCI et autres  
collectivités locales : 10 %

Organismes sociaux et autres acteurs  
du logement : 25 %

Agences,  
associations : 7 %



**Répartition des présents  
par familles d'acteurs**

Agglomération bordelaise : 27 %

Agglomération agenaïse : 7 %

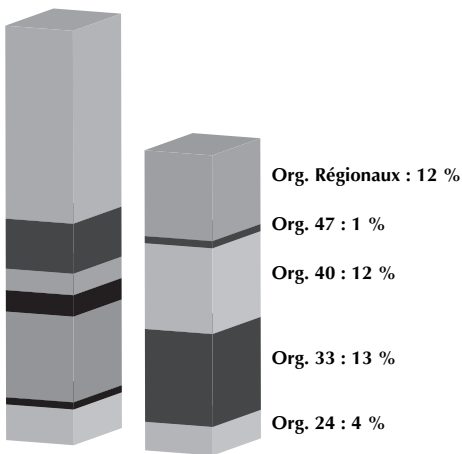
Agglo. bayonnaise : 3 %

Agglo. bergeracoise : 3 %

Agglo. montoise : 12 %

Agglo. paloïse : 1 %

Agglo. périgourdine : 5 %



## EN RENOUVELLEMENT URBAIN, IL FAUT PRENDRE LES CHOSSES PAR LE BON BOUT

### Paroles d'acteurs

Au cœur des projets de renouvellement urbain, une double préoccupation : « *produire une offre nouvelle attractive pour des nouvelles populations et requalifier l'offre existante* ». Plus simple à dire qu'à faire, témoins les riches débats des trois premiers modules techniques du PAARU<sup>(1)</sup> animés par Charles Goldszlagier, ODR Conseil<sup>(2)</sup>. A partir des témoignages de Benoît Rognon, PACT H&D de la Gironde<sup>(3)</sup>, Jeanne Dupouey, chef de projet de Bassens<sup>(4)</sup>, Jean-Pierre Troche, Ville Habitat AMO<sup>(5)</sup> sur le projet de rénovation urbaine de Lille, Marie-Céline Cazauba, chef du projet de rénovation urbaine du Hameau à Pau<sup>(6)</sup>, les acteurs aquitains présents se sont réinterrogés sur « *les produits logement envisageables* », « *l'attractivité des zones de renouvellement urbain* », « *la définition d'une politique de peuplement* », « *les diverses conceptions du relogement* », « *les choix des opérateurs et des procédures* », « *les points clés à maîtriser en matière d'ingénierie financière* », « *les stratégies de positionnement d'un quartier sur le marché local de l'habitat* », bref sur « *comment prendre les choses par le bon bout* ». Retour par flashes sur les meilleurs moments de ces trois séances.

---

(1) le 5/10/2004 à Bassens, le 7/12/2004 et le 3/2/2005 à Talence

(2) goldszlagier@yahoo.fr

(3) info@pactgironde.com

(4) j.dupouey@voila.fr

(5) Assistance à maîtrise d'ouvrage /j-p.troche@ville-habitat.fr

(6) mc.cazauba@agglo-pau.fr



[...] « L'exposé de l'ANRU<sup>(7)</sup> est d'une simplicité biblique : **1.** 40 ans de gestion des quartiers se soldent par un désastre. **2.** Un désastre se traite avec des moyens radicaux. Autrement dit, il n'existe pas, selon l'ANRU, de solutions pérennes sans démolir de façon massive ... »

[...] « Le renouvellement urbain est une réponse à un double problème : celui de la forme urbaine des banlieues et celui de leur excessive spécialisation. D'où cette double nécessité : diversifier les produits et les fonctions. »

(7) [www.anru.fr](http://www.anru.fr) / Agence nationale de rénovation urbaine

[...] « La contrainte quantitative des projets de rénovation urbaine, version ANRU, la règle du « 1 pour 1 », 1 logement démolit égale 1 logement reconstruit, connaît des interprétations plutôt diverses selon les sites. »

[...] « Quels sont les motivations de la démolition ? On peut en définir quatre : la démolition de produits obsolètes, la démolition des surplus, la démolition dispersion, la démolition de recomposition urbaine, et/ou la démolition d'image. Jusqu'en 2000, la démolition du parc social est utilisée à petite échelle, au rythme de 4 à 5000 par an sur l'ensemble du territoire national. Ces démolitions ont d'abord concerné les cités de transit, les cités millions, les Lopofa<sup>(8)</sup>, etc. »

[...] « **Quelque part, le bien commun est difficile à démolir.** La réflexion sur la démolition s'est accélérée avec la montée de la vacance (1995-96) et l'évolution législative : circulaires du 22 octobre 1998, du 26 juillet 2000, du 15 novembre 2001, du 2 mai 2002 et la loi sur la Rénovation Urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003. »

[...] « Le projet urbain nécessite de casser une barre alors que sa population ne pose aucun problème ! Si nous sommes OK pour démolir, nous faisons attention à ne pas évincer les familles précaires, surtout en période de crise du logement. Je me demande cependant si le problème n'est pas davantage qualitatif que quantitatif. Doit-on parler de LA crise du logement ou DES crises du logement, tant les formes d'ajustement entre l'offre et la demande varient d'un site à l'autre. Ceci dit, on la retrouve partout ! »

(8) Logements Populaires Familiaux



[...] « La rénovation urbaine reste dans une logique autarcique, comme si les quartiers fonctionnaient en dehors de la ville. Hors quand on démolit pour reconstruire, c'est bien qu'un équilibre économique existe en relation avec le marché, qui à l'échelle de l'agglomération, rend possible la mutabilité des quartiers. »

[...] « Quand on démolit, on libère du foncier, denrée rare et très bien située dans des banlieues, qui n'en sont plus, avec le développement dans la plupart des agglomérations de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> couronnes. **Tout projet de renouvellement urbain reconstitue des réserves foncières à fort potentiel économique**, en reconstruisant, on crée plus de valeur que l'existant. »

[...] « L'enjeu du renouvellement urbain est de réintroduire une diversité sociale, éclatante dans les chiffres au début des années 1960. La gestion de 40 ans de béton fait qu'elle n'existe plus, malgré des tentatives de politiques de peuplement. Inutile de s'étendre derrière le mot mixité : trop de gens y mettent tout et son contraire ! »

[...] « Saisissons-nous des outils de l'ANRU, même si la rapidité de la procédure ne favorise pas la qualité des projets, sauf sur les territoires expérimentés, à haute ingénierie, capables de nourrir leur projet territorial en se saisissant systématiquement des nouveaux dispositifs. »

[...] « Dans le programme, nous avons introduit du sang neuf, de l'accession sociale à la propriété pour des familles du quartier. C'est un pari pour elles et pour nous. Si on se plante, on les plante. Aurons-nous, collectivement, réussi dans 15 ans, à changer l'image du quartier ? A rendre ces familles propriétaires d'une maison dont la valeur ne se sera pas dépréciée ? »

[...] « Dire que les gens seront mieux intégrés dans des petites unités résidentielles, pourquoi pas ? **A condition de veiller à ne pas reghettoïser à l'horizontale ce que l'on a fait à la verticale.** On s'est battu en vain pour imposer la règle du 1+1 sur l'agglo, pour diffuser cette pauvreté, aujourd'hui concentrée sur les grands ensembles. »

[...] « Notre projet ? 200 logements sociaux démolis, 200 reconstruits. 40 dans le quartier, 160 à l'extérieur. Pourquoi s'interdire de proposer une stratégie locale fondée sur la reconstitution de logements sociaux dans des quartiers plutôt bourgeois ? »



[...] « L'habitation individuelle homogénéise la population qui n'aspire qu'à une chose : le repli sur soi. »

[...] « La réflexion sur le renouvellement urbain doit dépasser les limites physiques du site concerné, du quartier, pour s'intégrer dans une question plus large, celle du fonctionnement du marché de l'habitat local. A cette échelle, comment identifier les possibilités de diversification de l'offre ? Evitons de mettre tous les œufs dans le même panier. On a intérêt à conserver une grande diversification d'opérateurs et de solutions pour y réfléchir. »

[...] « **Quelles sont les étapes du relogement ?** Dans l'ordre : estimation des besoins des familles, estimation de l'offre disponible et future, annonce de la démolition et des modalités de relogement, conventions avec associations de locataires, enquête auprès de chaque famille, analyse des souhaits et de l'offre, proposition de logement, attribution du logement, aides au déménagement, et accompagnement de la famille. »

[...] « Les « loyers de sortie » sont plus chers que les précédents, avant démolition/reconstruction, mais ils restent adaptés aux revenus des ménages du quartier. Il faut veiller à ce que « le reste à vivre » des familles, le non loyer, soit acceptable. Comment relogeons-nous ? Essentiellement grâce aux attributions au sein du parc de logement des bailleurs. Lesquels bailleurs sont collectivement prêts à ouvrir leur patrimoine, c'est-à-dire à accueillir des familles dans le reste de l'agglomération. »

[...] « **Nos besoins d'observation** sont insatisfaits en termes de trajectoires résidentielles. La connaissance des flux entrants et sortants dans le quartier fait défaut. »

[...] « Le relogement des familles fonctionne quand l'effort demandé pour un loyer plus cher est absorbé par la satisfaction d'emménager dans un logement de meilleure qualité. Souvent moins grand, mais plus adapté et mieux positionné car situé dans un environnement renouvelé (commerces, transport, école, espaces verts, etc.). »

[...] « Essayons des choses à petite échelle, avant de les généraliser. Adopter une stratégie prudentielle, ce n'est pas forcément faire petit. »



[...] « L'actuelle rénovation urbaine représente un investissement public considérable, un formidable levier pour activer des dynamiques sur le marché de l'habitat local. Ce qui suppose de connaître ce marché pour proposer des solutions dans et en dehors du site, qui correspondent à la demande. Le marché foncier est un marché compliqué, paradoxal. Plus le foncier est cher, plus il y a d'offre. L'enjeu réel est de mettre en route la mécanique de marché dans ces quartiers, pour rendre possible les « mutations naturelles » de la ville. »

[...] « Regardons la question de la rénovation urbaine au-delà de sa face apparente, celle de la démolition, mais par rapport au rythme normal ou anormal de la mutation des villes. Les villes se sont toujours renouvelées, avec ou sans ANRU. Ce sont les mécanismes de marché qui fondent la mutation des tissus urbains. »

[...] « C'est un peu trop simpliste, voire faux, de se dire que les quartiers sont des zones hors marché. Quand je traîne mes oreilles du côté des promoteurs, je les entend parler des zones de rénovation urbaine comme de « leur futur terrain de jeu ». C'est très nouveau. La valeur foncière d'un terrain ne dépend pas forcément de sa population. Je peux citer de nombreux contre-exemples : la valeur foncière de la Goutte d'or à Paris, quartier plutôt maghrébin, est supérieure d'un point à la moyenne du XVIII<sup>e</sup> ! »

[...] « **Les quartiers souffrent d'une erreur de naissance**, ils ont été construits en niant, volontairement ou non, leur capacité à s'intégrer dans le marché. Témoin l'organisation juridique même de leur foncier : on ne sait jamais précisément à qui appartient le terrain, c'est un melting-pot indéfinissable... »

[...] « **Le dogme de la dédensification ?** Je ne sais pas si cette idée est à tuer, mais il semble que l'on dévalorise le foncier des ZUS, en cherchant à les dédensifier, alors qu'elles restent des territoires peu denses, notamment par rapport au centre ville. »

[...] « On a procédé ainsi : CONSTRUCTION puis DEMOLITION puis RECONSTRUCTION, sachant que l'offre de maisons individuelles n'existait pas sur le reste de l'agglomération. On s'est appuyé sur cette attractivité résidentielle dans le projet de rénovation urbaine du quartier. Une voie se dessine, celle de la diversification de produits de logements, avec la création d'une nouvelle offre, complémentaire à l'existant, et surtout équilibrée dans ses statuts (location, accession, libre, conventionné) autant que dans ses formes. »



[...] « L'articulation des projets de rénovation urbaine avec le PLH pose questions. Même s'ils sont une opportunité pour accélérer les objectifs du plan local pour l'habitat, ils peuvent se révéler une contrainte... J'ai presque envie de dire que, de manière générale, nous ne pouvons pas aisément positiver le problème. »

[...] « La pertinence du territoire du quartier... Oui, mais comment savoir où il commence et où il s'arrête ! On se retrouve souvent bloqué par des frontières pas très naturelles, celles de l'ANRU, de la ZRU, de la commune, de la communauté d'agglo, du PLH, etc., etc. »



[...] « Quand l'habitat privé devient pire que l'habitat social dégradé, que faire ? D'autant que nous ne sommes pas en ZUS, en Zone urbaine sensible. Notre situation est unique, on est vraiment spéciaux dans le spécial ! **Il existe aujourd'hui peu de diagnostics sur le parc privé en banlieue, alors que le parc HLM n'occupe en moyenne que 40 % de la zone !** »

[...] « De nombreux sites, de nombreux marchés, ont opté pour l'investisseur et non pour le locataire. On attire l'investisseur, qui construit du logement neuf, et après, à qui loue-t-il ? On en sait rien. On se trompe de client. »

[...] « C'est une illusion de croire que l'on peut produire une offre nouvelle de meilleure qualité au même prix que l'ancien. »

[...] « Difficile de faire du projet de renouvellement urbain, un territoire de projet, un enjeu commun, tant que tout le monde se définit en opposition à ce projet. Les élus ont besoin de solidifier leur culture de l'habitat avant d'imaginer occuper une place de leader ship dans ces projets de rénovation urbaine. »

[...] « **Un ménage qui gagne tant peut rembourser tant.** Sur cette base, s'élaborent des typologies et des stratégies dans le temps pour savoir où tel ménage peut aller aujourd'hui et où il pourra aller demain, grâce aux projets de renouvellement urbain. »

[...] « Les grandes familles « bénéficient » d'une image statistiquement disproportionnée, car elles sont peu nombreuses. Mais elles constituent des files d'attente importante du fait d'une offre insuffisante en grands logements. C'est très intéressant de corroborer des chiffres, des données socio-économiques issues de tableaux de bord, avec des indications qualitatives que font les acteurs. »

[...] « Un des aspects structurant et inquiétant du renouvellement urbain est de faire disparaître une offre à bas loyer sur l'ensemble de l'agglomération. L'objectif de notre projet de rénovation urbaine, fluidifier les parcours résidentiels en reconstituant le puzzle de l'offre, en évitant de créer des produits qui vont se cannibaliser en même temps. »

[...] « En renouvellement urbain, il faut prendre les choses par le bon bout. »

## S'INVESTIR AVEC HUMILITÉ, ... ET VOLONTÉ !

Entretien avec Christian Laur,  
maire de Sainte-Eulalie

Sainte-Eulalie est une petite commune de l'agglomération bordelaise hors CUB<sup>(1)</sup>, qui souffre de la présence de co-proprétés très dégradées sur son territoire. L'équipe municipale affiche farouchement sa volonté de trouver une solution globale et durable, témoin le dépôt d'un dossier ANRU. Fortement investi, avec son chef de projet, dans le PAARU, Christian Laur avoue y avoir beaucoup appris. La réciprocité est au moins aussi vraie. Comment ne pas apprendre au contact de cet élu, accessible, pragmatique... et atypique ?

Quels sont, selon vous, les enjeux du renouvellement urbain ?

**... En termes de territoires à retenir en priorité :** Aujourd'hui tout le monde s'accorde pour critiquer les grands ensembles qui ont été construits dans les années 1960, mais ils offraient des logements de qualité qui ont correspondu à de réels besoins. Les territoires du renouvellement urbain ont bien été choisis, ce sont les communes qui ont subi et accepté l'augmentation de la démographie. Les territoires prioritaires ne se limitent pas ainsi aux zones urbaines sensibles, mais à d'autres quartiers comme celui des Ruaults à Sainte-Eulalie. D'ailleurs la ville a obtenu

(1) Membre de la communauté de communes de Saint-Loubes.

nu la dérogation à l'article 6 de la loi d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine. Les territoires prioritaires sont les « *territoires qui ont souffert* », comme par exemple ceux de la rive droite bordelaise. Il y a en conséquence un enjeu de rééquilibrage du nombre de logements sociaux sur l'agglomération bordelaise.

**... En termes de contenu des projets :** Le contenu des projets de renouvellement urbain doit être global, il ne doit pas s'arrêter au seul bâti. Il faut penser l'accompagnement social avant le bâti, d'abord penser aux gens, puis aux équipements. Il faut faire « *tout ce qu'on peut pour recréer du logement social* », car dans la période actuelle de crise qui s'installe, c'est une urgence. Sainte-Eulalie fut à une époque une des plus petites villes à avoir un centre social et culturel qui est aujourd'hui indispensable. Il fait beaucoup pour le brassage de populations, ce qui est important pour un maire pour qui la mixité a un sens. Surtout dans des lotissements qui ont été réalisés de manière désorganisée et qui restent difficiles d'accès. Le maire a d'ailleurs bloqué la construction d'un lotissement et y a imposé « la Maison girondine ». Résultat, seize logements sociaux ont pu être construits, ainsi que six appartements près de la mairie. Dans un prochain lotissement, six logements sociaux seront réalisés par Domofrance, ainsi que des T2 et T3 locatifs privés. Le maire démontre ainsi sa volonté politique de construire du logement social et de « *fixer* » la population. Mais à Sainte-Eulalie comme ailleurs, les prix du foncier et de l'immobilier ont explosé. La gageure est de préserver la qualité de vie tout en étant réaliste : la ville est très proche du centre de l'agglomération, elle va donc se construire de plus en plus. Il faudra arbitrer entre qualité de vie et développement. Aujourd'hui, c'est le sud de la commune qui est construit, l'enjeu majeur, comme pour beaucoup de communes rurales, est de densifier le centre bourg.

**... En termes de définition des projets :**

Il faut associer les habitants. Même s'il faut aussi travailler sans eux. Aujourd'hui, Sainte-Eulalie vient de lancer son PLU qui est indispensable pour pouvoir reconstruire des logements sur les Ruaults, pour le maire, le PLU doit se faire avec les populations. Et plus généralement, il entend mettre en œuvre des formes de démocratie participative. Les nouveaux habitants viennent à Sainte-Eulalie pour la tranquillité, mais veulent tous les avantages de la grande ville et refusent la proximité du logement social. Le maire sait donc déjà qu'il devra faire face à des montées au créneau. Les projets doivent aussi être définis dans le cadre du partenariat institutionnel. Christian Laur reconnaît que grâce à la présence assidue des partenaires et leur implication, le projet de rénovation des Ruaults avance mieux.

**... En termes de conduite de projet :**

Compte tenu des enjeux, la ville a décidé de déléguer sa maîtrise d'ouvrage, par le biais d'une concession d'aménagement qui vient d'être signée avec un aménageur public. Il s'agit de la SEM In'Cité qui sera porteuse de l'opération d'aménagement de cette opération de renouvellement urbain. Le travail doit être conduit en lien avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés. La conduite de projet doit permettre de relever l'enjeu consistant à ne pas être dépossédé du projet. Un autre enjeu est en termes d'ingénierie supplémentaire, dont la mairie devra se doter et à l'établissement de liens plus étroits entre services. Mais la ville ne peut y arriver seule, d'où toute l'importance d'un partenariat institutionnel et financier. Le projet des Ruaults nécessite aussi une intervention forte et lourde de l'Etat, la commune espère l'obtenir de l'ANRU au titre de son inscription dans le groupe 2.

**... En termes de modalités de financement :** Un partenariat large des autres collectivités est indispensable. Un contrat de développement durable a été signé fin 2005 avec le conseil général, spécifiquement pour le quartier des Ruaults. Les enjeux sont bien compris et partagés, le contrat à été élaboré sur mesure, grâce à un travail de collaboration entre les services du conseil général et ceux de la mairie, le conseil général a su se doter d'outils spécifiques, notamment pour une aide au portage provisoire dans l'acquisition des logements des copropriétés. Ce contrat permettra également notamment de financer un pôle multi-accueil petite enfance, ainsi que tout le volet social lié à cette opération dans le cadre de ses compétences. Le Conseil régional d'Aquitaine, dans le cadre de son nouveau règlement d'intervention, devrait pouvoir aider plus largement la ville dans sa contribution financière au projet.

**Propos recueillis par Bruno Bertrand, PQA**



### **C'est notre Histoire (17')**

Réalisation Périphéries Productions (atelier vidéo). Découvrez cette copropriété en écoutant ses habitants, qui prennent la parole et dressent un constat lucide sur leur cadre de vie.

## LA PARTICIPATION, C'EST UNE MAYONNAISE À FAIRE MONTER

Paroles d'acteurs

---

*« A la différence des pays anglo-saxons, l'axiome de la participation pourrait être en France : sans la volonté des élus, il n'y a pas de participation des habitants ». Sous la houlette de Rose-Marie Royer-Vallat, Habitat & Territoires Conseil et Martine LeHerpeur, PACT Gironde AMO Atelier participatif de Cenon, les débats du 4<sup>e</sup> module technique du PAARU ont su dépasser ce sacrosaint principe pour élargir le champ des possibles. Car « dans les nouveaux contextes de renouvellement / rénovation urbaine et de développement durable, les habitants, les usagers, le monde associatif, sont de plus en plus considérés comme des acteurs de la ville, porteurs de ressources humaines, d'initiative sociale et économique, de valeurs d'appartenances multiples, de compétences et de capacité de faire ». Bienvenue au cœur du système avec quelques (bonnes) questions à se poser pour consolider des projets « avec et pour » les habitants, à l'opposé des projets qui, menés « sans les habitants », sont souvent perçus « contre les habitants ». Ceci étant dit, le travail commence... »*

---



[...] « Sur quoi faut-il demander aux gens leurs avis ? La participation des habitants est aussi une question de savoir-faire, de savoir s’y prendre ! Comment mobiliser les « silencieux », et élargir le cercle des interlocuteurs habitants au-delà du « noyau dur » habituel ? Quelles sont les difficultés à maîtriser dans la mise en œuvre et le montage de dispositifs de participation ? »

[...] « On ne peut pas se concerter tout le temps sur tout ... il faut se laisser des trous. Comment élaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication en direction des habitants ? Par quoi commencer, si on ne sait pas encore si le projet aboutira ? Si le territoire sort d’une expérience de renouvellement mitigé ? Avec le renouvellement urbain, on est dans un monde où les rumeurs se répandent très vite. La PQR, presse quotidienne régionale, est d’ailleurs assez active vis-à-vis de l’actualité des banlieues. Tout comme le bouche à oreille. »

[...] « C'est très intéressant de voir comment les mots évoluent. Pendant longtemps, jusqu'à la fin des années 70, l'habitant n'existait pas, on parlait d'administrés, de locataires, d'assistés, pour évoquer les bénéficiaires de l'action publique sociale locale. Jamais d'habitants ! Dans le milieu des années 80, l'habitant devient militant. Dans les comités de quartiers, constitués en opposition sur le modèle de l'usine et du travailleur, on parlait de négociation et non de co-production ! Aujourd'hui, on a encore affaire aux militants dans les instances participatives, rarement aux silencieux. »

[...] « **C'est très belge, la participation des habitants. Et oui, peu de gens le savent mais cette notion vient de Belgique.** »

[...] « L'habitant s'est aujourd'hui hétérogénéisé, il est dans une multi-appartenance : tour à tour locataire, automobiliste, téléspectateur, parent d'élève, pratiquant, syndicaliste, client... ce qui explique son manque de temps pour être « participant ». Ne jamais oublier que les habitants font aussi des choses en dehors du quartier. Attention aux images que l'on se construit. »

[...] « Quand vous vous lancez dans une démarche de participation, on vous dira toujours que *« ce n'est pas la bonne façon de faire, qu'il vaut mieux faire ci, plutôt faire ça et patiti et patata »*, n'écoutez pas ces sirènes et persistez dans le mode de dialogue retenu. **Rien n'est pire que de tuer l'envie de participer.** Et puis, de toute façon, il faut bien admettre que nul n'est parfait ! »

[...] « Je connais des sites supers, avec tout ce qu'il faut : des ateliers urbains, des diagnostics en marchant, des visites sur site à l'étranger, avec et pour les habitants... mais cela ne peut pas durer 15 ans ! Un jour des personnes s'en vont et la démarche s'essouffle. Et alors ? Ce n'est pas grave, il restera toujours des traces de ces différentes démarches participatives ! »



[...] « Le projet, ce n'est pas le dossier ! Il existe des territoires qui ont une réelle habitude de dialogue. Les habitants suscitent des attentes, de la demande, mais aussi de l'avis. Il ne faut surtout pas sous estimer la capacité de compréhension des contraintes par les habitants. Evitons de les prendre pour des cons ! Pensons à eux très en amont, pour co-construire les modalités du dialogue, pour bénéficier de leur compétence d'usage et ainsi enrichir nos cahiers des charges. »

[...] « La participation, c'est mieux quand on cadre la démarche avec des règles du jeu claires pour les élus, les techniciens et les populations. Il est par exemple inutile, voire contre productif, de cacher aux habitants les coups partis. Quand la démarche de concertation est lisible et visible, c'est toujours mieux, c'est une condition nécessaire mais pas nécessairement suffisante. »

[...] « Un débat se conduit sur des objets identifiés. Si on confond « objet du dialogue » et « dialogue lui-même », on va se planter. On ne dialogue pas uniquement pour dialoguer, il faut un sujet. Chez nous ce fut le changement de la carte scolaire liée aux démolitions, ailleurs, c'est souvent le relogement. Pour les bailleurs sociaux, c'est compliqué de parler de participation des habitants, au sens où leur position, leur profession, leur quotidien les amène à dialoguer avec des locataires, et non avec des habitants. »

[...] « L'enjeu principal en amont est d'organiser la maîtrise d'ouvrage publique pour pouvoir intégrer le point de vue des habitants. Quelles sont les marges de manœuvre dans le projet ? Toute démarche participative repose sur une alliance sacrée entre ceux qui manipulent le béton et ceux qui connaissent le fonctionnement social du quartier. »

[...] « **Quand on pense participation, on pense un peu trop systématiquement aux adultes.** Et les jeunes habitants ? Ils sont aussi des habitants, au même titre que les autres, non ? »

[...] « La communication emprunte 10 000 chemins... qu'il faut prendre pour élargir le cercle des interlocuteurs silencieux. Il faut tenter, expérimenter des trucs comme les réunions d'entrée, les débats d'appartements, les forums avec tirage au sort, les diagnostics en marchant, les focus groupes, l'utilisation des images en 3 D avec des étudiants en infographie, etc. Innover, oser, penser à différencier les outils de la participation selon les moments et les publics. »

[...] « Dans notre « boutique du renouvellement urbain », il n'y avait jamais personne... jusqu'à ce que l'on change d'animatrice, et par là-même de techniques d'animation. Aujourd'hui, les gens font la queue devant la boutique à tel point que l'on se demande s'ils viennent pour l'animatrice ou pour le projet ! »

[...] « S'il y a un peu de confiance dans les personnes, on trouve toujours de la ressource humaine sur le quartier. Il y a bien parmi les gardiens, les animateurs des centres sociaux, des bénévoles, des animateurs potentiels. Après, mieux vaut savoir gérer le temps pour entretenir cette dynamique. »

[...] « **Comment faire participer les habitants qui vont venir s'installer dans le quartier ?** Nous avons ainsi commencé par la mise en place d'une stratégie de communication participative en associant habitants et mairie, pour les personnes du quartier et extérieures au quartier. »

[...] « Le riverain, c'est l'ennemi de l'architecte, l'homme à abattre, le mauvais habitant. »

[...] « La participation des habitants peut servir à masquer le fond du problème, en contournant les questions qui fâchent à l'échelle d'une commune ou d'une agglo : qu'est-ce qu'on fait des pauvres ? Qui prend les maghrébins ? A un moment donné, il faut parler, mettre des mots sur des choses. »

[...] « Dans un monde parfait, la participation traverse le projet, dans la réalité, reste à trouver le moment, et sous quelle forme tout cela va se connecter. La participation des habitants, c'est une mayonnaise... à faire monter ! »

## MA VILLE CHANGE POINT COM

Paroles d'habitants collectées par Périphéries Productions

*« Réhabilitations, constructions, démolitions... des quartiers aquitains se métamorphosent et vont bouleverser la vie de leurs habitants ».* Périphéries Productions anime depuis 3 ans un « site de capitalisation et de mutualisation », [mavillechange.com](http://mavillechange.com), qui « collecte et fait partager la parole et le vécu des habitants et des professionnels ». Morceaux choisis. Pour en savoir (beaucoup) plus, ne pas hésiter à contactez « Periph<sup>(1)</sup> ».

Quand on est arrivé ici la cité, c'était beaucoup mieux, c'était propre /// J'ai 22 ans, je suis arrivée ici, j'avais 10 mois /// Je suis venu ici parce que j'avais des enfants en bas âge, l'école à proximité, les bus, ça faisait semi-campagne et puis voilà ! C'est tout ça qui m'a accroché au départ /// On a entendu parler qu'avant c'était mieux, mais on a pas connu le mieux qu'il y a avait avant, maintenant, bon, on voit qu'il y a eu des améliorations, mais... /// Avant c'était une cité nickel, gavé beau, mais maintenant, vous voyez le résultat, les épaves dehors, on se croirait à la casse /// Des gens sont arrivés crados, la cité est devenue crado /// Ici, il y a avait des bancs. On faisait des pique-niques tous ensemble avec les gens de la cité, on se réunissait pour faire des repas jusqu'à des heures pas possibles, juste ici à la place de la voiture rose.

(1) Périphéries Productions / B.P. 77 33151 Cenon Cedex - 05 56 32 96 05 - [contact@periph-prod.com](mailto:contact@periph-prod.com) / [www.periph-prod.com](http://www.periph-prod.com)



J'aimerais, moi, que ce ne soit plus de grandes résidences comme ça /// Y'avais des roses, des lilas, de tout, ils ont tout cassé /// Je pense que le fossé entre les gens de la cité et ceux du bourg existe, et que l'on ne fait que le creuser. Rien n'est fait pour que ces gens-là participent à la vie du bourg. /// Moi les trains, c'est pas un truc qui me dérange, ça fait 21 ans que j'habite là et ils ne m'ont jamais empêché de dormir, ni mon fils. Y'aurait que les trains, pfff, ça irait ... /// Ici, si tu fais quelque chose, tout le monde se fout de ta gueule, il faut mieux aller au centre social pour s'exprimer. Là-bas, ils organisent des trucs, des sorties, c'est gavé bien pour les jeunes, il y a même des trucs de danse pour les filles /// Qu'est-ce que tu veux faire ici ? Tu peux rien faire. C'est clair que je ne passerai pas le reste de ma vie ici. Si ça s'améliore ? ... (silence)

Moi, je m'en fous d'être la seule française avec des noirs, des gitans, etc. Moi, ce que je recherche c'est la différence de culture. /// Mes enfants, quand ils étaient petits, côtoyaient des mamans turques. Ça arrivait même qu'ils m'appellent Anna, c'est resté pour l'un d'entre eux ! Les familles turques m'ont apporté de la sympathie, et mon dernier, Michaël, a quand même vécu turc ! /// On a tous à apprendre de chacun /// Ce qui me gêne, ce n'est pas dans la cité, c'est quand je vais quelque part. « T'habites là, ah d'accord... », on se sent un peu rejetés. Et si on ne dit pas qu'on habite là, ah ça va ! /// Les gens du bourg, ils croient qu'il y a qu'eux qui sont bien élevés, bien sapés, qui sont tranquilles, ils pensent qu'ici c'est de la merde, qu'on est tous des petits merdeux.

Au centre ville, ce sont des gens comme nous qui se sentent supérieurs parce qu'ils n'habitent pas ici. /// Les gens nous voient de l'extérieur, ils se disent « extérieur sale / gens sales » /// Moi je voudrais que les gens qui parlent comme ça de nous habitent dans la cité au moins quinze jours, moi, je crois qu'ils parleraient différemment après. /// Ah la la, voilà la belle vue ! On a pas besoin d'aller loin pour avoir de l'espace, se promener, respirer, faire partir les soucis, sans prendre la voiture /// Quand on se souvient des animaux dans la forêt et ce qu'on voit aujourd'hui... c'est vraiment différent, mais enfin, l'un vaut l'autre /// Mes enfants me demandent toujours de traverser le pont pour aller vivre ailleurs, mais moi je reste ici dans la cité, j'aime beaucoup, j'y ai beaucoup d'amis ///

Nous y avons toujours vécu, chacun aime son pays d'origine, je suis sûr que vous aimez le vôtre. On y a été à l'école, on s'est marié, on a eu des enfants, on a ... c'est notre vie, quoi ! /// La ville a beaucoup changé, autrefois, on pouvait se promener, il y avait les fermes, les vaches, les vignes, c'était très agréable, c'était une petite ville, toute petite, pas aussi grande, ça c'est construit au fur et à mesure des années. // Peu par peu, ça s'est bâti /// Autrefois, la mairie donnait aux enfants des marteaux, des clous, des planches pour faire des cabanes dans les arbres, c'était beau de voir tout ça.

Ma fille a appris à marcher, là, où il y a la voiture /// Tous les ans, y avait des changements, c'était radical /// Avant il y avait plus de marchés, de commerçants, maintenant il faut aller à Carrefour, vous vous rendez compte le plaisir d'aller à Carrefour, ça fait un morceau ! /// Quand la cité est arrivée, ça a fait de l'animation, nous les jeunes on est vite allé voir s'il n'y avait pas quelques filles qui nous intéresseraient, j'ai trouvé ma femme /// En 1961, nous étions mal logés, et donc quand la cité a été construite pour nous c'était le paradis, passer de 2 pièces à une salle à manger avec salle d'eau et cuisine, c'était le rêve. ///

Certains anciens présentaient dès le départ qu'il y aurait sûrement des problèmes de socialisation, le fait de voir des gens s'entasser comme ça n'emballait pas les anciens ; les jeunes, la génération de la consommation était emballée. /// En 64-65, nous on était déjà là depuis 4 ou 5 ans, on a vu pousser ça, c'était un autre monde qui se réalisait là // Il faut savoir qu'à l'époque, là où est construite la cité, c'était un terrain vague, y avait rien ! /// Je suis arrivé en 1975, j'avais 5 ans, ça fait 30 ans ///



Ces paroles d'habitants sont issues de deux documentaires réalisés par Périphéries Productions (en direct et/ou sous la forme d'atelier), **retrouvez lesquels en visionnant les films sur [www.mavillechange.com](http://www.mavillechange.com) !** Chaque documentaire est accompagné d'une fiche présentant « l'action et ses ressources » (contacts du porteur de projet et des partenaires).

**Bacalan journal** (4'03, Réalisation Christophe Garbage)  
 « *C'est la voix du quartier. C'est fait par et pour les gens du quartier.* » « *Tout le monde peut écrire dans ce journal. Par contre, chacun doit accepter que le comité de rédaction décide de façon démocratique si l'article est accepté.* » A Bordeaux, Bacalan c'est un quartier à forte personnalité. Les habitants, les associations et différentes structures se sont fédérés pour mettre en place « Bacalan Journal ». Vie du quartier, information sur les projets urbains, présentation des associations, de 7 à 77 ans les rédacteurs bénévoles partagent leurs passions, leurs actions, parfois leurs inquiétudes.

**Cosmoculturel / Multipolite** (17', Réalisation 4<sup>e</sup> 3 du collège Edouard Vaillant, Bordeaux, sous la direction de Caline Delhem). Une délégation internationale de vrais faux reporters part à la découverte du quartier des Aubiers (Bordeaux Lac) et de ses habitants. Avec un œil candide mais attentif, ils nous font découvrir celles et ceux qui participent à la vie du quartier, au quotidien et loin des clichés.

**Monsieur Saint-Jean** (Réalisation collectif Périphéries Productions sous la direction d'Ivan Frohberg). De sa naissance à son renouvellement en cours depuis 2005, le quartier Saint-Jean à Bordeaux, Monsieur Saint Jean, se raconte. Fait de bâtiments, de rues, autour de la gare de Bordeaux, Monsieur Saint-Jean s'attache plus à son his-

toire humaine, celle de ses habitants. Arrivé à un tournant décisif qui voit disparaître les barres les plus hautes, chacun s'exprime sur son attachement au quartier sans tomber dans une nostalgie angélique.

**Saint-Michel « un quartier en veille »** (17'17, Réalisation Laetitia Galin). Vie d'enfants, vie d'ados, culture en famille, solidarité de proximité, art de la débrouille... 5 débats organisés par le réseau d'association du quartier à partir des thèmes ressortis de l'action « Saint-Michel habité ». 5 lieux, 5 temps durant lesquels des habitants de 7 à 77 ans s'expriment sur leur vie, leurs difficultés et aussi leurs bonheurs au sein de leur quartier.

**Yves Farge, mon village à étages** (17'08, Réalisation Christophe Garbage) « *C'était un peu comme une grande famille...* » « *Avec la disparition de la cité, il y aura une disparition des points de repère.* » « *Moi finalement, l'histoire de faire tomber les tours, ça ne me fera pas mal au cœur !* ». Cité ouvrière qui a vu se succéder les différentes vagues d'immigration, Yves Farge s'est construit son identité. Quartier à part, fier de ses mixités et ne cachant pas ses difficultés, Yves Farge a vu trois générations différentes se mobiliser autour des jeunes. De la construction à la rénovation programmée, en passant par les heures de gloire de la MJC et la création de l'association « Jeunesse universelle », chacun se souvient de sa jeunesse et de son engagement dans le quartier.

**Place aux souvenirs** (17'53 Réalisation Christophe Garbage). « *On sera obligé de déménager, mais je ne serai pas le premier à partir* ». A Cenon, la barre André Gide est promise à la destruction. Au travers de leur histoire personnelle et de leur vie dans le quartier, les habitants nous disent les incertitudes du futur.

**Le Dragon de Carriet / La Maison de rêve / Voisins, voisines.** Présentation des 3 films d'animation réalisés sous la direction de Justine Adenis. Dans le cadre des actions culturelles liées aux opérations de renouvellement urbain, trois films d'animation ont été réalisés par les élèves des écoles élémentaires de Lormont (activités périscolaires, enfants de 6-10 ans) autour des thèmes suivants : 1 - La démolition, par qui ? Comment ? Pourquoi ? 2 – Les personnages de ma ville: qui l'on croise, qui travaille dans la ville ? 3 – Nos voisins

**Imaginer, discuter c'est s'impliquer !** (7'53, Réalisation Christophe Garbage). Au cours de la soirée familiale organisée par le centre social Génicart de Lormont, les échanges vont bon train. Quelle serait notre ville idéale ? Quelles sont nos priorités : espaces verts, lieux culturels, infrastructures pour accueillir les enfants... On discute, on s'implique... Des questions émergent que l'on posera au Maire à la fin de la soirée.

**Sous le béton, les fleurs...** (24'35, Réalisation Collectif Périphéries, sous la direction de Christophe Garbage). Que reste t-il d'une vie passée dans le quartier des Fleurs quand tout est démolé et reconstruit ? On se souvient avec nostalgie des événements qui ont jalonné l'existence. Les enfants qui ont grandi là, les souvenirs, les rapports avec les voisins qui sont devenus des amis... Aujourd'hui on fait le constat de ce qui a changé, la qualité de l'environnement, l'augmentation des loyers, une surface habitable et un aménagement différent...

**Une sculpture pour mémoire** (20'01, Réalisation Ivan Froberg). A la cité des Pins de Mérignac, les habitants se mobilisent pour rassembler leurs souvenirs : la table du sapin de Noël, la lampe fabriquée à l'école... Ces morceaux de vie épars sont ensuite soudés par les mains expertes du sculpteur Michel Lecœur. Les enfants de la cité glanent objets et paroles : « *Un jour où l'autre il faut apprendre à changer... à nous de retrouver une certaine âme...* ». « *Je trouve que c'est une bonne initiative de faire participer les habitants d'une cité comme ça...* » « *On peut y voir une échappée, un désir de voir mieux, un désir d'être au-dessus des bâtiments... refaire une résidence, c'est une ouverture vers quelque chose de moderne... cette sculpture c'est quand même un renouveau* »

**L'histoire continue...** (29'07, Réalisation du collectif de Périphéries Productions sous la conduite de Christophe Garbage). « *En attendant de raser, il faut vivre dans des conditions décentes.* » « *Le début de l'action, c'est donner la parole aux habitants !* » « *Le lien social, ça ne s'impose pas, ça se propose.* » Comment vivre ensemble et supporter un habitat et un environnement dégradés quelques années de plus ? Voilà une question bien difficile à laquelle les habitants du quartier des Ruaults (Sainte-Eulalie), le directeur du Centre social et le chef de projet à la politique de la ville tentent de répondre... Raser les immeubles serait pour certains la meilleure des solutions, à condition d'avoir un nouveau logement décent. En attendant, on se mobilise pour certains, on se découvre ou l'on se résigne pour d'autres...

**Quartier à faire ou à refaire** (13'10 Réalisation Christophe Garbage). Durant des semaines, une maquette se promène sur le quartier de Thouars à Talence. Chaque habitant peut se saisir des cubes symbolisant les bâtiments, et imaginer un réaménagement, pointant ce qu'il veut changer ou conserver.



Envoyez vos réponses à  
[pqa@aquitaine-pqa.fr](mailto:pqa@aquitaine-pqa.fr)  
et gagnez un film documentaire (DVD)  
offert par Périphéries Productions !



## **EN RENOUVELLEMENT URBAIN, LES PRISES DE RECUL SONT INDISPENSABLES**

Par Maryline Perronne,  
chef de projet Mont-de-Marsan

Dans son catalogue 2004-2005, le PAARU proposait un séminaire sur site, pour accompagner méthodologiquement un projet local de renouvellement urbain. C'est finalement à Mont-de-Marsan qu'Olivier Du Roy<sup>(1)</sup>, ODR Conseil et Bruno Bertrand, PQA ont posé leurs bagages pendant 5 séances de décembre 2004 à décembre 2005. Retour sur cette expérience participative de formation-action, qui a permis « à tous les partenaires du projet de renouvellement urbain » de rester mobilisés, et « surtout si nécessaire mobilisable plus vite ».

---

(1) o.duroy@wanadoo.fr



« La proposition de PQA de réaliser le séminaire sur site à Mont-de-Marsan a été concomitante de la décision du Maire de s'engager dans l'élaboration d'un projet de Renouveau Urbain pour le quartier Nord – Peyrouat. De ce fait, nous avons conçu le programme de ce séminaire en fonction des étapes clés du montage de projet, en le calant également sur le calendrier de travail du bureau d'étude CREHAM, chargé du diagnostic, de l'élaboration des scénarii et de sa mise au point. Cette formation s'est donc déroulée sur 5 jours et a rassemblé des acteurs de divers champs professionnels : habitat (OPDHLM, DDE), Education Nationale, Social (travailleurs sociaux, entreprises d'insertion, animation/médiation), services municipaux, bureau d'études, de statuts hiérarchiques différents (acteurs de terrain ou responsables de services) permettant ainsi de renforcer le portage et l'implication partenariale et de développer une culture partagée du projet global.

Ce travail collectif a en outre permis à chacun de construire et s'approprier le projet, d'y apporter sa lecture. Il a été vécu par tous comme un lieu d'enrichissement « personnel et professionnel offrant la possibilité de dépasser ses logiques d'intervention, d'envisager des solutions croisant d'autres champs de compétences, de s'enrichir des connaissances des autres. Cette démarche de mise en synergie dans toutes les étapes de construction du projet a conforté le travail en réseau existant sur le quartier, *« Ça nous a permis de mieux connaître les autres partenaires, leurs limites, leurs contraintes, leur véritable domaine d'intervention »*, déclare ainsi Pascale Berdery, CESF au Centre Social de Fabre. En offrant à tous le même niveau d'information à chaque étape, ces temps de rencontre ont permis la construction d'un discours commun, base solide pour la communication du projet auprès des habitants. Ils ont permis à chacun de préciser, préfigurer sa place et son rôle dans l'action.

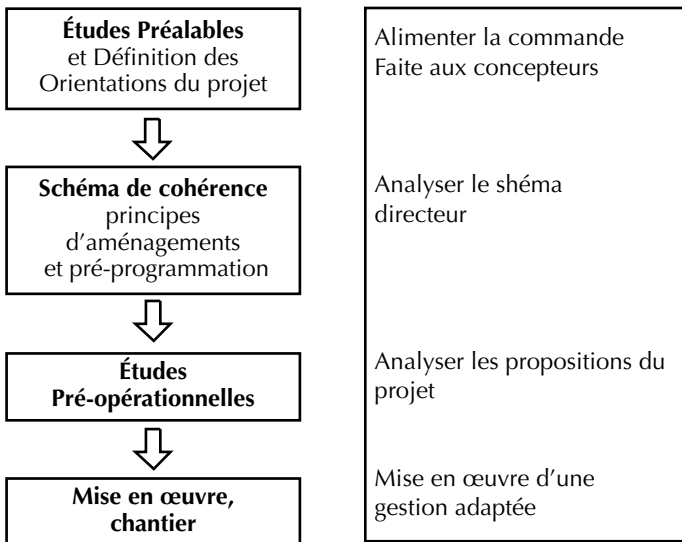
Si l'annonce de la décision de s'engager dans un projet de rénovation urbaine a été de nature à insuffler une nouvelle dynamique, celle-ci a largement été confortée par cette formation – action. Chacun étant partie prenante de l'équipe-projet. Ce mode opératoire s'est très vite imposé car nous n'avions que 6 mois pour élaborer et déposer ce projet. Aussi, il nous a clairement évité l'erreur de lancer **« la machine en oubliant du monde sur le quai »**. En tant que chef de projet, il m'a offert des temps de pause, de prise de recul indispensables. Plusieurs mois après la fin de ce séminaire, chacun reste mobilisé et **« surtout si nécessaire mobilisable plus vite »**.

**Maryline Perronne**

**NB de Françoise Fiton**, Service Départemental d'Action Sociale du Conseil général des Landes. « Participer à des journées d'accompagnement au renouvellement urbain, c'est bien évidemment aller à la rencontre des autres, connaître leur point de vue, échanger et donc avancer. A première vue, cela paraît évident, presque dérisoire, mais en faisant l'analyse de nos réussites, de nos échecs, on évalue rapidement que tout cela n'est souvent qu'une question de communication. Ces journées sont aussi l'occasion « de faire l'expérience de l'approche globale » et de sa pertinence. Elles sont en cela journées de formation. Enfin, elles permettent la reconnaissance de la parole de l'acteur de terrain dans l'élaboration d'un projet d'intérêt général. »

< Faire valoir un point de vue aux étapes du projet >

Source ODR Conseil



## LA QUALITÉ URBAINE EST UNE NOTION INDÉFINISSABLE QUE TOUT LE MONDE CHERCHE À DÉFINIR

« *Si l'on se lance dans un projet de renouvellement urbain, c'est bien que l'on ressent l'existence de quelque chose de mauvaise qualité !* ». Encore une fois, les participants au PAARU ont su trouver les mots, les exemples, les analyses pour réfléchir ensemble à l'une des questions fondamentales de tout projet de renouvellement : la qualité urbaine. Sujet du module technique 4 (12 avril 2005 à Talence) animé par Charles Goldszalgier, ODR Conseil et Patrice Noisette, ACT Consultants. Voici quelques passages, brefs mais intenses, relatifs aux « attentes, enjeux et éléments constitutifs » de la qualité urbaine.

---

[...] « La question de la qualité urbaine amène à s'interroger sur le type de ville et d'organisation urbaine souhaitée. Face aux densité et formes actuelles, il faut faire des choix : celui de la préservation, du renouvellement ou de l'expansion ? Ce qui est séduisant dans le renouvellement urbain, c'est de se dire que l'on redéfinit un quartier capable de digérer ses évolutions futures. Et non de se dire que l'on refait le quartier *« comme avant, mais autrement. »*

[...] « Toute la conception de la ville part du bâti. L'espace public vient après. Il est considéré comme un moyen de circulation pour accéder au bâti. Il semble urgent d'inverser la réflexion, de penser la ville à partir de l'espace public et de ses dynamiques d'usage. »

[...] « La principale qualité de la ville, c'est sa capacité à se transformer et à mettre en relation les différents usages de la ville. On peut toujours avoir une approche esthétique formelle de la qualité urbaine, mais on peut aussi avoir celle de l'usage. Si LIEU et USAGE se combattent, c'est l'USAGE qui fuit. Cela appauvrit le LIEU qui perd un USAGE. Mais si l'USAGE combat, il va détruire le LIEU. **Un espace public sans conflit est un espace public mort.** »

[...] « Le paradigme est en train de se déplacer, on admet aujourd'hui que c'est la mixité des fonctions urbaines, et non leur séparation, qui produit de la qualité urbaine. Pour définir des objectifs en termes de qualité urbaine, il faut tenir en permanence une réflexion croisée entre 3 notions, celle de la programmation, celle de l'organisation et celle des pratiques urbaines. Cette logique (avancer de manière itérative) est contraire à l'aménagement urbain à la française. »

[...] « Attention à la tendance qui consiste à dire que « moins de densité, c'est mieux ! » Renversons notre regard tant la densité, si elle est bien gérée, est un des éléments de la qualité urbaine. Arriver à la qualité urbaine, c'est passer par la qualité du management de la ville. La première cause de non qualité urbaine, c'est l'incapacité à mettre de l'argent où il faut quand il faut, c'est-à-dire avant plutôt qu'après, c'est-à-dire dans les études, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les analyses multicritères, le recrutement d'une équipe de projet talentueuse, etc. »



[...] « En matière de qualité urbaine, le chef de projet est un conservateur des objectifs et un producteur de temps. Il doit savoir provoquer la bonne réunion, au bon moment, au bon format, pour desserrer les tensions et avancer dans la conception/mise en œuvre du projet. C'est toujours intéressant de se faire des memento, des petites listes de bonnes questions à se poser tout au long du processus. »

[...] « Quel que soit l'environnement, c'est mieux d'avoir un bon projet qu'un mauvais projet. Il faut aussi savoir anticiper la fin du projet et imaginer les futures conditions de gestion. »

[...] « La dynamique d'un lieu repose sur des mises en tension à la périphérie de ce lieu, seule façon de provoquer et de maintenir des relations avec l'extérieur. »



[...] « Pour un piéton “urbain”, ça devient difficile d’échapper au rasoir à 3 ou 4 lames. Entre voies pour voitures, pour bus, pour tram et pour vélo, pas facile de traverser une rue de centre-ville ! »

[...] « Beaucoup de sites ressemblent à la version urbaine de Disneyland, avec ses vrais faux jardins. La sous-qualité urbaine est de plus en plus régulièrement surcompensée par de la sur-qualité immobilière. Quand on interroge des habitants sur le devenir du centre ville, on entend dire : “ nous, on veut une mairie comme le château de la Star Ac ! ” »

[...] « La satisfaction, c’est mesurable. A se propos, on peut se demander pourquoi les sociologues ont disparu des appels d’offres sur le renouvellement urbain ? »

[...] « On fait de la qualité urbaine pour qui ? Pour ceux qui habitent le quartier... ou pour ceux qui vont emménager demain ? Dans ce cas, pourquoi vouloir importer la "petite" bourgeoisie dans les quartiers populaires, pourquoi pas la "grande" ? »

[...] « **Une réponse ne doit jamais être apportée à partir d'un seul argument !** Elle doit venir de plusieurs points de vue. »

[...] « La transformation des espaces s'accompagne d'une évolution des usages qu'il s'agit d'accompagner en favorisant l'appropriation par les habitants de ces espaces transformés. »

[...]

« La qualité urbaine est une notion indéfinissable, mais tout le monde cherche à la définir. »



## SAVOIR ÉTABLIR UNE COMMUNICATION ENTRE CEUX QUI RAPPORTENT ET CEUX QUI COÛTENT

Paroles d'acteurs

*« Les principes fondamentaux du renouvellement urbain reposent sur la diversification des fonctions. Ainsi, s'il faut réintroduire ou repenser l'activité économique dans les quartiers, la pratique démontre que cela ne va pas de soi. Parce que l'on se précipite souvent sur les outils, sans passer par la case stratégie ».* Le module technique du PAARU<sup>(1)</sup> consacré aux « services, commerces, équipements » est longuement revenu sur la « case stratégie » en insistant sur la mise en œuvre de partenariats publics-privés, préalables à toute démarche de développement économique dans les quartiers... et ailleurs ! Retour sur les meilleurs moments de cette journée, ponctuée par un très réussi jeu de rôle, mise en scène par Patrice Noisette<sup>(2)</sup>, ACT Consultant, Julien Birgi<sup>(3)</sup>, Drivers Jonas et Charles Goldszlagier, ODR Conseil.

---

[...] « Pour faire du développement économique, les décideurs publics doivent passer de la culture du projet à celle de la stratégie. Sans stratégie claire, on s'enferme dans des conflits d'acteurs. C'est pourquoi, il ne faut pas transiger sur les coûts liés à l'élaboration d'une stratégie. Tout ce que l'on ne prend pas en amont, on le perdra en aval. »

(1) 4 octobre 2005 à Lormont.

(2) act@act-consultants.fr

(3) julienbirgi@driversjonas.com



[...] « Dans une collectivité, rapprocher les acteurs du développement économique de ceux du développement social urbain, revient à établir une communication entre « ceux qui rapportent » et « ceux qui coûtent. »

[...] « Les 4 “outils classiques” pour faire du développement économique sont l’implantation d’entreprises (dont celles de l’insertion par l’activité économique, de l’économie sociale et solidaire), la création d’entreprise, la revitalisation du commerce et de l’artisanat et le développement de services résidentiels. »

[...] « Articuler développement éco et développement social, c’est d’abord favoriser l’accès à l’emploi des populations pauvres résidants dans un quartier, pour qu’elles deviennent plus mobiles à tous les sens du terme. L’attractivité d’un quartier, c’est aussi conserver les gens quand le quartier va mieux. Attractivité sans régulation égale érosion des populations. »

[...] « La revitalisation économique n’est qu’une étape. Pour se maintenir sur un territoire donné, l’activité économique doit être sans cesse alimentée. »

[...] « Pour une collectivité, négocier avec une entreprise, c'est comprendre ses attentes (à maximiser) et ses contraintes (à minimiser) sans perdre (trop) d'argent public. Pour une entreprise, c'est comprendre jusqu'où la collectivité peut aller pour réunir les conditions nécessaires à son activité, en termes de foncier, d'accessibilité, de sécurité, etc. On négocie bien quand on sait en quoi nos intérêts divergent. »

[...] « Le choc des cultures entre acteurs privés et publics reste fort. Mais attention aux images toutes faites, aux généralités excessives, l'acteur privé, tout comme l'acteur public d'ailleurs, n'est pas homogène, il est pluriel. »

[...] « En droit, la subvention aux entreprises est légale si elle compense un handicap, elle devient illégale quand elle crée un avantage concurrentiel illégitime. »

[...] « Les acteurs privés continuent à investir sur un territoire si les " résultats " sont au rendez-vous. Autrement dit, si les conditions pour rentabiliser leur activité sont toujours réunies. »

[...] « **L'adresse confère à l'entreprise une image.** »

[...] « Il ne faut pas confondre centres commerçants (en centre ville) et centre commerciaux (en périphérie), car les logiques de financement et les opérateurs sont différents. »

[...] « Deux options pour la revitalisation du commerce de proximité, soit on cherche à se démarquer de cette fonction de proximité, soit on insiste et on refait de la proximité, mais en mieux. Selon l'option retenue, on appuie sur telle ou telle touche du clavier. Les facteurs du développement économique dépendent étroitement des objectifs que l'on se donne. »

[...] « **Le commerce, c'est tout blanc ou tout noir.** Ça marche ou ça ne marche pas. Et plus on est gros, plus ça marche ! Ne jamais perdre de vue que l'habitant a moins de choix pour son logement que le consommateur pour ses achats. »

[...] « Au-delà de 30 mètres, deux commerces ne sont plus en relation. Et plus l'offre est compacte et diversifiée plus cela profite à tout le monde. 20 commerces dans un quartier fonctionneront toujours mieux que 4 ou 5, car chaque commerçant crée un flux qui profite aux autres. »

[...] « **Le centre commercial est-il un élément de centralité ?** »

[...] « Deux ou trois trucs à savoir : ne jamais installer des magasins d'habillement dans des zones de commerce de proximité. Ça ne marche pas. Il faut également penser au gardiennage, à l'animation commerciale, à la propreté. Éviter aussi les auvents devant les vitrines, c'est moche ; sans compter les jours de pluie, où les gens s'abritent dessous et cachent la vitrine. »

[...] « Des managers de centre ville sont utiles pour animer et assurer une gestion collective des zones commerçantes qui juxtaposent une flopée de propriétaires. »

[...] « Pour mesurer votre zone de chalandise, prenez 1 pack de 6 bouteilles d'eau dans chaque main, marchez... jusqu'à ce que vous en ayez marre, ici, se situe la limite de votre zone de chalandise. »

[...] « **En dessous de 800 m<sup>2</sup>, c'est du soft, du hard discount de proximité !** »

[...] « Le commerce relève du privé, mais il rend un « service au public », lequel pour continuer doit se révéler viable économiquement dans un contexte social délicat. »

[...] « Les équipements publics ont un rôle à jouer pour l'attractivité d'un territoire. Quand ils sont rayonnants, leur impact sur le commerce est réel. Cependant, des règles sont à respecter pour mélanger services publics et commerces sur un même site, et la recette de ce cocktail n'est ni évidente, ni garantie. »



[...] « La clientèle extérieure quand elle vient dans un quartier, c'est pour une offre de loisirs, une offre sportive et/ou culturelle, jamais pour une offre commerciale. Un espace peu qualifié, peu utile, est un espace perdu. »



## VISITE GUIDÉE D'UN « GRAND QUARTIER », LE 8 MAI 45 À CENON

Avec Hervé Chiron,  
chef de projet Renouvellement urbain

Pour conclure provisoirement ce dossier, une visite sur (un) site s'impose. Notre choix s'est porté sur Cenon et ses « 24 000 habitants, 360 associations, 21 établissements scolaires, 1 800 entreprises et commerces ». Cette commune à 4 km du centre de Bordeaux, vit, pour quelques années encore (jusqu'en 2012), un renouvellement aussi profond que spectaculaire. Tout y passe, de la gare multimodale au pôle culturel, des reconstructions aux démolitions, de la revitalisation économique à la rénovation d'équipements publics, du relogement à l'enfouissement de lignes à haute tension, etc. Pour reprendre les propos de notre guide, Hervé Chiron<sup>(1)</sup>, « *Ce projet de rénovation urbaine s'inscrit dans un contexte plus global de développement de la ville dans toutes ses dimensions sociale, urbaine, économique, culturelle, environnementale au-delà du seul périmètre du projet ANRU* ». Ce projet illustre la transition et l'articulation GPV<sup>(2)</sup> / ANRU, dans le temps et l'espace. Bienvenue au cœur d'un « grand quartier », avec une visite guidée en 8 étapes.

---

*PS : Ne pas hésiter à demander à la mairie (05 57 80 70 00) la très réussie plaquette présentant l'ensemble du projet « Cenon, vivre dans un grand quartier ».*

(1) Et l'équipe « GPV / renouvellement urbain » Stéphanie Goujon, Isabelle Beynet, Emmanuelle Nolf, Corinne Courrège Fall.

(2) GPV : Grand projet de ville des Hauts de Garonne.



« L'enfouissement des lignes à haute tension est l'un des éléments déterminants de la réussite du projet de rénovation urbaine. Pourtant, la ville et ses partenaires ont essuyé beaucoup de plâtres sur ce dossier. Au bout de plusieurs années de concertation et de négociation, ces trois lignes qui traversent l'ensemble secteur du 8 mai 45 (*cf. photo 1*) vont être enfouies et vont ainsi disparaître à la vue des habitants. RTE<sup>(2)</sup> conduira les travaux. Le réseau souterrain doit évidemment être en place avant de pouvoir déposer les lignes aériennes. Ce transfert est prévu pour novembre 2008. Le passage en souterrain est l'avenir de ces réseaux en milieu urbain. Les difficultés de mise en œuvre de cette opération résultent du fait que Cenon a été précurseur dans ce domaine, et donc en plus des questions financières et techniques, il a fallu établir les contours juridiques et administratifs de l'opération. On peut espérer que l'expérience de Cenon servira pour d'autres projets de ce type. »

(2) Propriétaire et gestionnaire exclusif du Réseau de Transport Electrique.



« Dès l’amorce de la phase opérationnelle, la mise en place d’un suivi très précis et régulier du déroulement des opérations est indispensable. Des revues d’opération avec l’ensemble des partenaires permettent d’étudier dans le détail le déroulé de toutes les opérations, de les croiser les unes avec les autres, de vérifier leur bon enchaînement, de suivre toutes les procédures et la cohérence des plannings afin, par exemple en matière de voirie, d’éviter de défaire ce qui vient d’être fait. Ce suivi prend en compte les procédures de marchés d’études et de travaux, dès le lancement des publicités jusqu’à leur réception. Des tableaux de bord en ligne servent de support entre ces réunions de coordination. Tous les maîtres d’ouvrage concernés (les bailleurs sociaux, les différents services de la CUB, du Conseil général, de la Région, RTE, la DDE-ANRU...) peuvent ainsi suivre en direct l’avancée de toutes les opérations. La ville avec le GIP-GPV a fait appel à un cabinet d’OPC (Algoé) pour animer ce dispositif de suivi. Entre deux revues d’opération, un comité de direction interne à la ville prépare le comité de Pilotage dans lequel le maire, porteur du projet, statue avec ses partenaires, sur les décisions à prendre. Il valide les ajustements et prend acte des avancées. »



« Ce territoire était fortement stigmatisé. Beaucoup de résidents arrivaient dans des situations très fragiles. Lorsqu'ils parvenaient à s'en sortir, grâce notamment aux dispositifs publics de lutte contre l'exclusion, ils quittaient au plus vite le quartier pour être remplacés par d'autres personnes en grande difficulté. Les mécanismes de la stigmatisation ont abouti au fait que ces lieux de résidence ont fonctionné comme de véritables pièges dans les parcours résidentiels des familles les plus démunies. En outre, avant la mise en place de la Zone Franche, le taux de chômage était très élevé. Le programme de construction-démolition, les réhabilitations, les résidentialisations et l'arrivée du tramway vont totalement changer la donne. Tous ces gens vont se retrouver dans des logements neufs, collectifs ou individuels, selon leur choix et dans un quartier à taille humaine qui constituera l'un des pôles de centralité de la ville. Les nouveaux logements sont mieux adaptés à la taille des familles, c'est d'autant plus important que certaines charges collectives, comme le chauffage par exemple, seront désormais individualisées (*cf. photo 4 et 6*). C'est aussi l'occasion de 25 décohabitations, soit presque 10% des 531 familles des 3 tours du Grand pavois (*cf. photo 7*) et de la Barre André Gide (*cf. photo 3*). 145 logements sont encore occupés à ce jour. »



« Pour la réussite du relogement, la ville a souhaité être très attentive à chaque situation. A son initiative, un protocole de relogement a été élaboré et signé par l'ensemble des acteurs concernés : le bailleur Aquitanis, le Conseil général, la CAF, l'Etat-ANRU et la Ville de Cenon. Cela a permis sur le terrain un véritable travail partenarial entre la MDSI, le CCAS, la CAF, le bailleur et la ville. Chaque situation de relogement est étudiée au cas par cas et les informations nécessaires sont partagées en complète transparence. La chef de projet de quartier, Stéphanie Goujon, (psycho sociologue de formation), anime ces comités de suivi qui ont lieu environ une fois par mois au rythme du processus de relogement. Dans ce cadre, le bailleur a mis en place une aide financière particulière pour les personnes relogées qui font le choix de rester dans les mêmes conditions d'habitat collectif. L'un des objectifs généraux est d'aider les habitants à maîtriser leur parcours résidentiel, nous sommes loin de l'assistanat. Enfin, il existe un observatoire du relogement au niveau intercommunal, piloté par le GIP du GPV des Hauts-de-Garonne pour améliorer l'interface avec le reste de l'agglomération. »



« Avec les nouvelles constructions, les réhabilitations et autres modernisations du quartier, il faut veiller à ce que les problèmes de stigmatisation ne se déplacent pas dans quelques années vers le reste du parc social. L'objectif est de traiter durablement le quartier, de le valoriser, pour que les problèmes disparaissent définitivement. Le programme actuel de rénovation urbaine n'est pas une fin en soi, mais une démarche de qualité urbaine et environnementale durable. C'est pourquoi, il faut, dès à présent, anticiper les choses et réfléchir à l'évolution de l'ensemble du parc social à l'intérieur de cette dynamique. »



« On reconstruit de petits collectifs avec des logements plus adaptés à la composition des familles, de type T2, T3, et T4 en R+3 et R+4. En ce qui concerne la forme urbaine, une charte de qualité a été créée en 2002 à l'initiative du GIP-GPV, en concertation avec les villes et les bailleurs du territoire. Cette charte a pour objectif de renforcer la cohérence urbaine et d'accompagner le changement d'image des Hauts-de-Garonne, en jouant sur les atouts du territoire : l'exceptionnelle qualité environnementale du site, avec le Parc des coteaux comme axe structurant commun aux 4 villes du GPV. Sur Cenon, il existe un véritable attachement à la qualité paysagère de l'espace urbain, grâce notamment à la qualité des espaces naturels qui ponctuent la ville. Tous les aménagements doivent en tenir compte. Le projet de rénovation urbaine s'inscrit complètement dans cette logique. Aujourd'hui, les préconisations de cette Charte servent de référence car elles ont été élaborées en concertation avec l'ensemble des acteurs. Tous les maîtres d'ouvrage suivent ces orientations, les bailleurs, les promoteurs, la Foncière Logement, etc., chacun y trouvant son intérêt. »



« L'ANRU impose que pour un logement social détruit, un logement social soit construit. Par ailleurs, 50 % du relogement doit se faire dans du neuf ou dans des logements de moins de cinq ans. La reconstitution de l'offre et la construction de logements sur le site sont élaborées sur ces critères. La réorganisation du foncier est une étape préalable indispensable à la mise en forme d'une cohérence urbaine. Le quartier porte les marques, lourdes à vivre au quotidien, de la ZUP des années 70 sur laquelle les constructions ont vu le jour : indifférenciation du domaine public et de la propriété des bailleurs générant des incohérences en matière de stationnement et de gestion de l'éclairage public... des ruptures urbaines et des délaissés (*cf. photo 7*), des voies à usage public sur la propriété des bailleurs et entretenues par la CUB... Bref, toute une histoire qu'il faut démêler tranquillement et en concertation dans une approche pragmatique afin de donner une cohérence au quartier avec toutes les fonctionnalités permettant aux habitants d'y vivre confortablement. Globalement, l'ANRU a permis d'augmenter les moyens financiers et l'ambition du projet, de faire une restructuration du quartier plus complète, de revoir les délais sans dénaturer le projet. Cependant, il a fallu gérer la transition GPV / ANRU, dès 2001 le GPV était en route et en 2003, nous avons dû tout revoir avec un partenaire qui, à plusieurs reprises, a modifié son mode d'intervention. Malgré tout, le programme avance normalement. »



« La place Clémenceau, complètement en travaux aujourd'hui (*cf. photo 8*), constituera le cœur du quartier. Elle sera dotée d'une station de tramway, entourée de commerces au rez-de-chaussée, de nouvelles constructions, d'aménagements piétonniers et d'espaces verts. Signe du succès de la transformation du quartier, les habitants ne souhaitent plus partir mais veulent être relogés dans le secteur. Ce qui sera chose faite pour les derniers à l'automne 2007. Les parcs publics, la médiathèque, les écoles, les événements culturels (Souffles, festival de la BD, etc.) sont autant d'éléments concourant au changement d'image et à l'attractivité, non seulement du quartier mais de la ville toute entière. La création du « Pôle culturel et de spectacle du Parc Palmer », juste à côté du parc relais de la Butinière, s'inscrit dans cette démarche. Cet équipement ambitieux et moderne, à l'échelle de l'agglomération, sera dédié aux cultures du monde. Il ouvrira ses portes fin 2008. Signé Bernard Tschumi<sup>(3)</sup>, il apportera une dimension nouvelle au paysage culturel des Hauts-de-Garonne, de l'agglomération bordelaise et de la région Aquitaine ! »

(3) Qui a conçu, entre autres, le Musée de l'Acropole à Athènes, le Parc de la Vilette à Paris, la Tour bleue de New York, la Tour Diaoyutai à Pékin... Le concours a intéressé des très grands architectes-urbanistes, signe qui en dit long sur la nouvelle image de la commune.



## VIES D'ICI VUES D'ICI

Depuis décembre 2004, un journal coordonné par un habitant du quartier, Moussa Diop, informe et recueille des témoignages sur la vie du quartier.

« *Vies d'ici vues d'ici*, le journal du Projet Urbain du 8 mai 45 de Cenon » cherche à « *stimuler la participation des habitants à l'opération du renouvellement urbain* ». Les articles de ce 8 pages, haut en couleur, sont « *le fruit de rencontres et d'initiatives menées par plusieurs partenaires locaux* ». La suite dans le numéro 5 de *Vies d'ici vues d'ici*.

Contact : Moussa Diop, direction communication, Comité du journal  
05 57 80 70 00 / [www.ville-cenon.fr](http://www.ville-cenon.fr)



**L'INVITÉ**





## UNE SEMAINE AVEC LE CLAP SUD-OUEST

Interview de Lahbib Maouhoub,  
directeur

Cet article est le premier d'une longue série de portraits, présentant les différents membres du conseil d'orientation<sup>(1)</sup> (CO) de PQA. L'entretien commence toujours par la même question : Décrivez-nous une semaine type ? « *Pourquoi pas, mais ça ne va pas être facile* », prévient Lahbib Maouhoub, directeur du Comité de Liaison des Acteurs de la Promotion Sud-Ouest depuis 1989. Tout simplement parce que l'activité du CLAP, « *cyclique et atypique* », se construit sur une exigence, un principe d'intervention : « *répondre à la demande, avec professionnalisme, quand elle s'exprime... et là où elle s'exprime !* ». Mais de quelle demande s'agit-il ? De liaison ? D'alphabétisation ? De formation ? Tout ça et même un peu plus tant cette association continue à être « *interpellée sur des choses qu'elle ne sait pas faire* »... a priori ! Bienvenue au CLAP, dans le monde des APIC, ADLI, DPLAI et autre CRI.

---

(1) Conseil d'orientation du GIP « Pays et Quartiers d'Aquitaine », composé des membres fondateurs du GIP et des représentants de l'AADELA, de l'APADSU, du CLAP-CRI Sud-Ouest, de la CRESS Aquitaine, de l'AROSHA, de l'URPACT, des directions régionales de l'ANCSEC, de la CDC, de l'INSEE.

# clap

**?** *Bonjour Lahbib, comment présenter le CLAP en 5 lignes ?*

Comme notre champ d'actions est assez large et la région plutôt vaste, le CLAP s'est organisé progressivement autour de cinq secteurs ...

**?** *... comme les 5 doigts de la main ? Les 5 départements aquitains ?*

Pas tout à fait. Trois secteurs sur cinq sont de dimension régionale, avec les Ateliers pédagogiques interculturels (APIC), la Vie associative et le Centre de ressources régional illettrisme (CRI), et deux sont délimités territorialement, à l'échelle de la Gironde pour le Dispositif permanent de lutte contre l'illettrisme (DPLAI) et à l'échelle intercommunale des Hauts de Garonne pour l'Agent de développement local pour l'intégration (ADLI). Chacun des 5 secteurs est animé par un responsable, Yves Guegan pour le CRI, Cheikh Sow pour les APIC, Catherine Tallet pour le DPLAI, Hurizet Günder pour l'ADLI et moi-même pour la vie associative. Nous sommes installés sur 3 sites, avec le siège et



le centre de doc à Bordeaux centre, plus deux antennes, l'une à Bordeaux nord pour le DPLAI et l'autre à Lormont autour de l'ADLI, l'APIC et le DPLAI (rive droite). Enfin, le CLAP s'appuie localement sur des partenaires dans la région Aquitaine (Missions locales, associations, CCAS, Points d'appui à la vie associative, etc.), pour accueillir des fonds documentaires dédiés à la lutte contre l'illettrisme ou pour assurer des permanences pour l'accueil du public concerné par la formation de base. D'ailleurs, nous sommes avec Delphine Mulle, notre documentaliste, en pleine réflexion sur la restructuration de notre base de données documentaires pour faciliter la gestion de l'ensemble de ce fonds (10 000 références) éclaté sur une dizaine de sites sur la région Aquitaine.

**?** *Quand on parle d'illettrisme, les néophytes que nous sommes avons tendance à faire une faute (un seul L, un seul T par exemple) et surtout à tout mélanger !*

C'est pourquoi on préfère parler de formation de base, réunissant le Français langue étrangère, l'illettrisme et l'alphabétisation. Les illettrés maîtrisent insuffisamment les codes de l'écrit et de la lecture, alors que les analphabètes ne les ont jamais appris. C'est un domaine complexe qui exige compréhension des dispositifs et précision dans les définitions. Selon le public et le dispositif concerné, le CLAP alterne des interventions auprès des acteurs (élus, travailleurs sociaux, formateurs, bénévoles) et/ou auprès des publics (étrangers ou non). Un exemple : nous avons été retenus par appel à projet national du FASILD pour réaliser des BPEL dans le cadre de son dispositif linguistique avec la mise en place des CAI....

**?** *Des BP quoi ? Des CA qui ? Par le FASI quoi ?*

Des « bilans prescriptions évaluations linguistiques » des personnes étrangères bénéficiant d'un « contrat accueil intégration » ou non. Ces bilans sont financés par le Fonds d'action et de soutien pour l'intégration et la lutte contre les discriminations, devenu avec la Loi de cohésion sociale, l'Acse depuis octobre 2006, l'agence nationale de cohésion sociale pour l'égalité des chances. L'ANAEM (agence nationale pour l'accueil des étrangers et des migrations) gèrera ce dispositif linguistique pour les signataires du CAI à compter de janvier 2007, vous suivez ?

**?** *A peu près, pour rester dans les sigles, passons quelques minutes au cœur de l'ADLI, l'agence de développement local pour l'intégration des familles turques, pourquoi une action ciblée sur cette population ?*

Parce que l'immigration turque présente des caractéristiques, une histoire différente, plus récente que celle de nos anciennes colonies, dont le français était la langue officielle ou seconde. Pour faire vite, les familles turques sont arrivées en pleine crise économique, début 70, dans un contexte qui n'a pas vraiment favorisé leur intégration, la société française a eu un réflexe de rejet à l'égard de cette communauté. Et ce rejet a accentué le repli de la communauté turque sur elle-même. Ainsi, l'ADLI, l'agence de développement local pour l'intégration située dans notre antenne de Lormont, mène une action de médiation ciblée sur la rive droite de l'agglomération de Bordeaux, plus précisément sur les communes du GPV : Cenon, Lormont, Floirac et Bassens.

L'enjeu ? Faciliter le quotidien de la communauté turque, en menant des actions d'accompagnement / inter-prétariat auprès des familles et des partenaires, quand une assistance sociale reçoit une famille turque, quand par exemple une maman



se rend au CMS, à l'école, à la CAF, etc. Des actions collectives sont aussi menées vis-à-vis des parents. On a beaucoup travaillé sur des actions liées au logement ces derniers temps, les 4 communes citées ayant des projets de reconstruction/démolition. Beaucoup nous demandent d'élargir cette action au-delà du GPV, sur d'autres territoires. Face à cette demande, nous avons plutôt opté en 2002, en collaboration avec le SSAE, pour la création d'un réseau d'interprètes, pas seulement franco-turques, en formant des médiatrices ; lesquelles ont constitué leur association Intermed Gironde, que les partenaires sociaux ne doivent pas hésiter à solliciter !



**intermed Gironde** met à la disposition des institutions publiques et privées des professionnels de l'interprétariat et de la médiation sous forme d'interventions ponctuelles ou permanentes. Les modalités techniques et financières de chaque intervention sont adaptées à la demande. Ces prestations, qui facilitent la communication et la compréhension des codes culturels, sont principalement possible en arabe, berbère, turc, kurde, roumain, vietnamien, cambodgien, bulgare, russe, swahili, wolof, toruba, chinois mandarin, albanais, malgache, portugais, lingala, anglais, etc.

**intermed.gironde@laposte.net** Permanence  
téléphonique de 9 h à 17 h 06 77 48 05 65  
Siège social : 6 rue du Colonel Fabien / Appt 204  
33 310 Lormont

**?** *Parlez-nous des permanences sur la vie associative ?  
Qui avez-vous reçu ce mercredi ?*

Déjà, il faut savoir que je ne prends personne au téléphone pour informer sur la vie associative. Pareil pour les mails, je n'y réponds pas. Trop de demandes par rapport aux moyens consacrés à cette mission. Par contre, tout le monde peut prendre un rendez-vous, généralement d'une quinzaine sur l'autre, pour me faire part de ses interrogations sur la vie associative. De la création au problème comptable. En général, on échange entre une demi-heure et une heure. Certains reviennent. Sinon, mercredi, j'ai reçu de 9 h à 17 h 30 un président d'association pour un conflit de travail lié à un licenciement, un porteur de projet souhaitant créer une association d'écrivains, un autre pour un projet moins construit mais plus ambitieux de réhabilitation d'un bateau pour développer des actions humanitaires, une personne qui est revenue pour me faire part des avancées de son projet d'aide en informatique, une autre souhaitant créer une asso pour faire un loto et... et... et un rendez-vous qui n'est pas venu ! Tiens, la première a même sorti son chéquier pour me demander « combien je vous dois monsieur ? »

**?** *Alors, c'est cher ?*

Très drôle, c'est évidemment un service au public non payant parce que financé par la puissance publique. Comme les autres actions. Nos partenaires techniques et financiers sont selon les actions développées : le SGAR, la DRTEFP, le FSE, le conseil régional, le FASILD, le Conseil général Gironde, la DDASS 33, la DDTEFP 33, les communes de Lormont, Cenon et Sainte-Eulalie. Pour revenir à la « vie associative », nous réalisons aussi des formations collectives, dans chaque département avec les DDJS et les points d'appui locaux, comme le centre social de la Pépinière à Pau, la Maison des associations à Mont-de-Marsan, la FOL à Péri-



gueux..., etc. Ça se passe en soirée (des lundis ou des vendredis) et le samedi de 9 h à 17 h pour la compta. Les gens viennent avec leur casse-croûte et on évoque des problèmes de gestion, de fonds de roulement, de plan de trésorerie, etc. En moyenne, c'est 2 formations par mois, d'octobre à juin.

**?** *Et vous dormez quand ?*

Même si nous sommes vingt salariés, on dormirait mieux avec deux ou trois plein temps en plus, pour capitaliser tout ce que l'on fait et tout ce que l'on lit et ainsi en faire profiter le plus grand nombre via notre site Internet. Pour développer aussi les APIC, dont nous avons peu parlé, avec le camarade Cheikh qui anime, dans son style inimitable, des formations sur l'interculturalité, des forums ouverts, accompagne des démarches participatives, de définition de projet des structures sociales, etc. Sans parler des besoins des autres secteurs... Dès que qu'une institution parle d'illettrisme par exemple, on nous appelle ! Sur la validation des acquis professionnels des illettrés, pour la commission illettrisme, les réunions nationales de l'agence nationale, l'ANCLI, etc.

**?** *Et maintenant, en plus, il faut aller au CO de PQA !*

Tant mieux ! Je souhaite sincèrement qu'on renforce notre partenariat et notre collaboration afin de mieux capitaliser nos actions, mieux communiquer sur les enjeux de l'illettrisme, de l'interculturalité et que l'on puisse travailler avec les autres membres du Conseil d'orientation sur les besoins de qualification et d'accès à l'information du secteur associatif, assez inquiet devant les évolutions en cours : CUCS<sup>(1)</sup>, programmes européens, Pays, etc.

**Interview réalisée par Hervé Castelli, PQA**

(1) Contrat urbain de cohésion sociale



**[www.clap-so.org](http://www.clap-so.org)**

Entre actualités, agenda et présentations de dispositifs, retrouvez en continu l'actualité du CLAP Sud ouest

CLAP Sud Ouest

176-182 rue Guillaume Leblanc

33000 BORDEAUX

05 57 01 56 90 / Fax : 05 57 01 56 99

[infos@clap-so.org](mailto:infos@clap-so.org)



## *Qui sommes-nous ?*

Pays et Quartiers d'Aquitaine (PQA) est un centre de ressources régional sur le développement territorial, créé en 2002 par l'Etat, le conseil régional d'Aquitaine, l'Université de Pau et des Pays de l'Adour, l'Université Montaigne de Bordeaux 3, l'Université Montesquieu de Bordeaux IV, l'IEP de Bordeaux et le CESR d'Aquitaine pour qualifier les acteurs du développement territorial (collectivités, services Etat, associations, chercheurs, étudiants, société civile).

### **... \ PQA propose \**

- des rencontres (journée régionale, cycle, conférence-débat...)
- un appui aux porteurs de projet (service question-réponse, conseil, site Internet, documentation)
- des publications (Horizons Aquitains, Pan-gramme, relevés d'expériences, hors série...)

### **... \ pour \**

- Favoriser l'échange entre acteurs urbains, périurbains et ruraux
- Consolider le dialogue entre la recherche et la pratique



**Pour s'abonner : 05 56 90 81 00**

30 euros / an, soit 3 Horizons aquitains, 6 Pan-Gramme, hors série, une newsletter + les invitations aux rencontres de PQA

**Rendez-vous sur [www.aquitaine-pqa-fr](http://www.aquitaine-pqa-fr)**

Actualisé quotidiennement, ce site regroupe et diffuse des informations sur l'actualité du développement local... et sur PQA!

**« Quel que soit l'environnement, c'est mieux d'avoir un bon projet qu'un mauvais projet. »** Cet axiome, exprimé par l'un des participants du PAARU, programme aquitain d'accompagnement au renouvellement urbain, traverse les différents territoires de projets rencontrés dans ce numéro : Pays du Périgord Noir, GAL (groupe d'action locale) de l'Estuaire de la Gironde, de la Haute Lande, du Pays Basque intérieur, du Pays d'Albret, du Périgord Vert, mais aussi Lormont, Cenon, Saint-Eulalie... et j'en oublie.

Très bonne lecture

**Horizon** : [orizon] n.m : « limite circulaire de la vue pour un observateur qui en est le centre ».

Vos réaction sur [www.aquitaine-pqa.fr](http://www.aquitaine-pqa.fr)  
> Rubrique « publications »

**10 € TTC**

Abonnement : [www.aquitaine-pqa.fr](http://www.aquitaine-pqa.fr) > Rubrique « Publications de PQA »