

# Justice dans les projets de rénovation urbaine !

Octobre 2018, réseau Appuii

En 2003, la loi Borloo engage l'Etat dans un vaste plan de rénovation des quartiers populaires, prolongé en 2014 par la circulaire El Khomri visant à construire une politique urbaine « élaborée pour, par et avec les habitants ». Depuis 14 ans cependant, la campagne d'interpellation 2017 sur la participation des habitants dans les projets de rénovation urbaine<sup>1</sup> et de nombreuses prises de position militantes comme professionnelles (Appuii, Pas sans Nous, APU Fives, Asso Planning, déclarations de certains conseils citoyens...) confirment que les habitants des quartiers en politique de la ville subissent les politiques urbaines qui leur sont destinées.

Les projets de rénovation de leurs quartiers, impliquant démolitions, mixité imposée, déplacements et relogements forcés, sont ainsi imposés aux habitants sans que l'impact social et économique de ces opérations ne soit jamais prise en compte. Or si certains programmes de rénovation urbaine sont jugés nécessaires par les habitants, leur mise en place sans concertation entraîne des dommages économiques et psychologiques non négligeables. Cette situation est le fruit direct d'une politique de rénovation urbaine de moins en moins concertée, en témoigne le projet du Grand Paris express et la perspective des jeux olympiques. Dernière menace en date, les privatisations du parc social, officielles ou déguisées, permises par la loi ELAN de 2018.

Bien loin du credo de la co-production aujourd'hui mis en avant, les opérations de rénovation urbaine produisent de la violence envers les résidents, les responsables en charge n'hésitant pas à les qualifier de "traumatiques". Certes, de nombreux quartiers populaires nécessitent un investissement massif mais rien ne justifie que les habitants restent périphériques dans la décision et leur participation traitée avec mépris. Les décisions continuent à être prises en amont, mettant en péril la démocratie locale. A ce titre, si les conseils citoyens se sont multipliés, ils n'ont en effet pas d'autonomie véritable vis-à-vis des pouvoirs publics :

- protocole de préfiguration des projets unanimement réalisées sans les conseillers citoyens,
- manipulation fréquente de la désignation des membres
- faiblesse de la représentation du conseil citoyen dans les comités de pilotage,
- accès lacunaire et trop tardif à l'information,
- aucun moyens de temps ou financiers pour élaborer une expertise indépendante et infléchir les décisions,
- voire pour certains des freins aussi primaires qu'un refus (non déclaré mais effectif) de mise à disposition d'un local, et d'accès aux panneaux d'affichages...

<sup>1</sup> <https://appuii.wordpress.com/campagne-2017>

## Des habitants de quartiers populaires en rénovation urbaine s'organisent pour que leurs voix soient entendues

**Châtenay-Malabry (92):** Un collectif s'oppose à un projet de transformation qui se soldera par la disparition de la cité-Jardin de la Butte Rouge, cité modèle de par son équilibre architectural, urbanistique et paysager, témoin vivant d'une conception humaniste exceptionnelle dans l'histoire de l'habitat social en région parisienne. La municipalité prévoit de détruire un tiers des bâtiments pour construire des logements en accession à la propriété, et requalifier un deuxième tiers en logement social intermédiaire.

**Grenoble (38) :** A la Villeneuve, des habitants et des associations locales luttent depuis de nombreuses années pour éviter les démolitions de logements sociaux et bâtir un projet de rénovation urbaine qui corresponde aux intérêts des habitants et à l'histoire de ce quartier emblématique. Ils mènent actuellement une lutte contre le projet de démolition de 90 logements sociaux au 20 Galerie de l'Arlequin mettant en avant la bonne facture de leurs logements sociaux, leur prix parmi les moins chers de la ville, le coût environnemental d'une démolition-reconstruction et leur attachement au quartier.

**Hem (59) :** Un projet de rénovation de la Lionderie a été présenté aux habitants entraînant la démolition totale du bâti et le relogement des locataires hors du quartier. En désaccord avec ce projet, les habitants de cette cité familiale lui opposent un contre-projet réalisé avec l'aide d'architectes bénévoles de l'Atelier Populaire d'Urbanisme (APU) de Fives afin de conserver l'aspect « village » du quartier et permettre leur maintien sur place. Les souhaits des habitants n'ont depuis pas été pris en compte, et ils attendent avec anxiété la suite du projet.

**Melun (77) :** Dans le quartier Robert Schuman inclus dans le périmètre du NPNRU, les locataires se sont levés à l'unisson contre la démolition envisagée de deux bâtiments de la cité. Après plusieurs mois de mobilisation locale et de négociations, la mairie et le bailleur leur ont assuré que les logements seront conservés et réhabilités. Les habitants entendent maintenant participer à la définition du programme : réhabilitation des logements,

## 4 mesures urgentes permettraient de restaurer justice et dignité dans les quartiers :

### 1 : Le référendum citoyen sur la démolition

Comme à Londres, où cette mesure vient d'être soutenue par le maire et 15 bailleurs sociaux<sup>2</sup>, tous les résidents concernés votent pour ou contre la démolition de leurs quartiers et de leurs bâtiments d'habitation s'ils le souhaitent. Cette possibilité doit pouvoir être proposée dans chaque projet de rénovation urbaine, ZAC ou renouvellement urbain par le privé par les collectifs de locataires et/ou les conseils citoyens. Le référendum ne remplace pas une vraie co-production sur l'ensemble du projet urbain, mais il peut être une étape choisie. Les pouvoirs publics (préfets) et collectivités territoriales doivent alors mettre les moyens nécessaires pour que l'accès à l'information, à la contre-expertise et au débat contradictoire soit garanti par un financement adapté et une expertise indépendante des pouvoirs locaux et de l'ANRU.

### 2 : Le Fonds pour une démocratie d'initiative citoyenne, levier pour la co-production urbaine

Cette mesure proposée par le rapport Bacqué-Mechmache et Pas sans Nous permettrait de doter les habitants des moyens nécessaires à une expertise indépendante. Il s'agit par-là de remédier durablement au déséquilibre entre habitants et professionnels et agir sur la capacité à être entendu. Cette demande est plus que jamais d'actualité car elle conditionne la possibilité de vraiment rentrer dans le processus participatif avant que les projets ne soient bouclés. Or l'absence de moyens de décider en autonomie du côté habitant rend les processus de concertation actuels souvent inutiles voire contre-productifs. Outre le financement par les partis, on propose la contribution obligatoire des maîtres d'ouvrage (ANRU, SEM, Collectivités...)

### 3 : Réformer l'ANRU et les Maîtrises d'ouvrage

Aucun projet ne peut se prévaloir d'une participation réelle sans réviser le calendrier des projets. La concertation doit primer sur la prise de décision quitte à devoir retarder les étapes de validation.

En outre et ceci est répété depuis dix ans, la technicité des documents les rend inaccessibles aux habitants. Il faut investir sur la simplification du langage et leur transparence. Nous demandons la mise en place d'une commission de démocratisation des documents et des procédures.

Enfin, les associations et collectifs d'habitants doivent être représentés dans la maîtrise d'ouvrage du renouvellement urbain à hauteur de 25%.

### 4 : Remettre les conditions de logement au centre des projets

Les opérations de rénovation urbaine doivent avoir pour objectif d'habiter dans de meilleures conditions : dans un logement salubre, accessible, performant énergiquement, à un coût abordable. Cela nécessite un véritable effort sur la qualité des logements produits et sur l'écoute et l'accompagnement notamment dans les maisons des projets des habitants relogés.

**Nantes (44)** : Dans le quartier de la Bottière, un collectif d'habitants et d'associations, comprenant le mouvement Grand Place, le conseil citoyen et une dizaine d'associations, se réunit régulièrement. Leur objectif est de construire un projet de cœur de quartier qui corresponde aux envies et aux besoins de tous : un espace vivant, une véritable place autour de laquelle s'articuleraient activités et services à la population (café et locaux associatifs, salle de cinéma...).

**Roubaix (59)** : La Table de Quartier du Pile a été formée à partir de 2015 pour contrer les points négatifs du programme de rénovation du quartier tout en portant des propositions nouvelles. Des courriers ont été rédigés, une manifestation a été organisée, un journal de quartier ainsi qu'un reportage ont été diffusés. Malgré tout la mairie a toujours refusé le dialogue. Dans ce contexte, l'Association Pile Action Citoyenne et un collectif roubaisien ont été notamment créés pour contribuer à relancer une dynamique citoyenne autour du NPNRU qui touchera le Pile, mais aussi presque tous les autres quartiers populaires de la ville.

**Saint-Denis (93)** : A la veille d'une réunion du comité de pilotage, les trois conseils citoyens de Saint-Denis concernés par des opérations de rénovation urbaine (Franc-Moisin/Bel-Air/Stade de France, Centre-Ville et Saussaie/Floréal/Courtille) se sont réunis pour préparer une déclaration commune. Tous constatent un manque de prise en compte de leurs avis dans les décisions et proposent la mise en place de référendums locaux, notamment sur la question des démolitions.

Mais aussi **Aulnay-sous-Bois, Aubervilliers, Bagnolet, Clermont-Ferrand, Marseille, Nanterre, Plaisir, Trappes...**

### Premiers signataires :

Association Appui, Atelier Populaire d'Urbanisme de Fives, Alliance citoyenne d'Aubervilliers, Association On est là ! de Saint-Jacques, Université Populaire et citoyenne de Roubaix, Comité Butte rouge de Châtenay-Malabry, Collectif d'habitants de Robert Schuman de Melun

### Pour nous contacter :

associationappui@gmail.com

<sup>2</sup> <https://www.london.gov.uk/press-releases/mayoral/ground-breaking-plans-for-estate-regen-ballots-0>