

SIA habitat, CERAPS université Lille 2 et la boutique des sciences

# Etude de la mise en place d'un comité habitants à Méricourt

Stage M1 AgroParisTech



Flora Farruggia  
21/07/2017



# Sommaire

<b>Contexte et objectif du stage</b>	<b>3</b>
<b>I. L'impératif participatif dans les milieux HLM</b>	<b>4</b>
1. L'impératif participatif d'aujourd'hui	4
2. L'apparition du double enjeu social et gestionnaire dans le milieu HLM source de la participation	5
3. Modélisation de la participation dans le milieu HLM	7
Les dispositifs participatifs existants	7
Exemple d'un dispositif mis en place par le bailleur Aiguillon Construction	7
4. Vertu de la participation	8
5. La participation des habitants dans le projet d'Habitat en Région	9
<b>II. La mise en place du comité d'habitants</b>	<b>10</b>
1. Pourquoi un comité d'habitants avec SIA sur Méricourt ?	10
2. L'état d'avancement de la démarche à Méricourt	11
Comment est envisagé le fonctionnement du comité habitants ?	11
Etat d'avancement dans la mise en place du comité habitants	12
<b>III. Contexte sur Méricourt : le sentiment d'insécurité, les tensions politiques dans le bassin minier</b>	<b>14</b>
1. Une commune caractéristique de l'ex bassin minier du Nord Pas de Calais	14
Données démographiques (insee) :	14
Type de ménage	15
Diplômes, emplois et chômage	15
Logements	15
2. Zoom sur le quartier du Maroc	16
Age du locataire en titre	16
Composition familiale des ménages	17
Rapport à l'activité des ménages	17
Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO	19
3. Les manifestations d'une opposition politique bien présente	19
<b>IV. Méricourt et le comité d'habitants</b>	<b>20</b>
1. Le périmètre du comité d'habitants	20
2. Etat des lieux des instances participatives dans le quartier du Maroc et à Méricourt	22
Sur le quartier du Maroc	22
A Méricourt	23
3. Les attentes des habitants	24
4. Sentiment d'insécurité partagé	24
5. Les modalités du comité d'habitants	25
Conditions d'existence du comité d'habitants	25
Anticiper les points de vigilance	26
<b>Conclusion</b>	<b>28</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>29</b>
<b>Documents annexes :</b>	<b>31</b>

## *RESUME DU STAGE*

Mon stage est le résultat d'une étude commanditée par le bailleur social SIA habitat et suivie par Martine Legris, chercheuse sur la participation au CERAPS. Le stage est encadré par la boutique des sciences qui porte des projets de recherches au service de la société civile et vérifie le respect de règles de déontologie. Durant ces deux mois de stage, j'ai mené une étude sur la mise en place d'un comité d'habitants sur la ville de Méricourt, représentative du contexte socio-économique du bassin minier. Le comité d'habitants mis en place à l'initiative du bailleur SIA est un groupe d'une dizaine de personnes ayant une relation privilégiée avec le bailleur dans l'objectif de travailler ensemble sur des projets d'aménagements et sur le logement. Mon étude repose sur des entretiens avec les habitants, la mairie et le bailleur qui permettent de faire un diagnostic préliminaire mettant en lumière des points d'alerte à prendre en compte pour la construction du comité. Des conditions d'existence du comité ont pu émerger de l'analyse des entretiens. Ainsi, il faudra prendre en compte l'opposition politique fortement présente sur Méricourt à l'ouverture du comité et la présence déjà forte de dispositifs participatifs qui mobilisent beaucoup de méricourtois. Le point d'entrée à l'initiative du bailleur consiste en un atelier de travail sur un parc de la ville qui apparaît motivant et mobilisateur pour les habitants, mais il conviendra d'étudier la responsabilité juridique du bailleur sur ce terrain, qui dépend aussi du fait qu'il est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO avant de se lancer dans cet atelier. De plus la question de la mobilisation des habitants reste aujourd'hui majeure dans la mise en place du comité.

My internship is the result of a study sponsored by social landlord SIA habitat and followed by Martine Legris, researcher on participation in CERAPS. The internship is supervised by the science shop which carries out research projects at the service of the civil society and checks the respect of rules of ethics. During these two months of training, I conducted a study on the setting up of a committee of inhabitants on the town of Méricourt, representative of the socio-economic context of the mining basin. The inhabitants' committee set up on the initiative of the social landlord SIA is a group of ten people who have a special relationship with the social landlord in order to work together on development projects and on housing. My study is based on interviews with the inhabitants, the town hall and the social landlord, which allows to make a preliminary diagnosis highlighting alert points to take into account for the construction of the committee. Conditions of existence may have emerged from the analysis of the interviews. Thus, it will be necessary to take into account the political opposition strongly present on Méricourt at the opening of the committee and the already strong presence of participative device that mobilize a lot of mericourtois. The entry point initiated by the social landlord consists of a workshop on a park in the city, which seems motivating and mobilizing for the inhabitants, but it will be necessary to study the legal responsibility of the social landlord on this park, which also depends on the fact that it is classified as a UNESCO World Heritage site, before embarking on this workshop. Moreover, the question of the mobilization of the inhabitants remains major in the setting up of the committee.

## Contexte et objectif du stage

L'étude des conditions de la mise en place d'un comité d'habitants à Méricourt est commanditée par l'organisme **SIA Habitat** qui fait partie du Groupe Habitat En Région. SIA habitat est un bailleur social gestionnaire d'un parc de 43 000 logements dans le Nord Pas de Calais. Mon maitre de stage est Richard DEFRETIN, directeur du département gestion sociale de SIA Habitat. Mon travail a également été suivi par Arnaud CALOIN, directeur du pôle « habitants et partenaires » au sein du GIE Habitat en Région.

Le stage est encadré par mon autre maitre de stage Martine Legris, chercheuse sur la participation au **CERAPS, un laboratoire du CNRS de Lille 2**.

Le stage est suivi par la "**Boutique des Sciences Nord de France**", dispositif de recherche collaborative portée par la ComUE LNF, la MESHS Nord de France et l'Université de Lille. La Boutique des Sciences porte une recherche au service de la société civile. Elle organise des projets de recherche coconstruits entre des étudiants, des chercheurs et des membres de la société civile organisée (association, collectif...). Le stage répond donc à la charte de la Boutique des sciences : les partenaires (SIA Habitat, le CERAPS, l'étudiante) s'engagent à ce que les savoirs et résultats produits soient libres de droit et accessibles à tous, une fois le stage terminé ; la recherche sera accompagnée et suivie par la Boutique des sciences. Elle s'assurera que le travail est bien coconstruit entre tous les partenaires ; l'étudiante s'engage à fournir un rapport écrit vulgarisé qui permettra aux partenaires de s'approprier les résultats de la recherche.

Le stage porte sur l'étude des conditions de la mise en œuvre d'un comité d'habitants à Méricourt. Le terme de comité d'habitants ne fait pas référence à un dispositif réglementé, contrairement aux conseils citoyens ou aux conseils de concertation locative, mais évoque une démarche initiée dans le cadre du projet stratégique d'Habitat en Région, appelée à être expérimentée et développée dans toutes les sociétés du groupe. Dans son principe, un comité d'habitants est un groupe de personnes habitant le quartier et qui souhaite s'engager sur une démarche de long terme avec SIA dans le but de participer à des réunions organisées avec le bailleur en partenariat avec la mairie portant sur l'aménagement du quartier ainsi que sur des réflexions concernant la qualité de vie dans le quartier ou le logement.

Le diagnostic qui ressort de cette étude s'appuie sur des entretiens anonymes et confidentiels avec des personnes de la mairie, le personnel de SIA impliqué dans le projet et des habitants faisant partie ou non du conseil citoyen ou d'association. Le diagnostic peut permettre une aide à la décision en s'appuyant sur l'analyse de ces entretiens, de la littérature scientifique et des informations générales sur le contexte du quartier et son environnement.

Il doit permettre d'alimenter la réflexion des acteurs locaux sur les conditions d'existence du comité d'habitants, ses intérêts ainsi que sur les obstacles, contraintes et atouts qui permettent sa mise en place.

## I. L'impératif participatif dans les milieux HLM

### 1. L'impératif participatif d'aujourd'hui

Depuis les années 2000, dans un contexte marqué par le besoin de renouveau de la démocratie représentative tant contestée, fleurissent des dispositifs participatifs diversifiés et hétérogènes couvrant un large panel de domaines. Cela a deux conséquences : d'une part cette augmentation positive des dispositifs provient des vertus liées à la participation (Demoulin, 2014), mais d'autre part,

les différents et nombreux dispositifs existants poursuivent des objectifs différents voire contradictoires (Bacqué, Rey, Sintomer, 2005). Maurice Blanc (1999) et Loïc Blondiaux (2001b) illustrent respectivement les différents objectifs que la participation peut avoir : « Elle est une valeur éthique lorsqu'on l'associe à fonctionnement démocratique et exercice concret de la citoyenneté. Elle a une visée pragmatique lorsque, dans un souci de bonne gestion, on cherche à identifier les besoins des habitants pris comme des "clients" ou des usagers ». Les dispositifs « peuvent être pensés comme des outils ordinaires et efficaces de gestion des conflits sociaux autant que comme des instruments de démocratisation de la décision ». Ils peuvent permettre de « stabiliser les configurations d'acteurs qui échappent [aux institutions], de prévenir les oppositions éventuelles et d'évaluer au plus juste les rapports de force »

De tels dispositifs apportent de nombreux bénéfices : légitimité des politiques, efficacité, équité entre citoyens innovation, meilleure information des citoyens, (Fung, Wright, 2005).

Pour comprendre l'émergence de tels dispositifs dans le milieu HLM, nous nous appuyerons sur la thèse de Jeanne Demoulin (2014) qui nous explique comment la tradition intégratrice du logement et les politiques du logement ont contribué à faire émerger la thématique participative.

## 2. L'apparition du double enjeu social et gestionnaire dans le milieu HLM source de la participation

Le Bassin minier du Nord-Pas de Calais a connu un extraordinaire développement de l'habitat ouvrier pavillonnaire. Il représente actuellement 41 % du parc de logement minier actuel. Au milieu du 19ème siècle, les barreaux de corons, trop sensibles aux affaissements miniers et aux mouvements des sols, sont abandonnés. Cette contrainte technique, à l'origine des cités pavillonnaires s'accompagne de l'intérêt grandissant des ingénieurs et des directeurs des Compagnies pour la maison individuelle, influencés qu'ils sont par les théories paternalistes au 19e puis au 20e siècle. En prônant l'individualisme et la vie au foyer, il s'agit aussi de contrôler cette même main-d'œuvre afin d'en réglementer la vie quotidienne et d'éviter les rassemblements revendicatifs (<http://www.bassinminier-patrimoine mondial.org/lhabitat-minier/>). Il s'agit de discipliner et contrôler la main d'œuvre par une véritable politique de moralisation des travailleurs, qui sont éduqués et dont le quotidien est fortement encadré : « Avec une maisonnette et un jardin, on fait de l'ouvrier un chef de famille digne de ce nom, c'est-à-dire moral et prévoyant ... C'est bientôt sa maison qui le "possède" ; elle le moralise, l'assied et le transforme » (cité par Kaufmann, 1983, p. 36). Cette ambition s'intègre dans la volonté d'« inculquer à l'ouvrier les valeurs de la bourgeoisie » (Kamoun, 2012) pour favoriser l'ordre social. Elle passe aussi par la visite d'infirmières-visiteuses qui réalisent des conseils sur l'hygiène, accomplissent dans le même temps une tâche moralisatrice (Blum, 2002).

Pour ne pas contraindre l'accès aux logements à ces seuls ouvriers, l'Etat intervient avec la loi Loucheur de 1928 qui lance un programme de financement public de logement et qui permet une diversification des types de logements avec des loyers plus chers qui aboutissent à l'apparition d'une nouvelle population de locataires plus aisés.

Suite à la Seconde Guerre mondiale et aux pertes qu'elle a engendrée, il faut construire massivement et rapidement entraînant l'arrivée d'une vague de main d'œuvre immigrées et ce qui conduit à l'apparition de la construction des Habitats à Loyers Modérés (HLM) basé sur des économies de moyens et de matériaux ([http://www.oriv-alsace.org/pages1/4-prod/dr\\_oriv\\_%20politique\\_ville\\_aout\\_neuf.pdf](http://www.oriv-alsace.org/pages1/4-prod/dr_oriv_%20politique_ville_aout_neuf.pdf)) dont la qualité n'est pas au rendez-vous. Ils sont cependant reconnus pour le confort qu'ils offrent dans des logements où chacun a ses propres sanitaires. Dans le même temps, l'Etat encourage fortement la construction ou l'acquisition de maisons individuelles via des mesures incitatives et les aides à la pierre qui sont moteur de l'ascenseur résidentiel. Cela a notamment pour conséquence de faire partir les familles aisées.

Dans les années 60, les logements sont occupés par des familles de condition modeste et il n'y a pas d'offre pour les familles les plus démunies (Tellier, 2012). Apparaît alors une volonté sociale du milieu HLM à loger les plus pauvres (Robert Lion, discours de 1969 cité par Tellier 2012) et les familles d'immigrés travailleurs. L'Etat suit en posant des réglementations à la fin des années 60 qui obligent par exemple, à reloger les populations de bidonville par exemple. Un véritable changement est effectué en 1977 par la réforme de l'aide au logement : les classes moyennes partent dans des parcs privés et les plus défavorisées viennent occuper les logements laissés vacants (Demoulin, 2014). La crise économique et les chocs pétroliers des années 70 renforcent le départ des populations aisées et laissent bloqués les plus précaires dans les HLM. C'est le début d'apparition des phénomènes de « concentration sociale » (Zittoun, 2001, P. 174) où les populations touchées par le chômage et la crise sociale se retrouvent dans les mêmes lieux de résidence. Cela entraîne des difficultés de cohabitation entre les différentes populations et les pouvoirs publics vont peu à peu prendre conscience des enjeux d'intégration qui se posent à la société. Le rapport du congrès remet en cause la politique de l'aide à la personne qui contribuerait à « fabriquer des ghettos » et précise que les HLM ne souhaitent pas « être artisan de ségrégation ».

La piètre qualité des logements est pointée du doigt en plus de cette mauvaise cohabitation des différentes populations. A cette époque, une réflexion est engagée et débouche en 1977 sur la création des opérations Habitat et Vie Sociale (HVS) qui préconisent la participation des habitants dans le milieu HLM pour favoriser la création de liens sociaux (Tellier, 2012). Ce sont les prémices de la politique de la ville qui « vise à réduire les écarts de développement au sein des villes, à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers défavorisés et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants », qui concerne « 5,5 millions de personnes dans les 1 500 quartiers les plus pauvres » (<http://www.ville.gouv.fr/?L-essentiel-de-la-politique-de-la>)

Au début des années 80, face à cette désertion par les classes moyennes des logements HLM et dans un contexte de tournant néolibéral de la société (Demoulin, 2014). Les organismes HLM s'éloignent du domaine du social et des locataires et ils rentrent dans une posture de « rendre des services de qualité » à des clients. Nous assistons à une « profonde mutation économique et sociale dans laquelle est entrée la société française » et nous savons que les « bonnes intentions » ne suffisent pas pour remplir la mission sociale que l'État confie aux organismes HLM, ils ont « besoin d'outils et de méthodes modernes de gestion » et sont en train de les adopter (Président de l'Union HLM Albert 49)

Les logements HLM doivent maintenant remplir deux missions : d'une part une mission d'ordre social en participant à la restauration du lien social et à la préservation du cadre de vie (Graëffly, 2004) et d'autre part une mission d'ordre gestionnaire, d'efficacité économique des services rendus. (Congrès de 1985, 1990 et 1994).

Imaginant l'organisme idéal des années 1990, le rapport du Comité directeur de 1985 déclare ainsi : Dès lors, « un organisme HLM doit être une maison de verre gérée non pour les habitants, mais avec les habitants ».

C'est dans ce contexte de mutation des organismes HLM que l'apparition de la thématique participative, en plus de jouer un rôle pour favoriser les liens sociaux, va avoir via le jugement des locataires un autre « rôle de la sanction du marché » : « La pression à une modernisation et à une compétitivité ne provient pas du marché dont les effets sont très limités [...]. De manière paradoxale, du moins en apparence, c'est la négociation avec les locataires qui oblige à se poser certaines questions. La nécessité de convaincre de la qualité du service rendu, de persuader du caractère impératif de certains choix d'amélioration oblige également les responsables à rechercher en permanence la meilleure organisation, la meilleure productivité. » (USH, 1985, Rapport introductif, op. cit., p. 42-43 Demoulin, 2014)

### 3. Modélisation de la participation dans le milieu HLM

#### *Les dispositifs participatifs existants*

Si l'on veut hiérarchiser les dispositifs de participation des locataires existants dans les organismes HLM, nous pouvons dégager trois niveaux de participation :

- en premier, les questionnaires soumis aux locataires,
- en second, des animations ludiques ou des dispositifs institutionnalisés auxquels les locataires sont invités
- et un troisième niveau où le locataire devient partie prenante jusqu'à être coresponsable de l'instance participative. C'est dans ce dernier niveau de participation que se place la démarche de SIA habitat.

Le premier niveau avec ses enquêtes de satisfaction, certifications d'activités ou diagnostics participatifs ponctuels mis en place dans les années 2000, illustrent l'orientation-client prise par les organismes HLM depuis les années 1980.

Le deuxième niveau se traduit surtout par les conseils d'administration ou conseils de concertation locative instaurés par la loi de 1986 qui ne permettent qu'à une certaine partie de locataires de participer et qui confortent la démarche d'amélioration des services rendus par les organismes HLM. Le troisième niveau s'inscrit dans les pratiques liées au développement social accompagnés par des développeurs sociaux, des professionnels du développement, qui permettent la mise en place et la diffusion d'instances participatives non plus seulement « pour » mais « avec » les locataires. L'ambition ne va pas jusqu'à rendre les habitants autogestionnaires (Denieuil, Laroussi, 2005b), ils sont force de propositions ou au moins « juges de celles qui sont émises par les institutions » (Warin, 1997).

Selon le niveau de participation, ce ne sont pas les mêmes locataires qui sont sollicités. Les enquêtes de satisfaction permettent de s'adresser à l'ensemble des locataires. En revanche, les locataires qui deviennent co-responsables des dispositifs participatifs sont moins nombreux et sont membres d'association ou de collectifs sur leur quartier. Ils traduisent une volonté d'agir à l'intérieur des instances participatives : cette position n'est donc pas accessible à tous les locataires (Demoulin, 2014).

#### *Exemple d'un dispositif mis en place par le bailleur Aiguillon Construction*

Quelques bailleurs comme le Aiguillon Construction se sont lancés de longue date dans la participation que nous avons appelée de troisième niveau. Le bailleur d'Aiguillon Construction en Bretagne et Loire Atlantique, une ESH implantée à Rennes gère 12 047 logements locatifs sur 5 départements et a mis en place le dispositif d'« Habitants-relais ». Cette idée est à l'initiative de 5 locataires et ce concept se développe depuis maintenant près de vingt ans, en réponse à un objectif d'amélioration du « bien vivre ensemble ». Aujourd'hui, un réseau d'environ 80 Habitants-Relais est déployé sur l'ensemble du parc de logement avec deux missions à réaliser : accueillir les nouveaux arrivants et organiser des temps conviviaux. Deux autres objectifs sont également poursuivis à travers ce dispositif : accompagner les locataires pour les aider à devenir acteurs de la vie de leur quartier et prévenir les situations d'isolement.

Une association appelé « Partages » a été créée par et pour les Habitants-Relais issus de différentes villes afin de mutualiser les expériences. A termes, cette association se veut également autonome pour porter et mettre en place des actions favorisant le vivre ensemble au cœur des quartiers.

Les projets qui sont mis en place avec les habitants-relais concernent l'organisation d'événements festifs pour rassembler les gens (création d'un journal, cafés discussion, journées écocitoyennes, rencontres littéraires ...) ainsi que des rencontres avec le gérant immobilier pour participer à l'élaboration de la politique du lien social d'Aiguillon par exemple en passant par l'organisation de rencontres avec les ouvriers qui travaillent sur des projets de réhabilitation.

Les Habitants-Relais sont recrutés sur la base du volontariat après avoir été identifiés par les salariés d'Aiguillon. Des moments conviviaux et rencontres mis en place par le bailleur permettent tout au long de l'année d'identifier de nouveaux Habitants-Relais pour éviter l'essoufflement du dispositif.

Afin de mettre en place les moyens humains nécessaires au projet : Aiguillon a recruté en 2007 un animateur « vie sociale » en charge des actions du « bien vivre ensemble »

L'accompagnement du bénévole habitant-relais permet la formalisation de sa place et de son rôle et se fait en deux temps :

- Une fois identifiés, les locataires-volontaires sont rencontrés individuellement par l'animateur social (présentation de la démarche, explication de leur rôle). Sur les six premiers mois, l'Habitant-Relais est en charge d'accueillir les nouveaux arrivants au sein de son bâtiment. Ainsi, 3 – 4 semaines après l'arrivée de chaque nouvel arrivant, un courrier est envoyé à un habitant-relais qui se charge de l'accueil en présentant le quartier. L'officialisation du statut d'Habitant-Relais passe alors par la signature de la Charte coconstruite avec plusieurs locataires-volontaires engagés dans la démarche.
- Au bout de ces six mois, l'animateur social organise une nouvelle rencontre avec l'Habitant-Relais pour établir un bilan de cette première expérience. Son engagement peut être renouvelé par une validation réciproque de sa part et de la part du bailleur. Pour aller plus loin, il peut également adhérer à l'association « Partages ».

Après ces deux phases au cours des six premiers mois de recrutement, 3 ateliers participatifs par an sont organisés sur chacun des secteurs géographiques. Ces temps d'échanges entre anciens et nouveaux regroupent une dizaine d'Habitants-Relais et ont vocation à partager les difficultés rencontrées, identifier ensemble les bonnes pratiques et aussi, à outiller les locataires-bénévoles. Une boîte à outils a été co-construite à l'issue de ces rencontres. Elle comporte : fiches pratiques, répertoire du réseau, avis de passage, fiches d'avis et de changement de coordonnées, demandes de remboursement, film sur l'accueil des nouveaux habitants, badge, stylo ... La ville est aussi présente dans ce dispositif, à chaque logement neuf, il y a un « accueil collectif » qui consiste en une rencontre à la mairie, avec le maire, avec Aiguillon, les voisins et le nouvel arrivant pour lui expliquer ce fonctionnement d'habitant-relais et créer un premier lien.

Serge Menez, Directeur centre social : « les habitants-relais sont complémentaires, ils peuvent passer de l'information, du lien, les atouts du quartier [...] ils vont réduire les distances et pour nous ça c'est quelque chose d'essentiel. [...] C'est par cette relation qu'on déplacera les clichés, les représentations qui peuvent être source d'incompréhension, de violence »

Aiguillon a publié une liste des outils et méthode à adopter :

- Un appui-conseil de l'équipe Vie Sociale
- Une contribution financière et un appui matériel du bailleur
- Des ateliers d'échanges de savoirs réguliers avec les Habitants-Relais
- Une lettre trimestrielle d'informations qui valorise les bénévoles et donne de la visibilité au dispositif
- Une rencontre annuelle de capitalisation/célébration organisée par Aiguillon Construction qui mobilise une trentaine d'agents du bailleur et 80 Habitants-Relais pour les remercier et valoriser leur engagement
- Une association ad hoc « Partages » visant à mettre en réseau les Habitants-Relais mobilisés

#### 4. Vertu de la participation

Dorénavant, nous savons que les projets doivent intégrer et associer les habitants pour que l'action fonctionne (Tissot, 2005b). La place donnée aux locataires à travers la participation permet de faire évoluer les relations entre l'organisme HLM et les locataires et de « mieux se connaître » ainsi

que d'améliorer la connaissance des attentes des locataires et généraliser les « chartes qualité » qui permettent « de donner sa force à un engagement ». La participation des locataires permet aussi de « proposer des réponses mieux adaptées [et de] minimiser le risque d'erreurs dans le choix des prestations », de favoriser l'élaboration de politiques adaptées aux attentes des usagers (Bacqué, Sintomer, 2005). Tout en faisant preuve de « davantage de transparence dans sa gestion [ce qui] induit une refonte des procédures habituelles de traitement des problèmes [...], source d'innovations ». « Outre l'implication bénéfique des habitants, [la coproduction] constitue l'un des moyens d'introduire des formes adaptées de régulation sociale et des rapports d'échanges avec les habitants de type "donnant-donnant" ». (rapport du Congrès de 1994).

Aussi, les « Les organismes sont sensibles à l'effet de "notoriété" qu'accompagne souvent la mise en place de ces procédures ». L'image de marque des organismes auprès des partenaires et en particulier auprès des financeurs s'en trouvera améliorée. (USH, premier rapport de 1190)

Ainsi, la participation permet d'atteindre des objectifs complémentaires : améliorer la gestion quotidienne, définir des politiques générales adaptées à l'organisation et innover pour assurer la reconnaissance des HLM. Sans la participation des habitants et leur évaluation, les organismes peuvent passer à côté d'informations précieuses pour l'amélioration de leur performance et la qualité de service atteindra un niveau moins satisfaisant.

Il y a donc des articulations entre la participation, responsabilisation des locataires, résolution des difficultés sociales et résolution des difficultés gestionnaires auxquelles tout bailleur social peut y trouver des bénéfices.

## 5. La participation des habitants dans le projet d'Habitat en Région

***Créé en 2010 à l'initiative du Groupe BPCE et des Caisses d'Épargne, Habitat en Région est une structure de réflexion collective rassemblant près d'une trentaine d'organismes de logement social. Avec un patrimoine de plus de 240.000 logements répartis sur le territoire, Habitat en Région est le deuxième groupe HLM national.***

Habitat en Région présente la particularité d'être un collectif de sociétés de plein exercice partageant des valeurs et un projet communs. Les principales sociétés du groupe HER sont ERILIA, LOGIREM (dont les sièges sont à Marseille) et SIA Habitat (43.000 logements), dont le siège est à Douai. Deux autres sociétés sont présentes dans les Hauts de France : la société immobilière du Grand Hainaut (23.000 logements, ex SA du Hainaut, dont le siège est à Valenciennes) et la SA HLM de l'Oise, dont le siège est à Beauvais).

Habitat en Région a l'ambition de réinventer l'habitat social en plaçant le locataire au cœur de tout. Le projet stratégique du groupe. Grandir Ensemble, élaboré en 2016, s'organise autour de 7 axes dont le premier est intitulé « un groupe générateur de cohésion sociale », avec comme première orientation « des locataires experts et acteurs de leur quotidien ». Cela se traduit notamment par l'objectif de création de « comités d'usagers ».

La notion de « comités d'usagers » a évolué depuis l'élaboration du projet Grandir Ensemble. Une différenciation semble en effet s'opérer entre comités « d'usagers », conçus comme des instances de concertation et de coproduction autour des nouveaux modes d'habiter / nouveaux types d'habitat, et les comités « d'habitants », instances participatives associées à la gestion quotidienne des quartiers dans une logique de gestion urbaine de proximité. Le projet porté par SIA à Méricourt relève de cette seconde démarche.

Pour les bailleurs sociaux, l'exigence qualitative vis-à-vis du service rendu aux locataires / clients repose notamment sur l'évaluation de la qualité du service rendu par le biais d'enquêtes triennales auprès

des locataires et par la concertation avec les locataires dans le cadre des Conseils de Concertation locative mis en place par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Le projet porté par Habitat en Région envisage toutefois la question de la concertation ou de la participation des locataires dans un cadre plus large que celui proposé par les conseils de concertation locative. La volonté de « placer l’habitant au cœur de tout » pour « inventer l’habitat social de demain » justifie de questionner et de dépasser – sans les renier- les formes traditionnelles de la représentation, de la concertation et de la représentation.

Il s’agit donc de mobiliser les ressources et l’expertise des locataires dans un registre d’interactions plus vaste et plus riche que celui proposé par la seule concertation à caractère institutionnel. Sans être élus dans des instances représentatives, les locataires peuvent ainsi participer, voire s’engager dans des actions qui mobilisent leur connaissance fine du terrain et de la vie quotidienne des quartiers, leurs compétences (jardinage, construction) ou leur capacité d’intermédiation auprès des autres locataires, etc....

Par ailleurs, les projets visant à l’amélioration du cadre et des conditions de vie quotidienne des locataires offrent l’opportunité d’expérimenter des formes de participation et des modes de validation fondés avant tout sur la recherche de consensus et d’approbation par le plus grand nombre plutôt que sur le principe de la décision majoritaire. Cela se justifie d’autant plus s’agissant de l’habitat et du cadre de vie que l’objectif n’est pas d’imposer (même par un vote majoritaire) un choix d’aménagement mais plutôt de s’assurer de son adaptation aux besoins et usages pour garantir au mieux la pérennité des investissements réalisés

## II. La mise en place du comité d’habitants

### 1. Pourquoi un comité d’habitants avec SIA sur Méricourt ?

SIA souhaite créer un premier comité d’habitants, associés à la gestion quotidienne des résidences ou des cités à l’échelle d’un quartier dans le but de faire évoluer la relation entre le bailleur et les locataires. Il s’agit de considérer ces derniers « comme des *experts et acteurs de leur quotidien* » permettant ainsi de « *développer le maillage social et les plateformes de services.* »

En considérant les « locataires-clients comme des locataires-usagers, experts de l’usage d’un lieu, SIA veut développer une nouvelle relation « gagnant-gagnant », pour mieux construire (des logements plus adaptés aux besoins des clients / logements plus attractifs), mieux gérer (une meilleure qualité de service pour le client / gain de gestion pour le bailleur), et proposer des logements dans un environnement favorable (mieux vivre ensemble) ».

Le comité habitants sera tout d’abord mis en place dans le quartier de la cité du Maroc (fig 1), une cité minière située à Méricourt, commune de l’agglomération lensoise et membre de la communauté d’agglomération de Lens Liévin. SIA est propriétaire dans ce quartier d’un parc de logements locatifs sociaux mais également d’une partie de terrains non bâtis à vocation d’espaces publics, notamment le parc de la Croisette qui sera le premier élément de co-construction entre bailleur et habitants abordé lors des réunions du comité. Le quartier fait partie des « quartiers prioritaires » de la politique de la ville (en bleu fig x) mais aucun projet urbain de grande ampleur n’est à l’ordre du jour. La démarche initiée par SIA Habitat n’est donc pas liée à l’émergence d’une problématique particulière qui justifierait une intervention urgente ou prioritaire. (note d’intention HER SIA)



Fig 1 : Superposition de la cartographie du QPV en bleu et de la cartographie des logements SIA en orange

Le comité d'habitants est mis en place en partenariat avec la ville qui a développé depuis plusieurs années une culture de la participation, impulsée par un maire qui, du fait de son expérience professionnelle, porte les valeurs de l'éducation populaire. Les habitants sont donc habitués à être sollicités, à concerter et à participer à toutes sortes de projets de la ville.

*« Il existe une longue tradition de travail avec les habitants en tant que co-auteurs et acteurs des projets de la ville (depuis 2002 avec le FPH mais aussi dès 2005 avec les Assises Locales ...) ».*

La mairie est très favorable à la création de ce comité, c'est une occasion pour elle

*« d'aller plus loin encore : expérimenter un nouveau dispositif participatif, original avec la SIA Habitat, qui est un partenaire depuis longtemps, et tester une nouvelle manière de travailler ensemble. Cela donnera du sens à notre action et nous aidera à prendre conscience des problèmes et à adapter notre activité, à améliorer l'action publique. Par la confrontation d'intérêts particuliers, il s'agira de monter en qualité nos projets, pour arriver à un intérêt général. »*

Le comité d'habitants du quartier du Maroc s'insère dans une démarche de test qui sera ensuite déployée dans d'autres quartiers. SIA prévoit ensuite qu'il y ait des comités habitants d'échelle supérieure comme des comités sur la ville ou sur une unité territoriale, qui regrouperaient des membres de chaque comité habitants de l'échelle du quartier.

## 2. L'état d'avancement de la démarche à Méricourt

### *Comment est envisagé le fonctionnement du comité habitants ?*

Les habitants sont invités à co-construire le « vivre ensemble » en apportant des idées nouvelles, en réagissant à des scénarios imaginés par SIA, en donnant leur avis sur les plans de réhabilitation voire en participant à la conception du logement de demain.

SIA envisage la mise en place d'un comité composé d'un noyau dur de 6 à 8 personnes impliquées sur le long terme, d'une diversité minimale (âge, sexe, lieux de résidence, expérience, culture), de provenance diverse (associations locataires, associations locales, comités quartier, habitants relais,

conseillers citoyens / municipaux, participants enquêtes / groupes). Il pourra être élargi en fonction des besoins et des projets menés. Il y aura des réunions régulières organisées par SIA, avec la présence d'un référent mairie et des rencontres ad hoc avec des professionnels par exemple. (power point de Didier Giroud). Les habitants qui feront partie du comité seront donc en capacité de mobiliser si nécessaire un groupe élargi de participants et de solliciter les compétences ou l'expérience d'habitants du quartier (par exemple pour mener la concertation ou la coproduction autour de projets d'aménagement).

Les habitants engagés dans le comité seront des « clients privilégiés », leurs problèmes individuels dans leur logement personnel seront traités en priorité et ils seront gratifiés s'ils permettent l'avancée du comité en se faisant accompagner par un voisin compétent et motivé à une prochaine réunion par exemple.

Au stade actuel de la démarche, il s'agit de constituer le groupe mais dès lors qu'il sera constitué, il sera nécessaire d'établir les règles de fonctionnement en collaboration avec les habitants faisant partie du comité. Les conditions dans lesquelles seront établies ces règles de fonctionnement seront une étape décisive pour assurer une forme de légitimité au comité et créer les conditions de sa pérennisation.

#### *Etat d'avancement dans la mise en place du comité habitants*



Fig 2 : Principal étapes de la mise en place du comité d'habitants

SIA s'est engagé dans la mise en place du comité d'habitants en décembre 2016 lors d'un diagnostic en marchant (fig 2) qui devait permettre d'identifier des aspects de l'aménagement ou de la vie du quartier auxquels les locataires sont sensibles et des dysfonctionnements auxquels le bailleur serait en mesure de remédier.

**Le diagnostic a été réalisé le 1<sup>er</sup> décembre 2016. Une dizaine d'habitants du quartier y ont participé.** Un groupe « miroir » réunissant des représentants du bailleur et de la ville a effectué en parallèle le même parcours. Les visites de terrain ont été suivies d'une réunion qui a permis de synthétiser et confronter les diagnostics établis par les deux groupes.

Ce premier diagnostic a fait notamment apparaître **des problèmes de stationnement et de circulation** dans certaines parties du quartier et **des enjeux d'aménagement autour de l'espace Germinal. Le parc**

**de la Croisette est perçu par les locataires comme un espace insécurisant**, peu investi par les habitants du quartier. Ce constat n'est pas formulé par le groupe miroir, qui évoque par contre **le projet d'éco quartier à proximité**.

Il était important de donner rapidement une suite à cette première journée afin de préserver (et d'élargir) la dynamique participative initiée le 1<sup>er</sup> décembre. Sur la base du diagnostic en marchant, les actions à engager pouvaient concerner :

- L'aménagement du parc de la Croisette : éclairage, bancs, poubelles, jeux, entrées, animations....
- La résolution des problèmes de stationnement et de circulation (vitesse et sécurité)
- Le réaménagement de l'espace Germinal.

Les mêmes constats ont également été évoqués à l'occasion d'une réunion publique organisée par le centre social le 4 avril, à laquelle étaient invités l'ensemble des habitants du quartier. Il faut toutefois souligner que les aménagements souhaités sur le parc de la Croisette et les abords de l'espace Germinal concernent des espaces ayant vocation d'espaces publics mais propriétés de SIA. Les investissements à réaliser relèvent donc du choix du bailleur (avec leurs conséquences en termes de coût d'aménagement, de modes de gestion et de responsabilités juridiques quant à la nature des usages) et non de la collectivité.

Les engagements qu'implique ce type de projet de la part du bailleur ne permettaient pas à SIA de prendre rapidement des décisions sur les investissements à réaliser dans le quartier. Pour crédibiliser la démarche participative initiée par le bailleur, il était pourtant indispensable de revenir vers les habitants et de leur proposer davantage qu'une restitution du diagnostic sans engagement du bailleur. Dans ces conditions, la proposition du groupe de travail SIA qui s'est réuni le 14 mars a été d'organiser un « temps de rencontre » convivial voire plus ou moins festif. Il a été proposé que cette rencontre se fasse le jour de la fête des voisins, en co-organisation avec l'association « Les amis du quartier du Maroc » et les habitants du quartier afin de « réinvestir » physiquement et symboliquement l'espace central du quartier. Cette proposition a reçu l'avis favorable de la ville.

A la suite de cette rencontre avec les habitants lors de la fête des voisins, des visites ont ensuite été organisées début juillet pour inviter à la première réunion du comité d'habitants. Les personnes qui avaient participé au diagnostic en marchant, celles rencontrées à la fête des voisins et les conseillers citoyens intéressés étaient également invités.

La première réunion du 10 juillet 2017 (fig 3) a permis de présenter les objectifs du comité habitants, d'échanger avec les 4 locataires présentes pour savoir quels problèmes elles avaient à signaler, si elles se sentaient bien dans leur logement, si elles avaient des suggestions pour l'aménagement du parc de la croisette. La question de la rémunération a été abordé ainsi que la prochaine réunion de début octobre qui sera consacrée à l'aménagement du parc en leur suggérant de ramener d'autres locataires intéressés.

SIA avait la volonté de ne pas laisser passer trop de temps après la journée du 10 juillet pour entretenir la dynamique et a été contraint d'organiser cette première réunion à une période (début des vacances) et un horaire (lundi matin) peu favorables à la mobilisation en nombre des participants. Dans l'optique de favoriser une plus large implication et pour permettre aux habitants les plus « actifs », aux « leaders » potentiels voire aux jeunes du quartier de s'y impliquer (et de ne pas créer des conditions qui aboutiraient de fait à une surreprésentation des femmes au foyer et des retraités), la prochaine réunion prévue début octobre sera organisée en milieu d'après-midi aux alentours de 15h et durera jusque 19h voire 20h afin de maximiser la plage horaire sur laquelle les habitants peuvent venir. Il ne sera en aucun cas obligatoire d'être présent durant toute la réunion et ceux qui auront des enfants à aller chercher à l'école pourront repartir plus tôt, tout comme ceux qui finissent le travail en fin

d'après-midi pourront arriver plus tard. Les réunions du conseil citoyen étant souvent le mardi soir, le jeudi a été retenu pour organiser cette réunion.



Fig 3 : Première réunion du comité habitants le 11 juillet 2017 dans la salle Devos à Méricourt

### III. Contexte sur Méricourt : le sentiment d'insécurité, les tensions politiques dans le bassin minier

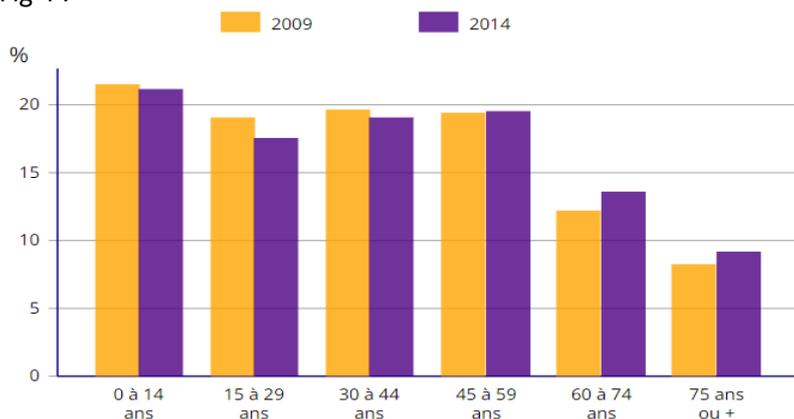
#### 1. Une commune caractéristique de l'ex bassin minier du Nord Pas de Calais

Méricourt fait partie de la Communauté d'agglomération de Lens Liévin. Elle est proche également des communes de la Communauté d'agglomération d'Hénin Carvin. Le contexte territorial et socio démographique dans lequel elle s'inscrit est caractéristique de l'ex bassin minier du Nord Pas de Calais, notamment du point de vue des indicateurs sociaux et de l'urbanisation du territoire (conurbation), avec pour conséquence de nombreux quartiers intercommunaux.

*Données démographiques (insee) :*

La population de moins de 45 ans a tendance à diminuer entre 2009 et 2014 alors que la population de plus de 60 ans augmente (fig 4) . En 2014, les hommes de moins de 20 ans sont 28,8% et les hommes de plus de 65 ans sont 14,2%. Les femmes de moins de 20 ans sont 26% et les femmes de plus de 65 ans sont 19,6 %.

Fig 4 : Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

## Type de ménage

Les ménages les plus nombreux sont les ménages de couples avec enfant(s) (33%). La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des retraités, elle est proche des 40% suivi des ouvriers à environ 25% (fig 5)

Fig 5 : AM G5 - Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	Nombre de ménages			
	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 736</b>	<b>100,0</b>	<b>4 698</b>	<b>100,0</b>
Ménages d'une personne	1 414	29,9	1 164	24,8
hommes seuls	487	10,3	384	8,2
femmes seules	927	19,6	780	16,6
Autres ménages sans famille	79	1,7	123	2,6
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	3 243	68,5	3 410	72,6
un couple sans enfant	1 112	23,5	1 219	26,0
un couple avec enfant(s)	1 571	33,2	1 571	33,4
une famille monoparentale	560	11,8	620	13,2



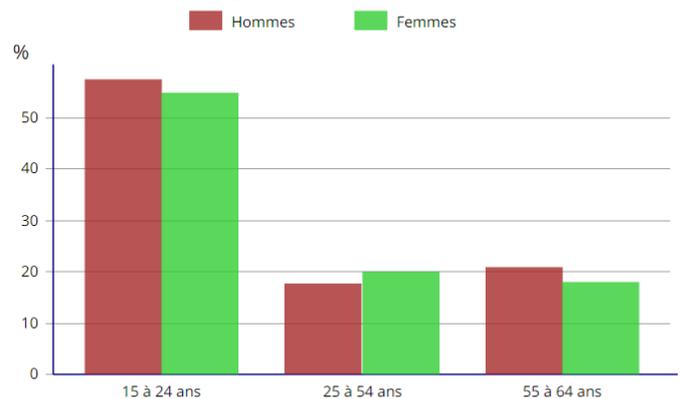
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

## Diplômes, emplois et chômage

En 2014, 13,8 % des méricourtois sont titulaires d'un baccalauréat et 12,7% sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Il y a 44,7% des hommes et femmes qui ne sont titulaires d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB. Il y a plus de femmes « employés » ou sans activité professionnelle et il y a plus d'hommes ouvriers et cadres.

En ce qui concerne la situation économique, le taux de chômage est d'environ 20 % en 2014 (fig 6) alors que la moyenne de 2014 était de 9,8 % de la population active en France. Méricourt comporte 37 % de foyers imposables, quand 52,3 % des ménages ont payé l'impôt sur le revenu en 2013 (<http://www.linternaute.com/ville/mericourt/ville-62570>). Le taux de pauvreté atteint 26 %. Enfin, la population de Méricourt perçoit un revenu médian de 14 362 € par an (2012). Ce chiffre est inférieur de 37,76 % au revenu médian national annuel (19 785 €).

Fig 6 : Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

[https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-62570#tableau-POP\\_G2](https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-62570#tableau-POP_G2)

## Logements

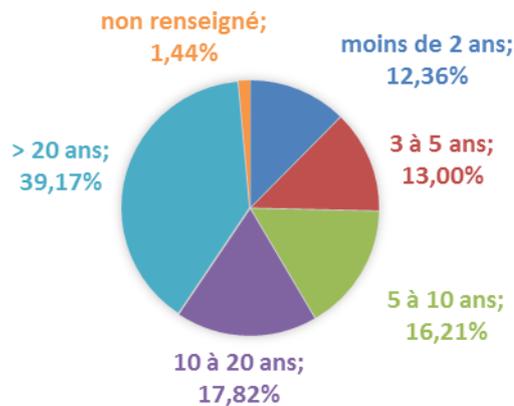
Il y a environ 2 500 logements sur Méricourt en 2014. Le parc locatif est presque exclusivement constitué de logements locatifs sociaux. SIA possède environ 1000 logements en 2015 soit 40% du parc locatif. Un deuxième bailleur social, Soginorpa est aussi très présent sur la commune avec la gestion de 780 logements, soit 31% du parc locatif. Et en 2015, SIA a attribué plus de 70 logements.

## 2. Zoom sur le quartier du Maroc

Afin de réaliser une étude dynamique sur le quartier, nous avons choisi d'analyser 3 critères pour mettre en évidence les tendances d'évolution de l'occupation de la cité : l'âge du locataire en titre, la composition familiale des ménages et le rapport à l'activité des ménages d'abord sur l'ensemble des logements puis sur les ménages récemment emménagés depuis moins de 2 ans. Les données utilisées proviennent des fichiers de l'agence SIA de Lens et concernent les logements des résidences situées sur le quartier du Maroc.

Dans le quartier du Maroc il y a 623 logements SIA.

Fig 7 ANCIENNETÉ D'OCCUPATION DES LOGEMENTS SUR LE QUARTIER DU MAROC

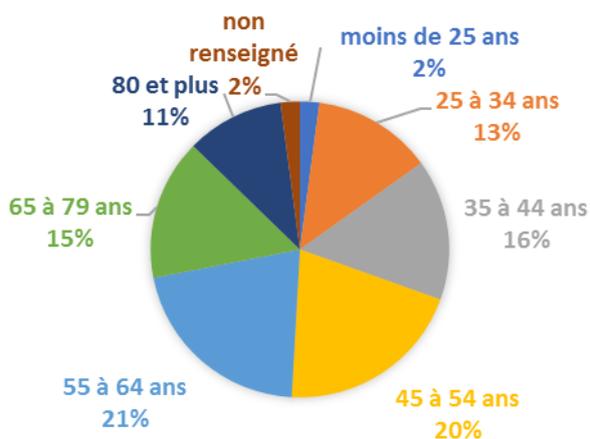


Le quartier du Maroc est à 40% habité par des locataires qui ont emménagés il y a plus de 20 ans (fig 7)

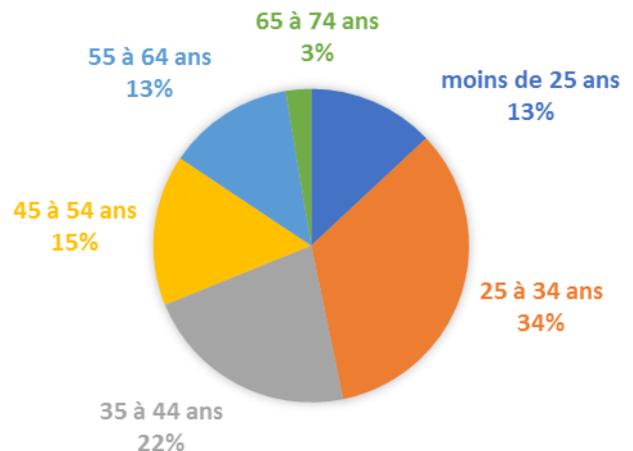
Les emménagés récents (2016-2017) représentent 12% des occupants de la cité, soit un taux de rotation annuel de 8% au cours de la période récente.

### Age du locataire en titre

Fig 8 ÂGE DU LOCATAIRE EN TITRE SUR L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS



ÂGE DU LOCATAIRE EN TITRE SUR DES LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS MOINS DE 2 ANS

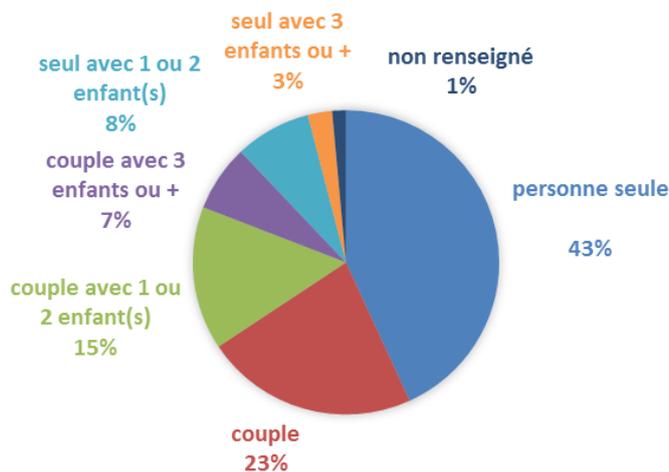


La moitié des locataires en titre sont âgés de plus de 55 ans (26% plus de 65 ans) alors que les jeunes ménages (moins de 35 ans) représentent 15% des occupants actuels de la cité. Ces jeunes ménages représentent par contre près de la moitié des emménagés récents (fig 8)

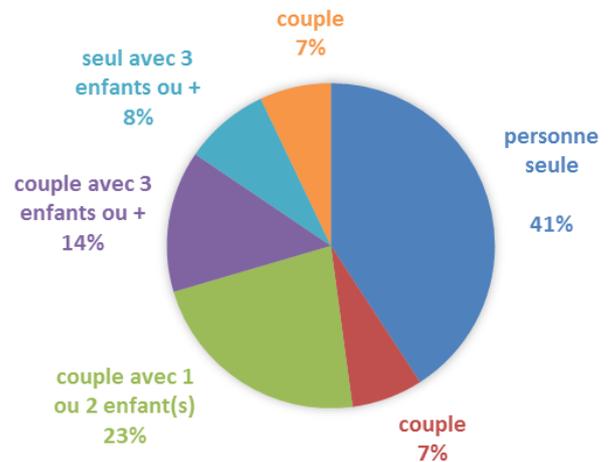
Ce renouvellement de la population du quartier et l'expression des besoins des différentes catégories de ménages devront être pris en compte dans le cadre des démarches de participation des habitants aux projets d'aménagement.

Fig 9

**COMPOSITION FAMILIALE SUR L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS**



**COMPOSITION FAMILIALE SUR LES LOGEMENT OCCUPES DEPUIS MOINS DE 2 ANS**

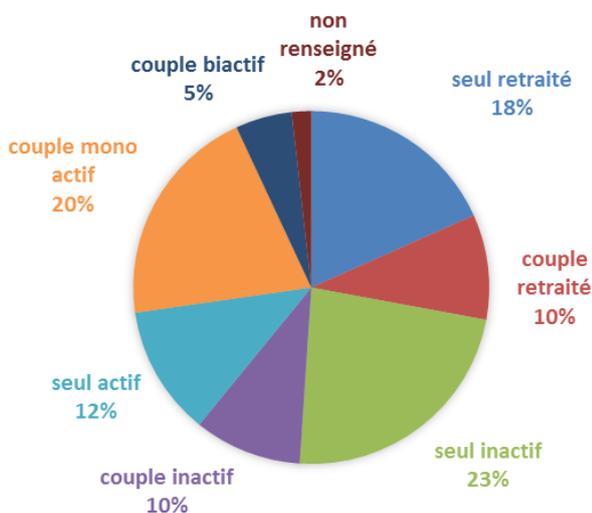


*Composition familiale des ménages*

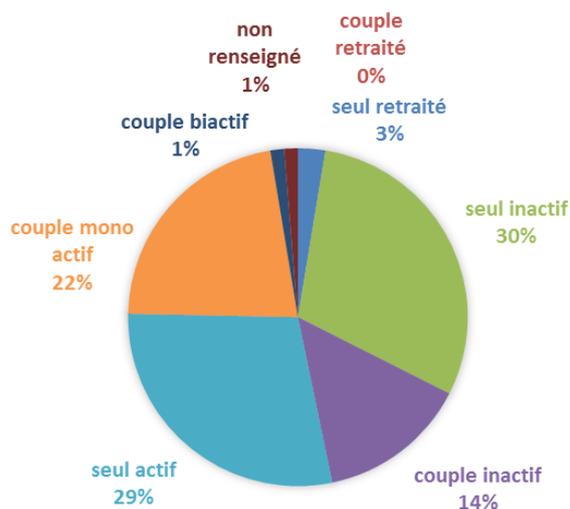
La forte proportion de ménages âgés explique en grande partie l'importance des couples et des personnes seules (66% des occupants de la cité). Les familles avec enfants, qui représentent 33% des occupants actuels de la cité, sont plus fortement représentées parmi les emménagés récents (56%). On constate notamment une plus forte proportion de grandes familles (avec 3 enfants ou plus) parmi les emménagés récents (21%).

Fig 10

### RAPPORT À L'ACTIVITÉ DU MÉNAGE SUR L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS



### RAPPORT À L'ACTIVITÉ DU MÉNAGE DANS LES LOGEMENTS OCCUPE DEPUIS MOINS DE 2 ANS



37% des ménages qui occupent la cité comptent au moins une personne en activité et 28% sont des retraités, seuls ou en couple.

Alors que les ménages qui comptent au moins une personne en activité représentent plus de la moitié des emménagés récents, 44% sont des ménages où aucun adulte ne travaille et très peu sont retraités (3%) (fig 10)

Cette tendance met en évidence l'enjeu social lié à l'évolution de l'occupation des logements dans la cité.

Suite à l'analyse de ces trois critères, nous pouvons donc observer que les nouveaux arrivants sont plutôt des ménages jeunes, souvent des personnes seules, avec enfants, ayant un emploi ou au chômage, ce qui est assez classique dans les cités minières.

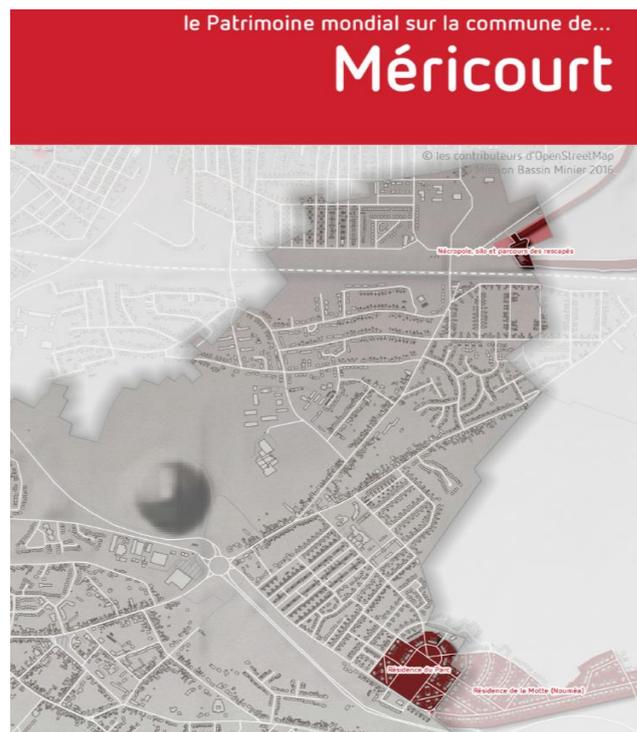
Cela questionne la participation au comité et sa représentativité : il y a un risque de sur représenter les personnes âgées, les plus disponibles et les plus nombreux, au détriment des locataires qui renouvellent la cité et qui ont peut-être des préoccupations différentes (emploi, revenus, écoles, activités pour les enfants...).

### Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO

Sur le quartier du Maroc, il y a eu la fosse n°4 – 5 des mines de charbon dites du Maroc qui a fonctionné de 1909 à 1988. Aujourd'hui il n'en reste rien et son site est devenu un espace vert. Les cités ont été rénovées, et le terril n°97, haut de 85 mètres, est un des plus connus du bassin minier. ([https://fr.wikipedia.org/wiki/Fosse\\_n°4 - 5 des mines de Drocourt](https://fr.wikipedia.org/wiki/Fosse_n%C2%B0_4_-_5_des_mines_de_Drocourt))

Cependant, la cité-jardin Résidence du Parc, où se trouve le parc de la croisette, a été classée le 30 juin 2012 au patrimoine mondial de l'Unesco (fig 11)

Fig 11 : Le patrimoine mondial sur la commune de Méricourt ([http://www.bassinminier-patrimoinemondial.org/wp-content/uploads/2017/06/CARTE\\_Mericourt.pdf](http://www.bassinminier-patrimoinemondial.org/wp-content/uploads/2017/06/CARTE_Mericourt.pdf))



### 3. Les manifestations d'une opposition politique bien présente

Méricourt est à cheval sur deux circonscriptions : la 3ème et la 11ème circonscription. Dans chacune d'elle, le taux d'abstention pour les élections législatives de 2017 est très élevé, il est respectivement de 63,53% et 60,7%. Le score du Front National est élevé au second tour, de 51,01% (face au MODEM et 60,74% (face à la république en marche).

Lors des élections présidentielles de 2017, Marine Le Pen a obtenu 39,4% des voix au premier tour contre 30,67% pour JL Mélenchon puis 58,94% des suffrages au second tour contre 41,06% pour Emmanuel MACRON avec un taux d'abstention de 31,71%.

Le maire Bernard Baude de l'union de la gauche avait été réélu en 2014 dès le premier tour avec 51,25% des suffrages et préside une assemblée majoritaire. Il y a 33 élus au conseil municipal dont 26 élus de l'union de gauche, 5 du front national et 2 de l'union de la droite et du centre républicain.

L'opposition semble être de plus en plus imposante d'après les interlocuteurs de la mairie :

*« Le danger avec l'extrême droite est de plus en plus flagrant [ ... ] il y a un groupe identifié qui vient fouiner et taclent tout ce qu'ils peuvent. » « Le conseil citoyen le FN s'est défendu en disant que le maire a choisi qui allait dedans ». Ils sont « tout le temps en négatif y a rien de bien, c'est un discours négatif permanent ». On a « beau être transparent, ils sont quand même là, ils sont meilleurs sur la comm, toujours avec des pétitions, avec des mensonges ».*

L'opposition se manifeste sur lorsque de nouvelles initiatives de la mairie sont mises en place :

*« c'est quand on ouvre, par exemple le conseil citoyen [ ... ] effectivement, la tentation c'est de s'engouffrer l'endroit où il y a des habitants pour faire un peu leur propagande », « Alors la tentation quand on met en place des projets, c'est vrai que on les voit, mais au début. Mais quand ils se rendent compte finalement que le politique, enfin la municipalité joue le jeu de donner un vrai pouvoir aux habitants et ne vient pas s'immiscer dans les travaux des habitants, bah du coup ils se lassent quoi. Comme le*

*collectif maillage piéton, au début on les a beaucoup vu puis quand ils se sont rendu compte que c'était vraiment les habitants qui décidaient bah euh voilà, il n'y a plus tellement d'enjeu quoi. »*

Il n'y a pas de problème par la suite car la mairie fait preuve de

*« transparence », elle « réaffirme la commande politique, essaye d'expliquer voilà c'est euh, fin c'est vraiment ouais la transparence, il n'y a pas de sujets tabous, y a rien à cacher et c'est tout. Y a pas de manipulation en fait. En fait on veut pas les amener dans un sens de les faire cautionner un projet qu'on aurait décidé pour eux parce qu'on n'est pas du tout dans cette démarche-là. »*

Un exemple d'opposition peut s'illustrer justement

*« sur le quartier du Maroc l'exemple de l'aménagement de l'espace qui appartient à la SIA, c'est une friche qui contenait avant des garages qui ont été abattus [ ... ] et nous comme on avait mis en place un jardin partagé euh là en centre-ville qui cartonne vraiment. On s'est dit mais pourquoi pas faire cette proposition là et quand on y est allés bah c'est vrai qu'en plus dans ces rues là c'est beaucoup le front national, on est tombé beaucoup dans le QG du secteur sensible on va dire. Ils ont refusé le projet. On avait fait une réunion publique en 2015-2016, ils savaient qu'on allait proposer un jardin partagé, ils avaient fait un petit peu en amont leur propagande, ils avaient été en porte à porte en montrant des photos d'un jardin partagé à Lille squatté par des roms. Et en disant vous voyez, en plus le maire a un positionnement politique, il est humaniste donc forcément la question des roms tout ça, lui il voit pas un rom il voit quelqu'un d'humain donc il est euh voilà eu ils disaient avec le maire qu'on a, il va faire venir des roms, les migrants et puis ils vont squatter et ça va être la jungle de Calais ici. Donc forcément, la manière dont ils présentent le truc, ils font flipper les gens. Les gens signent une pétition, ils en veulent pas. » « Non mais c'est terrible hein, d'autant plus que le front national fait partie du conseil municipal et qu'il a donc connaissance de tout ce qui se passe sur la ville ».*

Le projet de comité habitants n'y échappera sûrement pas et il faudra en tenir compte, lors des autres phases de recrutements et des premières réunions du comité d'habitants. Comme nous l'ont souligné les interlocuteurs de la mairie, la transparence et la communication sont de rigueur. Il faut aussi anticiper le fait de faire participer, au moins dans le comité d'habitants élargi, des habitants qui ne partagent pas nécessairement les valeurs ou même les intentions du bailleur et ne pas exclure ces participants qui peuvent se révéler opposer à cette démarche dans un premier temps.

## IV. Méricourt et le comité d'habitants

### 1. Le périmètre du comité d'habitants

La démarche a été engagée par SIA dans le cadre d'un partenariat avec la ville de Méricourt mais le projet de mise en place d'un comité d'habitants n'avait pas été précisément défini dans la mesure où il s'agit d'une démarche expérimentale, qui n'est pas soumise à une réglementation contrairement aux conseils citoyens ou aux comités de concertation locative.

Dès le début toutefois, SIA a considéré que le comité d'habitants ne devait pas se limiter à traiter la question du logement mais devait aborder des questions relatives à la vie du quartier. Le choix de commencer par un diagnostic en marchant allait dans ce sens. Le fait que SIA soit propriétaire de plusieurs espaces publics dans le quartier, dont le parc de la Croisette, justifie également sa volonté d'ouvrir le comité d'habitants à l'ensemble des habitants du quartier, ce qui inclut les locataires de Maisons et Cités et les propriétaires qui souhaitent y participer.

En fonction des sujets qui seront abordés avec le comité d'habitants, il pourra être nécessaire de définir les conditions d'élargissement ou de réduction du comité d'habitants, notamment :

- Lorsque les questions traitées concernent plus particulièrement les locataires de SIA (concertation sur les programmes de réhabilitation par exemple) (fig 13)
- Si les locataires SIA qui habitent à Rouvroy (fig 12), dans les rues proches du parc de la Croisette souhaitent participer à la concertation sur l'aménagement du parc.



Fig 12 : Cartographie des villes de Méricourt et de Rouvroy



Fig 13 : Cartographie des 2 bailleurs en présence sur le quartier du Maroc

## 2. Etat des lieux des instances participatives dans le quartier du Maroc et à Méricourt

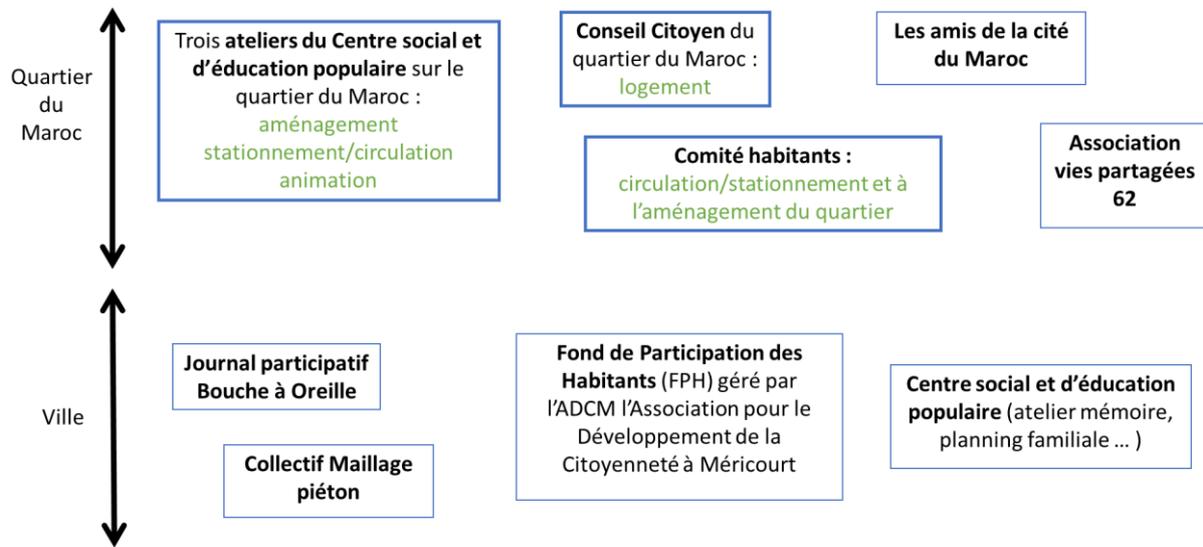


Fig 14 : Etat des lieux des instances participatives à Méricourt et dans le quartier du Maroc

### Sur le quartier du Maroc

Il y a deux associations très actives sur le quartier du Maroc ainsi que la présence de dispositifs participatifs créé sous l'impulsion du centre social d'éducation populaire et du conseil citoyen (fig 14) :

- L'association « **Vies partagées 62** » est une association qui propose la prise en charge d'adultes handicapés pour soulager les familles et offrir des temps d'activités aux adultes. Elle propose à tous les habitants du quartier d'être bénévoles.
- L'association « **Les amis du quartier du Maroc** » propose des animations tout au long de l'année, elle est à l'origine de la fête des voisins tous les étés par exemple. Elle regroupe beaucoup de d'habitants du quartier.
- Le 4 avril 2017, le **centre social et d'éducation populaire** a organisé à l'initiative de l'ancien directeur Serge Ternisien (présent à la 1<sup>ère</sup> réunion du comité habitants le 10 juillet) une réunion ouverte à tous les habitants pour travailler sur les atouts et désavantages du quartier du Maroc pointés par les participants. Il s'est formé **trois groupes de travail** avec pour chacun le thème de la circulation et la vitesse ; l'aménagement du quartier ; et les animations du quartier. Les deux premiers thèmes sont les mêmes que les thèmes sortis lors du diagnostic en marchant avec SIA. Suite à cette première grande réunion, les habitants s'étant inscrit dans un groupe de travail devaient se revoir pour continuer les ateliers courant juin mais il y a eu très peu de mobilisations lors de cette seconde session.
- Le conseil citoyen du Maroc est composé de 10 volontaires qui ont été tirés au sort en juillet 2015, parmi une liste de 24 candidats. Ces 10 volontaires se réunissent toutes les semaines (maintenant le mardi) depuis ce tirage au sort. Le principal problème abordé par cette instance est le problème du logement dans sa globalité, à travers les revendications des locataires, les maisons vides inoccupées. Les conseillers sont plutôt reconnus par les habitants suite à des portes à portes et à des communications faites de leur part.

Méricourt entretient une culture de la participation de ses habitants depuis déjà bien longtemps. Il existe donc plus largement des dispositifs participatifs qui concernent toute la ville comme :

- **Le collectif maillage piéton** « composé d'habitants qui ont à la base été tiré au sort à partir des listes électorales donc ça c'était en janvier 2013 » auxquels la mairie a envoyé un courrier et fait du porte à porte. Les habitants disposent d'une enveloppe de 50 000 € servant à la création de chemin piéton à travers la ville, il y a eu aussi une fabrication de banc par un méricourtois, installés selon l'envie des habitants. *Le budget participatif de 50 000 € ils le dépensent comme ils l'entendent sachant qu'on a une limite qui est légale c'est-à-dire que les habitants n'ont pas le droit de voter une dépense. Le budget il est voté chaque année par les élus, en conseil municipal donc en théorie euh bah c'est juridiquement, l'habitant n'a pas le droit de voter une dépense donc en fait l'habitant propose aux élus de dépenser cet enveloppe comme ça. Et depuis 2013 ce n'est jamais arrivé que les élus aillent contre une proposition des habitants. » « On a un groupe de, je dirai 15 personnes assidues depuis début 2013 [...] ce sont eux aujourd'hui les ambassadeurs du projet, ils connaissent très bien le projet et du coup ils en parlent autour d'eux, ils font venir d'autres personnes. »* Une instance qui fonctionne en quasi autonomie, très dynamique et qui a beaucoup de succès.
- **Le journal bouche à oreille** qui dispose d'un local dans le centre social dédié à la création d'un journal mensuel comportant des articles sur Méricourt et sa région fait par et pour les habitants, qui choisissent les sujets. Il a été créé en 2012 par le chargé de mission démocratie participative qui est resté 3 ans à la mairie. Le journal est maintenant autonome avec une vingtaine de membres et Lilian Breta de la mairie en appui si besoin.
- **Le FPH (Fond de Participation des Habitants), géré par l'ADCM** (Association pour le Développement de la Citoyenneté à Méricourt) existe depuis 2002 et qui a pour objectif de gérer une enveloppe cofinancée par ville et la région de 20 000€/an pour aider des micros projets portés par les habitants avec un budget de 750€/projet maximum sachant que 4 associations peuvent construire ensemble un projet et demander alors 4 x 750 €, ce qui participe à favoriser les liens inter-associatif.

Le comité habitants s'insère donc dans la ville de Méricourt qui présentent déjà beaucoup d'instances participatives et il doit co-exister avec le conseil citoyen et les 3 ateliers du centre social sur le quartier du Maroc. Pour la mairie, son action est complémentaire car il y a création d'un nouveau lien entre bailleur et habitants qui n'existait pas avant, qui va permettre d'apporter des réponses aux habitants et d'avancer avec eux sur la question du logement, il ne fera donc pas concurrence aux autres instances existantes. Le comité d'habitants pourrait même servir à donner un souffle nouveau au conseil citoyen s'il en vient à participer à la démarche car il semble commencer à s'essouffler : le comité d'habitants, en s'occupant de la question du logement et de l'aménagement du quartier pourra laisser le conseil citoyen se concentrer sur des projets différents et dépasser la question du logement.

Il semble cependant utile d'associer SIA à la démarche du centre social qui a mis 3 ateliers de travail en place spécifiquement sur le quartier du Maroc afin de ne pas répéter des actions qui aurait déjà été menées et risquer alors un phénomène de démobilitation qui s'est déjà fait voir lors de la seconde session des tris ateliers de travail. Le premier atelier sur la circulation peut être mis à l'écart car il revient de la responsabilité de la ville. Le deuxième atelier sur l'aménagement du quartier pourrait reposer sur un partenariat entre SIA et le centre social. Et le dernier atelier sur la question de l'animation du quartier peut se révéler être de la responsabilité de la ville mais aussi indirectement du bailleur, il convient aussi d'associer les associations dans cette démarche.

### 3. Les attentes des habitants

En se mettant à l'écoute des habitants, il en ressort qu'il y a une forte volonté de participer à l'aménagement et à l'amélioration du parc de la croisette qui est devenu au fil du temps :

*« infréquentable », où on « n'y emmènerai même pas ses petits-enfants aujourd'hui » alors qu'il y a « du potentiel » et qu'« avant les enfant ont toujours joué la bas. »*

Les entretiens des habitants n'ont pas pu mener à l'analyse de leurs attentes et de leurs motivations à participer au comité d'habitants, non pas par manque d'intérêt des habitants mais par les limites du stage d'une durée trop brève et dans un souci de ne pas parasiter la démarche de mobilisation de SIA en allant voir des habitants pas informés ou aprioris pas motivés.

### 4. Sentiment d'insécurité partagé

La délinquance est bien présente à Méricourt dans le quartier du Maroc et se manifeste sous différentes formes comme de la dégradation de matériel avec des poubelles et voitures brûlées, la dégradation d'abris-bus, l'enfoncement de locaux poubelles, lampadaires cassés des cambriolages répétés poussent les habitants à enchaîner leurs meubles de jardins ou à ne plus rien laisser dehors :

*« cornière de renfort, 2 cadenas en plus : les gens ils ont très peur hein », « vous quand vous passez vous dites ouais c'est sympa, bah non c'est pas sympa », « c'est craignos », « j'ai peur de me lever de voir à chaque fois dans quel état je vais trouver la voiture ».*

On constate aussi des squats, à l'exemple de ce mineur qui squatte un garage inutilisé, le squat de maisons vides (425 habitations vacantes avec 4 715 habitations principales soit 8,3% de maisons vacantes, INSEE 2012) et le squat répété sur des lieux de vie comme le terrain de boules où avant *« les papis mamies venaient tricoter avec leurs enfants mais ils n'y retournent plus à cause des squatteurs »*. La place Germinal devant l'école a aussi été pointée du doigt comme lieu d'insécurité lors du diagnostic en marchant organisé par SIA le 1<sup>er</sup> décembre 2016. Nous pouvons y voir traîner des cannettes, bouteille en verre, nourriture (fig 15) et les témoignages des habitants nous le confirment :

*« A midi ils étaient là, ils faisaient du quad à la sortie de l'école », « Faut pas mettre sa voiture sur la place le soir, y a personne qui met sa voiture ici », « c'est pour ça que moi je viens que le matin, je viens pas l'après-midi ». Nous pouvons remarquer l'utilisation d'arme à feu avec des impacts de balle dans les volets et dans la vitrine d'un commerçant (fig 16) ainsi que l'utilisation d'arme tranchante « ils ont des machettes et des sabres » avec lesquels un arbre a été bien entaillé (fig 16).*



Fig 15 : Déchets sur la place Germinal

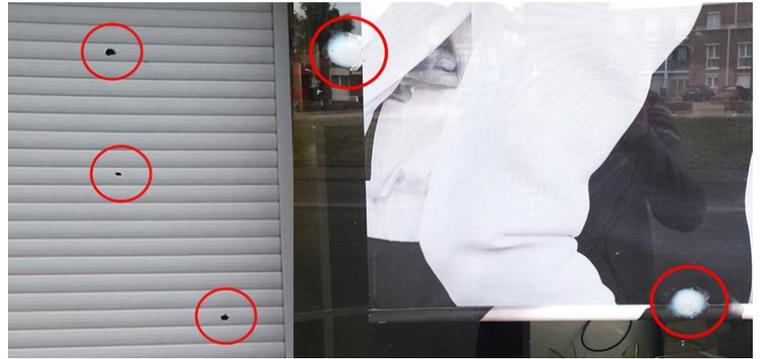


Fig 16 : Arbre entaillé avec des armes tranchantes et déchets et dégradation des volets par jet de pierre et des vitrines par impacts de balle

Des Caméras ont été mises en place mais elles n'ont fait que de déplacer de quelques mètres le lieu de squat. Les habitants à proximité de ces lieux ne se sentent pas en sécurité et la conséquence est qu'ils n'appellent pas ou très peu la police de peur des représailles :

*« Si on les pointe du doigt, après il faut faire attention », « ils m'ont dit quelque chose, ils criaient comme des malades parce que ça a été dit, parce que ici il y a des guetteurs hein, que j'avais appelé la police pour le local enfoncé ». Il a aussi été rapporté que lorsqu'ils appellent la police elle ne vient pas ou bien trop longtemps après le flagrant délit. Il n'y a pas de commissariat à Méricourt, il y en a cependant 3 aux alentours, à Avion, Lens et Sallaumines.*

Il apparaît que les problèmes de vols et la peur des représailles sont ressentis d'avantage lorsque les habitants s'investissent dans des associations, le conseil municipal ou sont employés de la SIA.

Lors de la première réunion du comité habitants le 10 juillet, le premier problème soulevé par une locataire a été de signaler cette insécurité qui a été confirmée par les 3 autres locataires présentes. Cependant elles nous ont aussi confié qu'elles se sentaient bien dans leur maison malgré tout.

## 5. Les modalités du comité d'habitants

### *Conditions d'existence du comité d'habitants*

A travers les dispositifs participatifs, il existe toujours des risques, des imprévues qu'il faut essayer d'anticiper un maximum afin de mettre en œuvre des démarches pérennes. Nous avons pu en retrouver certains dans la littérature scientifique ainsi qu'identifier des préalables spécifiques au contexte du quartier du Maroc :

- La **mobilisation des habitants** demeure encore un enjeu majeur pour engager la dynamique autour du comité : comment mobiliser largement les habitants est une question à se poser dès le début de la démarche. L'organisation de la réunion début octobre sur une plage horaire plus large, un jeudi soir plutôt qu'un lundi matin permettra sûrement de mobiliser plus d'habitants en nombre que la réunion du lundi matin 10 juillet, pendant les vacances. Mais les profils seront-ils pour autant diversifiés ? Si non, il pourrait être envisageable d'engager des partenariats avec le centre social, les écoles et collèges par exemple, afin de favoriser une **représentation plus large**. Le parc de la croisette est un bon point d'entrée pour travailler ensemble sur un sujet concret, ayant des résultats visibles par tous et permettant une

mobilisation importante comme l'a souligné la motivation des habitants à participer à ce projet durant les entretiens.

- Créer des **relations confiances avec les habitants qui passent entre autres par une liberté d'autonomie**. Dans le rapport fondateur de 1983 intitulé Ensemble, refaire la ville, son promoteur, Hubert Dubedout, alors maire de Grenoble, écrit ainsi : « Une famille assistée dans tous les comportements de sa vie perd toute notion de responsabilité. Une population d'un grand ensemble quadrillée par les travailleurs sociaux, assistée dans tous ses actes collectifs [...] sera au mieux passive, au pire manifesterà son rejet face à toute perspective de réhabilitation de son quartier. Aucune assistance n'est efficace si les intéressés eux-mêmes ne prennent pas en charge leur projet de transformation. ».
- Les modalités du comité d'habitants, une fois définies ensemble, doivent être claires : les **habitants doivent savoir ce que l'on attend d'eux** et quel est exactement leur rôle, ainsi que le rôle du personnel SIA. Cela nécessite une **communication** partagée régulière et continue avec une **multiplicité de supports** (journal bouche@oreille, papiers, internet ...) et des **retours sur les réunions et les avancées des projets du comité d'habitants**.
- Les habitants étant déjà beaucoup sollicités par les instances participatives de la mairie, du centre sociales et par les associations, il convient de **rendre clair auprès de tout habitant les liens entre notamment la mairie, le conseil citoyen et le comité d'habitants dont leurs préoccupations sont proches et complémentaires**.
- La **problématique de l'insécurité** doit être traitée parallèlement à la mise en place du comité pour ne pas que les locataires se bloquent sur cet aspect-ci qui rendrait opaque la démarche de participation.
- **De même, l'opposition politique fortement présente** sur Méricourt ne doit pas être négligée. Le comité d'habitants doit faire preuve de transparence et informer les méricourtois de ses avancées pour contrecarrer cette opposition politique. Il ne s'agit pas seulement de traiter l'opposition dans la participation démocratique mais il faut aussi avoir en ligne de mire l'enjeu de relégitimation de la parole publique, l'enjeu de reconquête du terrain et des esprits des méricourtois.
- Quand on considère que les locataires doivent acquérir des compétences spécifiques et s'engager dans un processus de professionnalisation, du fait de la reconnaissance dont ils jouissent auprès du bailleur et du fait des compétences acquises au cours de leur parcours, le groupe d'habitants peut finir par présenter des **caractéristiques similaires à celles identifiées par Jacques Godbout chez les salariés des organisations de défense des usagers et finir par être à la solde du bailleur** (1991, p. 19) : « [Ils] finissent toujours par vouloir simplement accroître leur propre rôle », ne pouvant se percevoir autrement que comme des « supers militants », différents des « membres ordinaires » et des « simples usagers » qui éloigneraient SIA de ses objectifs initiaux à travers ce projet.

#### *Anticiper les points de vigilance*

- Garantir une **pérennité, une stabilité** dans l'organisation du comité en anticipant d'une part la réorganisation de SIA en 2018 (qui reprendra alors le projet ? l'énoncer clairement aux habitants, en amont et plusieurs fois) et d'une autre part, l'essoufflement des habitants avec des résultats concrets, toujours à la recherche de nouvelles personnes relais

- Il faut anticiper le besoin d'intégrer ou non dans le comité élargi, les locataires SIA du quartier du Maroc résidant sur la commune limitrophe de **Rouvoy et les locataires de l'autre bailleur Maisons & cités** qui pourraient être concernés par des aménagements tels que celui du parc de la croisette.
- Il y a toujours un **risque de « dérapage »**, qui serait « inhérent à toute négociation qui amène finalement l'organisme sur un terrain où il ne souhaitait pas être impliqué ». Nous pouvons penser ici à la proposition de jeux d'enfants d'une locataire sur les aménagements du parc de la croisette. Cependant le parc est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et SIA ne connaît pas encore ses responsabilités juridiques sur ce parc dont elle est propriétaire mais qui est voué à devenir un espace public. Si les gens 'enfants ne sont pas envisageables, il s'agit alors de réorienter les aménagements vers d'autres projets.
- le « **caractère conjoncturel** » de demandes qui sont celles des locataires en place, mais qui ne sont peut-être pas les mêmes que celles des locataires à venir. Comme nous l'avons analysé, les nouveaux ménages sont plutôt jeunes, avec enfants, souvent une personne seul ayant un emploi ou au chômage. Il faut veiller à ce que ces locataires de plus en plus nombreux soient bien représentés.
- un **risque de « transfert de responsabilités »** qui serait « source potentielle de conflits ultérieurs » lors de la mise en place d'action en partenariat. Il faut être clair dès le début, par exemple sur qui met en place et dirige les trois ateliers du centre social sur la circulation, l'animation et l'aménagement du quartier du Maroc et comment s'organise le partenariat s'il a lieu. S'il apparaît clair que le premier atelier sur la circulation revient à la ville, l'aménagement est tout ou en partie responsable de SIA, partie qu'il faut définir clairement. Et quid du troisième atelier sur l'animation du quartier. (USH, 1990, Coproduction de la qualité avec les locataires).
- le déploiement des **actions de développement social au sein des résidences HLM peuvent être pensées en fonction des attentes des professionnels et non en fonction de celles des locataires** d'abord, ainsi contraints de se conformer au cadre prescrit pour participer. D'où l'importance de l'élaboration d'une co-construction réfléchiée dès le départ
- le **décalage entre le chef de projet et le chargé de développement social** qui est sur le terrain qui met en lumière les tensions entre deux missions des organismes HLM : les responsables de secteur et directeurs d'agence s'inscrivent dans une logique patrimoniale alors que les CDS se situent dans une logique sociale, ce qui peut conduire à des incompréhensions voire même à des fractures dans la conduite de projet. Il peut donc être judicieux de définir ensemble clairement les modalités de leur intervention respective et d'apporter une formation au personnel sur la participation et permettre dans le même temps une évolution de la représentation des locataires. Transparence, réactivité et pédagogie sont de rigueur.
- Il est enfin impératif de définir quel **suivi et quelle évaluation se feront autour de la démarche**
- Définir un budget : le quartier est un quartier prioritaire de la politique de la ville et SIA pourrait notamment bénéficier de l'abattement de TFPB (taxe Foncière Propriété Bâtie). L'aménagement du parc de la Croisette pourrait être en partie financé par cette ressource, qui serait mobilisée en supplément des interventions courantes de SIA dans ce quartier.

## Conclusion

Le bailleur social SIA habitat a l'ambition de mettre en place un comité habitants, composé d'une dizaine de locataires qui possèdent une expertise d'usage. Le comité d'habitants permettra la création d'une nouvelle relation entre le bailleur et les locataires basée sur le dialogue, en permettant l'émergence de projets d'aménagement nouveaux qui répondront de façon plus optimale aux besoins des locataires. Un premier forum local a été organisé en décembre 2016 pour lancer cette démarche qui se concrétise aujourd'hui par une première réunion de prise de contact début juillet 2017 et qui s'ensuivra d'un atelier sur l'aménagement du parc de la croisette début octobre. Ce comité d'habitants est mis en place en partenariat avec la mairie, sur la ville de Méricourt, et plus spécifiquement sur le quartier du Maroc sur lequel SIA possède plus de 600 logements. Le maire encourage la participation des habitants à la vie de la commune à travers différentes instances participatives dynamique qui ont beaucoup de succès comme le collectif maillage piéton ou le comité de rédaction du journal bouche@oreille par exemple. Méricourt est une ville caractéristique du contexte du bassin minier, avec un renouvellement de population de personnes jeunes, souvent seules, avec des enfants et ayant un emploi ou au chômage qui constitueront la population de demain, il faudra donc veiller que cette catégorie de population soit représentée dans le comité d'habitants. En effet, l'enjeu de mobilisation des habitants reste déterminant à ce stade de la démarche. Le point d'entrée du comité habitants à l'initiative de SIA, repose sur l'aménagement du parc de la croisette, sujet sur lequel les habitants sont motivés car le parc leur apparaît aujourd'hui comme non sécurisé et à l'abandon. Cependant il faut prendre en compte la vocation de ce parc à être un espace public tout en étant la propriété du bailleur SIA et que c'est un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Pour concilier la volonté à long terme de faire évoluer le rapport entre le bailleur et les locataires et l'opportunité à court terme de mener des projets comme l'aménagement du parc, il faudra anticiper quelques points d'alerte identifiés grâce à ce diagnostic. La vigilance doit porter sur l'opposition politique très présente sur Méricourt qui ne facilite pas le démarrage de nouveaux projets participatifs ainsi qu'à la présence de nombreuses instances participatives déjà en place sur la ville dans lesquels les citoyens sont déjà beaucoup mobilisés. Il faudra aussi veiller en parallèle à endiguer ce sentiment ambiant d'insécurité sur le quartier du Maroc qui pourrait bloquer les habitants à participer.

Grâce à l'historique que j'ai réalisé pour mon introduction, ce stage m'a ouvert sur le milieu des logements sociaux et les problématiques actuelles des parcs HLM. J'ai aussi pu être en contact d'un côté avec le travailleur social sur le terrain avec les habitants et de l'autre le département de gestion associé à un consultant indépendant spécialiste de la participation. J'ai pu sentir un décalage sur les postures autour de la mise en place du comité d'habitants aboutissant à des tensions non résolues entre la logique sociale et la logique de communication. J'ai été confronté d'une part à la pratique des travailleurs sociaux de terrain qui affichent une volonté sociale de favoriser le cadre de vie des locataires et d'autre part, au département de gestion sociale encore dans une logique orientée sur la gestion des services à rendre aux clients et sur la communication. L'attitude du bailleur semble être orientée sur la production de résultats à court terme en désaccord avec une démarche de mise à l'écoute des habitants. J'ai aussi ressenti une pratique de maîtrise de l'information autour de la conduite du projet conduisant à des différends. Il semble qu'il y est un enjeu important dans le changement de posture et de pratique qu'affiche le bailleur SIA.

## Bibliographie

BACQUÉ M.-H., REY H., SINTOMER Y., 2005, *Gestion de proximité et démocratie participative : une perspective comparative*, Paris, La Découverte.

BACQUÉ M.-H., REY H., SINTOMER Y., 2005, « La démocratie participative urbaine face au néo-libéralisme », *Mouvements*, n° 39-40, p. 121-131.

BLANC M., 1999, « Participation des habitants et politique de la ville », dans *La démocratie locale. Représentation, participation et espace public*, Centre universitaire de recherches administratives et politiques (dir.), Paris, Presses Universitaires de France, p. 177-196.

BLONDIAUX L., 2001b, « La délibération, norme de l'action publique contemporaine ? », *Projet*, n° 268, p. 81-90.

BLUM F., 2002, « Regards sur les mutations du travail social au XXe siècle », *Le Mouvement Social*, n° 199, p. 83-94.

DEMOULIN J., 2014, Du locataire au client, tournant néolibéral et participation dans la gestion des HLM. *Participations*, (3), 13-37.

DEMOULIN, J. Thèse : La participation des locataires dans le contexte de la mission sociale des organismes HLM: objectif social et objectif gestionnaire.

DENIEUIL P.-N., LAROUCSI H., 2005b, « Le développement social local. Origines et filiations. Tome 1 », *Dossier d'études de la CAF*, n° 69, p. 1-130.

Denvers, Albert, 1983, Discours de clôture au 46e Congrès HLM, Nancy, 10-13 mai 1985

DUBEDOUT H., 1983, *Ensemble, refaire la ville*, Rapport au Premier Ministre du Président de la Commission nationale pour le développement social des quartiers, Paris, La Documentation française.

FUNG A., WRIGHT E.O., 2005, « Le contre-pouvoir dans la démocratie participative et délibérative ». *Une perspective comparative*, Paris, La Découverte, p. 49-80.

GRAËFFLY R., 2004, *Le logement social : étude comparée de l'intervention publique en France et en Europe occidentale*, Thèse de doctorat, Paris, Université Panthéon-Assas.

GODBOUT J., 1991, *La démocratie des usagers*, Montréal, Boréal.

KAUFMANN J.-C., 1983, *La vie HLM : usages et conflits*, Paris, Éditions ouvrières.

KAMOON P., IDRAC A.-M., 2007, *La brique et le rail : des cités de cheminots au logement pour tous*, Paris, Le Cherche-Midi.

Lion Robert, discours de 1969 = tellier 2012

TELLIER T., 2012, *Politiques de la ville : habiter et administrer la ville au vingtième siècle*, Habilitation à diriger des recherches, Paris, Université Paris I Panthéon-Sorbonne.

WARIN P., 1997, « La ville : contractualisation de la politique et participation des habitants », dans WARIN P. (dir.), *Quelle modernisation des services publics ? Les usagers au cœur des*

réformes, Paris, La Découverte, p. 265-284.

ZITTOUN P., 2001, La politique du logement : 1981-1995, Paris, L'Harmattan.

### **Documents en interne SIA et mairie :**

Note HER SIA

Cartographie de Méricourt et de Rouvoy

Note proposition au label mandarine

Fiche comité habitants Méricourt V 28 mars

HER Comité habitants - Principes + synthèse Méricourt de Didier Giroud

Calendrier du conseil citoyen de la mairie

Rapport d'étape 1 à 4

Présentation collectif maillage piéton

Diaporama bureau municipal – Les politiques et dispositifs participatifs

### **Rapports des congrès :**

USH, 1985, Rapport du Comité Directeur, 46e Congrès HLM, Nancy, 10-13 mai 1985.

USH, 1985, Rapport introductif, 46e Congrès HLM, Nancy, 10-13 mai 1985.

USH, 1990, Coproduction de la qualité avec les locataires. Contribution de l'association régionale des organismes d'HLM de la région Nord-Pas-de-Calais, 51e Congrès HLM, Marseille, 15-17 juin.

USH, 1990, Politique de peuplement. Contribution de l'association régionale des organismes d'HLM de la région Ile-de-France, 51e Congrès HLM, Marseille, 15-17 juin 1990.

USH, 1990, Motion, 51e Congrès HLM, Marseille, 15-17 juin 1990.

USH, 1990, Coproduction de la qualité avec les locataires. Contribution de l'association régionale des organismes d'HLM de la région Nord-Pas-de-Calais, 51e Congrès HLM, Marseille, 15-17 juin 1990, p. 1-11

USH, 1994, Rapport introductif, 55e Congrès HLM, Rennes, 22-25 juin 1994.

USH, 1994, Rapport du Groupe Interfédéral, 55e Congrès HLM, Rennes, 22-25 juin 1994

### **Sites internet**

<http://www.ville.gouv.fr/?L-essentiel-de-la-politique-de-la>

<http://www.linternaute.com/ville/mericourt/ville-62570>

[https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-62570#tableau-POP\\_G2](https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-62570#tableau-POP_G2)

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do>).

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Fosse\\_n%C2%B0\\_4\\_-\\_5\\_des\\_mines\\_de\\_Drocourt](https://fr.wikipedia.org/wiki/Fosse_n%C2%B0_4_-_5_des_mines_de_Drocourt)

[http://www.bassinminier-patrimoine mondial.org/wp-content/uploads/2017/06/CARTE\\_Mericourt.pdf](http://www.bassinminier-patrimoine mondial.org/wp-content/uploads/2017/06/CARTE_Mericourt.pdf)

<https://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/download/Documents/Capitaliser+sur+la+collaboration+bailleur-locataires/Fiche%20N%C2%B010%20->

[%20%20La%20participation%20au%20coeur%20de%20la%20strat%C3%A9gie%20du%20bailleur%20%20Aiguillon-Construction.pdf](#)

[http://www.aiguillon-construction.fr/fr/locataires/lhabitant\\_relais\\_a\\_votre\\_ecoute-31.php](http://www.aiguillon-construction.fr/fr/locataires/lhabitant_relais_a_votre_ecoute-31.php)

[http://www.terristoires.info/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=869:un-peu-de-litt%C3%A9rature-dans-un-monde-de-brutes&Itemid=6&tmpl=component&print=1](http://www.terristoires.info/index.php?option=com_k2&view=item&id=869:un-peu-de-litt%C3%A9rature-dans-un-monde-de-brutes&Itemid=6&tmpl=component&print=1)

[http://www.oriv-alsace.org/pages1/4-prod/dr\\_oriv\\_%20politique\\_ville\\_aout\\_neuf.pdf](http://www.oriv-alsace.org/pages1/4-prod/dr_oriv_%20politique_ville_aout_neuf.pdf)

## Documents annexes :

Fiche de restitution de stage en ligne (valorisation pour les promotions futures)

Appréciation du tuteur de stage de l'organisme d'accueil

*Martine l'envoie le 24*

Extraction de l'E-portfolio sur l'aspect analyse des compétences de stage

Liste des entretiens effectués

- 5 entretiens « SIA » (Arnaud, Christelle, Richard, Sabria, M. Castelain)
- Entretien avec Didier Giroud
- 2 entretiens mairie de Méricourt (Lilian et Sophie)
- Rencontre de Serge Ternisien directeur du centre social depuis 15 ans, maintenant au cabinet du maire depuis quelques mois (qui a organisé les 3 ateliers d'avril 2017 sur le quartier du Maroc sur l'aménagement, le stationnement et l'animation du quartier)
- 6 entretiens d'habitants rencontrés aléatoirement (porte à porte dans le quartier le 28 juin)
- 3 entretiens d'habitants le 4 et 5 juillet, intéressés et rencontrés lors du diagnostic en marchant et à la fête des voisins
- Rencontre des 2 employés SIA sur le quartier du Maroc dont 1 présente au diagnostic en marchant
- 1 entretien avec le président de l'association de locataires bailleur ICF « Mieux vivre dans sa cité » de la cité des cheminots
- Cartographie
- Littérature scientifique