
RESSOURCE ÉTUDIANTS N° 3 : **DOCUMENTATION À ANALYSER**



© petovarga/Shutterstock

Les habitants au cœur d'un projet de rénovation urbaine : le dispositif de concertation

Un quartier prioritaire Politique de la ville élu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024. Population : 8 913 habitants (Insee 2014).

1. Dysfonctionnements du quartier

Enclavement et fractures urbaines, à la marge des opérations des réaménagements urbains, insalubrité, nuisances environnementales, monofonctionnalité résidentielle, peu de commerces.



© Funny Solution Studio/Shutterstock



© Nattapon Khunathamakit/Shutterstock

Tome 3 - Démarche de projet
Thématique 2 : Analyse de situation et diagnostic



© Thomas Dutour/Shutterstock

2. Atouts du quartier

Paysages verts avec présence d'un parc, patrimoine architectural, nombre et qualité d'accueil des équipements sportifs et de loisirs, potentiel de mobilité et de desserte.

3. Enjeux ciblés par le projet urbain NPNRU

Précarité, accès à l'emploi, sécurité, nuisances environnementales, logements sociaux, mixité.

4. Acteurs du projet

Agence Régionale de la Santé, ANRU, Préfecture, offices HLM, Mairie, Citoyens, Associations.

5. Histoire du quartier



© sylv1rob1/Shutterstock

La construction du quartier s'est déroulée en deux tranches de 1958 (210 logements livrés en 1961) à 1979 (partie nord du quartier). Elle a été aménagée sur les terrains des installations ferroviaires démolies par les bombardements alliés de 1944.

Le quartier est situé dans le prolongement du centre-ville, au sud de la gare. Les effets de cette position péricentrale, rare pour un grand ensemble, sont cependant atténués par une voirie de quartier qui bute de tous côtés sur des rues anciennes elles-mêmes entravées par un réseau dense d'infrastructures ferroviaires, en particulier à l'est et au sud du quartier.

Le quartier englobe les équipements sportifs et scolaires.

La morphologie urbaine du quartier est très éloignée de celle du centre-ville. L'implantation des immeubles modifie le rapport des habitants à la rue dont la circulation automobile devient la principale vocation. L'imbrication des voies de desserte et des aires de stationnement contribue à cette confusion des espaces et de leurs usages.

Nombre d'équipements de proximité passent inaperçus. Le piéton est ainsi privé de ces points de repère habituels.

Le quartier prioritaire compte 70 immeubles collectifs dont 6 immeubles de 16 niveaux et un immeuble de grande hauteur de 23 niveaux. La densité de population moyenne du quartier prioritaire est près de deux fois supérieure à celle du centre-ville.

Achévé en 1999, un vaste programme de réhabilitation a été mené pendant dix années par l'Office HLM sur 260 logements. Chacune des tranches de réhabilitation a été suivie par un aménagement des espaces extérieurs en concertation avec les habitants. De nombreux espaces de jeux et de loisirs ont été aménagés dont un jardin public.

6. La population du quartier

La population a augmenté entre 2013 et 2018, de 5 %. Cet afflux de population est lié à la construction de plus de 92 logements (dont 80 % de 1 et 2 pièces) dans le quartier.

Les caractéristiques de la répartition par âge de la population sont sensiblement les mêmes que celles des quartiers du contrat de ville : hausse importante des 20-59 ans, baisse des moins de 20 ans. Cette évolution est liée à l'arrivée de jeunes ménages sur le quartier consécutive à la réalisation de logements neufs entre 1990 et 1999. Cette forte augmentation des 20-59 ans conjuguée à une légère diminution des 60 ans et plus explique que la part relative des 60 ans ait légèrement reculé.

En 2014, les ménages avec enfant(s) sont peu représentés. Les familles monoparentales et les couples avec enfant(s) ne représentent que 30 % des ménages (contre 38 % en moyenne pour l'ensemble de la ville). La part des personnes vivant seules a fortement augmenté.

En termes de catégories socioprofessionnelles, on note une forte progression du nombre de personne sans activité professionnelle (404 personnes supplémentaires).



© Mix3r/Shutterstock

7. Typologie de logements

En dépit de la construction récente de logements locatifs privés, le quartier demeure un quartier d'habitat social peu diversifié (83 % des résidences principales sont constituées de logements sociaux collectifs des années 1961-79).

8. Diagnostic partagé : la place des usagers

Les habitants ont été associés au PNRU à toutes les étapes du projet : diagnostic, élaboration des objectifs dans le cadre du Contrat de Ville et pour la suite, dans le cadre des dispositifs prévues à l'article 7 de la loi du 21 février 2014.

Cette consultation permet de mener une conduite du changement collective et de mettre en place une synergie des initiatives avec des objectifs partagés, un langage commun et à diminuer les craintes réciproques entre les acteurs institutionnels et habitants.

Les besoins des habitants sont ainsi mieux intégrés au projet et leurs contraintes et appréhensions mieux cernées.

9. Le dispositif de concertation



© Vereshchagin Dmitry/Shutterstock

a) Une information au plus près des habitants

- Réunions publiques sur site, avec si possible un accueil des enfants.
- Diffusion d'un film « Mon futur quartier » puis présentation du projet.
- Café du projet.
- Animation musicale suivie d'un buffet préparé par des habitants du quartier.

b) La participation des habitants aux instances de pilotage

- Le Conseil citoyen.

c) Un diagnostic partagé sur les usages et les attentes



© p-jitti /Shutterstock

- Cartographie sociale.
- Porte à porte chez les habitants et restitutions sous différents formats.
- Marches exploratoires.
- Marches genrées (femmes, collégiennes) sur la place de la femme dans l'espace public.

d) Ateliers participatifs

- Atelier sur le devenir du quartier.
- Atelier avec enfants de CM2 de l'école du quartier concerné.
- Ateliers en pieds d'immeubles et lors d'évènements festifs.

e) Accompagnement à l'émergence de projets des habitants

- Urbanisme tactique : tester des aménagements, des usages.
- Amélioration rapide du cadre de vie avec projets d'embellissement participatifs.
- Travail avec les associations sur le lien social.

f) Les difficultés de la concertation

- Temporalité différente : projet urbain sur un moyen terme : 2-5 ans alors que les attentes des habitants concernent le court terme.
- Difficultés à mobiliser les plus fragiles socio-économiquement et les jeunes 12-25 ans.
- Mauvaise représentativité du conseil citoyen.
- Concertation freinée en raison de la cristallisation de la colère des habitants sur les questions de gestion d'entretien du quartier et d'état des logements.
- Concertation freinée par les craintes des habitants concernés par des mesures de relogement (immeuble prévu à la démolition).