



Les habitants dans leur quartier entre mémoire et actualité

Ateliers Régionaux de Rencontres
sur la Réhabilitation
Compte rendu des Ateliers
du 23 avril 2002



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



LA RÉGION

Direction Régionale de l'Équipement
Provence Alpes Côte d'Azur
service de l'Habitat et de l'Aménagement

Les habitants dans leur quartier entre mémoire et actualité

Ateliers Régionaux de Rencontres sur la
Réhabilitation,
Compte rendu des ateliers du 23 avril 2002

date : Novembre 2003

auteur : CETE méditerranée

— **responsable de l'étude** : Christian Boyer (DHACE)

— **participants** : Marie Pierre Chuffart

résumé de l'étude :

— Le document constitue le compte rendu des Ateliers Régionaux de la Réhabilitation qui se sont tenu à Marseille (CMCI) le 23 avril 2002.

— **zone géographique** :

— **nombre de pages** : 64

n° d'affaire : H212102

— maître d'ouvrage DRE PACA (Mme F. Manoury)



PROGRAMME

Journée animée par Philippe Méjean, enseignant à l'Institut d'Aménagement Régional, Aix-en-Provence

9h00-9h30 Accueil du public et présentation de la journée

Philippe Méjean

9h30-10h30 Introduction

Annie Fourcaut, professeur d'histoire contemporaine à l'Ecole Normale Supérieure,
Lettres et Sciences Humaines, Lyon

Débat avec la salle

10h30-12h30 Les expériences du "Petit Séminaire" et des "Flamants", à Marseille : quelle utilité pour aujourd'hui ?

Vidéo introductive
André Jollivet, architecte-urbaniste, AURA
Michel Péraldi, sociologue, LAMES

Débat avec la salle

12h30-14h00 Déjeuner libre

14h00-14h45 La concertation bailleurs-locataires : quelles perspectives ?

Patrick Kamoun, Union nationale HLM

Débat avec la salle

14h45-15h45 L'expérience de la SA d'HLM "Vaucluse logement"

Dominique Laroche, représentant de Vaucluse logement
Myriam Toboul, administrateur locataire à la CLCV

Débat avec la salle

16h30-17h00 Conclusion

Annie Fourcaut

PREAMBULE

Ce 35^e Atelier entre dans le cadre du **cycle d'Ateliers sur la place des habitants dans les politiques urbaines**. Il est le deuxième de la série après "Et les habitants dans tout cela ?", du 6 décembre 2001.

“Les habitants dans leurs quartiers: entre mémoire et actualité” - Avril 2002

Ce deuxième atelier se propose de traiter de la place qui est faite aux habitants à l'échelle proche, quotidienne, de leur quartier, particulièrement quand les institutions, entendues au sens large (bailleurs, commune, Etat...), engagent des opérations qui, sous des intitulés qui ont varié au cours des trente dernières années (réhabilitation, développement social des quartiers, politique de la ville, renouvellement urbain...), ambitionnent d'“améliorer” (avec des degrés qui vont de la seule réparation, dictée par la remise aux normes techniques mais aussi sociales, au pari d'un véritable repositionnement du quartier dans l'offre urbaine) la situation des territoires concernés et de le faire pour “le plus grand bien de leurs occupants”.

Le sujet est vaste et complexe, et a été maintes fois exploré dans de multiples rencontres et colloques, notamment dans le cadre des ARRR sur le statut des habitants le 8 octobre 1991 animé par Catherine Foret.

1) Notre choix de problématique

Il fallait donc tenter un nouveau regard, et ouvrir ainsi un échange original dans la tradition des Ateliers, et nous avons choisi de le faire en introduisant la question de la mémoire.

Les deux questions de la place faite aux habitants (de la reconnaissance que les institutions en ont, du rôle qui leur est reconnu dans l'action de transformation de leur territoire) et de la mémoire, ont en effet partie liée, et explorer ce lien qui est trop rarement établi permet peut-être de réinterroger de façon utile les questions d'aujourd'hui.

Travailler ainsi sur la mémoire c'est aussi faire oeuvre de mémoire pour tous les participants des Ateliers.

Cette question de la mémoire peut se décliner de façon multiple :

- Les lieux eux-mêmes ont une histoire, y compris ces territoires apparemment sans passé sur lesquels ont souvent été édifiés les grands ensembles ; cette mémoire des lieux, en quelque sorte gommée par le geste initial de cet urbanisme, n'a guère non plus été prise en compte quand on a imaginé de les requalifier ; et ces lieux ont dorénavant une seconde histoire, celle, ignorée par la plupart des nouveaux intervenants, des procédures qui se sont succédées pour tenter de les remettre à flots;
- Les gens eux aussi ont une histoire, et elle est particulièrement chargée et douloureuse dans ces grands ensembles, progressivement devenus territoires d'accueil, et trop souvent d'“assignation à résidence” ou de relégation, pour des ménages issus de l'immigration ou de l'exil ; mais on sait que c'est également le cas pour un certain nombre de quartiers anciens des centres villes ; et cette histoire se prolonge aujourd'hui pour ces populations qui continuent de vivre, d'échanger et de commercer entre les deux rives de la Méditerranée.

Par contre l'action publique, on le dit et on le constate souvent, semble à l'inverse frappée d'amnésie, ignorante de ses épisodes passés et incapable d'évaluer et de capitaliser. Les responsables administratifs passent, et les procédures s'empilent au fil des années sur des territoires, qui, riches de toute leur “épaisseur” humaine, résistent à ces tentatives par trop technocratiques de reprise en main.

L'ambition récente et forte du "renouvellement urbain", alternative espérée à un étalement urbain problématique, devrait logiquement inciter l'action publique à reconsidérer doublement cette question de la mémoire des lieux et des gens : puisqu'il s'agit d'intervenir sur de la ville existante, riche donc de son passé, et puisqu'il s'agit de territoires par définition déjà habités. Cette nouvelle politique, assortie de ses différentes procédures (GPV, ORU, PRI, plans de sauvegarde, plan d'éradication de l'insalubrité...), oblige ainsi à repenser le rapport entre les pouvoirs publics et les habitants, et à imaginer des transactions inédites entre les "ayants droits" de ces quartiers, qu'ils soient périphériques ou centraux, et les différentes institutions.

D'une certaine manière le "renouvellement urbain" fait prendre à l'action publique le risque de la mémoire et de sa présence vivante dans les comportements et dans les exigences des habitants concernés.

Et d'une certaine manière, c'est peut-être également ce qui cherche à se dire dans l'injonction à la participation des habitants, aujourd'hui omniprésente, dans les discours officiels.

Cette nouvelle donne invite donc à revenir sur la mémoire et sur l'histoire tout à la fois des lieux, des gens et des politiques publiques, et à les réinterroger du point de vue de l'actualité : quelles leçons en tirer et comment s'y prendre pour redonner du sens à cet enjeu citoyen de l'intervention active de chacun dans son territoire de vie?

2) L'organisation de l'atelier

Nous nous proposons de travailler sur les trois séries de questions suivantes, sur lesquelles d'une part l'histoire marseillaise suggère des témoignages particulièrement intéressants, et ce au-delà de la situation locale, et d'autre part l'actualité législative et réglementaire invite à innover.

- **L'action publique prend le risque de la mémoire...**

Comment appréhender et donner toute sa place à l'histoire - mais aussi à l'actualité - des rapports entre les habitants et leurs quartiers? S'agissant des grands ensembles, dans quelle mesure cela passe-t-il par la (re)découverte de l'histoire même des lieux, de la production de ces quartiers - des années cinquante au début des années soixante-dix -, puis des mutations qu'ils ont connues?

Quelle peut-être l'utilité de cette histoire pour la définition des opérations actuelles de "renouvellement urbain" ? Et comment s'y prendre pour conduire ce travail d'histoire de façon originale, en associant tous ceux qui, hier et aujourd'hui, ont été ou sont des habitants de ces quartiers, des institutions en charge de les gérer (bailleurs, services publics des collectivités locales et de l'Etat...), ou encore des intervenants en charge de conduire des actions de réhabilitation ou de développement social?

Nous sollicitons sur ces différentes questions le témoignage et les analyses d'**Annie Fourcaut**, professeur d'histoire contemporaine à l'ENS et spécialiste de l'histoire de la formation des banlieues.

- **Les expériences originales d'hier peuvent-elles avoir aujourd'hui une utilité ?**

Il y a un peu plus de vingt ans, débutait, à l'occasion de la réhabilitation du Petit Séminaire à Marseille une opération qui allait se révéler tout à fait originale : une équipe de chercheurs - le CERFISE - y a inventé ce que l'on a appelé la "maîtrise d'œuvre sociale" (MOS), qui, reprise en compte d'abord par la politique nationale de développement social des quartiers, puis par la politique de la ville, allait lointainement inspirer les missions des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, et le métier de chef de projet.

Intercalée entre le bailleur et les logés, l'équipe animée par Michel Anselme a, pour reprendre ses propres termes, inauguré "(...) une pratique d'intervention (...) dont le véritable savoir consistait à tenir une position de tiers et à structurer un espace public de parole". Les habitants y étaient ainsi sollicités en tant qu'acteurs centraux de la réhabilitation de leur cité.

La même équipe a appliqué les mêmes principes d'intervention à la cité des Flamants quelques années plus tard. Elle y a développé aussi une autre façon de gérer la proximité en faisant intervenir les habitants dans leur environnement proche en lançant une des premières régies de quartier. En y introduisant le changement d'usage, elle y a introduit la mixité des fonctions en même temps que des personnes « étrangères » au quartier, donnant ainsi aux habitants une certaine visibilité à l'extérieur.

Que reste-t-il localement de cette expérience unique en France? Faut-il la ranger au magasin des curiosités historiques au moment où les pouvoirs publics répètent sur tous les tons la nécessaire participation des habitants, et tandis que les mêmes sites font encore l'objet de projets de la part des institutions? Quelle a été l'évolution du concept de la tierce personne et comment a évolué la place des habitants, leur légitimité à prendre la parole? Quels ont été à l'époque les facteurs de réussite - certes toujours relative et fragile - de ces opérations ? Sans vouloir aujourd'hui les reproduire, ce qui n'aurait pas de sens, peut-on en tirer des enseignements et lesquels ?

Pour faire ce travail de mémoire nous sollicitons les témoignages de ceux qui y ont participé, le sociologue M. Peraldi et l'architecte A. Jollivet.

- **Que dire des nouvelles démarches de concertation qui se mettent en place dans les organismes HLM ?**

Les expériences du Petit Séminaire et des Flamants sollicitaient la présence d'un tiers "opérant" entre les bailleurs et les locataires, et invitaient à "(...) *penser le rapport locatif non comme un simple rapport juridique mais comme un rapport social*" (M. Anselme).

Aujourd'hui, la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" oblige tous les organismes HLM à repenser leurs rapports avec les locataires dans le cadre de "Plans de concertation locative" et de "Conseils de concertation" à mettre en place à l'échelle des groupes ou des quartiers.

A la différence des expériences citées, cela se fait dans le face à face entre les bailleurs et les logés, et cela s'organise dans la durée et dans la quotidienneté de la gestion ; mais c'est bien la même question du dépassement du rapport juridique qui est posée.

Ces plans devaient être mis en place à l'échéance de septembre dernier, et il est donc possible de commencer à les analyser.

Quels premiers enseignements tirer de ces nouveaux dispositifs ? Constituent-ils a priori de vraies opportunités pour concrétiser l'enjeu de participation des habitants au fonctionnement de leur quartier et au débat sur son devenir ? Va t-on innover ou simplement satisfaire une obligation de procédure, et de quoi cela dépend-il ?

Pour en débattre nous sollicitons les analyses et les témoignages de P. Kamoun, chargé de ces questions à l'UNFOHLM (et qui, historien du logement social, pourra très utilement interroger la nouveauté de ces dispositifs) et des représentants de Vacluse Logement, SA d'HLM qui a une pratique originale de la concertation avec ses locataires. Des représentants de ces derniers seront associés à cet échange.

Philippe MEJEAN

18 mars 2002

SOMMAIRE

Introduction	p. 8
Annie Fourcaut, professeur d'histoire contemporaine à l'Ecole Normale Supérieure Lettres et sciences humaines, Lyon	
Débat avec la salle	p.16
Les expériences du "Petit Séminaire" et des "Flamants", à Marseille : quelle utilité pour aujourd'hui ?	p.22
Vidéo introductive	
André Jollivet, architecte-urbaniste, AURA	
Michel Péraldi, sociologue, LAMES	
Débat avec la salle	p.30
La concertation bailleurs-locataires : quelles perspectives ?	p.39
Patrick Kamoun, Union nationale HLM	
Débat avec la salle	p.45
L'expérience de la SA d'HLM "Vaucluse logement"	p.49
Dominique Laroche, représentant de Vaucluse logement	
Myriam Toboul, administrateur locataire à la CLCV	
Conclusion	p.59
Annie Fourcaut	
Annexes	p.62
Listes des participants	
Liste des documents joints au dossier d'accueil	

Introduction

Annie Fourcaut

Professeur d'histoire contemporaine à l'Ecole Normale Supérieure, Lettres et Sciences Humaines, Lyon

Historienne des politiques publiques du logement, en France, dans la deuxième moitié du XXe siècle

Je suis historienne de métier ce qui signifie que j'enseigne l'histoire et aussi que je fais de la recherche en histoire suivant les méthodes des historiens qui sont des méthodes de travail sur les archives : poser des questions, dans mon cas, d'histoire sociale ou d'histoire urbaine à des archives, pour essayer de reconstituer la trame des événements, la trame de l'intrigue, la trame de ce qui s'est passé.

Actuellement, je travaille principalement sur l'histoire urbaine et l'histoire des politiques publiques du logement, en France, dans la deuxième moitié du XXe siècle.

Par exemple, j'ai dirigé une partie du dernier numéro d'"Urbanisme" qui s'appelait "*Le grand ensemble entre histoire et mémoire*", qui était le produit d'une journée où on avait croisé les récits des historiens et les récits des premiers habitants des grands ensembles des années soixante, pour voir ce que pouvait donner le croisement entre l'analyse des historiens et la mémoire des habitants.

D'autre part, je travaille sur le second XXe siècle, des années cinquante, de la Libération jusqu'aux années 1980, pas au-delà parce que les archives ne sont pas ouvertes, donc il est extrêmement difficile de reconstituer la trame des événements, et puis s'ajoute le problème de l'immédiateté qui rend l'événement difficile à expliquer (il n'y a qu'à voir ce qui s'est passé au premier tour des élections présidentielles pour voir que quand l'événement vous tombe dessus, les interprétations historiques ne peuvent pas venir dans l'instant.)

La place de l'habitant.

Ces précisions étant données sur ce que je peux faire de façon utile et professionnelle, je vais essayer de réfléchir devant vous, sur la place de l'histoire et la place de la mémoire dans l'appropriation par les habitants de leur

quartier, dans les quartiers d'habitat social. Je commencerai par une réflexion sur le rapport entre histoire et mémoire, puisque lors d'une première conversation que j'ai eue avec Philippe Méjean, je lui ai dit : histoire et mémoire ce n'est pas la même chose.

D'abord, on peut se demander ce que je fais ici : à quoi peut bien servir l'histoire ancienne des années cinquante aux années quatre-vingt des quartiers dans lesquels vous travaillez, auxquels vous avez à faire. ? A quoi sert l'histoire urbaine, l'histoire de la ville, l'histoire des quartiers, l'histoire des politiques publiques ou l'histoire sociale des habitants ?

Pour répondre à ces questions, sur l'utilité de ma discipline, je vais dire deux mots sur les méthodes de travail des historiens.

J'ai travaillé précédemment sur ce que j'avais appelé "*La crise des lotissements défectueux en France dans l'entre-deux guerres*", ces extensions des banlieues pavillonnaires tout autour des grandes métropoles. Actuellement, je travaille sur la question suivante : pourquoi a-t-on construit des grands ensembles en France, à partir du milieu des années cinquante et pas autre chose ?

Comment est-ce que je fais pour essayer de répondre à cette question ? Je travaille sur les archives, à Fontainebleau, au dépôt des archives des ministères et je consulte les archives du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, du ministère du Logement qui ont été les promoteurs de cette politique, je consulte les archives de la Caisse des dépôts et consignations qui a financé cette politique. J'essaie de retrouver les acteurs, j'essaie de retrouver les habitants et j'essaie de croiser l'ensemble de ces différents récits mémoriels qui donne peut-être autre chose.

En interrogeant toutes ces archives et en les questionnant, mes collègues historiens et moi essayons de produire un récit le plus véridique possible qui reconstitue ce qui s'est passé de la façon la plus vraisemblable possible. L'histoire n'étant pas une science, je ne fais pas de la physique ou de la chimie, ce que j'écris ou ce que mes collègues écrivent maintenant, la future génération d'historiens écrira autre chose dans vingt ans ou mes prédécesseurs écrivaient autre chose, il y a vingt ans. Mais dans le

contexte du questionnement présent et de disponibilité des archives, on essaye de produire le récit le plus vraisemblable possible et aussi, s'agissant d'historiens du contemporain, le plus utile pour les acteurs sociaux.

Pourquoi a-t-on construit des grands ensembles en France, à partir du milieu des années cinquante ?

Je travaille sur cette question qui est une vraie question de société : pourquoi a-t-on construit des grands ensembles en France ?, alors que suivant la phrase de Paul de Louvrier en 1965, et Paul de Louvrier était un bon connaisseur de ce qui était en train de se faire en France et tout spécialement en région parisienne, je cite Paul de Louvrier, il parlait de la région parisienne mais il aurait pu parler de l'ensemble du pays, il dit, devant une réunion des semaines sociales de France : "*85% de la population de la région parisienne voulait du pavillonnaire et on leur a construit des grands ensembles.*" Je travaille donc sur ce "on". Qui est ce "on" ? Comment est-ce qu'on peut reconstituer ce schéma ?

Je crois que le travail de l'historien est d'abord de dépasser les légendes, de dépasser les mythologies. On trouve des explications sur ce "on" : on trouve couramment dans la presse ou pas seulement, dans les ouvrages qui analysent un peu rapidement, l'idée que l'Etat, une espèce de monstre froid technocratique a imposé, à des populations qui n'en voulaient pas, une forme de logement qui leur était complètement étrangère, en s'inspirant des principes de Le Corbusier, de la Charte d'Athènes. C'est en gros l'explication, la vulgate qu'on trouve. Je crois que cette légende ne permet pas de comprendre véritablement le jeu des acteurs.

Le travail des historiens est d'essayer de reconstituer les véritables processus de décision, suivant deux méthodes : en croisant les points de vue des différents acteurs, et dans cette affaire, les acteurs sont multiples. Il y a les habitants, les mal-logés, l'Etat (mais l'Etat se décline déjà en plusieurs acteurs), les architectes, le bâtiment et les travaux publics, les financeurs, la Caisse des dépôts et consignations. Il y a une multiplicité d'acteurs qui ont joué leur rôle dans cette affaire, notre travail est de voir comment cela s'est agencé. Cette première méthode est aussi employée par d'autres disciplines, la sociologie, l'urbanisme, etc.

Dépasser les légendes et les mythologies

La spécificité des historiens est d'essayer de comprendre l'événement en regardant l'événement avec différentes focales, en changeant de temporalités.

Un événement peut se comprendre à chaud, dans l'immédiateté de ce qui le produit. Par exemple, et j'essayerai de faire l'exercice devant vous, pourquoi est-ce qu'on décide de construire des grands ensembles au milieu des années cinquante ? Quel est le contexte propre du milieu des années cinquante qui permet de comprendre ? C'est un premier regard.

Mais il y a un autre regard sur la moyenne ou la longue durée. Si vous vous décalez un peu, si vous regardez l'épisode dans une moyenne durée, si vous prenez l'épisode des années cinquante aux années soixante-dix, il prend une autre signification.

Enfin, si vous regardez l'épisode dans une espèce de longue durée séculaire, il prend encore une autre signification.

C'est cet exercice typiquement historique que j'essayerai de faire brièvement devant vous.

La mémoire est la part subjectivement fixée du passé par un individu ou par un groupe

La mémoire : la mémoire des habitants, la mémoire des acteurs, la mémoire des concepteurs, la mémoire des décideurs, la mémoire, c'est la part subjectivement fixée du passé par un individu ou par un groupe, un groupe d'habitants, un groupe dans un quartier, un groupe dans une cage d'escalier, un groupe dans une ville, les familles, un groupe qui travaille dans le même atelier, toutes sortes de groupes. Et il y a une sorte de récit mémoriel qui fait advenir cette part du passé fixé par les individus ou les groupes, qui donne une multiplication de ce type de pratiques, aujourd'hui, un besoin, un désir, de faire l'histoire de son quartier, faire l'histoire de son usine, faire l'histoire de ce qui a disparu, de ce qui est en train de disparaître. Il y a une espèce de multiplication, d'éclatement de la mémoire en mémoires locales, en mémoires fragmentées qui est, à mon avis, un phénomène qui date d'une dizaine d'années, d'une vingtaine d'années. Pourquoi cette espèce de désir ?

Il se trouve que je travaille en région parisienne, je connais bien la banlieue parisienne et je suis sans arrêt sollicitée parce qu'on me demande de venir parler de l'histoire

des lotissements à Ivry, de parler de l'histoire des banlieues, de parler de l'histoire des banlieues ouvrières : il y a un besoin de cette histoire locale. Pourquoi cette multiplication de l'histoire locale ? Je crois qu'il y a deux raisons fondamentales qui font qu'on est face à ce mouvement.

La nostalgie d'un passé idéalisé liée à l'uniformisation des villes

Je pense qu'il y a, d'une part, une très forte nostalgie de l'avant qui, comme toutes les nostalgies d'un âge d'or, n'est pas très fixée. L'uniformisation actuelle des villes, ce que certains urbanistes appellent "*la ville immergente*", la ville toute semblable autour des hypermarchés, des nœuds d'autoroute, etc., l'uniformisation des paysages urbains, à laquelle nous assistons tous, entraîne une espèce de désir de revenir au quartier d'avant, au quartier chaleureux d'avant, qui n'a peut-être jamais existé mais qui existe dans la mémoire, qui existe dans les représentations, face à l'espèce d'uniformisation des paysages. Il y a un besoin de retour en arrière comme si c'était mieux avant. L'extraordinaire popularité des photos de Doisneau s'explique, en partie, par ce désir largement mythologique du retour à une ville chaleureuse où chacun était bien, où chacun avait sa place, qui n'a probablement jamais existé historiquement. Il y a une espèce de volonté de préserver les fragments de la mémoire. Aujourd'hui tout devient morceau de patrimoine. En région parisienne, n'importe quel pavillon de banlieue Loucheur en meulière devient un morceau du patrimoine, on fait des catalogues qui exaltent cette image, on fait des maisons de la banlieue pour célébrer ces épisodes de la banlieue de l'entre-deux guerres qui, à l'époque, était totalement décriée et considérée comme un endroit absolument pas fréquentable. Je pense que c'est une attitude assez voisine de celle des gens qu'on appelle les folkloristes, les savants du XIXe siècle qui, face à la vieille société rurale qui était en train de disparaître, ont inventé des traditions provinciales. La Bretagne avec ses costumes ou la Provence : ce sont des inventions, c'est l'invention des traditions. Et au XIXe siècle, face à la disparition de la vieille société rurale, un certain nombre de savants, de folkloristes ont recréés un passé qui, en fait, n'avait jamais existé. Je pense qu'il y a ce désir, actuellement très fort. Je participe

plus ou moins à une entreprise qui consiste à faire à la fois l'histoire et à célébrer la mémoire des villes nouvelles qui sont une création des années soixante, soixante-dix, or, il y a un besoin d'histoire et de mémoire des villes nouvelles qui paraît être le paradoxe extrême de ce besoin de mémoire !

Et l'éclatement de la mémoire républicaine

D'autre part, l'autre raison de ce besoin de mémoire locale, c'est la disparition ou l'éclatement de la mémoire nationale républicaine, celle qu'on a vécue dimanche, ce que Pierre Nora célébrait dans "*Les lieux de mémoire*". La mémoire nationale fondée sur, si vous avez regardé le livre "*les lieux de mémoire*", le Panthéon, la Marseillaise, le drapeau bleu, blanc, rouge, le petit Lavis de l'école publique, Verdun, Jeanne d'Arc, etc. Tout ça formait à la fois une conscience et était des fragments mémoriels d'une identité nationale. Je crois qu'il n'est pas nécessaire de s'étendre longuement sur le fait que ça a volé en éclat. Ça a volé en éclat déjà depuis un certain temps et nous avons vu l'éclatement de cette forme identitaire, appuyé sur un certain nombre de mémoires.

Face à l'éclatement de cette mémoire nationale, je crois qu'il y a un retour au local qu'on voit très évidemment et qui explique ce besoin, ce désir d'appropriation d'une mémoire locale.

Le récit des acteurs et des témoins

Histoire, mémoire... Tout cela ne fait pas qu'histoire et mémoire sont la même chose. Mais je crois qu'histoire et mémoire ont besoin l'une de l'autre.

Les historiens du contemporain ont besoin du récit des acteurs et des témoins parce que les archives orales permettent de compléter les archives écrites. Les archives écrites ne disent pas tout, elles sont plutôt une mémoire publique, officielle, administrative. Et pour comprendre les représentations mentales, les affects aussi bien des habitants que des décideurs, des architectes, etc., il est indispensable de recueillir leur mémoire tout en ayant un extrême esprit critique vis-à-vis du récit qu'on en obtient.

Sortir de la parcellisation des expériences individuelles

Je crois que les habitants, les acteurs, les intervenants d'aujourd'hui ont besoin du récit produit par les historiens pour pouvoir changer d'échelle, changer de regard et inclure les expériences et les témoignages historiques dans une sorte de durée, pour sortir de la parcellisation des expériences individuelles.

Pour expliquer un peu mon propos : en quoi l'histoire qui est en train de se faire, celle de la construction puis de la réhabilitation des grands ensembles, peut-elle permettre de comprendre la situation actuelle ? (non pas de *comprendre la situation actuelle*, les historiens ne donnent aucune recette, ils ne sont pas des experts. Je dirais que l'histoire ne sert absolument à rien, mais c'est ce que j'avais dit à Philippe Méjean : quand on ne la fait pas, c'est pire parce qu'elle est remplacée par des légendes, des stéréotypes et des à peu près.) Pour essayer de vous démontrer mon utilité sociale, je vais ouvrir devant vous la boîte à outils de l'historien en vous parlant des grands ensembles, qui est le sujet sur lequel je travaille actuellement, et en vous en parlant de deux points de vue qui sont les points de vue spécifiques de la méthode historique.

Grand ensemble, histoire d'un terme

Tout d'abord, je vais définir, ce que j'appelle, les *grands ensembles*. Quand je travaille sur un objet historique, mon premier travail est de le définir.

Le grand ensemble est un terme que tout le monde comprend immédiatement mais qui n'a aucune espèce de définition précise et qui, bizarrement, n'a jamais eu de définition précise ni même véritablement de définition officielle. Pour autant que l'on puisse le savoir, l'expression date de 1935, le terme apparaîtrait dans un article, dans la revue "L'architecture d'aujourd'hui", où un urbaniste, Maurice Rotival fait un article extrêmement louangeur à propos des cités d'habitat social qui se construisent en région parisienne, dont notamment une qui vient de sortir de terre qui s'appelle Drancy la Muette, vous savez tous le sort tragique qui lui a été affecté. Cette cité vient d'être construite par deux architectes les plus modernistes de l'époque, *Baudouin et Lods*, vous avez sans doute vu des photos, elles sont en "peigne", avec des tours. L'article de Rotival, cette revue étant une revue moderniste

des années trente, dit : "*Voilà ce qu'il faut faire, voilà l'avenir.*", il parle de Drancy, il parle d'une autre cité d'habitat social en collectif qui se trouve dans le sud de la région parisienne.

A l'époque, *grand ensemble*, ça veut dire du collectif, du logement social, payé par la puissance publique, dans le cas d'une planification urbaine d'ensemble de la région. Il y a une extraordinaire photo qui illustre l'article où l'on voit les gratte-ciel de Drancy et autour les pavillons, puisque autour il y avait les pavillons de lotissement défectueux. Le commentaire de la photo est : "La lèpre pavillonnaire vient mourir sur la modernité qui est debout et qui est l'avenir".

Le terme apparaît dans ce contexte.

Il disparaît ensuite complètement pour ressortir dans les années cinquante en concurrence avec d'autres termes : *cité, ville nouvelle, ville satellite* ; il y a une grande hésitation du vocabulaire, quand la construction démarre au milieu des années cinquante.

Essai d'une première définition, en 1963

Le vocabulaire se fixe peu à peu.

La première définition un peu sensée qui est donnée est une définition d'un géographe, Yves Lacoste, dans un très célèbre article de 1963, "*Un problème longuement débattu, la question des grands ensembles*" dans le "Bulletin des géographes français". Lacoste, en géographe qui est capable d'analyser à chaud le phénomène en train de se produire en 63, essaye de donner une définition qui tient compte de la taille, il hésite entre plus de cinq cents à plus de mille logements, la forme, la morphologie du collectif, du locatif, le type de financement du logement social, il dit qu'il faut qu'il y ait une conception d'ensemble, une conception des équipements, des financements par des crédits de logement social et qu'il y ait une construction relativement rapide. Dans cet essai de définition, il ne retient aucun critère de localisation géographique, il ne dit pas, "*C'est en banlieue*", "*c'est en centre ville*". Il donne une définition avec des critères mixtes : la taille, plutôt du locatif et du logement social.

Le terme en vient peu à peu à s'imposer mais n'est jamais utilisé par la puissance publique qui construit des grands ensembles, sans les nommer "*grands ensembles*". La puissance publique les appelle des opérations logéco, million, lopofa : le nom des financements.

La seule fois, à ma connaissance, où l'on voit apparaître le terme dans des textes officiels est quand on les arrête. C'est la circulaire Guichard, de 1973 qui est célèbre dans la mesure où elle donne un coup d'arrêt à la construction des grands ensembles, la circulaire d'Olivier Guichard alors ministre de l'Équipement et du Logement de Georges Pompidou. Le titre officiel de la circulaire, qui est une directive, est "*Directive ministérielle tendant à mettre fin "aux grands ensembles" qui favorisent la ségrégation sociale, etc.*" On nomme les grands ensembles quand on tente de les faire disparaître.

Je précise, pour être en train de travailler là-dessus, que dans une entreprise qui s'appelle le dictionnaire des mots de la ville, en français, en anglais, etc., je suis chargée de *grand ensemble*. Trouver l'équivalent de *grand ensemble* en anglais, est presque impossible : on peut dire *low cost housing* pour dire logement social, on peut dire *high life building, tenant's block*, le concept me paraît être proprement français, sans dire que la réalité l'est.

Voilà sur quoi je travaille, les grands ensembles de 53 à 73, jusqu'aux années quatre-vingt.

Trois focales pour interpréter l'apparition des grands ensembles

Quel est l'intérêt de faire de l'histoire de ce type de réalité ?

Le premier intérêt est que l'histoire permet de comprendre l'épisode suivant des temporalités différentes. Prenez la construction des grands ensembles en France de 53 à la fin des années soixante-dix, au début des années quatre-vingt parce que la circulaire Guichard arrête un certain nombre d'opérations net mais il y a des coups partis, elle n'arrête pas tout d'un seul coup. On peut comprendre l'épisode en changeant de focale.

- Première focale : analyse du contexte immédiat

On peut d'abord le comprendre à chaud, dans le contexte de la décision si tant est qu'il y ait eu une décision, ce que je ne crois pas.

On commence à construire massivement du grand collectif locatif en France, au milieu des années cinquante ; avant, on a reconstruit le pays qui avait été sacrément bombardé, un million huit cent mille logements quasiment

détruits par les bombardements de la guerre de 40 à 44. C'est ce qu'on appelle le plan Courant, du nom du ministre du Logement de l'époque. Le plan Courant, 53, c'est la première fois où on met de l'argent. *On ? L'Etat met de l'argent.* Le 1% patronal est généralisé alors qu'avant il était uniquement une invention des patrons des textiles du Nord, des lois foncières qui permettent de trouver des terrains, etc.

La construction démarre véritablement de façon un peu massive au milieu des années 53-54, c'est assez daté.

On peut comprendre l'événement en le regardant juste à la loupe de ce milieu des années cinquante. Il y a un contexte, les historiens sont familiers de la reconstitution de ces contextes, c'est : la fin de la guerre d'Indochine, donc il y a de l'argent, le gouvernement Mitterrand négocie à Genève, met fin à la guerre d'Indochine et vous avez une première loi Cadre qui va permettre de mettre de l'argent dans le logement social, avant il n'y en avait pas ; c'est le début de la guerre d'Algérie mais on ne sait pas que c'est une vraie guerre ; c'est la sortie de la période de la reconstruction ; c'est la fin de l'inflation ; c'est la sortie des années noires, de la véritable après-guerre. Et en même temps, ce sont des années d'une extraordinaire crise du logement puisque la reconstruction a permis plus ou moins de sortir les sinistrés des décombres où ils étaient, la loi de 46 a indemnisé les sinistrés. Cette loi, je pense, a exercé l'Etat qui n'avait pas tellement de traditions de ce type à mener une grande politique urbaine, en gérant directement la reconstruction. Ce sont les années du baby-boom, de la reprise de la nuptialité, de la reprise des migrations nationales et de l'immigration très contrôlée. En même temps, ce sont les années où le blocage des loyers, la faiblesse de l'effort des ménages français puisqu'on est dans une période, les années 45-50, les chiffres exacts je pense que Patrick Kamoun les connaît, où les ménages populaires français consacrent de 1 à 5% de leur revenu à payer leur loyer depuis les années vingt : une extraordinaire faiblesse de l'effort logement qui est une habitude populaire ; un loyer ne doit pas coûter très cher. On est dans les années de crise du logement parce que le vieillissement du parc immobilier urbain et rural, l'absence de constructions sociales pendant l'entre-deux guerres font qu'on se retrouve face à une crise absolument terrible, dès les lendemains de la

Libération. Les besoins nouveaux de logements sont évalués à trois cent mille par an, pendant dix ans. Mais dans un premier temps, l'appareil productif français est absolument incapable de construire trois cent mille logements par an, pendant dix ans. Les jeunes couples des années cinquante vivent chez leurs parents, vivent dans des taudis, vivent dans des garnis, vivent à l'hôtel, les plus courageux d'entre eux sont des castors, ils construisent eux-mêmes leur maison ; on a une multiplication de masse des solutions de fortune. Il y a peut-être les trois-quarts des ménages populaires français qui vivent dans des conditions qui seraient aujourd'hui jugées d'extraordinaire indécence.

Dans une crise, il y a souvent une espèce d'événement déclencheur qui vient. Pour la crise du logement, c'est la crise de l'hiver 54, l'abbé Pierre, les enfants morts de froid dans les rues. La décision du ministère, sous la pression de l'événement, j'ai étudié de près les archives : ce n'était pas du tout prévu sous la pression de l'appel de l'abbé Pierre, de construire les fameuses cités d'urgence, logements économiques de première nécessité, que le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme va monter n'importe comment, très vite, parce qu'il faut répondre à l'urgence, à la demande. Comme elles sont construites très vite, très mal, elles vont immédiatement donner lieu à de nouvelles catastrophes parce qu'il va même y avoir un autre bébé qui va mourir dans les cités d'urgences parce qu'elles étaient mal isolées.

C'est dans ce contexte que le ministère décide d'affecter de l'argent via la Caisse des dépôts et consignations au logement social, d'affecter des terrains (loi foncière de 53), d'affecter l'argent du patronat (le 1% patronal) et de choisir des solutions dans l'urgence. Il y a les tâtonnements. Une des premières formules qui est trouvée en 53, est la formule appelée les logéco : logement de norme économique. Dans les normes logéco, il y avait deux formes possibles, l'Etat finançait deux choses, de la même façon, du collectif ou du pavillonnaire. Dans les archives du ministère, il y a des plans de logéco qui peuvent être aussi bien du collectif que du pavillonnaire. Il n'y a pas eu un choix brutal fait massivement pour la construction en grand collectif, il y a eu des hésitations, des tâtonnements qui font que la construction démarre dans des conditions d'urgence, d'improvisation pour répondre à une

énorme demande sociale de logement. Des millions et des millions de mal logés, tous les jeunes couples qui ont des enfants, c'est le baby-boom, veulent vite des logements pas chers, mais vite. C'est le contexte à chaud.

Ce qu'il faut aussi se demander : l'Angleterre par exemple, sur laquelle je travaille, est un peu dans la même situation mais elle ne donne pas les mêmes réponses. Pourquoi ? C'est le problème du comparatisme.

- Deuxième focale : analyse sur une période de vingt ans, de 53 à 73

La deuxième façon de comprendre ce même événement des grands ensembles, si vous regardez non plus à chaud le démarrage mais si vous regardez les vingt ans, 53-73, par commodité, du plan Courant à la circulaire Guichard. On peut dire qu'on a construit des grands ensembles en France, de 1953 à 1973, vingt ans.

On atteint à la fin des années cinquante, une vitesse de croisière de près de trois cent vingt mille logements neufs par an, pour atteindre un maximum en 1975, de cinq cent mille logements neufs mis en chantier par an, maximum. Ça ne veut pas dire que ce sont tous des grands ensembles, mais ça vous donne une idée.

Si on ne regarde plus juste l'événement mais cet épisode de vingt ans, qui est un temps finalement assez court dans la longue histoire de l'urbanisation de la France. La France a mis longtemps à s'urbaniser par rapport à ses voisins, elle commence à s'urbaniser dans les années 1840-1850 et elle continue encore. C'est finalement un épisode assez bref dans la longue histoire qui dure depuis plus d'un siècle et demi, d'une France massivement rurale jusqu'aux années trente pour se transformer aujourd'hui et avoir 80% d'urbains (tout dépend des chiffres que vous prenez.) C'est un épisode assez court qui correspond à une séquence politique et sociale assez précise. Ce sont les années de croissance économique et d'absence de chômage, les années de triomphe des grandes politiques publiques qui favorisent l'industrie, songez aux politiques industrialistes aussi bien de la IVe que de la Ve République jusqu'à Pompidou, d'apogée numérique du secteur secondaire, de croyance absolue au rôle de l'Etat dans l'aménagement du territoire, dans la planification. Ce sont les années à la fois de la DATAR, 1963, l'aménagement du territoire,

et les années de la planification inventée par Jean Monnet, au lendemain de la guerre. Ce sont aussi les belles années de l'Etat providence inventées dans les années 44-45, à partir du programme du conseil National de la Résistance, la sécurité sociale, etc. Ce sont des années où les décideurs publics et para-publics se posent finalement peu de questions sur la légitimité de leurs actions. Ils ont une croyance, et cette croyance est partagée par l'ensemble de la société, en la nécessité pour l'Etat d'intervenir massivement et sans contrôle, sans contre-poids dans l'aménagement du territoire et dans la construction de logements. Ce sont les années d'avant la décentralisation.

Ces vingt ans sont vingt ans de politique publique et para-publique où les grands acteurs, les grands décideurs sont le ministère MRU puis ministère du Logement puis ministère de l'Equipement jusqu'au grand ministère de l'Equipement de Pisani et Guichard. Les grands décideurs sont le Trésor, au niveau du budget, qui demande de l'argent à la Caisse des dépôts et consignations, un autre grand décideur qui va permettre cette politique est le mouvement HLM, en rapport avec la Caisse des dépôts et consignations ; c'est l'ensemble de ces acteurs publics et para-publics qui vont construire ces grands ensembles, en faisant du logement une grande priorité nationale alors qu'il ne l'était pas auparavant.

Quand on regarde ces vingt ans, je crois qu'il est extrêmement intéressant de voir que les décisions ont été prises dans un contexte de quasi-misère, pénurie, taudis, etc. (regardez les films de l'époque, la façon dont vivaient les Français.) Et quand les réalisations, les bâtiments sortent de terre, ils sont habités dans un contexte différent : dans les années soixante, soixante-dix, qui sont des années d'expansion économique. C'est la France des trente glorieuses. C'est l'époque où les Français s'équipent de réfrigérateurs, d'automobiles, etc. Il y a un décalage entre le moment de la décision, de la conception et de la réalisation. Je dirai que ce décalage, il est presque inévitable dans toutes les opérations d'urbanisme qui sont toujours longues et lourdes à monter mais là, il est particulièrement fort. D'une certaine façon, ces grands ensembles ont été pensés, conçus, voulus dans la France de l'abbé Pierre et ils sont sortis de terre et ils ont été habités dans la

France de Jonny Hallidays, qui n'était plus exactement la même.

Ce décalage a eu des effets.

- Troisième focale : analyse sur la très longue durée

La dernière façon de comprendre est de regarder en très longue durée, de regarder de très haut. A ce moment-là, les grands ensembles apparaissent comme un des nombreux avatars de la politique du logement social telle qu'elle était inventée en France, mais pas seulement en France, dans les années 1840, au moment des premières maisons ouvrières du patronat alsacien pour loger les ouvriers. La grande loi qui fonde le logement social en France, est la loi Jules Siegfried (1894) qui, pour la première fois, permet à la Caisse des dépôts et consignations de prêter le trésor des Caisses d'épargne sur lequel elle veille, aux organismes appelés à l'époque, les organismes de HBM, Habitation à Bon Marché. Nous fonctionnons toujours sur les principes de la loi Siegfried. Dans cette perspective, les grands ensembles des années cinquante-soixante-dix apparaissent comme une espèce d'apogée du mouvement pour les classes populaires, permettant de résoudre tous les problèmes de la société. Les grands ensembles sont d'une certaine façon l'apogée de cette croyance née très tôt, on est dans les années 1840-1890, et qui a duré très longtemps.

La question sociale des années 1850 à 1950 est largement la question du taudis, dont Patrick Kamoun est un grand spécialiste. Cette question est : comment résoudre les problèmes sociaux en éradiquant les taudis ? Construire les grands ensembles a été une façon tout à fait efficace et tout à fait pertinente de détruire les taudis et de sortir les populations du taudis. D'une certaine façon, on a résolu la grande question qui avait occupé les esprits des philanthropes, des réformateurs et des politiques pendant un siècle. Et je pense que la politique de la ville telle qu'elle est inventée entre les opérations HVS des années soixante-dix et le démarrage, disons, officiel, de la politique de la ville en 81, après l'élection de Mitterrand, est l'ultime avatar de cette politique de réforme sociale, dans la mesure où la politique de la ville sert quand même largement à soutenir les bailleurs sociaux dans les difficultés qu'ils rencontrent depuis les

années 1980. Dans ce cadre, la construction et l'ensemble des politiques de réhabilitation aussi bien urbaines que sociales sont deux épisodes d'une évolution séculaire qui a vu peu à peu l'Etat et des organismes para-publics, la Caisse des dépôts, l'ensemble du mouvement HLM, etc., en venir à loger, les chiffres variant, de six à dix millions de Français. Au départ, dans les programmes des promoteurs du logement social, l'idée n'était pas du tout celle-là. L'idée était une politique incitative, libérale, axée sur l'effort des ménages, avec surtout pas trop d'intervention de l'Etat. Cette politique s'est doublée d'un vaste mouvement d'intervention de l'Etat qui n'a pas évidemment uniquement concerné le logement.

L'horizon d'attente des acteurs sociaux

Je conclurai sur ces aspects historiques en disant que je crois important d'essayer de croiser la logique des différents acteurs pour tenter de comprendre les situations historiques, s'agissant de la construction, de la réhabilitation, de la vie dans les grands ensembles.

D'abord, tous les acteurs ne raisonnent pas de la même façon au même moment, ce que les historiens appellent "*l'horizon d'attente des acteurs sociaux*". Ils ne raisonnent pas de la même façon et puis chacun ne raisonne pas de la même façon en 50, en 60, en 80 et en 90. Il est très important de croiser ces différentes logiques. La logique des habitants, dans les années cinquante était : sortir du taudis à n'importe quel prix ; dans les années soixante-dix, quatre-vingt : les exigences d'urbanité, de type de vie urbaine ont complètement changé, elles se sont élevées. Les mentalités, les attentes, les horizons d'attente ont complètement changé aussi. De même, les politiques publiques, elles aussi ont beaucoup varié. On voit toujours l'Etat comme une espèce de chose immobile et froide, ce n'est pas vrai du tout. Quand on regarde les archives des ministères, on voit que les gens tâtonnent beaucoup plus qu'on ne le croit. Il est très frappant de voir, dès les années soixante, au

moment même où le ministère de la Reconstruction construit massivement des grands ensembles, le Premier ministre de la Reconstruction du Général De Gaulle, Pierre Sudreau être extrêmement inquiet de ce que son ministère est en train de faire. D'une main, l'Etat construit des grands ensembles, de l'autre, P. Sudreau monte une commission pour l'étude de la vie dans les grands ensembles avec des experts, des techniciens, des démographes, mme Gordon-Lazaref qui est la directrice de *Elle* pour donner le point de vue des femmes, etc. Dans cette commission, les experts se disent : "*Qu'est-ce que nous sommes en train de faire ? Quel type de vie urbaine sommes-nous en train de créer ?*" Le ministère construit et se pose quelques questions. Dans les archives qui sont à Sciences Po, j'ai retrouvé une lettre de Debray qui est le Premier ministre, à Sudreau disant : "*Mais qu'est-ce que vous êtes en train de faire ? J'ai fait Paris-Le Bourget en voiture et j'ai vu (je ne sais pas ce qu'il a vu, peut-être Sarcelles.), c'est horrible, il ne faut pas du tout faire ça, rectifiez le tir, mon cher Sudreau, c'est indigne de la France.*" Dans les années soixante, l'Etat est multiple et il s'interroge, contrairement à ce qu'on peut croire. Dans les années soixante-dix, la circulaire Guichard arrête les grands ensembles, son analyse est déjà une analyse de la crise de la ville et de la crise de la ville ségrégative. Guichard fait un des rares grands discours de politique urbaine à la chambre en mai 73, un discours tout à fait remarquable, où il analyse de ce qu'on appellerait aujourd'hui la sécession urbaine : "*Nous sommes en train de fabriquer de la sécession urbaine*", et il argumente son discours.

Si vous voulez réfléchir sur l'analyse à des moments différents, aux regards des différents acteurs, l'analyse ne peut que permettre, par une démarche semblable, de resituer la place de la mémoire et la place de l'histoire aujourd'hui.

Débat avec la salle

Philippe Méjean

Enseignant à l'IAAR

Merci beaucoup pour cet éclairage très précieux à la fois des données de faits et de l'analyse de ces données.

On prend un temps d'échange. Je pense que le propos d'Annie Fourcaut ne manque pas de nous questionner les uns les autres. Vous avez la parole.

Grâce à vous, on va essayer d'éviter le piège du folklorisme et on va essayer de ne plus être dans la légende mais dans l'histoire.

Francis Cann

Chargé de mission habitat, communauté Garlaban Huveaune Ste Baume

C'est très intéressant, ça resitue bien le contexte historique.

Il y a quelque chose qui me semble important, c'est la question du travail et de l'économie. Le projet vis-à-vis du monde ouvrier était de créer des logements qui leur permettent de travailler dans des conditions potables. La centralité ce n'était pas l'habitat au XIXe mais plutôt le travail.

Sans refaire l'histoire de l'habitat au XIXe, c'est une question importante et qui le reste, à mon avis : nous qui travaillons dans le domaine de la politique de la ville ou de l'habitat, est-ce que nous sommes dans une centralité avec l'habitat ou dans quelque chose qui est un accompagnement d'autre chose ?

Nous sommes dans des domaines très segmentés, l'habitat est un des domaines segmentés de l'organisation sociale, du travail social et de l'économie. Mais finalement, la question centrale, depuis la base, est l'emploi, le travail et puis les cités dortoir, parce quand on parle des cités dortoir, c'est bien en référence à la question du travail, se déplacer de son domicile au travail.

Dans les aspects historiques, par rapport à ce que vous avez dit, ce qu'on pourrait ajouter, c'est la question de ce que certains ont appelée la "*disciplinarisation*" du monde ouvrier. Le monde ouvrier est venu des masses rurales du XIXe qui n'étaient pas très aptes au travail, l'habitat étant un des outils de cette discipline. Je fais référence à un ouvrage qui m'a paru très

intéressant "Le petit travailleur infatigable"¹ qui montre bien ce processus.

Dans les années cinquante, le tournant, est la rationalisation économique, vous y avez fait référence, on la trouve dans l'habitat au travers de la rationalisation des modes de production avec les panneaux pré-fabriqués. C'est la question du foncier qui est forcément une question économique, celle du coût du terrain qu'on retrouve aujourd'hui. On a l'exemple marseillais, on a l'exemple de toutes les grandes agglomérations, le grand foncier de la périphérie, c'est du foncier agricole qui est reconverti, les zones agricoles qui s'achètent peu chères et qu'on refait en zone urbaine, c'est forcément une question de rationalisation.

Dans la question du logement d'urgence mais aussi dans un certain nombre de produits, puisqu'on a fait référence au logement qui porte le nom du produit financier, encore aujourd'hui, dans la réalité sociale et urbaine, on retrouve une qualité des produits en fonction des produits de financement d'origine. C'est-à-dire, et c'est très important, qu'il y a une idéologie qui était appliquée sous l'effet de l'Etat. L'Etat n'est peut-être pas le seul acteur central dans le domaine du logement mais il a produit une idéologie de ce que devait être le logement, le parcours logement et notamment l'aptitude à se loger. On retrouve la question de la discipline, notamment par rapport à la résorption des bidonvilles à Marseille, c'est assez net : on construit des produits en fonction de la capacité des ménages, non pas de leur capacité financière, de leur capacité culturelle et là, on est parfois dans la classification ethnique qui est issue de l'aspect colonial, où des associations qui accompagnent la résorption des bidonvilles, à Marseille classifient les ménages en fonction de leur aptitude.

Ce sont des points qui me paraissent importants à ajouter parce qu'ils donnent des éléments de repère ou des compléments par rapport à ce que vous avez dit.

Et puis il y a une autre chose importante, nous qui sommes les acteurs de l'habitat : ne pas nous vivre comme la centralité sociale dans un

¹ "Le petit travailleur infatigable – villes-usines habitat et intimité au XIXe"
Lion Murard, Patrick Zylberman, éditions Recherche, 300p.

domaine de la spécialisation, de l'organisation sociale mais peut-être comme un accompagnement de quelque chose d'autre, un ensemble idéologique par rapport à la question notamment du travail.

Annie Fourcaut

Je crois que c'est plus un complément de ce que j'ai dit brièvement qui n'avait pas vocation à être exhaustif. J'ai omis de parler du problème du rapport aux zones de travail mais là, je crois qu'on tombe dans l'éclatement des situations locales parce qu'il y a des situations locales extrêmement différentes. On construit des grands ensembles vraiment sur le lieu de travail : Mourens, Gaz-de-Lacq, Bagnol-sur-Ceze, la Lorraine industrielle, Mantes-la-Jolie, etc. Et puis, on en construit en relative déconnexion entre lieu de travail et lieu d'habitat, Sarcelles est à 30km des zones industrielles de la plaine St Denis. Il y a derrière ça la représentation que les salariés ont accepté, depuis probablement l'entre deux guerres, les migrations pendulaires.

Globalement en longue durée, jusqu'à la fin de XIXe siècle, les travailleurs et les ouvriers veulent habiter plus ou moins à côté de l'endroit où ils travaillent. C'est très difficile de les faire bouger loin ; spontanément, il y a une proximité habitat-travail. Puis, cette façon de vivre des classes populaires jusqu'à la fin du XIXe siècle change peu à peu, probablement dans l'entre-deux guerres, pour donner lieu à des couches populaires qui acceptent voire recherchent la dissociation entre habitat et travail.

Les grands ensembles sont aussi le produit de cette mutation des conduites individuelles et familiales.

Et par ailleurs, mais c'est un point qu'on pourra peut-être discuter ultérieurement, je ne crois pas tellement au logement social comme imposition d'une discipline à des gens qui ne voulaient pas d'une discipline. Je n'y crois pas du tout mais c'est un autre débat.

Une ex-habitante de Sarcelles

Chargée de mission à la politique de la ville, Marseille

Je voulais revenir sur la question économique et sur la question de l'économie sociale parce qu'il me semble que vous avez un peu amalgamé les grandes réformes de l'Etat. Vous

avez parlé de la sécurité sociale et j'ai envie de ramener ça à la question du financement du logement qui était justement une politique d'Etat qui s'adressait à des grands groupes capitalistes, d'une certaine façon ça a plutôt été des sociétés anonymes ou des grandes villes propriétaires de sociétés HLM, il n'y a pas tellement eu de mouvements.

Je pose la question, sur une économie mutualiste du logement, on voit les castors mais est-ce qu'il y a eu beaucoup de sociétés coopératives d'HLM, partant des travailleurs ? La question de la propriété dans celle du logement me semble être un phénomène important de cette France qui était rurale et propriétaire aussi, entre autres, c'est cette transformation-là, sur la question des grands ensembles ?

Annie Fourcaut

Deux mots très rapidement, parce que je pense qu'il y a quelqu'un de plus compétent que moi dans la salle pour le financement du logement social, dans la deuxième moitié du XXe siècle. Comment est-ce qu'on finance du logement social ? Il y a deux façons.

Il y a le circuit classique : le Trésor demande à la Caisse des dépôts et consignations de bien vouloir lui avancer de l'argent. Cet argent est l'argent des Caisses d'Epargne, qui est géré depuis 1816 par la Caisse des dépôts et consignations. Le Livret A, ce n'est pas de l'argent privé, c'est l'argent des Caisses d'Epargne que la Caisse des dépôts et consignations a la mission éternelle de faire fructifier quoiqu'il arrive, quels que soient les événements politiques, guerres...

Je viens de participer à un colloque sur la Caisse des Dépôts pendant la deuxième guerre mondiale, la Caisse s'en sort très bien parce qu'il n'y a pas d'excédents, la grande terreur est l'excédent des retraits sur les dépôts. Pendant la deuxième guerre mondiale, il n'y en a pas. Henri Deroy s'en sort relativement bien puisqu'il devient président du Crédit foncier. C'est une parenthèse. Il y a un circuit de financement qui est le circuit Caisse des dépôts et consignation. Le Trésor demande des sous à la Caisse des dépôts et consignations qui lui prête de l'argent. En échange, le Trésor prête aux différentes sociétés de HLM. La Caisse prête aux taux du marché, comme elle a pour mission de faire prospérer l'argent des petits épargnants et, à l'inverse, le Trésor prête aux

sociétés de HLM à des taux beaucoup plus bas. Cela coûte quand même de l'argent à l'Etat.

La deuxième façon qui est inventée dans les années cinquante pour contourner ce circuit qui avait quand même posé quelques problèmes et qui s'était révélé absolument incapable de construire du logement social pendant l'entre-deux-guerres, c'est le secteur dit aidé. Ce secteur est un système de primes et de prêts, l'Etat donne une prime 600frs/m² ou 1000frs/m² à n'importe quel constructeur privé, public et sous certaines conditions techniques assez compliquées en plus de la prime. Les gens, les ménages ou n'importe quels constructeurs peuvent avoir droit à des prêts du crédit foncier à des taux préférentiels. C'est le secteur dit aidé qui va permettre de construire deux millions de logements en France à partir de 1953.

Le logement social est financé comme cela.

Ce sont des circuits d'argent public et parapublic qui vont aider une famille lambda qui veut faire construire son pavillon suivant les normes logéco comme ils peuvent permettre de construire le Mont Mesli à Créteil.

Jean-Pierre Testa

Enseignant à l'ENTE, Aix-en-Provence

On parle de la voix aux habitants, la voix à ceux qui habitent dans les grands ensembles, dans les cités, j'ai quand même le sentiment qu'à travers votre analyse, vous vous êtes plus placée du point de l'analyse historique des résultats, de la manière dont les acteurs ont mis en œuvre les idées plutôt que de la naissance des idées. Lorsque vous remontez jusqu'en 1840, la naissance du souci de l'habitat social, cela fait bien référence à un courant de pensée bien connu, bien spécifique sur les hygiénistes, sur les paternalistes, les humanistes, etc.

Et puis, on est soumis à un certain nombre d'événements historiques, à une évolution des sociétés, à l'urbanisation, aux guerres, au progrès technique, etc. et en 2002, on a un peu le sentiment qu'on n'a pas bougé, que c'est toujours les mêmes courants de pensée qui sont déterminants dans la forme des actions, qu'elles soient dans la mise en œuvre des grands ensembles ou bien de nouvelles autres formes de financement du logement social. Vous faites en permanence référence à la Caisse des dépôts et consignations et je me pose la question : est-ce que vous avez essayé de voir un peu plus loin dans le non

institutionnel qui forge ces idées ? Pourquoi il y a cette permanence depuis 1840 de vouloir faire le bonheur des plus pauvres avec des moyens qui sont tenus, peut-être pas par les plus riches mais les plus puissants, et qui sont ces plus puissants ? Est-ce que vous avez d'abord fait un regard approfondi, vous avez cité les habitants, vous avez cité l'Etat, vous avez cité les architectes, vous avez cité la Caisse des dépôts, vous avez cité les entreprises du BTP et finalement dans ce milieu, dans cette grande famille d'HLM qui, depuis 1840, forge les idées, parce que vous êtes allée dans les archives, qui sont ces gérants qui s'occupent de rendre les plus pauvres heureux ?

Philippe Méjean

Michel voulait intervenir justement là-dessus.

Michel Peraldi

Sociologue, LAMES

Je pense qu'Annie Fourcaut l'a très bien dit. Le dispositif institutionnel qui s'occupe, qui a inventé le logement social et qui l'a produit, ce n'est pas du tout un dispositif homogène, un bloc social, il est composé de pleins de forces sociales, il est faillé, il est divisé.

Ce sur quoi je pense qu'il faudra insister, c'est sur l'histoire qu'elle a faite, elle ne va peut-être pas être contente de ce que je dis, mais je crois qu'il y a toujours des histoires majeures et des histoires mineures à l'intérieur d'une histoire.

Elle a fait l'histoire majeure du logement social qui est l'histoire fondamentalement de la construction dont l'Etat et d'autres mettent en place des dispositifs qui sont des machines à construire, fondamentalement à loger le peuple, au sens de construire des maisons pour le peuple, ce qui n'est pas tout à fait la même chose que loger le peuple.

Je pense qu'il y a des histoires mineures, et il y a entre autre une histoire mineure à l'intérieur de ce dispositif et de cette évolution qui est l'histoire des modes gestionnaires, comment gère-t-on ces ensembles qu'on fabrique ?

Où je ne suis pas tout à fait d'accord avec elle, et je le dis très prudemment, c'est sur l'histoire de Sudreau qui découvre qu'il y a des problèmes dans le logement social et qui réunit une commission. En fait, si on reprend l'histoire sur un autre fil, il y a un tout petit fil qui est l'histoire de la gestion de ces communautés qu'on fabrique. Il est très

intéressant de voir, par exemple, que dans les premières cités, l'idéal de gestion qui domine est un idéal disciplinaire qui est porté fondamentalement par des patrons. La première cité HLM de Marseille qui date des années 1860, construite sous Napoléon III, est une cité qui est pensée sous un mode totalement disciplinaire : fermeture des portes le soir, gardiens qui font aussi la police à l'intérieur de la cité, etc. Il y a une utopie gestionnaire qui travaille le logement social et qui navigue en permanence entre une gestion de type disciplinaire, façon caserne, façon militaire avec, derrière, toute une intention de disciplinarité plus large que celle du logement social ; c'est en gros des populations ouvrières qu'on discipline, Cann parlait du "Le petit travailleur infatigable", il y a aussi des cités qui ont été inventées comme des cités ouvrières disciplinaires qui doivent permettre d'améliorer la rentabilité et surtout la disciplinarité d'un ouvrier au travail. Cela fait parti aussi de l'utopie du travail du logement social. Mais il y a d'autres utopies gestionnaires qui le traversent et qui sont toujours en permanence affrontées. Il y a des utopies de type communautaires, certains sociologues ont travaillé, je pense à Chombart de Lauwe, qui a bien montré, par exemple, qu'une des utopies qui concoure à la gestion du logement social, est de se dire qu'on va prendre des classes moyennes et des ouvriers, et la logique de l'exemple et de l'exemplarité va faire en sorte que les ouvriers vont devenir beaucoup plus propres sur eux que ce qu'ils étaient quand ils n'étaient pas dans le logement social. C'est une autre utopie qui a fondamentalement permis de "gérer" un certain nombre de cités comme Nanterre, puisque Chombart de Lauwe a travaillé sur Nanterre, je pense aussi aux Nantais que, j'imagine, M. Pinson connaît bien, qui était fondé sur la même utopie et sur le même type de programme.

Je pense qu'il y a une histoire mineure du logement social, qui est une histoire aussi de la manière dont on invente des modes gestionnaires.

Une anecdote : Paul Strauss, une des premières cités HLM qui a été construite à Marseille, HLM au sens HBM du terme, est inventée sur une sorte d'utopie communautaire ouvrière : on crée une communauté, une cité ouvrière, au sens peut-être le plus politique du terme. Il ne faut pas oublier qu'un certain nombre de gens qui étaient à l'époque dans les organismes

HLM étaient des notables socialistes. Il y a des généalogies qui traversent toute l'histoire du logement social à Marseille. La cité Paul Strauss, on l'invente comme une commune ouvrière, une communauté ouvrière, on va créer des locaux qui sont des lieux dans lesquels les ouvriers peuvent se réunir, débattre syndicalement. Il est intéressant de voir que dans les cinq premières années de l'existence de la cité, l'organisme HLM qui prend peu à peu en main la gestion de cette cité ferme un à un tous les locaux et tous les lieux qui ont été inventés pour en faire une commune ouvrière. On ferme les lieux de réunions parce qu'on dit que les ouvriers n'y vont pas pour débattre de la vie commune, ils y vont pour picoler ; on ferme le lieu qui est devenu un tripot. Ça doit rappeler un certain nombre de choses à des gens qui ont travaillé dans les années quatre-vingt sur la loi des bistrotts dans les cités. On retrouve ça dès le départ de la cité. On va fermer le lavoir parce que le lavoir est un lieu extrêmement dangereux où les femmes sont entre elles, et elles font des choses que vraiment la morale réproouve ; on ferme le lavoir, etc.

Je milite sur l'idée de faire cette histoire mineure de la gestion, et en fait, de l'utopie politique à l'intérieur des cités parce qu'elle gouverne aussi le logement social.

Philippe Méjean

Je ne suis pas sûr que cela soit aussi mineur que cela, au sens musical. On va donner encore la parole à deux, trois personnes mais il faut également que nous gérons notre temps, on est déjà passablement décalé, il nous faut passer à l'épisode suivant.

Daniel Pinson

Enseignant à l'IAR, Aix-en-Provence

J'adhère effectivement à l'analyse d'Annie Fourcaut concernant les années cinquante où finalement on cherche comment mettre en place ce qu'Henri Raymond, le sociologue a très bien qualifié, une entreprise publique du logement, je crois que le concept est assez approprié à ce qui va se mettre en place.

Témoin de ce travail et en même temps réponse à des personnes qui posaient une question : ce qui se passe à Rezé lorsque l'on édifie la première cité radieuse de type HLM. En fait, cette opération entre en concurrence avec un ensemble castors qui est soutenu par le

ministre Pierre Courant, appelé *la claire cité*. Ce qui est bizarre, c'est que l'une et l'autre de ces opérations sont initiées par des militants syndicalistes d'obédiences cgétistes, mais qui sont de sensibilités différentes, ils sont venus voir la cité radieuse de Rezé et en ont retiré un certain nombre de leçons et ont créé une société coopérative HLM qui, a donné le *sillon de Bretagne* dont parlait tout à l'heure Michel Peraldi. Effectivement, on voit comment se bricolent les choses mais qui vont aller ensuite, vers le triomphe du collectif.

Il y a un événement qui me semble important et qui me permet de soulever le deuxième aspect de la question que n'a pas abordée Annie Fourcaut, qui est celui de l'adaptation de l'appareil de production à la réalisation des grands ensembles. Il y a un concours tout à fait intéressant qui a été lancé par l'ami de Le Corbusier, Claudius Petit, à Strasbourg, en 1951, au moment où en même temps se crée le CSTB² qui joue un rôle tout à fait considérable dans la normalisation à la fois dimensionnelle, technique, tout ce qui définit une fois pour toute la conception des logements HLM des grands ensembles, se fait à partir de là. C'est quelque chose d'important ce concours, appelé *conception-construction* parce que ce n'est pas simplement un concours où agissent des architectes, on leur impose aussi une association avec des entreprises, notamment Balancy et Schuhl,

mais il n'est pas évident de construire des entreprises qui sont capables de répondre à des tailles d'opérations qui, avec Strasbourg, commencent à atteindre huit cents logements.

Troisième point, l'histoire : il faut l'associer avec celle du mouvement moderne, on est obligé de passer par là. Le mouvement moderne d'architecture, vous parliez tout à l'heure de Baudouin et de Lods qui étaient associés, Baudouin était le lauréat du concours de Strasbourg mais c'était un prix de Rome, la version académique des architectes formés à l'école des beaux-arts qui se sont associés avec des modernistes, Lods était de ceux-là parce qu'il a participé aux différents congrès internationaux d'architecture moderne et on voit ensuite comment finalement s'impose un type de solution qui est bien qualifiable.

² Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

Philippe Méjean

Il y avait deux demandes et puis, je suis obligé d'arrêter momentanément ce débat parce qu'on va trop se décaler. Simplement, je rappelle qu'on n'est pas là pour refaire une énième histoire des grands ensembles, on est là pour s'interroger sur l'utilité pour aujourd'hui de cette histoire. S'il y a une utilité.

Isabelle Mathieu

Comédienne, travailleuse dans une copropriété à Marseille

Je travaille sur la prise de parole des habitants et sur la notion de mémoire. Je voulais simplement faire part de mon étonnement sur cette introduction qui est une introduction à une journée qui s'intitule "*Les habitants dans leur quartier : entre mémoire et actualité*"

L'introduction nous a retracé une histoire relativement institutionnelle de la construction des grands ensembles, et effectivement, j'aurais aimé que l'on aborde les éléments constitutifs de la mémoire. En quoi la mémoire est importante pour agir dans les quartiers, pour les habitants ? Est-ce qu'un grand ensemble est un quartier ?

C'est un étonnement dont je voulais vous faire part.

Philippe Méjean

J'espère que cet étonnement sera levé en fin de journée, on va essayer de s'y employer collectivement notamment avec les fragments mémoriels de M. Peraldi et M. Jollivet.

Frédérique Manoury

DRE PACA

Est-ce qu'on a eu un regard sur la façon dont a pu émerger la prise de parole des habitants ? A quoi est-ce que ça a pu être relié ? Est-ce qu'on a un regard d'historien sur l'émergence de ce besoin de prise de parole et les faits qui ont pu le susciter ?

Vous avez donné quelques explications, on comprend qu'à un moment il y a un malaise qui nécessite des réactions mais est-ce que ça a été étudié par un historien ?

Annie Fourcaut

Je voudrai re-préciser la nature de mon propos et de la commande qui m'avait été passée qui était de tenter de faire une brève réflexion sur le rapport entre histoire et mémoire. J'ai commencé d'entrée de jeu en vous disant, je

suis historienne et je sais fabriquer de l'histoire, je sais utiliser la mémoire des acteurs, aller interviewer cinquante personnes d'un même quartier pour essayer d'en retirer quelque chose, mais mon travail professionnel c'est faire de l'histoire, c'est donc ce que j'ai essayé de faire.

J'ai fait très brièvement, je suis d'accord avec vous, une histoire très institutionnelle. On peut faire de l'histoire des institutions, de l'histoire sociale, de l'histoire des représentations, de l'histoire des mentalités, pour comprendre pourquoi on pense plus ou moins la même chose depuis 1850. Et le monde des représentations change très lentement : c'est la prison de la longue durée. On pense sans le savoir. "On" ? Les acteurs, les institutions continuent à raisonner sur des schémas hérités parfois de la fin du XVIIIe siècle ou du milieu du XIXe siècle, sans même le savoir. J'aurais donc pu vous faire de l'histoire des représentations, cela aurait été beaucoup plus difficile, dans le temps extrêmement bref qui m'était imparti, j'ai choisi de prendre quelques points saillants qui étaient pour une histoire encore mal faite et mal connue, qui ne pouvait être qu'une histoire effectivement de l'institution.

La prise de parole des habitants, dans l'histoire que j'ai retracée, il faut la chercher à la loupe parce qu'elle est extrêmement mal connue. Il y a quelques épisodes, la création des conseils de résidents par Bloch-Lainé à la SCIC, à Sarcelles, dans un contexte très particulier. Il y a des épisodes de luttes de locataires dans des HBM mais comme mouvements massifs, comme revendications massives, à l'œil de l'historien qui regarde des archives, je ne suis pas sûre que les habitants avaient tellement envie de prendre la parole. Cela ne se voit pas de façon massive.

Philippe Méjean

On va quand même tenter de continuer d'explorer cette question, merci de l'avoir posée.

On a convenu de vous passer un petit extrait de film vidéo de façon à mettre aussi des images en face des mots, une façon d'introduire la séquence consacrée au Petit Séminaire et aux Flamants. Notre idée était de mettre des images et des paroles de l'époque, au regard de nos échanges, pour introduire une présentation à un échange sur ce qui s'est passé à la fin des années soixante-dix, au début des années quatre-vingt, sur le Petit Séminaire, à Marseille, et puis, un peu plus tard, sur les Flamants. Il s'est passé quelque chose d'assez original, de nouveau pour l'époque qui, nous semble-t-il, permet de réfléchir à la question de la place qui est faite ou que les habitants se font dans le cadre d'opérations de réhabilitation de leur quartier.

On a, avec nous, deux des protagonistes de l'époque, Michel Peraldi, sociologue et André Jollivet, architecte qui ont été partie prenante de cette aventure dans le cadre de l'opération du Petit Séminaire.

La question qu'on leur pose est la suivante : qu'est-ce qui s'est passé ces années-là au Petit Séminaire et puis ensuite au Flamants ? Tout le monde ne le sait pas.

Et la deuxième question est celle qui permet de reboucler avec notre préoccupation d'aujourd'hui : que peut-on en faire aujourd'hui si on peut en faire quelque chose ? Est-ce que ce qui s'est passé est à ranger au rayon des curiosités historiques tout à fait sympathiques par rapport auxquelles on peut faire un travail de nostalgie ? Est-ce qu'il y a, sans prétendre qu'on peut répéter des choses qui ne sont pas évidemment répétables, à en tirer quelques enseignements pour aujourd'hui ? En quoi cela peut nous éclairer, ne serait-ce que pour nous prémunir d'un certain nombre de représentations fausses, de naïveté quelque fois un peu candide ?

Projection du film

Les expériences du "Petit Séminaire" et des "Flamants", à Marseille : quelle utilité pour aujourd'hui ?

André Jollivet (architecte-urbaniste, AURA)
Michel Péraldi, (sociologue, LAMES)

Michel Péraldi

Je voulais simplement rappeler des éléments du contexte institutionnel politique, dans lequel ce type d'opération a été possible. Et puis comme je n'ai pas envie de jouer les phares de la pensée, si ça vous sert d'éclairage, vous vous débrouillerait.

Le contexte institutionnel, politique du logement social, en 1976

L'équipe d'intervention est arrivée au Petit Séminaire en 1976, au moment des opérations HVS, si on le définit d'une manière institutionnelle, nationale, globale pour essayer de reprendre le fil qu'a tiré Annie Fourcaut, tout à l'heure. C'est l'époque où toute une série de gens qui sont des intervenants dans le logement social s'aperçoivent qu'ils ont des locataires. Je le dis d'une façon assez significative mais je pense que c'est à peu près la nature du regard que, tout d'un coup, on s'est mis à jeter sur le logement social. Le logement n'était plus simplement une affaire de construction, une affaire de m², de chemin de grue et autre, c'était aussi une affaire de locataires. Toute une série de gens s'aperçoivent que le logement social est habité. Je me souviens d'une phrase que j'avais repiquée dans un texte qui était sorti, à Nanterre, à l'époque disant : "*C'est extraordinaire, les grands ensembles sont habités !*" Il y a quelque chose d'un peu cynique et en même temps d'un peu naïf dans cette découverte mais c'est exactement ce qui se passe.

Au Petit Séminaire, les difficultés de l'organisme

Sur le contexte marseillais, l'organisme HLM qui est propriétaire de la cité du Petit Séminaire va très mal et une sorte d'opération de sauvetage est lancée, après concertation, avec le maire, Gaston Deferre, sur des problèmes qui sont de deux natures.

Le premier concerne des problèmes de gestion financière parce qu'on commence à avoir beaucoup d'argent dépensé et qu'il faut régler cette question.

Deuxième problème : le fagocitage clientélistes par un certain nombre de réseaux ou de clans politiques qui, à l'intérieur de l'organisme HLM, se servent et servent les leurs. Je le dis comme il est à peu près clair que les choses étaient dites à l'époque.

Il y a deux problèmes à régler. Le premier est un problème de gestion et d'assainissement financier de l'organisme. Le deuxième est le problème de la remise à plat d'un certain nombre de fonctions, de hiérarchies et de dispositifs institutionnels à l'intérieur de l'organisme pour virer (c'est ce qu'on dit en privé, bien évidemment en public on dit autre chose) le peuplement à l'intérieur des cités.

Si on fait de l'histoire très rapidement, il est intéressant de noter que ceux qui, à l'époque, ont été "virés" n'ont pas été virés pour aller très loin puisqu'ils sont toujours présents dans le logement social et dans les dispositifs politiques marseillais. C'est très intéressant, l'histoire continue mais dans d'autres lieux et sous d'autres formes.

Le Petit Séminaire, on parle aujourd'hui de cité difficile, était à l'époque, une cité "*pourrie*", c'est le terme qu'on emploie : c'est le terme qu'emploient les habitants, je pense que dans le film on l'a retrouvé, c'est le terme qu'emploient les organismes gestionnaires, l'Etat, l'agence d'urbanisme. Ce sont des cités pourries.

A Marseille, il y a un certain nombre de cités pourries qui prennent le relais dans l'imaginaire urbain local, qui sont en train de prendre le relais des bidonvilles et des grands camps qui ont été l'anti-chambre de ces cités. Il y a le Petit Séminaire, il y a la Renaude, il y a une série de cités de ce type qu'on appelle des cités "*pourries*" et dont personne bien évidemment ne veut s'occuper.

L'intervention du CERFISE : cadre et contexte politique

Sur les acteurs : André Jollivet, M. Anselme, moi un tout petit peu plus tard. D'où sortent-ils et qui sont-ils ?

Nous, nous sommes en train de devenir un groupe. A cette époque-là, dans les années 1976, le groupe est encore un peu flottant. On est en train de devenir un groupe qui va s'appeler le CERFISE. Le CERFISE est un nom qu'on a emprunté, qu'on a piqué à un dispositif parisien qui s'appelait le CERFI, Centre d'Etude de Recherche et de Formation Institutionnelle qui avait été créée à Paris dans les années soixante-dix par des gens qui s'appelaient Deleuze, Guattari, Foucault et qui étaient des gens qui pensaient ce qu'on a appelé, à l'époque, l'intervention institutionnelle. L'idée étant de dire que la révolution, je le dis volontairement ainsi puisque c'était quelque chose qui traînait dans les esprits à l'époque, ne se fait pas simplement en descendant dans la rue, en protestant mais elle se fait en intégrant les institutions de manière à les transformer de l'intérieur, un peu comme un psychanalyse peut transformer un inconscient. On pensait que les institutions avaient un inconscient, à l'époque, rendez-vous compte ! Aujourd'hui, les institutions n'ont plus d'inconscient et les acteurs collectifs non plus. On pensait qu'il fallait faire à l'intérieur de ces institutions un travail analytique qui était un travail de clarification et de remise à plat. Ca, c'est le CERFI qui s'est créé dans les années soixante-dix. Le CERFI a beaucoup travaillé dans les hôpitaux psychiatriques, il a été très présent dans la mise en place des équipements collectifs de certaines villes nouvelles comme Marne-la-Vallée, où ce sont des équipes du CERFI qui ont aidé à la mise en place de ce qu'on appelait des équipements collectifs. Ces gens qui étaient très respectables et très intéressants décident d'essayer dans la province, la très grande province puisqu'ils vont aller jusqu'en Côte d'Ivoire, et de rencontrer un certain nombre de gens qui sont les "déjà déçus du gauchisme", des gens qui sont partie prenante à l'intérieur du mouvement gauchiste, dans les années 68-70 mais qui en sont, en quelque sorte, revenus et qui sont donc des militants sans cause, pour dire vite : toujours militants mais les causes sont de plus en plus difficiles à construire et ne se retrouvent plus, dans l'ensemble, dans la

poussière des groupes gauchistes de l'époque. Pour schématiser, l'équipe du CERFI va devenir, puisqu'ils viennent sur Marseille et rencontrent notamment Michel Anselme, le CERFISE.

Nous n'avons jamais été mandatés pour aller travailler au Petit Séminaire, personne ne nous a jamais envoyés là-bas. Nous y sommes allés à compte d'auteur, sur notre argent. Nous avons financé la plupart des opérations de ce qui est la partie stricto-sensus, la maîtrise d'œuvre. Nous l'avons financée sur des contrats de recherche que nous avons par ailleurs et qui nous permettaient de vivre. Et l'organisme HLM qui était l'organisme propriétaire de la cité a bien évidemment financé les travaux, on allait quand même pas en plus financer les travaux de notre poche. C'était le minimum.

Nous n'avons jamais été mandatés par aucun des acteurs institutionnels qui s'occupait de la cité, c'est ce qui va changer avec les Flamants et qui va peut-être inaugurer une deuxième histoire dans ce type d'intervention : celui où effectivement se dessinent des formes de mandatement, des formes de mission et des cadres, des définitions de postes, de statuts, etc., qui sont donc un deuxième âge de la maîtrise d'œuvre sociale.

Premier âge : on y va pour voir. Pourquoi va-t-on au Petit Séminaire ? Précisément parce que c'est une cité "pourrie" et qu'en ayant fait un certain nombre de tours auprès de l'agence d'urbanisme, auprès d'un certain nombre de partenaires qui s'occupent de la vie urbaine et pas seulement du logement social, le nom du Petit Séminaire tombe comme une espèce de lieu très exotique, très lointain et absolument effrayant dans lequel sont probablement des populations bizarres, vous avez vu, ils sont très bizarres, des gens très bizarres. Et après tout, ces sortes de gauchistes qui disent : "*On veut intervenir sur la ville, on veut faire quelque chose sur la ville*", c'est très bien de les envoyer comme cela, au plus loin du front. Vous voyez Verdun, le plus loin du front, la dernière tranchée, juste en face de ces gens extrêmement dangereux à voir ? Voilà le cadre et le contexte historique.

Le travail politique du CERFISE

Par le biais de réponses à des appels d'offre, par le biais de réponses à des concours, l'équipe d'architectes gagne un concours

national qui s'appelle le PAN, Programme d'Architecture Nouvelle, consacré aux grands ensembles. Et tout d'un coup, ça leur donne une visibilité. Ils sont, parce que je n'y étais pas à l'époque, déjà au Petit Séminaire depuis deux ans. Ils sont dans un travail de découverte, il ne faut pas le dire autrement : travail de découverte de ce monde social qui est celui des cités HLM, des cités "pourries" ; et ils sont là dans un travail de construction d'une présence mais, je pense, qu'à l'époque ils ne savaient pas vraiment ni ce qu'ils faisaient ni où ils allaient. Ils gagnent le PAN, et à ce moment-là, ils sont *visibilisés* par l'ensemble du dispositif institutionnel parisien, local et autres, comme des acteurs qui se positionnent sur la question de l'architecture et la question de la réhabilitation qui commence à apparaître via les HBS.

Ensuite, il y a toute l'histoire institutionnelle de l'équipe et du chantier de la réhabilitation. Je pense que je le laisserai faire à André ; je voudrai juste insister sur : qu'est-ce que c'est que cette présence des habitants et cette manière de travailler avec les habitants ? Si on le dit très simplement : qu'est-ce qui s'est passé au Petit Séminaire ?

Je continue de penser que, on a eu des discussions là-dessus avec Anselme et on était en gros d'accord, mais il était plus cynique que moi sur les choses, l'opération du Petit Séminaire est fondée sur un immense mal-entendu, et que c'est ce mal-entendu qui l'a rendue possible aux conditions où elle s'est déroulée.

Le mal entendu, quel est-il ? Il est que l'ensemble des partenaires qui sont les logeurs, qui sont les intervenants sociaux, etc., ont deux visions des choses.

La première vision est une vision dans la logique et la tradition du logement social : ils pensent qu'on va y faire du militantisme caritatif, on va aider les pauvres et on va aller voir les pauvres de très près, les plus pauvres d'entre les pauvres et les immigrés ; on va aller voir et on va s'occuper de ces pauvres. C'est le premier malentendu : on nous voit comme des militants sociaux.

Le deuxième malentendu, on nous voit comme des techniciens, porteurs d'un savoir technique. Je serais très embêté pour dire lequel, on nous voit comme porteurs d'un savoir technique qui serait *sociologico-architecturo-négociateur* qui va permettre de calmer un certain nombre de dérives et d'excès que produisent les habitants

dans leur manière d'habiter ces lieux, on va calmer ces gitans dangereux qui habitent au Petit Séminaire. Pourquoi est-ce un malentendu ?

Qu'est-ce qu'on va faire au Petit Séminaire ? On va faire du travail politique, on va aller dans les cités, de la même manière qu'un certain nombre de syndicalistes radicaux sont allés dans les usines pour foutre un certain nombre de pagailles, de la même manière qu'un certain nombre de dissidents sont allés travailler dans l'hôpital psychiatrique pour réformer l'hôpital psychiatrique, on va dans les cités pour inventer quelque chose d'un lieu politique : remettre tout d'un coup les habitants au centre du jeu et au centre d'un jeu où ils ne sont pas. C'est le cœur du malentendu.

Le travail politique veut dire, pour l'époque des années soixante-dix, que l'équipe qui se constitue s'autorise, c'est une sorte de geste un peu despotique, à devenir l'interlocuteur des habitants qui n'en ont pas. Les rapports entre les logeurs et les logés sont très simples : l'organisme HLM ne met jamais les pieds dans la cité, y compris en se défaussant de son mandat qui consiste à collecter les loyers. Dans la plupart des cas, les loyers ne sont pas collectés, et les habitants, comme on dit aujourd'hui, mais c'est une expression qui ne me plaît pas, sont livrés à eux-mêmes. En clair, ils sont devenus les propriétaires en titre, symboliques, de la cité et des logements qu'ils occupent. On voit très bien dans le film que cette manière d'être propriétaire, ce n'est pas seulement un déficit social, ce n'est pas seulement un problème social, c'est aussi une manière d'inventer et d'habiter les lieux de telle sorte qu'on y est propriétaire (le fameux exemple de la cheminée révèle assez bien ce type de fonctionnement.)

On arrive dans une cité, paradoxalement, dans laquelle, les gens sont en dehors de tout rapport institutionnel autour de leur logement, autour de leur habitat, autour de leur fonctionnement à l'intérieur de la cité et donc sont constitués comme interlocuteurs collectifs. Les habitants existent mais ils existent à l'intérieur de la cité comme étant ceux qui gèrent un certain nombre de problèmes que, du point de vue de l'institution locataire, ils ne devraient pas avoir à gérer.

L'équipe qui intervient là-dedans s'autorise, (c'est quand même un putsch - même si le terme aujourd'hui est un peu suspect - que de s'autoriser tout d'un coup à devenir

l'interlocuteur mandaté par personne, mandaté par aucun organisme institutionnel) et de dit : "*Nous sommes vos interlocuteurs, si vous avez des choses à dire, si vous voulez parler nous sommes vos interlocuteurs*". Et l'équipe CERFISE va faire le travail dans l'autre sens, en disant aussi aux organismes logeurs : "*Nous sommes vos interlocuteurs*".

On va donc se construire dans une position de médiation entre les habitants et l'organisme logeur, pour essayer de rétablir quelque chose d'un rapport, d'une interaction ou d'un face à face institutionnel entre des logeurs d'un côté et des logés de l'autre qui n'ont aucun rapport à l'époque, j'insiste bien parce qu'aujourd'hui les choses sont très différentes. Les logeurs et les logés sont dans deux mondes différents, on crée cette interaction.

Mais en la créant, on crée aussi un lieu politique qui est, si on le raisonne en terme physique, la permanence. Ce lieu dans lequel ça défile, il y a des gens qui viennent vendre des habits, il y a des gens qui viennent se plaindre d'un certain nombre de choses, il y a des gens qui viennent régler leurs affaires de famille.

La permanence est un lieu assez ouvert, et socialement assez effervescent. Ce lieu est un lieu physique, et c'est un lieu aussi au sens institutionnel où la parole des habitants est assurée, non pas d'être prise en compte, pas de démagogie là-dedans, parce que vous avez bien vu, il y a des gens qui veulent quatre appartements, on ne pourra pas leur en donner quatre, on leur en donnera un ou deux... Il ne s'agit pas de prendre en compte la parole-habitant. Il s'agit, autour de la parole-habitant, de créer un dispositif d'écoute et de réponse : quand un habitant pose une question, il faut lui répondre, c'est quelque chose que j'ai souvent entendu, pendant des années et des années, dire par Michel Anselme : "*Si quelqu'un dit quelque chose, il faut une réponse, on ne peut pas laisser quelque chose sans réponse*".

Pourquoi est-ce un lieu politique ? C'est parce que tout d'un coup, dans le dispositif d'acteurs, comme disait Annie Fourcaut, qui gère cette cité ? Les habitants apparaissent, non pas les associations représentatives des habitants, pas un habitant en particulier, les habitants, c'est-à-dire qu'il y a une sorte de règle de commun accès à l'espace public, si on le dit comme on le pense aujourd'hui en terme de politique, une règle de commun accès à l'espace public qui fait que chacun est le porte-parole de ce qu'il a

envie de porter comme parole. Il peut être le porte-parole de lui-même, quand il vient demander par exemple, une cheminée dans son logement ; il peut être le porte-parole de la communauté gitane si tel est le cas, et il peut être le porte-parole d'une association, si association il y a. La permanence est donc un lieu de parole qui est institué et qui l'est avec l'habitant comme acteur du rapport politique qui s'institue à l'intérieur de ce dispositif logeur logé où il n'existait pas.

La parole comme prise de corps

Qu'est-ce que la parole ? Je me suis beaucoup interrogé là-dessus parce que c'est à la fois quelque chose d'assez trivial, et en même temps, d'assez mystérieux. Quand je revois ces films et quand je repense à ce qui s'est passé, je pense que la parole est une prise de corps. Je ne sais pas si on me comprend quand je le dis, la parole, c'est simplement écouter l'autre, le mettre en situation de dialogue derrière un guichet, etc., non pas la parole au sens politique du terme, au sens lourd de ce que ça veut dire, c'est une prise de corps. Je crois qu'on le voit bien dans le film, à la manière dont l'équipe a été prise par la cité, prise par les habitants et manipulée, pas au sens politique, manipulée au sens physique du terme. La prise de parole fondamentalement dans ces lieux est aussi l'invention de cette parole-corps, une manière de se mettre à niveau, de s'immerger dans les lieux et avec les habitants, et du coup d'être dans une sorte de position d'égalité. Quand les gens vous disent quelque chose en face à face, au sens en nez à nez, on ne répond pas tout à fait de la même façon que quand les gens vous parlent derrière un guichet ou quand ils vous parlent du haut d'une tribune institutionnelle. La parole des habitants : ce n'est pas tant la question de faire parler les habitants, c'est le statut qu'on a donné à la parole des habitants et surtout le statut qu'on a donné au vis-à-vis institutionnel de la parole-habitant. On l'a plongée dans le marigot qui était celui de la "société locale" que constituaient les cités HLM.

Philippe Méjean

André, ton récit à toi, et ce que tu en as gardé aujourd'hui dans ta pratique d'architecte.

André Jollivet

C'est une opération qui va fonder la pratique que je vais avoir dans les années futures et qui va fonder un peu le travail de l'agence.

Je crois que ce travail sur la mémoire est important parce que lorsque vingt ans après, un ministre, étoile filante se présente sur la cité et dit qu'il faut la démolir parce que les gens qui sont dans l'organisme lui ont restitué un type d'information dépourvu de tout rappel à la mémoire et à l'histoire de cette cité, on arrive des fois à des discours assez simples. Je fais référence à l'intervention de Marie-Noëlle Lienemann, il y a six mois sur la cité, à propos de sa probable démolition.

Je crois qu'il, il est important de mener ce travail aujourd'hui, et puis de le resituer dans le contexte parce qu'il n'est sûrement pas compréhensible.

Les apports de l'intervention du CERFISE au Petit Séminaire

Michel a expliqué dans quelles conditions l'équipe est intervenue, d'où elle venait. Moi, j'y suis resté huit ans. Ca a été très long mais on n'a pas fait huit ans de projet. On arrive sur le terrain, il y a une histoire particulière. On vient d'être en effet lauréat du PAN, ce qui nous a aidés. Mais il y a aussi toute une histoire qu'il faudrait aussi resituer, qui est très complexe.

Michel Peraldi dit qu'on n'avait pas de mandat d'une institution, évidemment qu'on en avait pas clairement mais il y avait quand même un président d'office, il y avait un directeur de l'office, il y avait Pierre Rastouing, Jean-Pierre Parent, plus tard il y a eu Philippe Oliviero. Je dirai que ce qui caractérise la situation, c'est qu'on est tombé dans une espèce de trou noir, au sens où l'institution politique n'y était pas, qui nous a permis de travailler dans un rapport très particulier (ça n'a plus été le cas après sur les Flamants puisque c'est une opération devenue éminemment politique.)

Le trou noir, c'est effectivement cette équipe qui commence à travailler et qui va, pendant des mois voire des années, essayer de trouver ses marques où il est parfois difficile de distinguer qui est l'architecte, qui est le sociologue et vice versa, puisqu'en fait c'est en marchant qu'on va construire à la fois les dispositifs et à la fois imaginer le projet.

C'est un travail particulier pour quelqu'un qui a terminé ses études d'architecture quelques

années auparavant, de se retrouver dans cette cité ; alors j'ai fait un cursus un peu particulier parce que j'ai fait les deux premiers cycles à Marseille, et j'ai terminé à Paris mon troisième cycle, avec un enseignant qui s'appelait Georges Candilis et, à l'époque qui enseignait l'habitat pour le plus grand nombre. Je ne savais pas, en étant son étudiant, que j'allais intervenir quelques années après sur un projet qu'il allait réaliser à Marseille, qui était dans le cadre d'une opération million, la cité du Petit Séminaire.

C'était très intéressant comme c'était aussi intéressant de savoir que j'avais quitté Marseille au bout de quatre ans parce que je m'étais fait virer de cette école, étant pratiquement l'unique étudiant en architecture en France à s'être fait virer d'une école par le maire de cette ville, qui était Gaston Deferre, et à avoir été réinscrit à Paris par le ministre de l'époque, qui était Maurice Druon, l'ex-mari de la dernière épouse du maire de Marseille.

Et ce maire, quelques années après, nous installera sur la cité du Petit Séminaire, dans un quiproquo qui va durer plusieurs années à l'intérieur de l'office HLM, puisque beaucoup croirons qu'avec ce dispositif d'installation, on avait les pleins pouvoirs du maire, alors qu'on l'avait rencontré une seule fois et on ne s'était plus jamais revu. Et puis, on l'avait rencontré par l'intermédiaire d'un ami architecte qui ne pratiquait plus l'architecture mais qui était, en fait, le skipper du bateau de Gaston Deferre, et à qui on avait demandé de nous aider à entrer là-dessus : ce sont des choses à développer ; c'est ce qu'on appelle un mandat, c'est aussi le quiproquo.

Il faut savoir aussi qu'à l'intérieur de l'office HLM, il y avait Michel Lachame qui était délégué général de l'union HLM et qui avait été envoyé en gros pour faire sauter la baraque et sauter lui avec après, c'est une mission qu'il a remplie pleinement.

Dans ce dispositif, tout le monde a cru beaucoup de choses sur nous, mais c'était beaucoup plus simple que cela.

Moi, je me retrouve architecte à essayer de travailler avec les gens, de découvrir une réalité, même si personnellement je viens d'un milieu extrêmement modeste, qui était extrêmement difficile, complexe et insoupçonnée, probablement, dans les cursus universitaires. J'ai passé deux années à aller avec Michel et d'autres gens de l'équipe, à la fois à rencontrer des gens dans ces

permanences mais aussi dans un premier temps, à passer chez eux parce que l'histoire a commencé par des enquêtes techniques dans les logements pour voir et connaître la situation de ce bâti.

Nous avons trouvé une cité absolument extraordinaire dans sa diversité puisqu'on pouvait retrouver toutes les strates des migrations méditerranéennes sur ces cinquante dernières années, des Gitans, des Italo-maltais, des Maghrébins de toutes origines, etc. Il y avait cette réalité-là qu'on découvrait.

Il y avait aussi une spécificité qui a été importante, c'est que la perméabilité de la cité permettait que des familles en situations extrêmes au niveau social ou même parfois mental, résident sur la cité et ne soient pas envoyées à l'hôpital psychiatrique, on a travaillé aussi avec ces familles-là.

C'était une épreuve tout à fait particulière de découvrir cette réalité parfois dure, on y passait parfois nos journées entières. Et lorsque le soir, je rentrais à l'agence, j'étais certaines fois démolie des rencontres du jour parce que même s'il y avait aussi pleins de choses et de rencontres heureuses, il y avait des situations qui étaient d'une telle misère que c'était assez difficile à supporter.

On a mené ce travail mais je disais qu'on a construit ce dispositif en marchant parce qu'on n'avait pas d'idée préconçue sur ce qu'on allait faire. Il y a donc eu ce jeu de rôle entre les architectes et les sociologues.

Il y a eu aussi une introduction d'un photographe, chaque propos amenait un travail sur la photographie. Et là aussi, c'était un rapport très particulier aux habitants parce qu'avant que le photographe montre son travail, il s'est écoulé plusieurs années. Il a été pendant un an, le photographe. On disait :

- "*Qui c'est celui-là ?*"

- "*C'est le photographe.*"

Mais il n'avait pas d'appareil photo.

Et puis il a été, pendant un an, le photographe qui prenait les photos, qui allait voir les gens. Il prenait les photos mais jamais personne ne les voyait.

Et un jour, il a été responsable de l'exposition, puisqu'on a décidé que toutes ces photos prises dans la cité seraient exposées dans le local. Il y a eu un travail incroyable de regard des uns et des autres sur cette cité.

Je crois qu'il faut placer ce dispositif comme cela.

Annie Fourcaut expliquait qu'elle a travaillé jusqu'à la période des grands ensembles ; nous, notre histoire débute au moment où on commence à réhabiliter effectivement ces grands ensembles.

Il y a une absence du politique et donc une grande liberté pour travailler sur, à la fois, l'architecture et sur l'espace public qui est là-bas un enjeu très important, entre ceux qui, en pied d'immeuble, souhaitent avoir des jardins, ceux qui ont des pratiques particulières comme les Gitans, qui consistent à brûler la ferraille, qui posent des problèmes, etc., des choses toutes simples mais qu'il faut gérer et savoir gérer si possible intelligemment. Comment étendre le linge quand on est au 5^e étage pour faire en sorte que ça ne se superpose pas sur celui des autres locataires qui ont étendu eux-mêmes leur linge ? On avait fait des poteaux qui se traversaient.

On a essayé de travailler sur tous les dysfonctionnements de la cité.

Les effets de l'intervention du CERFISE.

Est-ce que c'était un travail de prise de parole des habitants ? Je ne sais pas. Toujours est-il que la conviction que j'en ai aujourd'hui, c'est qu'à travers le travail qui a été mené, ça a été une façon de rendre la dignité aux gens de la cité.

Est-ce que c'était une concertation comme aujourd'hui avec tout ce qu'elle a d'institutionnel ? Non. C'était un travail quotidien et en fin du compte, ça a visé ça. Je voudrais relire quelques mots qui sont dans le bouquin de Michel Anselme sur le travail de la dignité et qui renvoie, parce que ça me semble extrêmement important, on a évoqué au début de cette séance ce qui s'est passé dimanche et si on évoque, tout à l'heure, les dispositifs à mettre en place et les dispositifs en tout cas qui nous interpellent sur ce que c'est réellement que la concertation des gens et le dialogue avec les gens, le travail qui a été mené, on peut considérer aussi que c'était une entreprise de réparation morale et de recours en dignité, même si on n'en était pas conscient.

Il y a une citation de Rancière sur le politique, puisque d'une certaine manière, ce travail de retour en dignité, je considère que c'est un travail fondamentalement politique, c'est un travail complètement politique, il faut assumer le terme. Dans la définition du politique, on

retrouve beaucoup de choses : *"L'activité politique est celle qui déplace un corps du lieu qui lui était assigné ou change la destination d'un lieu, elle fait voir ce qui n'aurait pas lieu d'être vu, fait entendre un discours là où seul le bruit avait son lieu, fait entendre comme discours ce qui n'était entendu que comme bruit. Là plus qu'ailleurs sans doute et quasiment sans métaphore ceux que l'on percevait comme une source de bruit se mirent à faire des phrases et à être entendus."*

Je crois que c'est comme cela qu'il faut voir cette histoire.

L'histoire a une suite.

Lorsque nous sommes partis, l'office HLM a mis un dispositif de terrain qui a été effectivement efficace pendant un certain temps, après avec l'usure du temps, les choses ont changé, le dispositif n'a pas été maintenu. Tout reposait sur la capacité des offices HLM à maintenir ces dispositifs, à les renouveler.

Les gens qui avaient commencé à parler, qui avaient été entendus, en tout cas, ont continué à parler. Et, la fin de l'opération n'était pas la fin de leur parole, bien au contraire. La compréhension du Petit Séminaire, il faut la prendre comme ça, cette histoire. C'est vrai qu'on est vingt ans en arrière, aujourd'hui, on a du recul. On ne l'a pas toujours interprété, à l'époque comme ça, en tout cas pour moi : elle a été aussi fondatrice d'une réflexion complète sur la ville, sur l'urbain. Michel expliquait que pour pouvoir vivre de cette opération, on a parfois été amené à faire des travaux de recherche, des enquêtes et l'opération du Petit Séminaire nous a permis de dérouler le fil de l'urbanisme sur Marseille. D'abord, on a commencé à dérouler le fil de ce qu'étaient les logeurs sociaux, leurs pratiques, les politiques d'attribution et de voir le flou qui pouvait exister dans ces pratiques et puis, de fil en aiguille, d'approcher le grand ensemble sur Marseille, la constitution de ce grand ensemble puisque c'est quand même très lié à l'urbanisation du territoire marseillais après la fin de la guerre d'Algérie, puisque nous sommes passés d'une population de six cent mille à neuf cent mille en quelques années, et que le grand ensemble a été pris comme forme urbaine.

On a parlé du grand ensemble ce matin, on n'a peut-être pas parlé du point de vue des urbanistes, des architectes, en tant que forme

urbaine qui a été bien défendue, en tous cas, par certains. Là on n'était pas dans la nostalgie, puisqu'on n'était soit disant dans la modernité, dans la projection d'une ville future, d'une ville moderne et d'un urbanisme qui aurait les capacités à rendre l'homme heureux. Ce territoire de la ville qui n'est pas la banlieue puisque la banlieue de Marseille a son propre territoire, a été urbanisé sur ces modèles-là et on a développé ce fil de la création de ces territoires sur les terrains agricoles et les terrains des bastides.

Ca a été un travail très important sur la connaissance de ce territoire complexe qu'est le territoire urbain de Marseille et après, on a mené ce travail sur plusieurs autres cités.

Je l'ai mené aussi sur d'autres lieux, il a été évoqué tout à l'heure les villes nouvelles, en particulier celle de Mourens, qui était une ville champignon, ville industrielle créée pour mettre en exploitation le gisement de Lacq, en 88. J'ai travaillé pendant cinq ans sur cette ville qui, elle non plus, n'était plus une ville nouvelle puisque l'arrêt de l'exploitation du gisement de Lacq était d'actualité et que la question se posait de savoir si une ville pouvait mourir ou si elle pouvait subsister aux raisons qui l'avaient fait naître.

On a mené ce travail à différents endroits, dans les Dom aussi, et en particulier en Guadeloupe. Ce travail sur le logement social a constitué l'essentiel de notre pratique professionnelle même si, ce n'est pas évident, même si j'ai eu aussi un parcours d'architecte traditionnel en construction d'équipements publics mais ce n'est pas évident non plus d'être reconnu en travailleur sur ce secteur comme architecte, ça a toujours été considéré comme mineur.

En tout cas aujourd'hui, j'ai des responsabilités dans la profession d'architecte, et je me bats pour qu'effectivement le travail de l'architecte n'ait de sens que s'il prend en charge effectivement les habitants, en tous cas dans ces cas de figure-là. Il était inconcevable, pour nous, d'imaginer que cette une histoire pouvait s'écrire simplement entre un maître d'ouvrage et un maître d'œuvre. Elle devait s'écrire aussi avec les habitants de ces cités.

Philippe Méjean

Merci bien à vous deux.

On ouvre un temps d'échanges, de questions. On voit bien l'originalité de ce qui s'est fait à l'époque, on parlait de putsch, on parlait de

quiproquos, de malentendus, je pense que des quiproquos, on en connaît également aujourd'hui mais là, on se rend compte qu'ils ont quelquefois une vertu.

L'enseignement que tu sembles en tirer, Michel, tu te défends, tu me l'as dit, d'en tirer beaucoup d'enseignement pour aujourd'hui ; c'est un enseignement qui est pratiquement de type déontologique. J'ai l'impression que celui que tu en tires, toi, André, dans la façon de concevoir un métier, et une relation à l'autre dans le cadre de l'exercice de ce métier, c'est de l'ordre de la déontologie. Je ne sais pas si le terme te sied.

André Jollivet

C'est de l'ordre du politique, c'est de l'ordre de l'éthique. Aujourd'hui, le travail essentiel qu'on mène est un travail sur la ville.

Il a été rappelé que 83% des habitants de ce pays habitent dans des villes et qu'on va continuer à habiter et à vivre dans les villes dans les décennies qui viennent. En gros, tous les scénarios autres et, en particulier, les villes à la campagne, sont à ranger au placard des idéologies faillies. C'est bien dans la ville qu'on va vivre aujourd'hui. C'est la question à laquelle on est confronté. Cette question sur la ville aujourd'hui, à travers les dispositifs qui sont mis en place et les outils nouveaux qui sont donnés pour fabriquer la ville, mettent le

citoyen en amont des dispositifs. Avec ce travail sur l'habitant, le citoyen de la ville veut savoir ce qui va se faire, les projets dans son quartier, il veut participer, etc., c'est intégré dans la ville.

Et je m'interroge sur ces dispositifs qui sont réellement à monter parce que je crains qu'institutionnalisés, ils soient complètement vidés de leur sens et qu'on se retrouve plutôt face à de l'information qu'à de la concertation.

Je crie qu'il faut s'interroger sur toutes ces choses-là, évidemment à travers le dévouement, la compétence d'une multitude de gens sur cette ville, on ne peut qu'être effrayé par les dispositifs du politique qui sont mis en place, à la fois par les personnes qui portent ces dispositifs, la façon de les mener sur le terrain, en tout cas pour ce qui concerne Marseille. Le résultat des élections est le constat de la faillite de ces dispositifs qui sont vraiment dramatiques. En gros, on est dans un dispositif politique clientéliste totalement effrayant, et face à ces nouveaux dispositifs qui nous sont demandés, dans le cadre de la loi SRU, par exemple, on doit être extrêmement attentif, innovant et travailler sur le contenu et la forme de ces dispositifs à mettre en place parce que la loi est intéressante mais elle ne définit pas. Et donc ça va être laissé à chacun et je crois qu'effectivement, il faut retravailler ces choses-là.

Débat avec la salle

Philippe Méjean

Merci, on y reviendra dans le débat et cette après-midi avec un des dispositifs dans le cadre de la concertation entre bailleurs et locataires. J'avais plusieurs demandes de parole, au fond de la salle.

Claire Warren

Sociologue, association Café Verre qui édite une petite revue documentaire et participative à Marseille

Comment est-ce que vous vous étiez présentés auprès des habitants, n'ayant pas clairement de mandat, comment avez-vous construit, à qui les habitants parlaient-ils ? A qui pensaient-ils parler ?

Par rapport à ces nouveaux dispositifs dont vous venez de parler, comment est-ce que cela peut nourrir aujourd'hui une réflexion sur le statut des organismes qui animent des dispositifs de concertation ?

André Jollivet

Sur le terrain, au départ, il y a quand même un contrat de la DGRSTE, de l'agence d'urbanisme de Marseille sur la production d'institutions en milieu immigré. Quand on est arrivé, on était dans un dispositif qui était le premier, qui visait à voir comment on pouvait travailler là-dessus ; ce qui avait été dit à l'époque pour l'équilibre des enjeux, c'était de trouver des agencements avec une population capable de susciter en son sein la prise en charge de certains problèmes ; il y avait une certaine définition, une raison pour laquelle on venait sur ce terrain qui était de discuter avec les gens. On avait affirmé à tous, même si on n'en avait pas les garanties à l'époque, mais on nous avait laissé supposer qu'on les avait quand même, qu'il y aurait, un jour, une réhabilitation de la cité et que nous étions là pour garantir cette réhabilitation, c'était un point très fort. Si elle avait lieu, elle ne se ferait que pour les habitants de la cité et que personne ne serait mis dehors de cette cité. En gros, on n'était pas dans un système de rénovation, déportation, pour pouvoir faire une opération dans un contexte paysager assez intéressant. On avait cette garantie.

Comment les gens nous ont-ils perçus ?

Ils nous appelaient par nos prénoms, ils ne savaient pas trop ce que c'était que le sociologue, ce que c'était que l'architecte. On répondait à une demande sans qu'il n'y ait plus de définition du statut des uns et des autres.

Michel Peraldi

Votre question est intéressante parce qu'elle montre aussi une grande différence qu'il y a entre le type d'opération qui avait été menée au Petit Séminaire et ce qui se fait aujourd'hui.

Les dispositifs, au sens relationnel du terme, évoluent aussi selon le temps, je me souviens qu'il a fallu probablement au moins trois ou quatre ans, peut-être André a une autre vision, avant que la totalité des habitants de la cité et des gens de la cité (parce qu'il y a les habitants et il y a les gens, c'est différent) nous donnent légitimité, mandat, nous reconnaissent, nous interpellent, etc. C'est un travail très progressif de construction d'un rapport.

Comment les gens nous percevaient-ils ?

Je pense que les gens nous percevaient de manière extrêmement différente.

Par rapport aux logeurs, il était à peu près clair à partir d'une certaine époque, qu'on était quelque chose qui représentait le logeur mais qui, en même temps, le représentait d'une manière assez particulière parce qu'on le représentait aussi dans le conflit, dans la discussion, dans la négociation.

Et je pense qu'au bout d'un moment, parce que ça a mis du temps, les habitants de la cité avaient parfaitement compris que l'organisme logeur n'était pas une entité de type instancié, supérieur, que c'était des gens avec qui on pouvait discuter et qu'on était ceux qu'on pouvait le mieux manipuler à l'intérieur de ce grand machin qu'était le logeur.

Je crois que c'était ça qui était visé. Mais encore un fois, ce sont des choses qui se construisent dans le temps. Le Petit Séminaire, à la différence de ce qu'est aujourd'hui une maîtrise d'œuvre sociale, n'est pas un dispositif qui tombe tout fait à l'intérieur d'une cité et puis ensuite chacun trouve les moyens. C'est un rapport qui s'est construit et qui s'est construit sur la base de ce que chacun était à différents moments.

Mais j'ai toujours trouvé, parce que j'ai été dans une autre position que la leur, que les

gens du Petit Séminaire étaient d'une tolérance extraordinaire. On leur a fait gober des photographes, on leur a fait gober des coopératives ouvrières, on leur a fait gober des sociologues, des ethnologues, des gens qui filmaient, le nombre de gens qui sont venus au Petit Séminaire et qui venaient faire un tour, qui passaient, qui discutaient les uns les autres...

Je travaillais sur les jardins, par exemple, au Petit Séminaire, parce qu'il y avait des gens qui s'étaient amusés à faire des jardins. On s'était dit qu'il y avait quelque chose à faire avec les jardiniers. J'ai travaillé avec les jardiniers, sans problème. Le dispositif était tel qu'il y a eu la question des jardins : comment va-t-on régler la question des jardins ? Comment va-t-on visualiser les jardins ? Anselme et Jollivet ont dit :

- "*C'est bon, lui il va s'en occuper, c'est lui qui s'occupe des jardins.*

- *Très bien, c'est bon.*"

Donc, on venait me voir, on discutait. Il y avait une sorte d'évidence et de fluidité de la relation qui, encore une fois, si on fait un peu de sociologie, je pense qu'elle était liée à la nature même dont le rapport était fondé, un rapport d'immersion, un rapport de corps à corps. A partir de ce moment-là, on n'a jamais mis personne en danger et réciproquement.

Je ne sais pas si je réponds à la question.

Philippe Méjean

C'est la différence qu'il y a entre un processus et une procédure, aussi, me semble-t-il. Vous êtes vraiment dans la fabrication, dans l'installation d'un rapport, dans la construction d'une relation, c'est ça qui est au cœur : on est dans le processus.

Michel Peraldi

On est dans un processus relationnel et pas dans des procédures institutionnelles.

Philippe Méjean

On n'est pas dans le top down ficelé par avance et dupliqué d'un endroit à un autre, on est dans l'élaboration.

Philippe Dieudonné

CETE Méditerranée

Je voulais faire une intervention tout à l'heure mais elle peut être tout à fait d'actualité maintenant.

On nous a expliqués toute l'histoire du logement social, c'était très intéressant, mais je suis resté un peu sur ma fin parce qu'on n'a pas développé la suite, où il y a un changement radical qui est bien montré par l'intervention d'André Jollivet.

Jusque dans les années 73, j'étais architecte, j'ai dessiné des grands ensembles comme dessinateur, comme projeteur. On se racontait des histoires et on disait même quand on dessinait, pas dans cette région-là, dans d'autres régions : "*Mais c'est pas possible, les gens ne peuvent pas vivre là-dedans, il faudra les démolir.*" Je parle des années 65, à peu près.

Après qu'ils aient été construits et occupés, il y a un changement : on découvre qu'ils sont habités, c'est bien expliqué dans "Entre logeurs et logés"³, que je vous recommande de lire vous verrez pleins d'analyses qui ont été faites là-dessus. Il y avait pendant toutes les années soixante, l'idée du logement social comme ascenseur social, et on arrivait dans un logement HLM, pour un horizon, comme vous avez dit en terme d'historienne, qui n'était pas figé, qui avait un devenir. Et toutes les dispositions législatives de l'accession à la propriété ont fait que ça n'a été qu'un temps de passage pour les habitants, dans cette période des trente glorieuses.

Dans les années soixante-dix, pourquoi, dans les opérations HVS, y a-t-il eu un blocage dans le logement social ? C'est très bien expliqué dans "Entre logeurs et logés", les gens commencent à être assignés à résidence. Où, avant, il y avait des perspectives de s'en sortir et d'aller plus loin, là, on se retrouve dans une communauté, à vivre ensemble d'une manière pratiquement obligatoire et d'une manière un peu aléatoire, en fonction des attributions.

Philippe Méjean

Le séjour dans le grand ensemble, si je puis parler de séjour, prend un autre sens, dans la mesure où on y reste et où on est appelé à y rester, semble-t-il. L'horizon n'est plus le même, le rapport au territoire n'est plus le même, le rapport au voisinage n'est plus le même, les exigences vis-à-vis du bailleur différent...

³ "Entre logeurs et logés", Michel Peraldi, éditions du CERFISE, 1987, 1989

Philippe Dieudonné

Le rapport au politique non plus n'est plus le même.

Là, on peut stigmatiser un certain type de populations, on n'a pas parlé des classes dangereuses parce que ça a toujours été en filigrane dans le logement social. Michel Peraldi vous l'a bien expliqué tout à l'heure. Il y a un changement. On est obligé de travailler avec les habitants dans la réhabilitation, on est obligé de tenir compte de ce qui a été inauguré. Alors, ils sont très modestes, Michel Peraldi et André Jollivet, c'est quand même à la suite de cette expérience-là qu'il y a eu une institutionnalisation de la maîtrise d'œuvre sociale. L'institutionnalisation a été très difficile, j'en ai été témoin quand j'étais à la Direction Régionale de l'Équipement. On n'arrivait pas à financer les maîtrises d'œuvre sociales, on a mis beaucoup de temps à les financer à travers des réhabilitations, ça a été une bagarre. J'ai été obligé de me bagarrer entre la Direction Départementale des Bouches du Rhône qui ne voulait rien savoir pour financer la maîtrise d'œuvre sociale, en leur disant : *"Mais attendez, on en parle de partout, les gens viennent visiter le Petit Séminaire, etc., arrêtez."*

J'ai eu des discussions avec Michel Anselme là-dessus qui avait évolué par rapport au Petit Séminaire en disant : *"On a été, nous, dans l'expérience du Petit Séminaire, la tierce personne pour la parole des habitants, etc. Maintenant, on est obligé de choisir notre camp et donc on veut continuer à faire émerger la parole des habitants mais il faut que ce soit les logeurs et il faut que ce soit les logeurs qui nous mandatent"*. Il y a eu justement une évolution sur le mandat qui était donné pour la maîtrise d'œuvre sociale et à financer pour pouvoir perdurer dans cette mission d'intermédiaire...

Jean Brémond

bureau d'études la Colline

Démolition reconstruction. Ça fait dix ans que je suis sur le terrain avec les habitants et que les habitants parlent ; on n'a pas les outils, en tant qu'intervenants extérieurs mais, eux, ils ont une histoire, ils ont une mémoire, ils parlent.

Depuis ce matin, on se perd dans des trucs qui sont intéressants mais qui sont complètement à côté de la plaque, ce que je veux dire,

travaillant sur ces questions-là depuis plus de dix ans avec André, qu'on perd de vue que l'histoire des personnes qui sont sur ces cités, ils se la construisent eux-mêmes.

On a peut-être du mal à trouver les filtres, la façon de l'analyser mais l'histoire se construit.

interruption de l'enregistrement

C'est une analyse institutionnelle, au niveau institutionnel, c'est une approche d'aménageur. L'habitant, au niveau de l'aménageur, a très peu droit à la parole. Mais, quand on est sur le terrain et je trouve que le petit film avec Michel le traduisait bien, le corps est immergé là-dedans et on voit que ça vit. C'est vrai qu'ensuite la parole est très peu prise en compte et elle ne se traduit pas dans les politiques et dans les choix.

Je pensais qu'on allait beaucoup plus parler de cette difficulté par rapport à la mémoire qui se construit, comment nous, à 90% dans la salle, je pense, qui n'habitons pas dans ces quartiers, qui y travaillons, pouvons-nous arriver à construire ces passerelles et ces outils par rapport à cette mémoire, quand on voit, notre impuissance, à arriver à l'introduire ?

Il y a un échec à assumer.

Philippe Méjean

Je n'ai pas compris que vous étiez vraiment en désaccord avec tout ce qui s'était dit jusqu'à présent. Mais peut-être est-ce une autre façon d'entrer dans le sujet, vous dites bien *"la difficulté"*.

Régis Pierrot

Architecte

En arrivant dans la région, j'ai pas mal travaillé sur ces questions-là. Et notamment dès 72, dans le cadre de l'EPAREB avec les comités d'entreprise du golf de FOS.

J'ai vécu pas mal ma petite enfance dans les HLM, les premiers. En tant qu'architecte, ça m'a été effectivement assez difficile dans les agences parisiennes après avoir passé un séjour en Tunisie où j'avais vécu dans des petites maisons arabes, dans un climat social extraordinaire, de retour à Paris, ça a été très dur de galérer sur les grands ensembles.

Alors, j'ai bien compris qu'à cette époque, il y avait deux types d'architectures. Il y avait une architecture extrêmement répressive et absolument pas permissive, je crois que le mot a été dit. Nous, on faisait de l'architecture répressive et on en était vraiment conscient.

Ensuite, quand je suis arrivé ici, dans la région, il faisait beau, le ciel était bleu, il y avait une petite ambiance de club méditerranée quand même à l'EPAREB, c'était vraiment sympathique. Les gens de la Solmer, on voulait les mettre dans des HLM. Finalement, les comités d'entreprise les plus virulents ont dit : "*Non, on veut pas ça nous, on veut se construire notre maison*".

Alors, premier problème : qu'est-ce qu'on fait ? Il y a des aménageurs, il y a des aménagés, et nous, en tant qu'hommes de l'art, qu'est-ce qu'on doit faire ? On doit faire une architecture. Est-ce qu'on doit faire une architecture déterminée ou pas déterminée ? J'en suis vite arrivé à la conclusion que notre travail de professionnels, espérons-le, un tant soit peu éclairés, était de faire une architecture permissive, de fabriquer des espèces de supports qui permettent aux habitants d'exprimer leur histoire parce que ce qu'on voyait dans les grands ensembles de la région parisienne à une certaine époque, c'est comme les HLM qui étaient en forme de nouille d'Aillaud, avec des belles fresques sur les frontons, avec Rimbaud, etc., que tous les mômes du quartier prenaient pour Alain Delon. Cela nous faisait doucement rigoler parce qu'on voyait bien clairement que là, les cultures passaient à des étages différents et il n'y avait absolument pas de connexion entre les deux. C'était vraiment très intéressant.

Par rapport à votre sujet, je voulais poser une question précise parce que le fond du problème est que c'est un enjeu de pouvoir. Il s'agit en fait de démocratiser l'architecture. Je pense que quand on en est là, il ne s'agit pas de se poser les problèmes d'éthique ou de déontologie, etc., c'est un problème purement politique et c'est aux professionnels aussi de se situer par rapport à ce problème politique. Qu'est ce que je fais, est-ce que je fais le bonheur des hommes malgré eux ou est-ce que je fournis les supports sur lesquels ils vont s'exprimer ?

Je me suis rendu compte que : enjeux de pouvoirs donc, conflits, fatalement. Je pense que vous avez dû, M. Jollivet et M. Peraldi, vous sentir un moment donné entre le marteau et l'enclume. C'est-à-dire entre les aménageurs et les aménagés.

En ce qui me concerne, je me suis retrouvé à la commune d'Istres, pris en sandwich entre quatre cents personnes qui venaient pour revendiquer un logement à leur taille et les

élus, là, j'étais petit dans mon costume, je peux vous le dire. Et puis j'avais déclenché un phénomène que je ne maîtrisais absolument pas...

Philippe Méjean

Je crois qu'on n'a pas le temps de s'étendre sur tous les récits de vie.

Je voudrais poser une question que j'ai envie de renvoyer à des gens qui sont aujourd'hui en situation opérationnelle, dans des équipes de maîtrise d'œuvre, de direction de projets, quelque soit les termes qu'on utilise : est-ce que vous percevez une relation, un rapport, est-ce qu'il y a un écho même faible, même ténu ou déformé entre ce qui a pu être vécu là, et ce que vous vivez aujourd'hui ? De quelle manière ça résonne ou ça ne résonne pas ?

France Carrega

bureau d'études ADEUS

Je suis un bébé du CERFISE. J'ai appris à travailler avec eux. Et je peux vous dire que je continue en dehors de mon travail de sociologue d'animer des maîtrises d'œuvre sociales. Je peux dire que ce qui a beaucoup évolué, c'est surtout qu'on n'a plus du tout le temps de faire ce travail-là, tout simplement parce qu'il n'est pas du tout financé.

On nous accepte sur des interventions de réhabilitation à 1% du montant des travaux, pas plus. Ce qui fait que ça conditionne le nombre de jours d'intervention et on ne fait plus que des allers retours informatifs entre les habitants et l'office HLM, l'architecte des fois et parfois aussi le chantier. On en est venu à faire ça, simplement parce qu'on n'a pas les moyens de travailler correctement. Et quand on intervient sur des cités très très difficiles, on essaye de gagner la cause de l'office HLM pour monter une vraie équipe et pour pouvoir faire un travail de fond, mais tout le monde s'en fiche complètement.

Nathalie Albet

Educatrice spécialisée, ADVESEA

Je travaille en prévention spécialisée dans le Vaucluse. Je suis également d'une certaine manière un bébé du CERFISE puisqu'il y a un certain nombre d'années, j'avais regardé un peu de près l'opération du Petit Séminaire. Ma pratique professionnelle en tant qu'éducatrice spécialisée en a été très marquée par la suite.

Sur les questions de ces réhabilitations, je suis restée dedans, soit à la périphérie, soit au cœur. Aujourd'hui, on m'a confié une mission d'opérateur social sur une co-propriété dégradée sur laquelle il y a un plan de sauvegarde. Et ce que je trouve dommage, depuis tout à l'heure, c'est que la notion qui était reflétée au travers du montage vidéo, cette notion d'immersion, de parole-corps, de contact direct avec la population, de cette capacité à ce que cette parole, qui est une parole de la quotidienneté des habitants, puisse être dite dans un contexte de proximité extrême. C'est peut-être cette distance, cette absence de proximité qui fait défaut et, de mon point de vue, a complètement perverti la démarche initiale. C'est surtout cela. Il me semble que des gens sur les terrains, des gens au contact des publics, il en reste.

Comment travaille-t-on avec eux ? Comment développe-t-on cette philosophie de l'immersion ? C'est un peu mon questionnement. C'est ce qui m'intéresse aujourd'hui, parce que, de mon point de vue, c'est comme ça qu'on va peut-être pouvoir réellement activer, rendre compte, inciter, la parole des personnes.

Philippe Méjean

C'est ce que disait Michel : la parole comme prise de corps que l'on ne pratique pas ou que l'on ne sait pas pratiquer ou qui n'est pas financée.

Mais enfin peut-on financer une prise de corps ?

Annie Fourcaut

Je voulais juste, non pas répondre mais déplacer votre question que je comprends très bien.

Est-ce que la question n'est pas : pourquoi est-ce que ce type d'immersion était possible dans un contexte qui était celui des années soixante-dix, qui est un certain contexte, qui a très bien été décrit par les intervenants, qui est historico-idéologique, politique, etc. et pourquoi ça n'est plus possible aujourd'hui ?

Philippe Méjean

Réponse : ça l'est encore

(après des réactions dans la salle.)

Mais on va prendre un autre témoignage alors d'un homme de terrain maintenant.

Fabrice Darietto

DSU Marseille La Rose, Malpassé

Alors moi je suis un bébé du contrat de Ville de Marseille.

Philippe Méjean

C'est la génération suivante !

Fabrice Darietto

Je travaille plus particulièrement sur le XIIIe dont fait parti le Petit Séminaire où j'ai la responsabilité d'une équipe, en tant que chef de projet.

Ce que je trouve dommage, c'est de replacer l'individu au cœur de la parole et de la prise en compte des habitants, c'est une récurrente et c'est vrai que ce qui a été fait, Michel et André l'ont bien rappelé, je crois que c'est parti de convictions d'individus pour que derrière suivent, après, des volontés politiques, à la fois de l'office et d'autres partenaires.

Je crois que si on veut vraiment replacer l'individu au cœur même d'une démarche, que ce soit dans des programmes de réhabilitation ou autres, ça doit repartir sur des convictions. Ces convictions, si elles ne sont pas avant tout prises en compte par un élu, par un office et par un architecte même qui a en charge des opérations, il est clair qu'on n'arrivera jamais à rien.

Ce que je trouve, vingt ans après, au Petit Séminaire, c'est qu'on a un peu oublié ce type de démarche qui était à l'époque innovante mais qu'on a un peu balayé le passé et qu'on a une fracture entre le bailleur et les locataires qui est de plus en plus importante, les politiques n'en parlons pas parce qu'on ne les voit pas. C'est vrai qu'un office malheureusement qui est concentré actuellement plus sur une remise à niveau financière, qui est plus centré sur la gestion. que sur la parole des habitants en priorité, c'est vrai qu'à partir de là, il est difficile de mettre en œuvre quoi que ce soit. Et cette fracture, on la sent de plus en plus évidente. Vingt ans après, on se retrouve encore avec de la réhabilitation, du replâtrage puisque le bailleur par rapport à ses visites qu'on a eu sur Marseille, a au moins eu le mérite de relancer des programmes de travaux en plusieurs tranches qui vont peut-être apporter un semblant de mieux vivre sur les habitants.

Au niveau du lien, il y a une fracture, une exclusion qui est de plus en plus formalisée. Et je trouve que c'est un peu dommage qu'on n'arrive pas à retravailler ce lien et à utiliser des personnes qui sont sur les quartiers, que ce soit l'équipe opérationnelle, les équipes d'éducateurs spécialisés ou autres, qui sont constamment en lien avec ces habitants et qu'on oublie tout ce travail qui est fait de contacts et sur lequel, actuellement, repose, malheureusement, la paix sociale.

Michel Peraldi

Je pense qu'il ne faut pas trop mélanger les choses. Ce dont on a parlé aujourd'hui, je crois qu'effectivement, l'historienne a raison, c'est de rappeler qu'on a bénéficié d'une sorte de fenêtre qui nous a permis de faire un travail, j'ai insisté lourdement avec mes gros sabots, qui était un travail politique, tel qu'on l'a pensé et tel qu'on l'a vécu. Ce travail politique est devenu, et j'ai l'impression qu'on a fait des enfants partout, il y en a même que j'avais oubliés, je ne le dis pas méchamment, je reconnais en paternité tout le monde, quelque chose d'une filiation technique qui s'est technicisée à travers les modes d'intervention. On n'en est pas forcément responsable, ce n'est pas forcément une mauvaise chose. Simplement, ne nous trompons pas de sens : le travail technique qui se fait aujourd'hui n'a plus rien à voir avec quelque chose d'une utopie politique et quelque chose d'un remue ménage politique tel qu'on a pu le faire quand on était au Petit Séminaire, et probablement que c'est bien comme ça, je n'en sais rien, je n'ai pas d'avis là-dessus. Je pense qu'aujourd'hui est une autre histoire qu'on vit à l'intérieur du logement social, d'autres types de rapports avec les habitants, d'autres types de rapports avec les politiques.

Je voudrai juste donner une anecdote sur les politiques, qui n'étaient pas plus intelligents dans les années 76 que dans les années quatre-vingt dix. Quand on a fini les façades, un homme politique célèbre dont je ne citerai pas le nom, est passé devant les façades en disant : "*C'est beau ce que vous avez fait mais on voit toujours les gitans.*" Ce que je veux dire, c'est qu'il ne faut pas mélanger les deux choses. Le travail politique aujourd'hui, au sens d'agitation, comment voulez vous le faire si vous ne foutez pas la merde, franchement ! Je

ne vais pas vous faire des leçons de politique non plus. Le travail de politique dans le logement social, il ne se fait plus dans les dispositifs où vous êtes. Arrêtez de penser que vous faites du travail politique : vous faites un travail technique, qu'il soit éthiquement acceptable, bien sûr, mais vous ne faites plus du travail politique, arrêtez de vous chanter cette chanson.

Un anonyme

Comment vous débrouillez-vous avec l'idée d'usurpation ? Finalement vous prenez la parole de ceux à qui vous dites vouloir la restituer. Est-ce que ça vous a tracassé quelque part ou vous étiez effectivement tout à fait contents de ce que vous avez fait ?

J'aborde un peu la contradiction par rapport à une expérience qui a l'air très chouette, qui m'a beaucoup plu lorsque je l'ai lue dans des bouquins.

Je pose cette question-là, sinon vous allez convaincre des gens qui sont par avance convaincus, à part quelques unités près.

André Jollivet

Qu'est-ce qu'on a usurpé au juste ?

L'anonyme

Par rapport au souci éthique de rendre la dignité aux personnes en rendant audibles des bruits (c'était très beau.), est-ce que vous ne trouvez pas qu'il y a pas un paradoxe dans la position que vous occupez qui est de prendre leur parole et de la restituer ? Est-ce que finalement, il n'y a pas une usurpation ? Vous avez dit aussi que vous étiez allés dans cet endroit comme des enfants perdus n'ayant pas de causes à défendre et que vous avez trouvé finalement la cause des autres à défendre. C'est un petit peu ça aussi. Comment vous vous êtes débrouillés avec, est-ce que vous avez un inconscient là-dessus ?

André Jollivet

Je n'ai pas l'impression qu'on a utilisé la parole, on a simplement dans ces dispositifs, affirmé des choses et fait émerger la parole des habitants et rendu les institutionnels obligés d'entendre cette parole-là. Ça a fondé les opérations, il y a eu le Petit Séminaire mais il y a eu avec Jean Brémond, les opérations de RHI, la résorption des deux bidonvilles, à l'Estaque et de la Lorette, où, là aussi, l'enjeu a

été très très important. Et l'enjeu, il n'était pas très compliqué, il était de faire sur des sites majeurs urbains de qualité que ne se substitue pas à un bidonville, une opération privée où on aurait déplacé les gens. On a dit : *"Toutes les familles qui sont là, elles resteront là, elles sont légitimes totalement. On a garanti la légitimité des familles qui étaient là et avec leurs paroles, avec leurs discours, on a construit quelque chose ensemble."*

Ce n'est jamais parfait mais on n'a pas usurpé cette parole.

Là où l'histoire est un peu différente, c'est sur les Flamants et où on est obligé de s'interroger sur la suite de l'histoire.

Sur les Flamants, c'est une histoire qui part très fort. Après le Petit Séminaire, on est convoqué par un responsable politique qui est extrêmement intéressé et qui suit de près l'opération du Petit Séminaire. Cet élu est le président de l'OPAC de l'époque qui a une idée très précise sur le logement social, et qui pense que le citoyen doit avoir sa part entière là-dessus. C'est Philippe San Marco à ce moment-là qui est Président de l'OPAC. Il nous convoque et nous demande de penser et de mettre en place un dispositif sur la cité des Flamants, suite à ce qu'on avait fait sur le Petit Séminaire. On aura pendant un certain temps toute latitude pour mettre en place ce dispositif.

Je rappelle ce qui caractérise la cité, c'est la première opération de changement d'usage, on a introduit cela puisqu'on ne pouvait pas démolir à l'époque, et on ne le souhaitait pas. C'est une des premières, sinon la première création d'une régie de quartier, la création d'un centre commercial sur le terrain, des logements étudiants. Il y a eu toute une série de choses qui ont été menées.

Cette opération se termine au moment où on devait la boucler par un traitement des espaces extérieurs, qui n'étaient déjà pas le projet qu'il fallait faire, mais on ne le fera pas. On est viré du terrain, le CERFISE en premier, l'architecte après parce qu'il fallait qu'il termine les contrats de maîtrise d'œuvre qu'il avait. Mais cette opération d'espace extérieur n'aura plus lieu et elle n'aura jamais lieu.

Aujourd'hui, le logeur, quinze ans après, se ressaisit de l'affaire, monte un marché de définition sur cette opération et va sortir une opération. J'ai été dans le jury, je connais le projet : sort aujourd'hui une opération à trois

cent cinquante millions de francs, des financements absolument inimaginables et dont on peut s'interroger.

Il y avait un enjeu majeur, pour ceux qui connaissent la cité, c'est une cité qui est entourée d'une voirie, quand on la regarde sur plan, on se croirait sur un circuit de formule 1. Au milieu, il y avait une idée qui était le déplacement d'une voie pour refaire de la couture urbaine, comme disent les architectes et les urbanistes, pour essayer qu'il y ait une liaison avec les autres cités, qu'il puisse y avoir des cheminements piétons, etc... C'est intégré dans le projet, probablement que cela ne se fera jamais parce que la ville n'est pas d'accord. On est dans un dispositif énorme qui est mis en place dont on n'a aucune garantie, qui s'est fait totalement, cette fois-ci, en absence de tout projet puisque c'est un marché de définition. Il y a eu trois équipes d'architectes, au demeurant tout à fait respectables, qui ont réfléchi à un certain nombre de choses, qui ont des positions mais on peut s'interroger là-dessus.

L'opération n'a pas eu de suite parce que quand on a été viré, là où il fallait avoir un peu de compétence, un peu de gens qui en voulaient, on a embauché des colleurs d'affiches. Là où il fallait avoir un suivi sur l'attribution des logements, tout a été fini, on a recommencé à les murer, etc. C'est ainsi que les choses ont commencé à se dégrader.

Il y a des véritables interrogations sur les dispositifs qui sont mis en place aujourd'hui et ce qui va sortir et dont on peut se dire franchement : à trois cent cinquante millions pour maintenant cinq cents logements, puisque c'est cinq cents logements de sortis, on peut se poser la question ouvertement de reconstruire complètement, parce que le site restera le même. Il y a des questions qui reviennent et qui nous interpellent.

Lorsque l'on faisait cela, on n'était plus dans du social, dans un rapport qui est constitué à pacifier les lieux puisque ça a été, même si je n'aime pas le terme, un travail qui a visé à pacifier les lieux ne serait-ce que par le dialogue, pour faire en sorte que les gens qui sont sur un territoire, et qui vont vivre ensemble, se côtoient et se parlent.

Philippe Oliviero

Directeur, association régionale HLM

Je suis aujourd'hui Directeur de l'association régionale HLM. Mais de 83 à 89, j'étais un des gestionnaires de l'héritage de l'expérimentation du Petit Séminaire, c'est-à-dire que, comme André a eu la gentillesse de le rappeler, j'ai pu participer au quotidien quasiment à l'achèvement de la première phase de travaux de l'opération.

J'aurai voulu dire quelques petites choses peut-être pour clarifier le débat qu'il y a eu tout à l'heure, sur la place de l'habitant, la place du locataire parce que je pense qu'il y a encore des confusions quand on parle de politique de la ville, de MOS. Il s'agit bien là, dans l'expérimentation du Petit Séminaire, d'une opération que je qualifierai d'opération laboratoire, d'opération de référence, non pas d'opération exemplaire ; elle n'a jamais eu vocation à être reproduite telle quelle, nul part ailleurs, les acteurs n'étaient pas les mêmes. C'est de la relation bailleur social-locataire qu'il s'agit pour l'essentiel.

Vous avez sans doute constaté qu'on a peu évoqué ne serait-ce que la collectivité locale, dans les thèmes qui étaient ceux de l'expérimentation, on parlait de travaux à la carte, on parlait de redistribution, de repositionnement des familles les unes par rapport aux autres, on parlait de l'évolution des pratiques, du statut de la parole.

Pour répondre à une question qui a été posée : l'essentiel était déjà que la parole des habitants ait un statut. Avant, les habitants n'existaient pas. A partir du Petit Séminaire, ils ont existé.

Je voudrai juste souligner l'héritage du Petit Séminaire pour le métier des bailleurs sociaux. Pour moi qui l'ai pratiqué par la suite, pendant cinq ou six ans sur d'autres cités, la Renaude, le vallon des Tuves, etc., les situations un peu extrêmes mais aussi pour d'autres cités qui étaient à l'époque, moins stigmatisées, comme les Lauriers, les Cèdres, etc., tout le vallon de Malpassé et d'autres quartiers dans les quartiers sud, la Verrerie et autres, l'apport du Petit Séminaire a été d'abord d'inventer le concept de maîtrise d'œuvre sociale, d'interpeller le bailleur aussi sur son rôle. Ce travail qui a été fait de représentation puis de médiation entre les locataires et le bailleur, la question était de savoir : que devait s'approprier le bailleur social, de ce qui avait été fait au Petit Séminaire ? Qu'est-ce qui relevait de son

métier ? Ce qui ne voulait pas dire que l'équipe de MOS perdait sa place du fait de l'évolution du métier du bailleur. C'est bien ce qu'on a vécu ensuite sur d'autres opérations, une relation dans laquelle il y avait les locataires, le bailleur qui avait son rôle à jouer, ses savoir-faire à développer, aussi bien en conduite de travaux, parce que cela n'a l'air de rien de faire des travaux à la carte quand on est encore à cent quarante logements, ça va ; quand on commence à attaquer cinq cents logements à la carte, c'est du savoir-faire et du métier. Et là, il y avait du métier à développer et puis il y avait du métier à développer dans la politique d'attribution et de peuplement, dans la façon d'arbitrer, de gérer les demandes de décohabitation, etc. Là aussi, le Petit Séminaire a été une expérimentation fabuleuse.

Au Petit Séminaire, il y a eu la maîtrise d'œuvre, il y a eu aussi avant, les premières régies de quartier, les premières expérimentations d'insertion par l'économique, c'est évoqué dans le film, on ne s'y est pas attardé mais ça a été extrêmement important. Il y a vingt ans qu'on sait qu'en embauchant sur leur cité des jeunes, on peut aller à la catastrophe, à la fois parce que ce n'est pas évident que des gens qui habitent sur place décident de se lever le matin pour endosser un bleu et travailler sur leur quartier et puis pour d'autres catastrophes. Tu te rappelles sans doute, André qu'il y a eu des accidents de chantier dont un gravissime, et ce jour-là, on s'est dit : "*Ce n'est peut-être pas une bonne idée de faire travailler un jeune sous les fenêtres de ses parents.*"

L'interpellation de l'organisation interne de la maîtrise d'ouvrage est aussi à la suite du Petit Séminaire : quand on a cherché comment on pouvait étendre cette expérimentation sur d'autres cités, on a inventé des dispositifs internes qui se sont appelés l'équipe de gestion spécialisées, le partenariat avec un certain nombre d'associations pour l'accompagnement social à la fois des opérations mais au-delà des opérations, il faut bien voir le moment extraordinaire de la réhabilitation, elle dure longtemps certes mais se passe tous les jours quelque chose, il y a beaucoup d'acteurs, il y a le chantier, il y a la société qui est présente dans la cité. Après, une fois qu'on a fini les travaux, qu'on a délivré l'achèvement des chantiers, il se passe quoi ? On revient dans la gestion quotidienne et si les savoir-faire n'ont pas évolués, s'ils redeviennent ceux que vous

avez décrits, qui étaient ceux de la fin des années soixante-dix, ça explose ou ça conduit aux incompréhensions d'aujourd'hui. Donc, il y a là tout un savoir-faire à la fois pendant et après l'opération qui a été nécessairement développé.

J'ai évoqué les travaux à la carte.

On a inventé aussi un truc qui rend fous nos collègues des DDE et de la DRE, c'est de réhabiliter par tranches fonctionnelles ; contrairement au reste de la France où on faisait un bâtiment puis quand on avait tout fini, on faisait le suivant, au Petit Séminaire, qu'est-ce qu'ils inventent pas ? : un coup sur le bâti, un coup sur les parties communes, un coup sur une partie à la carte des travaux, etc. Quand j'ai quitté le Petit Séminaire, on était à la 13^e tranche de travaux et la DRE commençait déjà à se demander à quel moment on aurait fini de réhabiliter.

Je voudrai vraiment dire qu'il y a eu, à la fois du point de vue des bailleurs sociaux, une interpellation et une nécessaire évolution des

savoir-faire, il y a eu à la fois des problèmes de financements, et ils ont été soulignés et ils n'ont pas été anodins dans les difficultés qu'on a pu avoir ensuite à généraliser en adaptant la problématique, cela étant, il y a eu la normalisation plus tard, on en reparlera cette après-midi avec Patrick Kamoun.

Est-ce qu'on peut, à partir d'une ou plusieurs expérimentations, codifier la concertation, que ce soit pendant des travaux ou en dehors des travaux ? Qu'est-ce qui se passe, en partant d'expériences réussies, si on essaye de définir par la loi et le règlement, un cadre qui doit s'appliquer partout et avec tous les acteurs ?

Philippe Méjean

Tout le monde n'a pas pu s'exprimer mais on continue cette après-midi. On va déjeuner, chacun étant libre, on essaye de reprendre à 14h15.

La concertation bailleurs-locataires : quelles perspectives ?

Patrick Kamoun (Union nationale HLM)

Patrick Kamoun

L'histoire des associations de locataires ou de l'expression des locataires

On peut dire que cette histoire a connu un premier développement dans les années 1880, avec un mouvement qui était assez particulier, le mouvement des compagnons de la cloche de bois. Ce mouvement réunit des gens qui vont vous aider à déménager à la cloche de bois parce que vous n'avez pas de quoi payer votre terme. Il ne faut pas oublier qu'à l'époque, on payait le terme d'avance, que le terme était un terme de six mois et que certaines locations consentaient un demi-terme de trois mois payé d'avance. Une des premières revendications des locataires, en 1850, était de payer à terme échu. C'est amusant parce qu'aujourd'hui dans le cadre du Conseil National de l'Habitat, on rediscute de ce sujet : obliger les propriétaires privés à percevoir leur loyer à terme échu, c'est une des questions qu'on se pose encore aujourd'hui. Il y a une certaine permanence des revendications...

Je ne vais pas vous raconter l'histoire des relations bailleur-locataire parce qu'elle serait trop longue, elle serait sans doute amusante, je vais juste vous rappeler quelques moments forts parce que ce matin, on a eu l'impression que le logement social était une invention des hygiénistes et que cela n'a jamais été une conquête sociale. Effectivement, les premiers logements sociaux sont une conquête des hygiénistes, des francs-maçons, les deux à la fois. Et puis, on a un phénomène qui se développe à partir de 1889 mais qui va trouver son apogée en 1911, c'est l'Union Confédérale des Locataires : c'est le premier syndicat et il s'appelle ainsi à l'époque, Syndicat des Locataires, à sa tête est un personnage haut en couleurs et un communicant extraordinaire, M. Cochon.

M. Cochon, c'est l'histoire du logement social. C'est l'histoire du droit au logement. Il est le premier à avoir réclamé le droit au logement. M. Cochon, Georges Cochon, c'est son vrai nom et il s'en sert d'ailleurs comme d'un étendard, il a compris deux choses. Il a

compris, premièrement, qu'il fallait communiquer au travers des médias, et deuxièmement qu'il fallait mettre les riens de son côté. Et M. Cochon va avoir un sens de la communication unique dans le mouvement ouvrier, sans doute jusqu'à nos jours.

Par exemple, il va construire une maison pour une famille en grande difficulté, une maison dans le jardin des Tuileries avec des compagnons menuisiers, charpentiers, il va la bâtir en quinze minutes et son coup de génie, c'est d'avoir convoqué toute la presse mais aussi d'avoir mis une pancarte sur la maison où il avait marqué : "*maison avec jardin* (et je vous crois, c'est le jardin des Tuileries) *offert par le syndicat des locataires à une famille en difficulté.*" Et toute la presse va reprendre les exploits de M. Cochon. M. Cochon va avoir un poids extraordinaire. C'est la première fois dans le débat populaire, dans le débat mené par les partis politiques, parce que la Gauche jusqu'à présent s'en fout totalement du problème du logement, elle dit : "*Faisons la révolution, on verra après.*". La SFIO, en 1911, se saisit du problème du logement et le journal l'Humanité va avoir deux thèmes récurrents pendant l'année 1911-1912, qui vont faire l'objet de papiers très nombreux.

Le premier thème est le municipalisme : comment prendre le pouvoir par la municipalité et comment devenir communiste par l'approche municipale ? Tout à l'heure, j'entendais le CERFISE dire : "*On rentre dans la structure, on s'immerge et puis on prend le pouvoir.*", c'est à peu près le débat de 1911.

Le deuxième débat est le logement social. A partir de 1911, il faut considérer que le logement social devient une conquête populaire. On a dit comment s'étaient exprimées les premières revendications des locataires. La première expression des locataires, à mon avis, il faut remonter aux années 1920 voire 1918.

1920 c'est la création de soviet d'immeuble. Qu'est-ce que c'est qu'un soviet d'immeuble ? On installe un soviet d'immeuble qui va essayer de créer les conditions du communisme dans les immeubles.

En 1918, on a la fameuse loi sur les loyers qui va consacrer le décret sur le moratoire des loyers ⁴ qui va engendrer un conflit très dur avec les propriétaires qui recevront une indemnité de l'Etat de quatre milliards de francs (vous multipliez par quarante pour avoir l'idée de ce que ça peut faire aujourd'hui) et sur lequel il va y avoir une loi sur les loyers qui crée les commissions arbitrales pour le règlement des loyers des soldats mobilisés. C'est sans doute la première fois que les associations de locataires vont avoir un rôle officiel dans des commissions, pour défendre les soldats mobilisés. C'est la consécration, les associations existent, elles vont représenter les locataires dans ces conditions.

L'Union Confédérale des Locataires a été créée en 1910. Et l'Union Confédérale des Locataires est l'ancêtre de la CNL aujourd'hui, bien qu'elle s'en défende. La CNL pour des raisons un peu obscures, parce qu'elle ne veut pas s'encombrer d'un compagnon aussi encombrant que M. Cochon, déclare être née en 1916 mais c'est inexact. D'ailleurs, dans ses derniers tracts, elle a changé un petit peu en disant : "*Il semblerait que nous soyons nés avant 1916*", c'est sans doute à cause de moi.

L'histoire des organisations de locataires

Vous avez la première organisation de locataires qui est très puissante à l'époque, plus de cent mille adhérents, avec des sections un peu partout dans toute la région parisienne et dans de nombreuses grandes villes. L'Union Confédérale des Locataires peut mobiliser cent cinquante mille personnes pour aller défiler entre la République et la Bastille, c'est ce qu'elle fait pour le 1^{er} mai 1920. Vous avez donc une organisation très puissante. Il y en aura d'autres, Annie serait beaucoup mieux placée que moi pour vous en parler, c'est les mal lotis, les locataires indépendants, etc. Mais vous avez déjà, un mouvement des locataires qui est surtout sur le mode revendicatif : "*construisons des logements*, parce que tout le siècle est marqué par le défaut de nos constructions et notamment celui de nos constructions en logements sociaux.

Pour la petite histoire, on a parlé des squatters, plus exactement des castors mais ce sont les

squatters qui deviennent des castors par la suite. Ce mouvement des squatters et des castors, c'est des enfants de la jeunesse ouvrière chrétienne de la JOC, qui ont grandi. Il ne faut pas oublier que l'entre-deux-guerres est une tentative de re-christianisation de la classe ouvrière, on a des missions dans les quartiers comme dans les "pays sauvages". Vous avez une mission à Ivry qui deviendra célèbre. Et vous êtes missionné par l'Eglise, pour rechristianiser la classe ouvrière. Cela va marcher partiellement. D'ailleurs à cette époque, il y a une rivalité festive et extraordinaire entre le M. curé et M. le maire, notamment quand le maire est un élu de la ceinture rouge de Paris. Il y a une rivalité festive sensationnelle, si bien que lorsqu'il y a une course cycliste organisée le dimanche par le maire ; le dimanche suivant, il y a un grand bal organisé par le curé. Il y a une espèce d'omniprésence vis-à-vis des habitants mais seulement les conditions de logement sont épouvantables et les autres associations qui vont naître de la JOC, vous les connaissez aussi, c'est la CFCV, aujourd'hui, c'est la CSF qui sont nées de la même branche, d'une scission des années cinquante et deux grandes organisations de locataires qui vont naître à cette époque.

Si on regarde un petit peu après, une autre organisation qui va naître mais cette fois dans la mouvance de l'abbé Pierre, c'est la CGL, la Confédération Générale du Logement. Ce n'est pas innocent parce que lorsque vous discutez avec eux, dans leur discours, dans leur pratique, dans leur fondement, il y a des méthodes qui ressemblent à celles qu'ils ont présidées à leur naissance.

L'histoire de ces organisations, on ne sait pas vraiment ce qui est fantasmé et ce qui est réel, la difficulté étant que nous parlons toujours du passé avec une espèce d'esprit de nostalgie, avec des : "*Oui du temps où la CNL venait vendre l'Humanité Dimanche dans les cages d'escalier, il y avait du rapport social*", c'est un discours que l'on entend : l'ampleur du phénomène était certainement très important dans les années soixante et a culminé dans les années 68-70, avec la création de la fameuse commission Delmont sur les rapports locatifs. Cette commission va inventer tout le système qui va être mis en œuvre par Guillot dans sa loi mais elle va négocier tout le système de relations locatives avec les accords locaux, etc.

⁴ Le loyer que vont payer les soldats qui sont mobilisés au front pendant la guerre de 14. Un décret de 1916 va décider de ne pas faire payer de loyer aux soldats qui sont mobilisés.

Et, nous avons un changement. Les années soixante-dix sont les années de la participation. C'est le thème récurrent. On va s'apercevoir que de très nombreuses commissions et autres sont mises en place pour essayer de développer la participation y compris dans le logement social.

Puis, on a un changement de population, on a peut-être replis de certaines associations, on a cette trajectoire résidentielle qui mène la plupart des dirigeants, à l'époque, associatifs vers l'accession à la propriété et on a un affaiblissement très important des organisations de locataires. Je pense que la baisse de ce tissu associatif est une perte de substance et une perte de pouvoir de négociation collective. On a cette perte et en même temps apparaît un nouveau phénomène que l'on ne prévoyait pas qui est la professionnalisation des médiateurs de la parole des habitants.

Quand on regarde aujourd'hui les associations de locataires, on peut dire qu'en majorité, en se référant aux grandes organisations nationales, elles vivent de la prestation de service. Je fais des prestations de services auprès des habitants, à la demande, sur des sujets bien précis, techniques, juridiques, etc., on peut voir qu'une grande partie provient des subventions, entre autres comme consommateur (le ministre en charge de la consommation qui est le ministre des Finances est beaucoup plus généreux, il vaut mieux être consommateur que locataire, je vous le garantis.) Et, on s'aperçoit aussi que la part des cotisations dans ces associations est de l'ordre aujourd'hui de 20%.

Quel est le devenir de ces structures de concertation ?

Ce n'est pas un propos général que je veux tirer, simplement, il y a un changement de nature. La loi d'ailleurs a consacré ce changement de nature. Quand on regarde la loi SRU, qu'est-ce qu'elle fait ? Elle crée un dispositif qui est un dispositif de médiation en matière de conflit. Les commissions départementales de conciliation qui, péniblement, se mettent en route, assez difficilement, elles n'ont pas pris encore leur rythme de croisière parce que la population ne les connaît pas, mais elles commencent à se mettre en place.

On octroie aux associations de locataires un certain nombre d'avantages qui ressemblent à des avantages syndicaux : pour participer aux

conseils d'administration des organismes HLM, par exemple, on invente le congé représentation, c'est nouveau, c'est dans la loi SRU. On invente aussi l'indemnisation, en cas de perte de salaire, c'est nouveau et c'est de caractère syndical, comme si on avait voulu reconnaître un certain syndicalisme du logement par la loi. Alors j'ai entendu, notre ami, dire : "*La mise en place des Conseils de Concertation Locative, etc.*"

Interruption de l'enregistrement

Au niveau d'une antenne de gestion ce qui fait pour certaines antennes de gestion qui font cinq cents logements, un gros paquet quand même. Le dispositif qui se met en place au départ, contrairement à l'idée du législateur, est un dispositif tout à fait institutionnel, son mérite est d'avoir interrogé les organismes sur ce qu'ils faisaient jusqu'à présent et s'ils n'avaient pas un peu à formaliser leurs relations locatives. Mais on ne peut pas dire aujourd'hui que la loi ait créé un dispositif de concertation au plus près des habitants, ce n'est pas vrai ou alors j'ai mal lu la loi pourtant je vous assure que je crois l'avoir bien lue.

Le conseil est un conseil de concertation, qui va permettre de travailler sur des sujets aussi divers que les charges, les réparations locatives, avoir une grille de vétusté ou pas, etc., tous les sujets, tout ce qui peut concerner l'immeuble ou le groupe d'immeuble, c'est très utile. Les sujets sont très larges mais ils ne sont pas au plus près des préoccupations du terrain. Pour nous, ce qui était important est comment mettre en place des dispositifs qui viennent compléter cette concertation de terrain, tout à l'heure, on aura un exemple avec Vaucluse logement.

Mais je peux vous dire que certains organismes HLM ont inventé des associations de résidents, élus par cage d'escaliers, des groupes de travail avec les résidents, élus ou pas, des dispositifs tout à fait non institutionnels qui permettent d'avoir une concertation au plus près du terrain. Mais la plupart du temps, la concertation est possible quand il y a des événements soit de réhabilitation, soit un problème particulier quand elle est basée sur le conflit, on ne s'est jamais mieux concerté que dans le cadre de conflits. L'histoire de la concertation : c'est l'histoire de grands conflits dans l'habitat social. Je crois que le Conseil de Concertation Locative va peut-être un peu réguler les modes de relation avec les habitants, je l'espère, va peut-être un peu nous

interroger sur nos pratiques en matière de concertation mais ne va surtout pas créer une concertation au niveau du terrain, peut-être que dans la salle j'aurai des contradicteurs qui diront d'autres choses.

On a eu deux périodes en matière de développement d'associations d'habitants. On a eu une grande période qui était l'association traditionnelle avec la CNL en tête qui était la plus puissante d'entre elles, la CLCV également.

Et puis, il y a une deuxième période où les gens de la politique de la ville se sont mis à parler de "fossile", je cite des gens très haut placés au ministère de la Ville, qui le sont toujours mais peut-être plus pour longtemps, et qui ont dit "*Les associations sont fossilisées et il faut prendre racine avec les associations de jeunes militants notamment des jeunes Beurs de quartier, etc.*" Or, ces associations nées dans les années quatre-vingt, se sont plus ou moins éteintes aujourd'hui ou elles ont créé un dispositif de type institutionnel et rémunéré. Il y a eu professionnalisation, notamment dans le cadre de centres sociaux, ce n'est pas pour critiquer. Si cette professionnalisation existe, c'est qu'il fallait qu'elle se crée quelque part, ensuite c'est vrai que le militantisme de terrain a disparu comme la démarche politique du **CERFISE**. Aujourd'hui quand je parle avec des gens qui sont dans les quartiers, on parle d'abord argent pour voir comment rémunérer telle ou telle prestation (ce qui me paraît normal) avant de parler de démarche politique vis-à-vis des habitants. On a aussi de nouveaux interlocuteurs qui ne sont pas nécessairement représentatifs des habitants ou élus par les habitants, je citais les centres sociaux, je peux citer d'autres types d'associations qui sont tous professionnalisés. Au départ, on avait dans les quartiers des associations sportives bénévoles, aujourd'hui, j'en vois de moins en moins et j'en vois de plus en plus de professionnelles ou de semi-professionnelles. Cette professionnalisation est un élément à prendre en compte et pas du tout à dénigrer mais peut-être à valoriser.

Les évolutions prévisibles à dix ans

Aujourd'hui, il n'est plus possible d'envisager les travaux importants sans avoir une concertation avec des gens en charge de représenter les habitants ou les habitants eux-

mêmes. Et j'en veux pour preuve, dans d'autres institutions que la mienne, la création des conseils de concertation, on en crée à la SNCF, pour les autoroutes, etc., vous avez de tous côtés la création d'instances de concertation particulières pour développer ceci. Ce qui me pose un peu question, c'est la multiplication des instances de concertation. On va commencer à s'y perdre entre le Conseil de Quartier créé par la récente loi sur les démocraties de proximité et puis les Conseils de Concertation Locatives et puis les structures qui existaient déjà de Conseil Permanent de Quartier, avec des territoires de plus en plus larges, de plus en plus mal définis et de plus en plus obligatoires où l'on va se dire : quelle est la place des habitants et quel type d'habitant ?

Emergence d'un statut symbolique d'habitants

On risque de voir l'apparition d'un habitant professionnel, il n'y a pas que des professionnels qui représentent les habitants, il y a des habitants qui font profession de représenter les habitants. C'est une évolution qui est caractéristique, quand vous multipliez les instances de concertation, je me suis amusé à noter sur un bout de papier la place des organisations de locataires dans diverses instances et je recensais trente cinq instances au niveau régional ou au niveau départemental qui avaient besoin de la participation des habitants, avec trente cinq instances. Il faut assurer, c'est un vrai boulot à plein temps ! On comprend que cela se professionnalise. On voit que le militantisme traditionnel s'affaiblit mais on le voit dans tous les domaines : les associations de parents d'élèves, je ne sais pas si un certain nombre d'entre vous sont membres d'associations de parents d'élèves, je peux vous dire que ça n'a plus rien à voir avec ce que c'était, il y a vingt ans. Ça a totalement changé, on fait une retape pas possible pour avoir quelques parents d'élèves aujourd'hui. Ces militants professionnels, c'est avéré, il ne faut plus raisonner en se disant : "*nostalgie d'un passé*", il faut se dire comment on fait pour avoir une vraie représentation ?

Emergence de nouveaux métiers et de nouvelles fonctions au nom du principe de la participation

C'est l'invention des maîtrises d'ouvrage (MOC) et des maîtrises d'œuvre urbaines et

sociales (MOUS), aujourd'hui. C'est des nouveaux métiers de la participation et dans les organismes-mêmes où on a ces nouveaux métiers de la participation avec des gens qui sont des professionnels de la participation, qui vont encadrer les réunions locataires et qui vont avoir leurs spécialistes de la concertation, on a de plus en plus de responsables de la vie associative dans les quartiers qui recherchent leur statut de salariés. D'ailleurs, si on regarde l'évolution des associations, on voit bien qu'elles sont des producteurs intensifs d'emplois dans les quartiers ou d'emplois après, se spécialisant sur les quartiers.

La négociation de cadre ou de charte de partenariat avec les habitants et les associations

Cela nous interroge tous, au moment où on dit : *"Avec qui on partage, avec qui on concerté ?"* Il faut vraiment travailler avec les habitants sur le terrain mais il y a des relais de concertation. Comment fait-on avec ces relais de concertation ?

On a l'émergence de groupements à caractère temporaires mais sur des sujets précis : l'environnement, la réhabilitation, le sentiment de mal-être dans un quartier, ils sont, hélas, très éphémères. Puis, on a aussi l'émergence d'associations de défense et de militants du cadre de vie et d'associations d'entraide à base communautaire, c'est aussi un développement récent et dont on ne sait pas comment il va aboutir. Dans le fonctionnement des organismes HLM, quelles sont les grandes évolutions observées ? Ce que je vois, c'est la mise en place d'un dispositif d'écoute, on se dit, on va mettre en place un dispositif d'écoute avec le risque que si on le met en place, on est obligé en face de mettre en place un dispositif de réponse. Ça a l'air con comme ça, mais j'ai vu des gens qui se sont cassés la figure parce qu'ils se sont dit : *"On va d'abord écouter et après, on regardera comment répondre après"*. Si vous n'êtes pas capable de répondre, il ne vaut mieux pas écouter et entendre. Le dispositif de réponse est donc du 24h/24h, des appels, etc., la multiplication des lieux d'écoute avec responsabilisation, antennes de proximité de lieux d'écoute, de personnes d'écoute, etc., et responsabilisation de pouvoir de réponse sur le quartier. J'ai vu, à Grenoble, un exemple qui m'a paru frappant et intéressant, c'est le tour de quartier avec les

habitants et les associations. L'organisme fait un tour de quartier, à pied, il se balade et les habitants qui sont invités, les associations sont là en disant : *"Ouais, t'as vu le balcon, il déconne totalement. Là, les arbres, ils n'ont jamais été taillés, je vous raconte pas, etc."* Et l'organisme note, note, note et puis s'il ne fait pas et bien il ne revient pas. Il a intérêt à faire pour au moins dire : *"J'ai répondu à tel, tel, tel problème"*. Mais c'est extrêmement exigeant pour un organisme d'HLM.

Dernière nouveauté : les professionnels de l'écoute

Dans l'Est, on a un monsieur qui est le "monsieur écoute", il a été repéré par tous les habitants, il fait un quartier tous les jours, on sait quel jour il vient et il est chargé de recensé les doléances et les plaintes ou les demandes ou les exigences des locataires. Et ce monsieur rentre avec son cahier, fait un rapport tous les soirs et souligne les points qui ont déjà été demandés. Le directeur de l'organisme disait : *"Le directeur c'est plus moi, c'est lui, parce que c'est lui qui va définir tout le programme de travaux de l'organisme, parce qu'à force d'écouter, on est obligé de répondre et donc si je ne réponds pas, mon gus n'est plus crédible et donc je n'ai pas intérêt à le renvoyer sur le terrain."*

Vous voyez la complexité du dispositif écoute-attente.

Autre nouveauté qui me paraît frappante c'est la négociation de cadre ou de charte de partenariat avec les habitants et les associations qui porte essentiellement sur le mieux vivre ensemble. On a actuellement des chartes de qualité de services, des accords locatifs locaux et notamment un nouveau produit qui vient de sortir et qui est en train de se multiplier, c'est les chartes de voisinage.

Qu'est-ce que c'est une charte de voisinage ? On étudie le règlement intérieur de l'immeuble ou du groupe d'immeubles avec les habitants et on le réécrit ensemble. On le réinvente ensemble pour qu'il soit adapté, qu'il soit à la fois une référence pour le gardien mais qu'il soit aussi une référence pour les habitants en matière de vie collective et je peux vous dire que le développement de charte de voisinage, est quelque chose d'important actuellement parce qu'il faut bien le reconnaître, on a quelque fois des règlements intérieurs assez

obsolètes : quand on vous interdit de pendre du linge à la fenêtre depuis cinquante ans et que depuis cinquante ans, on pend du linge, c'est peut-être que ce n'est pas tout à fait adapté. C'est un accord contractualisé entre l'organisme et les habitants qui peut aller très loin, je veux juste vous donner un petit exemple sur la gestion des caves. Un organisme a un problème avec ses caves, dans ses caves, il y a des dealers, il y a des problèmes, les caves sont vandalisées, les caves sont occupées, etc. La négociation avec les locataires a été : soit je ferme totalement les caves parce que je ne peux pas laisser tel quel, et de nombreux bailleurs ont fermé leurs caves, vous êtes bien placés pour le savoir ; soit, je fais des heures d'ouverture très fixes dans la semaine et on en sort pas, "*la cave est ouverte de 7h à 8h, le mardi et le jeudi*". Les habitants ont demandé trois jours au lieu de deux (c'est de la négociation) mais ils ont demandé que les caves soient fermées tout le temps sauf de 7h à 8h, trois jours par semaine. Je pense que c'est un réaménagement du mieux vivre ensemble qui était en cause.

Autre dispositif : des représentants d'habitants par immeubles ou groupe d'immeubles

Essayer d'avoir des représentants d'habitants au niveau de la cage d'escalier, au niveau de l'immeuble ou du petit groupe d'immeubles qui soient représentatifs des habitants de la cité, c'est une des choses les plus difficiles à faire. On a quelques exemples, notamment aussi dans le Nord avec des Comités d'élus de locataires qui sont élus à la cage d'escalier, maintenant que la loi SRU nous a permis de soutenir des initiatives de terrain, je dis cela parce qu'il y a un tout petit article dans la loi qui dit que les organismes peuvent financer, dans le cadre de projets contrat de Ville, des équipements ou des petits équipements pour les gens des quartiers, parce qu'il y a un organisme HLM qui s'était fait attrapé par la MILOS (Mission d'Inspection du Logement Social) parce qu'il finançait des chaussures de foot, à l'équipe du quartier, en disant : "*Financer des chaussures de foot n'est pas dans votre objet social et donc vous n'avez pas à le faire*". Heureusement la loi, maintenant, nous le permet, si vous avez

besoin de chaussures de foot, vous pouvez les demander...

Les dispositifs de prestation de service

Autre sujet qui exige aussi de la médiation, ce sont tous les dispositifs de prestation de service, qui sont des prestations de services payant mis dans les quartiers notamment sur le maintien à domicile de personnes âgées, sur les dispositifs d'accueil et d'écoute et même, on va jusqu'à payer des gens, des locataires pour qu'ils accueillent les nouveaux arrivants, parce qu'on se dit que quand on connaît son voisin, on peut l'engueuler. Ça à l'air bête dit comme ça, mais si votre voisin fait du bruit, la plupart des gens, aujourd'hui, téléphonent à l'organisme puis à la police alors que s'ils ont été présentés au départ, il va taper à la porte en disant : "*Tu baisses la sono*". Ce sont des dispositifs où on essaye de faire en sorte que les gens se connaissent et se rencontrent et cela amène des dispositifs un peu festifs.

Proposition d'une alliance objective entre le bailleur et les habitants

Les questions qui vont se poser : c'est la notion d'alliance avec les locataires. On a un problème particulier dans le logement social, on est particulièrement décrié, depuis hier encore plus, je me souviens d'un beau reportage à la télévision, où on voyait une barre HLM, bien sombre, couché de soleil, trois Beurs sur un banc et la musique de Sergio Leone et en sous-titre : "*la cité de tous les dangers*", avec une pub comme ça, je peux vous dire que c'est bon !

Aujourd'hui, nos seuls alliés objectifs dans le logement social, ce sont les habitants. Curieusement ce n'est pas contradictoire et on s'aperçoit que les seuls à défendre leur territoire, leur terrain, leur quartier, ce sont bien les habitants. Je crois qu'on a des alliances objectives à mener avec eux, ça prendra du temps parce que la culture est un peu difficile à mouvoir mais je crois que la notion d'alliance avec les habitants est une chose importante et à laquelle on devra réfléchir, c'est en tout cas un des thèmes qu'on essaye de proposer au congrès HLM, cette année, sur un nouveau contrat social avec le pays, ça en fait partie.

Débat avec la salle

Philippe Méjean

Merci, beaucoup de choses très riches et intéressantes, de natures, de granulométries très variées, très synthétiques.

Je note que tu as, de manière délibérée et sans doute justifiée, exécuté rapidement la loi SRU : l'observation que vous pouvez faire au niveau de l'Union de la mise en place de ces nouveaux dispositifs vous laisse penser que, comme tu le dis toi-même, cela va rester très institutionnel, on va être dans le respect de procédure, il faut mettre de manière obligatoire en place un plan, il faut élaborer un plan, on le fait.

Patrick Kamoun

Il y a cinq cent cinquante plans qui ont été signés dont quatre cent cinquante créent un Conseil de Concertation Locative au niveau du patrimoine.

Philippe Méjean

C'est-à-dire que sur les conseils, il y avait au moins une chose relativement intéressante dans la loi, en tous cas une ouverture qui était faite, qui était le choix de l'échelle pour la mise en place des conseils. Ca pouvait être l'échelle du quartier, de l'immeuble, etc.

Le constat que vous faites est que les conseils ne se mettent en place qu'à l'échelle de l'ensemble du patrimoine et donc, c'est effectivement une approche très institutionnelle, très macro.

Patrick Kamoun

Certains organismes ont essayé de mettre en place de très nombreux Conseil de Concertation Locative mais les associations de locataires, elles-mêmes ont dit : *"On ne peut pas suivre, on n'a pas assez de temps pour participer à toutes ces structures."*

Philippe Méjean

C'est sûr. Il y avait également dans la loi, je crois que l'accent a été mis, sur la nécessité ou tout au moins l'intérêt à mettre en place des moyens, des financements à disposition de ces dispositifs de concertation parce que souvent, on a dit que la concertation, c'est bien mais si on n'a pas les moyens de faire, s'il n'y a pas un minimum de financements qui est dégagé,

ne serait ce que pour faire un petit coup de contre expertise, par exemple, faire que les habitants puissent payer une contre expertise et finalement, ça va rester lettre morte.

Est-ce qu'on voit immerger quelque chose s'agissant de la mise en place des moyens ?

Patrick Kamoun

Sur les moyens, ça a été le grand débat entre organismes HLM et associations de locataires. Elles avaient compris qu'on allait financer des permanents et les organismes HLM ont compris qu'on allait financer des actions. Il y a un certain nombre d'organismes qui ont accepté de financer les associations, c'est-à-dire qui ont accepté de donner tant d'euros par logement, 1 euro par logement, 1,5 euros par logement pour les associations de locataires, d'autres ont mis à disposition des locaux, d'autres ont mis de l'argent à disposition en disant : *"Tous les projets intéressants qui arrivent, je les finance, je mets 200 KF, 300 KF sur les projets et tant que je n'ai pas épuisé mon crédit là-dessus, tous les projets intéressants qui arrivent, je les finance."*

C'est extrêmement diversifié au point de vue des moyens, avec une relative incompréhension entre les organisations de locataires et les organismes HLM du fait que les organisations de locataires disent :

- *"Moi, si vous voulez que je participe à pleins de trucs, il faut que j'aie des permanents pour participer."*

Et les organisations HLM de dire :

- *"Mais moi, je veux des vrais locataires et je ne veux pas des locataires professionnels."*

Et on en est toujours là. Maintenant, il y a des endroits où ça s'est très bien passé et des endroits où ça a été la guerre sur les moyens.

Cela a été le point d'achoppement majeur des plans de concertations locatives.

Philippe Méjean

Questions à Patrick Kamoun ? Commentaires ? Contributions ?

Elizabeth Relange

Direction de l'habitat, politique de la ville Marseille

Ce matin, il était précisé que le fait de donner la parole aux habitants leur redonnait une certaine dignité, comment garder cette même

dynamique maintenant qu'on constate qu'il y a une professionnalisation de la représentativité des locataires ?

Patrick Kamoun

Ca n'empêche pas. Si les locataires deviennent des professionnels de la médiation, ils vont entraîner derrière eux d'autres locataires qui eux vont être des gens à qui on peut, peut-être, redonner la parole et la dignité. Mais au départ, on est dans un système qui n'est pas avoué, qui se construit peu à peu, où on a des professionnels de la médiation partout, quand vous dites médiateurs sociaux, vous pouvez mettre soixante-douze professions derrière, je crois qu'on a besoin de médiateurs, c'est sûr, on a besoin de gens qui font émerger la parole d'habitants, bien sûr parce qu'elle n'est pas spontanée. Tout bailleur HLM sait bien que, quand il fait une réunion de locataires, il risque d'y avoir deux pelés et un tondu et c'est toujours les mêmes. Ce n'est pas négatif, ce que je dis, c'est la concertation, ça s'organise, ça se motive et il faut être crédible dans la concertation. Si les habitants ont l'impression que vous venez avec un projet tout bouclé et que de toutes façons, on vient pour vous l'enfiler et puis basta, vous n'aurez personne. Si les habitants ont l'impression, qu'ils peuvent faire bouger quelque chose, qu'on peut répondre réellement à leur besoin de crèche, etc., d'expertise populaire, c'est ce qui me frappe le plus c'est, pour moi, l'habitant à une expertise, une expertise d'habitants, de vie dans le quartier, il n'y a rien de plus idiot qu'un urbaniste qui fait des cheminements sans parler aux habitants, sans solliciter l'expertise de l'habitant. On sait qu'il y a une valeur ajoutée impressionnante. Qui n'a pas connu le bouton de lumière qui était mal placé dans le parking, qui était toujours à la sortie alors qu'on rentrait de l'autre côté ? Tout le monde le connaît ce détail.

Et pourtant si ce n'est pas l'habitant qui vient l'expliquer, qui est-ce qui va le faire ?

Je crois qu'il a une expertise naturelle et de vécu dans le quartier qui ne va peut-être pas vous donner le meilleur fonctionnement du quartier mais peut-être l'optimiser.

Mais on a besoin des médiateurs mais aussi des habitants eux-mêmes.

Régis Pierrot

Je vais essayer d'être plus bref que tout à l'heure. Je ne pense pas que M. Kamoun a exécuté la loi SRU, simplement il a dénoncé la professionnalisation du dialogue et des structures de dialogue.

Pour moi, c'est bien de le dénoncer parce que c'est une espèce d'alibi à la démocratisation et à la démocratie. Le dialogue, dès qu'il devient institutionnel, justement, il perd de sa valeur, d'une certaine façon, parce qu'il y a des représentants, etc.

Un dernier point en ce qui concerne les cheminements piétons, si on veut faire intervenir les paysagistes, il suffit de leur faire suivre les sentiers dans les pelouses, c'est simple.

Patrick Kamoun

Non, ça peut être plus compliqué dans certains projets mais je suis d'accord avec vous.

Je n'ai rien contre la participation institutionnelle, elle est nécessaire aussi parce qu'elle est le point de vue des locataires. Qu'on le veuille ou pas, dans les organismes HLM, on a besoin d'interlocuteurs pour représenter les habitants, comme dans l'entreprise, on a besoin d'interlocuteurs "représentatifs" des salariés. La fonction syndicale ne me dérange pas dans ce cas-là et ne me dites pas que dans l'entreprise, le syndicat machin est représentatif de l'ensemble des salariés, ce n'est pas vrai non plus et pourtant, il porte la parole des salariés. On a besoin d'interlocuteurs. C'est pour cela que je n'ai rien contre cette participation institutionnelle. Mais elle n'est pas de même niveau que celle qui était décrite ce matin dans le CERFISE, elle n'a rien à voir.

Philippe Méjean

Est-ce qu'il y a d'autres questions suscitées par le propos de Patrick Kamoun ?

Philippe Oliviero

Un petit complément ou un autre éclairage sur les dispositifs récents de la loi SRU : j'ai connu quelqu'un qui disait que la force, c'est le fond qui remonte à la surface. Moi, j'ai tendance à dire que la mise en place des Plans de Concertation Locative et des Conseils de Concertation Locative, c'est un dispositif qui n'aura l'intérêt que ce que les acteurs concernés voudront bien y mettre. Dans les

acteurs concernés, il y a les bailleurs, les dirigeants et il y a aussi les locataires et leurs associations.

On ne peut pas anticiper sur les saisines qui vont intervenir dans les semaines, dans les mois qui viennent. Le fait qu'en parallèle, on mette en place sous l'égide de l'Etat et au niveau départemental, des commissions de conciliation qui auront vocation à émettre un avis ou un arbitrage sur des conflits potentiels entre un bailleur et ses représentants de locataires, tout le dispositif est en place maintenant, je pense que c'est la responsabilité des acteurs de faire vivre intelligemment le dispositif. Cela dit, il s'inscrit dans une certaine continuité historique, dans des organismes dans lesquels, depuis un certain nombre d'années, il y a déjà des administrateurs locataires dans le conseil d'administration.

Comment cela évoluera-t-il ? Je ne sais pas. Mais, moi j'y vois un peu le sens de l'histoire.

Philippe Méjean

Le dispositif existe, on va voir qui s'en saisit, comment, etc.

Philippe Oliviero

Les cent sur cinq cent cinquante qui ont décidé de le faire à la cage d'escalier ou à l'échelle du groupe : qu'est-ce que ça va produire comme effet positif ? Qu'est-ce que ça va produire comme conflit ou comme tension ? Comment ça va être arbitré ? Comment ça va faire avancer le chmilblik ?

Et là, on n'est plus, comme ce matin, sur l'exceptionnel, la phase de réhabilitation, le conflit ou l'euphorie de la réhabilitation, on est sur l'ensemble des champs des métiers du bailleur social : les choix d'investissement, les choix de gestion, les accords collectifs, les choix en matière d'entretien, etc.

C'est quelque chose qui me paraît, à moi avec le recul que j'ai maintenant en étant plus dans l'opérationnel au quotidien, quelque chose d'extrêmement puissant et d'unique dans l'ensemble des services d'intérêt général qu'il y a dans notre pays.

L'anonyme

Par rapport à la loi SRU, d'après le papier qui nous a été remis, l'article 13 fixait un délai d'un an, après la publication de la loi pour l'instauration des fameux plans.

Simplement, je voulais demander, ça prend la forme d'une obligation "*devront*", le délai est déjà passé, puisqu'il est donc forclos depuis le 13 décembre 2001, je voulais simplement demander : est-ce qu'il est prévu ou est-ce qu'il serait souhaitable de prévoir des pénalités aussi dans ce domaine ? Deux sortes de pénalités, pour les associations qui font des demandes et qui ne sont pas écoutées parce que c'est le cas, actuellement, il y a des associations qui sollicitent des bailleurs qui ne veulent toujours pas les entendre et vice versa, je vois aussi dans tous les points qui ont été évoqués dans la loi, je vois toujours les pieds qui traînent pour leur application, c'est le premier fait ; deuxièmement, je ne vois pas trop de changement en fin de compte quant à la représentativité, elle a toujours été de 10% pour qu'une association soit représentée sur un groupe, je vois que ça n'a pas changé.

Je vois que la concertation existait déjà mais on n'arrivait pas à la faire valoir quand elle était semestrielle, je crois. On avait déjà le droit de concertation et les organismes de concertation aussi au niveau de l'équipement. Alors le problème, c'est qu'on a peut-être clarifié les choses, on les a peut-être mieux expliquées mais je vois qu'au niveau des locataires, on n'en sait toujours pas plus, les gens sur le terrain n'ont pas été informés.

Alors, est-ce qu'il y a là aussi obligation d'informer les locataires qui sont les premiers concernés ?

Patrick Kamoun

Il y a des locataires qui ont été informés.

Maintenant, dans ce que vous dites, je vois qu'au niveau national, on a 92% des organismes qui ont signé un Plan de Concertation Locatif, qui l'ont établi et qui l'ont élaboré et fait passé devant le conseil d'administration.

On a 5% des organismes qui ont fait un constat de carences parce qu'il n'y avait pas d'association.

Et on a 2% des organismes qui sont en train de signer mais qui ont voulu prendre leur temps pour négocier. Ce sera peut-être les meilleurs Plans de Concertation que j'aurai vus, personnellement.

C'est un dispositif qui est fait pour les organisations nationales de locataires, qui n'est pas fait pour le locataire lambda, je suis désolé mais la loi est mal écrite, je suis un

représentant de l'Etat mais je le pense sincèrement parce qu'aujourd'hui, il n'y a plus une association qui fait 10% des locataires. Qu'est ce que ça veut dire 10% des locataires ? Mais vous vous rendez compte ? Il y en a eu beaucoup mais c'est terminé ce temps-là, où allez-vous prendre les pauvres pour les faire adhérer ? Ils n'ont pas de quoi payer leur fin de semaine et vous voulez leur faire payer l'adhésion à l'association de locataires. Mais non, ça n'existe plus.

L'anonyme

C'est pareil les cotisations sont telles que ça devient un problème financier, alors qu'effectivement sur les groupes, les cotisations ne sont pas très importantes. Mais il est difficile actuellement d'en avoir 10%. Très peu peuvent avoir recours aux fédérations parce que les cotisations restent importantes.

Philippe Dieudonné

En préparant cette journée, j'avais proposé de faire intervenir une expérience aussi qui a eu lieu dans les années 88, 89 à Cannes la Bocca, l'opération de la Frayère parce qu'elle me paraissait aussi intéressante parce qu'il y avait eu tout un travail auprès des habitants et de l'organisme, de changer la mentalité de l'organisme, de façon à ce que les habitants soient traités comme des sujets actifs, de l'action et non plus comme des objets d'étude ou d'expérimentation. Il y a eu tout un travail qui a été fait avec les habitants qui me paraissait très important.

Malheureusement, au bout de quelques années, ça n'a pas tenu. Mais ça paraissait intéressant. Ma question était de savoir et je pense que la réponse elle y est : dans les nouvelles dispositions, quelles étaient les possibilités d'action pour les habitants parce que ça ne m'apparaît pas justement comme un

changement de positionnement vis-à-vis des habitants ?

Patrick Kamoun

Ce n'est pas par la loi qu'on va créer l'accord de concertation, j'y vois surtout des hommes de bonne volonté quand ça peut fonctionner. La loi est un cadre, elle peut aider mais ce n'est pas comme ça qu'on va créer une véritable concertation sur le projet. La loi peut formaliser un certain nombre de choses, elle peut aider mais elle ne peut pas créer une dynamique.

Philippe Méjean

Nous allons pouvoir, maintenant, avoir le plaisir d'entendre les témoignages croisés de Dominique Laroche qui est directeur du développement social et commercial à Vaucluse logement et qui a une pratique et, c'est ce que vous allez nous expliquer, je pense, ancienne en matière de concertation locative avec un dispositif qui préexistait notoirement par rapport à ce que la loi SRU tente de promouvoir, vous nous dirait si c'était aussi institutionnel que ce que Patrick Kamoun le dit et puis de Mme Toboul qui a accepté de venir témoigner, côté locataire au titre de votre association nationale qui s'appelle *Consommation Logement Cadre de Vie* qui est la réincarnation, si je puis dire, de la CSCV, la Confédération Syndicale du Cadre de Vie.

On vous laisse la parole. On est dans l'application concrète, si je puis dire, dans les travaux pratiques. Merci de nous expliquer ce que vous faites, pourquoi vous le faites et puis comment ça marche et les enseignements que vous en tirez, comment en prenant un peu de recul, vous évaluez ces dispositifs, leur efficacité, leur reproductivité, leur inventivité.

L'expérience de la SA d'HLM "Vaucluse logement"

Dominique Laroche (représentant de Vaucluse logement)

Myriam Toboul (administrateur locataire à la CLCV)

Dominique Laroche

Je commencerai par dire que si nous étions absents de vos travaux de ce matin, je dis "nous" parce que c'est le cas aussi de Mme Toboul qui est administrateur, locataire à Vaucluse logement, c'est parce que, ce matin, nous étions ensemble en réunion du Conseil de Concertation Locative, ce dont nous allons vous parler est donc très chaud, on y était jusqu'à midi, et on est venu vous rejoindre après.

La difficulté que représente la concertation

La première chose que je voudrais vous dire est que je n'aime pas le terme de *concertation* parce qu'il est souvent utilisé comme un alibi pour ne rien faire. Ce que Vaucluse logement a essayé de faire et je parle, ici, d'une expérience et pas d'un exemple, il y a bien d'autres choses qui sont faites ailleurs, ce que nous avons essayé de faire depuis de nombreuses années, je suis rentré à Vaucluse logement en 1987, avec pour mission de m'occuper de la relation avec les associations de locataires, bien avant la loi SRU, c'est de travailler à trois niveaux, Mme Toboul dira après ce qu'elle pense de la réussite ou pas mais c'est en tout cas l'intention et la volonté de l'organisme de travailler sur trois niveaux qui sont :

- L'information des locataires mais aussi l'information de l'organisme. Cela va dans les deux sens
- La consultation des locataires et on aura l'occasion de revenir sur un certain nombre de points sur lesquels la loi nous oblige, au cas où on ne le voudrait pas, à consulter, à prendre un avis conforme des locataires
- L'aspect co-production avec les locataires, le dernier point qui, pour moi, est le plus important : on fait ensemble ou du moins on essaye de faire ensemble parce que ce n'est pas toujours aisé.

Historique de la mise en place du dispositif de concertation entre Vaucluse logement et les locataires

Pour essayer de comprendre comment nous fonctionnons, je voudrai revenir sur la façon dont le système en place actuellement à Vaucluse logement s'est constitué et c'est pour ça que de façon très inélégante je prends la parole en premier, avant Madame, c'est que c'est à une époque où Madame n'était pas locataire à Vaucluse logement, en tout cas, pas dans le dispositif de concertation, puisque ça s'appelle comme ça, entre l'organisme et ses locataires.

J'allais dire : au commencement étaient les associations, Patrick Kamoun en a longuement parlé et beaucoup mieux que moi donc je ne reviens pas là-dessus. Les associations de locataires, je crois que c'est quelque chose, y compris à Vaucluse logement, d'assez ancien.

1986 : création d'un Conseil Consultatif des Locataires

La première étape sur laquelle il me paraît important de s'arrêter, c'est 1986, il y a 16 ans : la création d'un Conseil Consultatif des Locataires, à une époque où Vaucluse logement, société anonyme n'avait pas dans son conseil d'administration d'administrateur locataire parce que ça n'existait pas dans la société anonyme.

Ca n'a existé qu'à partir de 1992, on va y revenir.

C'est peut-être une différence entre les offices et les sociétés anonymes puisque dans les offices publiques, il y a depuis toujours une représentation des locataires au conseil d'administration.

Pourquoi, en 1986, Vaucluse logement s'est lancé dans cette aventure ? Parce qu'en 1986, Vaucluse logement a fait partie des cinq organismes en France qui ont été expérimentateurs d'un nouveau système de calcul des loyers, pour les spécialistes et les technocrates qui peuvent être dans la salle, qui s'appelait l'expérimentation Badet. En 1986, nous étions cinq dont d'ailleurs l'office municipal d'Avignon, sur Avignon, on avait deux des cinq organismes expérimentatoires.

A cette époque, se sont négociées un certain nombre de choses entre l'organisme, les représentants des locataires et l'Etat. Nous avons été un peu le lieu d'expérimentation de plusieurs choses, la principale étant un nouveau mode de calcul des loyers qui s'est généralisé depuis dans le cadre de l'accord Cadre. Mais à l'époque il était original et nous avait donné droit à faire bénéficier à nos locataires de l'APL dite APL1, qui était l'APL la plus forte, aujourd'hui disparue, hélas.

Puis, il y a eu un certain nombre d'autres choses qui ont été négociées entre les représentants des locataires et les représentants de l'organisme, à la liste desquelles, il y avait la création d'un Conseil Consultatif des Locataires, à raison d'un locataire élu pour cinq cents logements, ce qui a conduit à l'époque, à la création d'un Conseil de vingt-cinq membres, trois de ces membres étaient désignés à l'intérieur de ce Conseil pour aller siéger au conseil d'administration de la société avec voix consultative puisque la loi ne permettait pas la voix délibérative, (d'où le nom de Conseil Consultatif des Locataires, au passage, vous remarquerez que l'abréviation CCL donne la même chose que Conseil de Concertation Locative, dernier avatar de la loi SRU.) 1986 est une étape importante, on reviendra tout à l'heure sur ce que cela a permis, à quoi a servi ce conseil consultatif.

1992 : apparition des deux administrateurs locataire et suppression du Conseil Consultatif des Locataires

L'étape suivante est une étape négative. C'est-à-dire qu'en 1992, lorsque ont été créés les postes d'administrateur locataire dans les sociétés anonymes d'HLM, j'allais dire, "*malheureusement*", le conseil d'administration de Vaucluse logement a décidé de procéder à l'élection des administrateurs locataires mais aussi, parallèlement, à la suppression du Conseil Consultatif des Locataires, puisqu'il n'avait été créé que pour pallier l'absence d'administrateurs.

Je dis "*malheureusement*" puisque avec le recul, et les représentants des locataires et les représentants de l'entreprise ont fini par constater que c'était un manque et que les deux administrateurs locataires ne pouvaient pas

jouer le même rôle que jouait le Conseil Consultatif de l'époque.

1998 : un Conseil Consultatif des Locataires par agence décentralisée

Cette recréation du Conseil Consultatif des Locataires tient compte d'un événement qui s'était produit entre temps qui était la décentralisation de Vaucluse logement. Au lieu de créer un Conseil Consultatif Central, comme précédemment, ont été créés des Conseils Consultatifs des Locataires par agence décentralisée.

Ils sont donc aujourd'hui au nombre de sept puisque nous avons sept agences, en sachant que la plus grosse a deux mille cents logements et la plus petite en a huit cent cinquante.

Nous nous sommes rendu compte que ce système-là fonctionnait mais que nous avions tendance à retrouver comme élus, n'oublions pas que ce sont des représentants de locataires élus par les locataires, lors d'une élection organisée par Vaucluse logement, toujours les mêmes personnes.

On fait le lien, là, avec ce qui a été dit plusieurs fois tout à l'heure : la désaffection vis-à-vis du mouvement associatif, des associations de locataires, comme des autres associations. Je pense qu'en tant que citoyens, vous êtes, vous aussi, dans un certain nombre d'associations et que vous avez eu aussi l'occasion de constater qu'on retrouve toujours les mêmes dans le mouvement associatif, qu'il soit culturel ou sportif, etc.

Nous étions un petit peu ennuyés de voir que nous avions toujours les mêmes interlocuteurs quelles que soient les instances et qu'à partir de là, on perdait en richesse et surtout en représentativité géographique.

2000 : les correspondants de résidence

Nous avons donc proposé, en 2000, la constitution progressive, vous verrez que c'est très progressif, d'un réseau de correspondants de résidences.

Je voudrai rester quelques instants sur ce thème parce que ce réseau a été considéré par certains comme la volonté de Vaucluse logement de faire du "sous-marinage" par rapport aux Confédérations Nationales (CLCV, CNL, etc.) et de se créer une espèce de contre pouvoir parallèle.

Or l'intention d'origine et l'intention actuelle, et je suis bien placé pour en parler puisque

c'est moi qui ai lancé l'idée qui a été validée par le directeur général et le Comité de Direction, l'intention est d'essayer de relancer une mécanique associative de locataires au niveau des résidences par le biais de ce réseau parce qu'il me semble que s'il y a désaffection c'est parce qu'on est, en général, de moins en moins enclin à rentrer dans un système. Or, le mouvement associatif est des adhésions, des réunions de bureau, des assemblées générales, etc., une espèce de carcan qui dissuade des adhérents qui, une fois rentrés de leur boulot, ont envie d'être chez eux tranquilles.

L'idée est de partir sur un bénévolat, nos réseaux de correspondants de résidence partent bien entendu de bénévoles, et d'essayer de leur montrer qu'en travaillant en articulation avec Vaucluse logement sur un certain nombre de points, on pouvait arriver à certaines choses et qu'à partir de là, en se constituant en associations, on pouvait développer cette activité.

Et pour nous, de ce fait, re-développer un réseau d'interlocuteurs.

Libre après à chaque association d'adhérer à la Confédération de son choix, ce n'est plus notre problème, c'est le sien.

Voilà comment nous avons monté la mécanique

2001 : la loi SRU, apparition du Conseil de Concertation Central

Par-dessus tout cela, est arrivée en 2001 la loi SRU qui nous a imposé un système, j'allais dire, comme si on en avait besoin, mais pourquoi pas.

Nous avons donc discuté la loi SRU avec les représentants des locataires, les deux administrateurs locataires et puis leurs collègues et nous avons choisi de mettre en place un Conseil de Concertation Central qui remplace notre conseil consultatif d'origine.

Nous n'avons pas choisi d'en faire un par agence ou par résidence. D'une part, parce que par résidence, cela nous en ferait trois cents et qu'il faudrait vraiment être très disponible, aussi bien du côté de l'organisme que du côté des locataires pour pouvoir faire vivre un pareil dispositif. D'autre part, parce qu'ayant ces Conseils Consultatifs par agence, soit sept dispositifs, c'était inutile de recréer en parallèle, les Conseils de Concertation par agence.

Donc, nous avons ces deux systèmes en parallèle, la loi SRU est venue rajouter un étage à la fusée.

2002 : structure du dispositif de concertation

La mise en place progressive des correspondants de résidence

Le dispositif mis en place, nous avons essayé de faire en sorte qu'il soit le plus clair possible par rapport au champ territorial de compétences.

C'est là, un des éléments qui a été évoqué tout à l'heure et j'y reviendrai dans les difficultés à faire vivre ce genre de dispositif : c'est bien ces limites de champs de compétence.

Nous avons, en partant de l'unité de vie, la possibilité d'avoir des correspondants de résidence.

A l'origine, j'avais baptisé cela "*correspondant de cage d'escalier*" mais nous avons mille huit cent quarante et quelques cages d'escaliers dans le patrimoine et vous verrez que nous n'en sommes pas encore là. Soyons plus modestes : "*correspondant de résidence*."

Et même là, nous avons actuellement quatre sites où il y a des correspondants de résidence ce qui fait trente six correspondants de résidence. Par rapport à l'objectif, on est loin de l'ambition mais on a aussi tout notre temps pour que cela se mette en place progressivement.

Les associations de locataires

J'ai dit que nous avons trois cents ensembles immobiliers, nous avons actuellement vingt-sept associations de locataires en fonctionnement, on est donc à peine à 10%. Vous voyez à quel point nous manquons d'interlocuteurs sur le terrain.

Et quand on revendique, et à juste titre, le côté organisme mais aussi le côté locataire, un échange entre les deux, il faut pouvoir être plusieurs, même si le dispositif existe, même si les structures sont en place, pour les faire vivre. C'est extrêmement exigeant pour les locataires comme pour l'organisme.

Ils apparaissent en troisième échelon par agence décentralisée.

Le quatrième échelon est issu de la loi SRU.

Et j'ajouterai pour couronner le tout et on terminera par là : les deux administrateurs locataires qui siègent au conseil d'administration dont Mme Toboul, qui représente la CLCV et un représentant de la CNL.

Voilà aujourd'hui, le dispositif qui tourne à Vaucluse logement.

Je vais développer en quelques mots, à quoi, concrètement, cela a permis d'aboutir et puis les difficultés que nous rencontrons et puis, je crois que ce sera le moment de laisser Mme Toboul donner son point de vue puisque je ne voudrai pas monopoliser la parole.

L'information des locataires

Pour les actions concrètes, en terme d'information, je vais reprendre les trois échelons dont je parlais tout à l'heure, plusieurs éléments jouent là-dessus.

Par exemple, ce matin, nous siégeons ensemble au Conseil de Concertation et nous avons eu un ordre du jour qui était assez consistant, l'un de ses éléments était la présentation par le directeur financier du budget de l'entreprise : comment fonctionne le budget d'un organisme HLM ?

Comment peut-on travailler ensemble sur un certain nombre de dispositions voire de souhaits d'investissement, sans que tout le monde soit au même niveau d'information sur comment cela fonctionne ?

Ce matin, nous avons donc eu cette présentation non pas sur de la discipline comptable, cela n'intéresse pas les locataires en terme de discipline comptable, en plus je suis incapable d'expliquer cela, ce n'est pas mon métier, en revanche, nous avons essayé de mettre en évidence les dépenses, d'abord comment on recense les ressources d'un organisme HLM.

On a vite fait de voir avec 98,5%, ce sont les produits loyers.

Ensuite à quoi servent ces loyers ? C'est-à-dire comment sont structurées les dépenses ?

On s'est aperçu que sur ces dépenses, vous avez à peu près, en simplifiant : 50% de dépenses obligatoires et puis 50% de dépenses sur lesquelles en théorie, on peut jouer. Mais comme vous le savez, dans ces 50%, il y en a 20 qui concernent le budget de l'entretien et là, les locataires ne souhaitent pas tellement qu'on le réduise, et ils ont raison et les 20 autres

pourcent, c'est le personnel qui fait tourner la boutique, et là le personnel n'a pas tellement envie qu'on le réduise.

Il reste en fait, une réelle marge de débat, de manœuvre ensemble sur 10% du budget de l'entreprise.

Cela, je pense que si on ne l'explique pas, on ne peut pas se comprendre quand on est conduit à expliquer une liste de travaux qui seraient souhaitables par les locataires, par l'entreprise et manifestement le budget disponible ne le permet pas. Ce que je souhaite, c'est qu'on comprenne, qu'on partage ce genre de considération pour pouvoir après débattre et quelques fois s'engueuler, sur les choix qu'on veut faire : on a tel budget qu'est-ce qu'on favorise ?

C'est là où, à mon avis, on rentre dans un élément que j'évoquais tout à l'heure qui est la co-production, si on peut co-produire ensemble le programme de travaux du secteur de l'agence x ou du groupe y ou de l'ensemble du patrimoine.

Petit à petit, je pense qu'on aura fait une oeuvre utile pour tout le monde et en tout cas intéressante.

La consultation des locataires

Vous savez que la loi nous impose de consulter les locataires lorsqu'il y a réhabilitation qui conduit à relèvement des loyers. Donc bien entendu, nous procédons à ces consultations.

L'information se transmet par le biais d'une mise à un niveau équivalant de compréhension des problèmes, sinon la concertation est un alibi. On fait semblant et j'allais dire : on nous méprise. C'est facile de manipuler un auditoire dont la moitié des gens ne comprennent pas ce dont on parle parce qu'on ne le leur a pas expliqué.

C'est beaucoup plus exigeant de le leur expliquer, et après d'en prendre plein la figure quand on a fait un mauvais choix. Au moins, on joue le jeu.

Nous avons essayé et quelqu'un l'a évoqué tout à l'heure, de monter ce qu'on a baptisé un *club des utilisateurs* : chacune de nos opérations neuves (nous livrons à peu près deux cents logements par an) fait l'objet, à un stade choisi de sa constitution, pas au départ quand on part de rien, ni lorsque le permis est déjà délivré parce que c'est trop tard, à un stade donné du processus d'élaboration, de réunir, sur l'initiative d'une chargée

d'opération, avec l'architecte, les représentants du Conseil Consultatif d'agence des locataires, des gens de l'entreprise qui ne sont pas des techniciens qui sont des utilisateurs, pour regarder si on n'a pas par hasard mis la prise pour brancher la machine à laver derrière la porte de la salle de bain, parce que dans ce cas-là on ne peut pas mettre la machine à laver. Ce genre de gag qu'on ne découvre jamais sur les plans mais trop tard quand le programme est livré.

Ces réunions permettent d'associer les locataires à la conception de la vie quotidienne dans le logement. Il ne s'agit pas de leur demander de participer aux parties architecturales encore qu'ils peuvent aussi donner leur avis mais le plus important est quand même la façon dont ils vivent dans le logement. J'espère qu'un jour, on arrivera (j'espère qu'il n'y en a pas dans la salle sinon je vais me faire tuer) à imposer aux architectes qui construisent pour nous, d'habiter d'abord quinze jours dans les logements qu'ils nous livrent, et ensuite ils pourront livrer parce que quelquefois on a des surprises. Il nous est arrivé, il y a quelques années, cela apprend des choses d'ailleurs, de livrer des logements dans lesquels on ne pouvait pas rentrer les lits parce qu'ils ne passaient pas dans les escaliers. Quand on le découvre au moment de l'emménagement des locataires, ça fait vraiment désordre. On perd des loyers, parce qu'évidemment on leur fait cadeau du premier mois de loyer en compensation du fait qu'ils ont été obligés de découper leur plumard pour le rentrer ! C'est une anecdote mais c'est une anecdote révélatrice de ce qui a pu nous conduire à créer, il y a maintenant, dix ou onze ans, ce club des utilisateurs C'est bien à cause de ce genre de gag et là, on s'est dit qu'on s'en rendrait compte.

J'espère que progressivement nous allons pouvoir présenter ces choses-là aux représentants des locataires, avec du matériel moderne de communication où on peut voir en trois dimensions. Là aussi, l'alibi de concertation qui consiste à montrer un plan à quelqu'un qui n'en a jamais vu, en lui demandant son avis, on peut aussi faire dire beaucoup de choses autour de cela. Montrer une maquette en trois dimensions pour voir s'ils sont d'accord, déjà, elle leur parle beaucoup mieux.

Il y a donc beaucoup, beaucoup de travail à faire dans cette notion de crédibilité du discours et de ce qu'on leur présente.

Qu'est-ce que nous avons pu produire ensemble ? J'ose à peine en parler puisque Patrick l'a longuement évoqué précédemment. Nous avons co-produit, avec les Conseils Consultatifs du mandat précédent, il y a un an, une charte de bon voisinage. On est parti sur une rédaction de base qui avait été fabriquée par nous, puisqu'il faut bien partir de quelque chose. Et puis, lors une commission des Conseils Consultatifs où étaient présents cinq ou six représentants des locataires, on a essayé de traduire une espèce de règlement intérieur dans des termes un peu plus agréables à lire qu'un règlement qu'évidemment personne ne lit, parce que ce n'est pas le tout d'avoir des règles de fonctionnement.

On a un directeur général qui a l'habitude de dire : *"C'est interdit de rouler à plus de 130 sur l'autoroute, c'est la loi mais n'empêche qu'on roule à plus de 130"*. Ecrire les règles : c'est une chose ; faire en sorte qu'elles passent, qu'elles puissent être respectées parce qu'elles sont lues et comprises : c'est autre chose.

Nous sommes en train, on en parlait ce matin, de mettre en place avec les locataires un système de contrôle des prestations de ménage par les entreprises, dans les parties communes puisqu'on a une grosse difficulté d'efficacité de ce système. Nous avons donc mis en place un système de contrôle des prestations.

Tous les quinze jours et tous les deux mois, je crois, ce système de contrôle verra venir avec lui des représentants des locataires qui tourneront avec l'entreprise et des représentants de l'entreprise Vaucluse logement pour regarder ce qui se passe, si cela marche ou pas, et corriger le tir. Là aussi je crois qu'on est dans la co-production.

L'objectif à atteindre m'a été donné par le directeur général quand je suis rentré dans la maison en 1987, je ne dois pas être très bon parce qu'il n'est toujours pas atteint, c'est moi qui freine : il est que chaque Conseil Consultatif ait une ligne budgétaire d'entretien à gérer, déléguée complètement aux locataires. Pourquoi est-ce que je freine ? Ce n'est pas parce que je ne partage pas l'orientation, d'ailleurs si c'était le cas cela ne changerait rien, ce n'est pas moi le patron, c'est parce que

je pense que si on veut vraiment faire quelque chose de sérieux, il faut que tout le monde soit en mesure de comprendre comment cela marche et de gérer correctement. Or au jour d'aujourd'hui, si certains Conseils Consultatifs sont prêts à le faire ou seraient prêts à le faire, d'autres n'y sont pas prêts parce qu'ils sont encore dans une nature de relation qui consiste à être opposé à tout. A partir du moment où on propose quelque chose, ils ont un petit peu le sentiment qu'il faut dire "non" parce qu'il doit y avoir un piège.

Donc, il faut que petit à petit dans le processus, on s'habitue à travailler ensemble. Et quand on aura cette relation de confiance, je pense qu'en effet, on pourra dire à chaque Conseil Consultatif : *"Vous avez cent mille balles à gérer sur l'année, à vous de dire où vous les mettez dans tels et tels domaines, évidemment."* C'est l'objectif. On sera aussi dans la co-production, j'allais dire dans la co-gestion au sens littéral du terme.

Donc voilà comment nous essayons de fonctionner, voilà à quoi cela sert.

Ce matin nous avons examiné le premier élément d'un Observatoire des charges locatives. Nous sommes en train de monter un Observatoire interne des charges locatives, pour que nous soyons totalement transparents, vis-à-vis de nos partenaires locataires (c'est comme cela qu'on voudrait les appeler et les traiter surtout.) Mettre tout à plat : on décrit la totalité des charges d'un groupe, et après on va discuter poste par poste avec les représentants des locataires sur l'opportunité de mettre ou de ne pas mettre en place tel ou tel contrat d'entretien, de maintenance, etc.

Il y a des choses obligatoires, l'entretien de l'ascenseur ne se discute pas. Mais il y a des choses qui peuvent être facultatives. Il y a peut-être des prestations que nos clients locataires préféreront ne pas avoir plutôt que d'avoir à en payer les charges correspondantes. Pourquoi ce serait nous qui en déciderions seuls ? On peut en parler avec eux, on peut échanger là-dessus, et faire un choix.

Evidemment, il y a des choses non discutables, le contrat de maintenance des ascenseurs, celui-là, il faudra continuer de l'avoir.

J'ai déjà évoqué certaines difficultés à faire vivre le dispositif comme l'affaiblissement du

mouvement associatif : pour pouvoir discuter avec quelqu'un, il faut qu'il y ait quelqu'un en face.

Alors, pour essayer de répondre à cet affaiblissement, nous essayons de lancer les Correspondants de résidence, de soutenir l'activité des associations, des Conseils de Concertations du Conseil Consultatif.

Je l'ai dit, je suis rentré dans la maison en 87 pour m'occuper de cela. Depuis, je m'occupe de quelques petites autres choses et il y a quelqu'un qui ne fait que cela à longueur de temps.

Nous avons un poste fixe qui est au service commercial Pour répondre à M. Philippe Méjean qui s'étonnait du terme, nous avons un service commercial dans ma direction qui est chargé de tout ce qui est relation avec les locataires, dans le cadre associatif par exemple, mais aussi concernant la médiation de conflits de voisinage, et aussi une personne qui fait la tournée de nos mille huit cents et quelques cages d'escaliers, régulièrement, pour voir quel est l'état commercial, pas l'état technique, cela on le sait, des cages d'escaliers.

- *"Si j'étais client, est-ce que j'aurai envie d'habiter là-dedans et si je n'ai pas envie d'habiter dedans, pourquoi ?*

- *"C'est pas propre, ça sent mauvais"*, et j'en passe.

Avoir un oeil client et non pas un oeil technicien, un technicien qui rentre dans une cage d'escalier qui est sale, sa réaction, c'est de dire :

- *"Pourtant je l'ai fait repeindre hier."*

Le client qui lui rentre dans la cage d'escalier qui est sale dit :

- *"Moi, j'habiterai jamais là-dedans."*

Là est la différence de comportement selon la mission qu'on a.

L'affaiblissement du mouvement associatif : faible nombre, je l'ai dit, vingt-sept sur trois cents groupes ; des difficultés à durer, quelqu'un a évoqué tout à l'heure, le fait que les associations se créent contre quelque chose ou en réaction à quelque chose, ce qui est d'ailleurs légitime, ce qui veut dire aussi que quand le problème est réglé, cela retombe. On a eu le cas. On a eu une association qui s'est créée pour la réhabilitation et puis quand la réhabilitation a été terminée, ma foi pas trop mal, elle a disparu, enfin elle s'est éteinte toute seule, c'est dommage.

Il faut arriver à créer cette aspiration pour que ça tourne.

Il y a quelque chose qu'on n'a pas beaucoup évoqué, je pense depuis tout à l'heure, je ne voudrai pas laisser croire dans mon propos que les deux cent soixante-dix employés de Vaucluse logement sont totalement enthousiastes à tout ce que je viens de décrire.

Il y a des résistances internes aux organismes, dans le personnel des organismes, y compris du nôtre. Il y a des gens qui ne sont pas forcément persuadés de l'utilité de ce genre de chose qui perturbe, gêne. Quelqu'un a dit tout à l'heure que c'était exigent. Oui, ça l'est. Et à partir de là, on a tendance à considérer qu'un client, un locataire qui demande quelque chose est un emmerdeur, excusez-moi l'expression, mais cela existe encore. Il y a même des organismes où cela existe de haut en bas du dispositif hiérarchique. C'est pour cela qu'a été instaurée une loi qui s'appelle une loi SRU et je pense qu'on reviendra là-dessus dans le débat.

Je ne suis pas tellement critique par rapport à la loi SRU, même si elle nous a enquinés parce que, on en reparlera, elle a conduit à l'inverse de ce qu'elle visait, chez nous. Mais il y a aussi des organismes où il n'y avait rien du tout en place et s'il n'y avait pas eu la loi, il n'y aurait toujours rien, donc il faut mesurer les choses. Entre la grande famille des organismes HLM, on est à peu près neuf cents en France, à l'intérieur des organismes, je pense que c'est vrai chez les locataires, il y en a qui n'ont pas envie de participer, ça existe partout.

Autre élément de difficulté, quelle est la vraie représentativité de tout un chacun ? Je ne veux pas blesser la représentante de la CLCV, ici présente mais on se connaît assez, et je pense que si elle ne pense pas comme moi, elle le dira. Ce n'est pas parce qu'on est une confédération qu'on représente les douze mille locataires de Vaucluse logement, je ne pense pas. Ce serait bien mais je ne pense pas que vous ayez, vous, six mille adhérents et la CNL, les six mille autres. Il y a des locataires qui n'ont pas choisi de moyens d'expression mais ils ont peut-être aussi des choses à dire d'où le réseau de Correspondants de Résidence, etc., pour que tout le monde ait l'occasion de s'exprimer. C'est vrai qu'à partir du moment où l'occasion existe, c'est que l'expression n'est pas fournie, à ce moment-là. Bien sûr, nous avons nos partenaires habituels mais qu'on ne

vienn pas nous dire : "*on ne peut pas s'exprimer*". Vous pouvez. Vous ne l'avez pas utilisé, c'est un autre problème, mais vous pouvez. Et puisque vous ne vous êtes pas exprimés vous, nous écoutons ceux qui se sont exprimés, dans le cadre des dispositifs existants.

Quel niveau d'information ? Je l'ai dit tout à l'heure, je pense que nous portons, nous organisme, une responsabilité dans la formation et l'information des locataires. Je l'ai longuement développé tout à l'heure, je n'y reviens pas : comment discuter d'égal à égal si on n'est pas à égalité d'informations ? Les locataires ont souvent des préoccupations individuelles immédiates et plus difficilement des préoccupations collectives et à moyen terme, c'est normal, ils regardent leur paillason d'abord. On est tous pareils dans notre vie individuelle. J'essaye toujours d'attirer l'attention des collègues sur le fait que nous, nous sommes des professionnels mais que nos interlocuteurs en face sont des bénévoles et qu'ils font cela en plus de tout le reste et qu'il faut le respecter. On ne peut pas les traiter comme s'ils étaient des collègues, et en même temps on leur doit une information.

Avoir le bon niveau de discussion, c'est pour cela aussi qu'il y a cette hiérarchie territoriale dans notre système. Ce n'est pas la peine d'arriver au Conseil de Concertation où l'on parle de l'augmentation des loyers, de dispositif général de charges en disant : "*ma boîte aux lettres est cassée*". Ce n'est pas le bon lieu, il y a d'autres lieux pour cela, encore faut-il qu'ils aient été créés.

C'est le principal de ce que je souhaitais évoquer devant vous, avant que Mme Toboul ne dise peut-être le contraire de moi.

Myriam Toboul

Je travaille à la CLCV depuis quatre ans, je suis responsable administrative, élue par les locataires.

En fait, la CLCV est une association agréée nationale qui intervient dans la consommation, le logement et l'environnement.

Au niveau de la CLCV, nous avons trois bailleurs dans le Vaucluse, nous avons Mistral habitat, l'office HLM, Vaucluse logement et nous avons trois représentants des trois bailleurs. Moi, je représente Vaucluse logement.

Au niveau des points de concertation locative comme en a discuté M. Laroche, on a pu obtenir pas mal de choses au niveau d'un journal qu'on fait paraître au moins deux fois par an, dans lequel on explique la loi SRU, ce qu'on fait dans les Plans de Concertation Locative, ce dont on discute au Conseil de Concertation est détaillé.

Au sujet, des points négatifs au niveau des associations des locataires, on voit bien qu'il y a un manque de participation des locataires. Quand on va les rencontrer pour discuter des problèmes qu'il y a au niveau de Vaucluse logement, que ce soit pour les charges ou autres, les gens ne se mobilisent pas assez. Je trouve qu'il n'y a pas assez de personnes qui veulent se mobiliser et rencontrer les associations. Ils veulent faire cela tout seul, bien sûr ils vont souvent taper le point sur la table à Vaucluse logement mais en étant nombreux, je pense qu'on peut obtenir pas mal de choses mais je pense qu'il faut que les gens se mobilisent et les gens ne se mobilisent pas du tout. Nous avons voulu faire une réunion à St Chamand avec les trois offices, pour expliquer la loi SRU aux locataires des trois offices, cela n'a pas fait de différences : nous n'avons eu que dix personnes, à cette réunion. C'est vrai que les gens ne se mobilisent pas assez.

Au niveau de notre partenariat avec Vaucluse logement, je ne peux pas dire que cela se passe mal parce que cela se passe très bien. Nous avons des informations. Quand on demande quelque chose, on est reconnu, on a une réunion, on peut avoir un rendez-vous tout de suite, tout dépend des personnes, on peut en discuter. C'est vrai que je n'ai pas grande plainte à faire à Vaucluse logement, au niveau des autres offices, ce sont mes collègues qui pourront en parler.

Nous avons aussi la charte de bon voisinage, les gens la lise mais n'en tiennent pas compte. Par exemple, les chiens doivent être en laisse, ça n'est jamais respecté. Les gens ouvrent la porte et laissent sortir les chiens. Je pense que les locataires ont des devoirs aussi, et il faut les respecter.

Philippe Méjean

Merci à vous deux.

Question aux intervenants, éléments de discussion ?

On a l'impression d'une grande créativité du côté du bailleur, le dispositif est assez sophistiqué, différentes échelles, on sent que le problème, il est du côté du locataire, d'une certaine manière. C'est comme disait l'autre : le pays d'en haut et le pays d'en bas. Et le problème, c'est que le pays d'en haut est organisé, plein de bonne volonté, et le pays d'en bas, on ne le connaît pas forcément (confère les résultats de dimanche dernier auxquels je n'avais pas fait allusion jusqu'à présent, comme tout le monde en parle, je me permets aussi d'en parler.)

André Jollivet

Je voudrais intervenir sur ce qu'on vient d'entendre au sujet des dispositifs expliqués par M. Laroche et par M. Kamoun.

On a un peu l'impression que ce sont des dispositifs qui s'adressent à un parc homogène, un peu comme si les classes moyennes continuaient à habiter le logement social. Ce sont des dispositifs généraux.

Or, la caractéristique du parc social aujourd'hui, c'est sa diversité, son hétérogénéité, donc on ne peut pas imaginer que les choses soient pareilles.

Vous vous plaignez que les locataires ne participent pas. C'est peut être aussi que les dispositifs ne sont pas les dispositifs d'attente. Les dispositifs qui sont prévus, que vous avez expliqués renseignent sur une chose : cela s'adresse au parc du logement social qui est un morceau de ville, une partie de la ville. En gros, on est en train de redécouvrir sur les territoires du logement social que les dispositifs à mettre en place sont les mêmes que ceux de la ville en général : savoir comment on va élaguer les arbres au printemps, changer la lampe quand elle ne marche pas, nettoyer, etc., etc. On est en train de redécouvrir cela, de ce qui se fait en ville, de ce qui se fait dans le territoire urbain normal, où cela fonctionne à peu près normalement. On est quand même bien dans des séquences qui sont des trucs de partages là-dessus, ce sont des règles de vivre ensemble, c'est le minimum : il a fallu vingt ans pour découvrir cela, c'est le minimum qu'on mette cela en place aujourd'hui.

Mais le minimum ne peut pas répondre à l'attente des locataires, je crois qu'il faut bien le concevoir, ce qui fait parti de ce qui a été évoqué le "vivre ensemble", ce minimum-là, il est absolument nécessaire mais il ne peut pas répondre à toutes les situations. Il faut en être conscient, les situations sont tout à fait diverses.

Il a été évoqué aussi plusieurs fois en référence à la loi SRU, qui a son volet sur le logement social mais elle a d'autres volets qui interpellent le citoyen sur des problèmes plus généraux, et là, quid des dispositifs à mettre en place quand on passera une voirie qui traversera une cité, qui en contournera une autre ? Là aussi, c'est complexe à voir.

Dominique Laroche

Je partage au moins en partie ce que vous venez de dire. Mais je fais quand même une différence sur le premier point.

Les locataires d'un organisme comme le nôtre sont deux choses en même temps, ils sont locataires de l'organisme, on a tendance à dire clients, partenaires, etc. mais ils sont aussi citoyens de la ville, et ce sont deux choses complémentaires. On essaye de faire en sorte qu'ils ne paient pas deux fois, quelques fois on découvre qu'ils payent deux fois effectivement. On essaye de le corriger, cela s'appelle la gestion urbaine de proximité. Mais une fois qu'on a dit cela, pour que personne ne comprenne derrière, c'est quand même bien cela qu'il y a. Mais, je suis d'accord avec vous, il y a deux niveaux. La différence pour les collectivités locales, c'est lorsque c'est du tissu privé et qu'elles ont affaire à une masse de citoyens indifférenciés, et surtout d'interlocuteurs individualisés lorsqu'elles ont affaire à des locataires HLM. Elles ont d'une part affaire à leurs citoyens et puis aussi à un bailleur qui est un gestionnaire collectif d'un ensemble qui souvent est significatif et à un poids significatif dans le territoire.

Sur le deuxième point : le patchwork que représente l'occupation sociale de nos patrimoines. Vous avez raison, nous avons des gens de toutes sortes, tant mieux d'ailleurs. Là aussi, on a inventé un terme la mixité sociale et urbaine, personne ne l'a définie mais on en cause beaucoup.

Nous avons aussi, malheureusement, une tendance presque naturelle à la spécialisation

de nos patrimoines parce qu'on nous a contraints à un certain nombre de choses qui peuvent se justifier et se comprendre. Mais la réalité est qu'aujourd'hui, à Vaucluse logement, 75% de nos locataires perçoivent l'APL, ce qui situe un peu les niveaux de ressources ; 38% sont en dessous du seuil de pauvreté et 19% en dessous du seuil de précarité, quand on sait que le seuil de précarité est inférieur au RMI, cela situe le problème ; 21% de familles sont monoparentales et je vous passe la litanie des statistiques.

Mais retenons que nous avons une population qui est en situation de précarité économique et sociale importante. Et souvent, lorsqu'on est en situation de précarité, on a du mal à s'intéresser, et c'est bien légitime, à autre chose que son premier problème qui est de survivre. A partir de là, nous avons un rôle à jouer par rapport à l'aide à leur survie, mais aussi à les intégrer dans un dispositif de vie collectif pour qu'ils ne se sentent pas exclus de ce dispositif.

C'est en ce sens qu'avec une boutade, je disais à M. Philippe Méjean tout à l'heure qui plaisantait sur le terme de *social et commercial*, du nom de ma direction, je l'ai revendiqué comme tel parce que, pour moi, c'est en fait la même chose. Nous leur devons des services, en plus du logement. Ces services, il y en a pour qui, il faut qu'ils soient de nature sociale, parce qu'ils sont dans la merde, d'autres qui ont peut-être un peu plus d'attentes par rapport à un plus de services rendus. Mais pourquoi quelqu'un qui est en situation difficile n'aurait-il pas non plus envie d'avoir un service de nature commerciale, d'avoir une cage d'escalier propre, etc. ? Pour moi, la nature sociale et commerciale, c'est la même.

Si je l'ai distinguée dans le nom de ma direction, c'est parce que cela n'est pas instinctif et que j'ai voulu les mettre sur le même plan.

Philippe Méjean

Y a-t-il d'autres souhaits de parole, contributions au débat ?

On s'achemine vers la fin de notre journée, il est temps de livrer vos considérations plus générales ou bien des choses que vous n'avez pas pu dire jusqu'à maintenant parce que les temps de parole ont été un peu restreints quelques fois.

Un anonyme

J'ai parlé tout à l'heure de stupéfaction parce que si tous les bailleurs avaient le souci que vous avez, je crois qu'effectivement, il n'y aurait pas d'associations de locataires qui se situent en contre pouvoir, comme cela se trouve souvent, des locataires exaspérés qui pendant des années n'ont pas eu ce qu'ils revendiquaient ou des droits parce que les textes, on les a lus aussi, on sait à quoi on a droit mais on s'est souvent heurté à des bailleurs qui ne l'entendaient pas ainsi.

Je reçois des textes, je parlais au mois de décembre de ces fameux locaux collectifs résidentiels, je suis atterré parce qu'on n'en parle jamais. D'ailleurs, je voudrais poser la question à M. Laroche : est-ce qu'effectivement vous avez mis à disposition les m² sociaux ? Est-ce que vous les financez ?

On parle sans arrêt de moyens pour les locataires, il y a des moyens qui existent depuis quarante ans et qui ne sont toujours pas utilisés, or il s'agit bien d'une loi avec des applications et malheureusement le bailleur n'a pas joué le jeu.

Je vois aussi que Mme Toboul est un petit peu gênée de parler en public parce qu'on sent

qu'elle n'a pas l'habitude de ce genre de situation, alors ironiquement je voulais demander : à quand le bailleur social s'occupera de la formation des représentants de locataires, parce que c'est parti pour ?

Myriam Toboul

Je vais vous répondre : justement nous avons obtenu par Vaucluse logement des formations qui sont faites dans notre association.

L'anonyme

Je ne sais pas s'il faut s'en réjouir ou crier au scandale, je ne sais pas.

Philippe Méjean

Comme je vois que certains d'entre vous s'en vont parce qu'il doit y avoir des contraintes de retour. Avec votre autorisation, je redonne la parole à Annie Fourcaut pour qu'elle tente de dégager quelques enseignements, l'historienne de l'histoire immédiate, de l'histoire la plus immédiate, celle que nous venons de vivre, l'historienne à chaud, pour peut-être quelques enseignements.

Conclusion

Annie Fourcaut

Ce sont plutôt quelques remarques, on ne peut pas tirer à chaud les leçons très riches mais multiples de ce qui a été dit aujourd'hui, donc je me placerai un petit peu ailleurs, en amont, en aval, pour faire trois remarques sur ce que j'ai entendu aujourd'hui.

La première remarque est qu'est-ce que c'est qu'un habitant et un locataire, est-ce que ça existe ?

Les habitants sont une espèce qui me paraît difficile d'isoler. Les habitants s'expriment de toutes façons par d'autres voies, même s'ils ne participent pas aux instances de concertation. Les habitants sont des citoyens, sont des électeurs, ils votent ou ils ne votent pas, ils sont inscrits sur les listes ou pas, ils sont ou non des parents d'élèves, ils choisissent d'éviter tel ou tel collège ou de mettre leurs enfants dans le privé ou pas, etc., ils sont des chefs de famille ou des familles mono-parentales, à un moment donné de leur itinéraire résidentiel. Leurs attentes vis-à-vis du parc de logement sont donc extrêmement différentes.

Ce qui n'a pas du tout été évoqué, et cela m'a beaucoup étonnée bien que je ne sois pas une historienne féministe du genre : ils sont des hommes ou des femmes, ils n'ont pas forcément le même regard, la même attente, la même perception de l'espace logement, du rapport entre espace privé et espace public, ils peuvent être aussi des épargnants qui depuis 1965, grâce au PEL commencent à épargner pour sortir ou pour tenter de sortir de leur situation de locataire et devenir propriétaire, ils sont des travailleurs ou ils sont des chômeurs, ils ont un emploi, ils n'ont pas d'emploi, ils sont, si je me place dans la longue durée dans le logement social, ou ils étaient Bretons, Italiens, Maghrébins, etc. Il y a encore pleins d'autres critères. Ils sont militants ou ils étaient militants de partis, d'associations politiques et d'associations...

Aussi, je me pose la question de la pertinence de l'isolement, de l'espèce de facette : le locataire et l'habitant, mais c'est purement une question.

Deuxièmement, puisqu'on m'a demandé de faire de l'histoire, je vais continuer.

Patrick Kamoun a déjà dit énormément de choses, je vais simplement reprendre un petit peu ce qu'il a dit.

Le problème de l'évolution des rapports entre bailleur social et locataire ou d'ailleurs, bailleur privé et locataire, ces rapports ont une histoire que Patrick a évoquée. A l'époque moderne, XIXe, XXe siècles, je ne vois nulle part de locataires mineurs à qui on impose des disciplines alors qu'ils n'en veulent, cela n'existe pas. A mon avis, cela a existé dans la tête d'un certain nombre de philosophes, un moment donné de la pensée, dans les sciences humaines mais l'historien qui étudie les cités ouvrières, les lotissements ne rencontre pas cette réalité parce qu'il y a toujours des stratégies de refus d'aller habiter ailleurs, des résistances. La fameuse cité Napoléon, une des premières expériences de logement social, citée construite sur les deniers de la cassette de l'Empereur, fermée, avec un concierge qui contrôlait. Immédiatement dans le peuple parisien, elle est appelée "*la caserne*". Et l'on ne va pas habiter dans "*la caserne*", on préfère habiter dans le taudis d'à côté que d'habiter dans "*la caserne*". Cette vision d'une imposition d'une discipline à des habitants, qui sont des mineurs ou considérés comme des mineurs, me paraît être une vue de l'esprit.

Au contraire, il me semble qu'il y a eu plusieurs temps des rapports locataires-propriétaires, qu'ils soient propriétaires de logement social ou de logement privé.

Le premier temps est le temps de l'expression médiatisée par le politique. Des années 1890 que tu as évoquées, peut-être jusqu'aux années 1950, 1960 où l'expression des locataires passe, Cochon que tu as évoqué c'est quand même largement le mouvement anarchiste ; les Soviétiques que tu as évoqués, c'est largement le mouvement communiste où la SFIO, l'expression des locataires, prend la forme d'un militantisme politique et d'une contestation politique qui passe par le vecteur des partis politiques organisés, en gros les partis du mouvement ouvrier.

Je crois qu'il y a un second temps, et j'hésite sur les mots, le temps de la participation, autogestion, co-gestion... Des années 60-80 qui, si j'ose dire, a eu deux versions. La version que j'appellerai technocratique que Bloch Lainé invente à la SCIC, quand il invente avec

des interlocuteurs qui ne sont pas n'importe lesquels, qui sont les premiers habitants de Sarcelles, les Conseils de résidents, créés d'abord à Sarcelles et ensuite propagés dans les immeubles gérés par la SCIC. Cette version technocratique humaniste est de parfaite bonne volonté de faire participer les habitants, dans ce climat pré ou post-mai 68, auto-gestionnaire, etc. Robert Lion aussi est un des hommes à l'origine des procédures HVS.

Ou bien, il y a l'autre version qu'on a évoquée ce matin, la version gauchiste mais qui finalement revient, peut-être, un peu au même.

Et puis, le troisième temps que tu as évoqué, qui est le temps de l'institutionnalisation de la place des habitants par les procédures de la politique publique.

Tu es allé jusqu'à dire "*le temps de la professionnalisation de l'habitant*", je ne connais pas suffisamment bien la situation actuelle pour pouvoir te suivre parfaitement, mais cela me paraît tomber dans un mouvement général. J'habite le XXe arrondissement de Paris où il y a une procédure qui s'appelle la procédure des Conseils de Quartier qui visent à faire participer les citoyens à côté des élus locaux. Il y a donc un vaste mouvement, qui dépasse le problème des rapports bailleurs-locataires, de retrouver une participation, la participation, auto-gestion, etc., à mon avis, c'était l'idéologie d'il y a trente ans.

Toutes ces trois étapes que j'ai dégagées très très brièvement, je pense que vous pourriez parfaitement me contredire, invitent à une leçon négative et à une leçon positive.

La leçon négative, c'est évidemment que cette recherche de la participation des locataires, des habitants, des citoyens, etc., correspond à un déficit de l'expression démocratique classique, telle qu'elle est née dans notre pays avec l'instauration du suffrage universel en 1848, et telle qu'elle est peut-être en train de prendre fin, avec 30% de taux d'abstention, au premier tour des élections présidentielles. Ce serait donc peut-être retrouver un citoyen ailleurs, comme locataire, comme consommateur, comme habitant d'un quartier, parce que le citoyen politique tel que l'ensemble des évolutions démocratiques de nos sociétés l'avait inventé au XIXe, XXe siècles, il est peut-être en train de disparaître.

En même temps, une conclusion plutôt positive, parce que cette évolution, cette

participation, ce militantisme des locataires, cette invention de nouveaux acteurs, elle a quand même produit des effets considérables. Le temps des années cinquante, le temps des ZUP sous l'égide du Préfet et des m² sociaux, les premiers, ceux de 62-65 qui tombaient sur les communes, sur les élus et sur les locataires qui n'avaient rien demandé, à qui l'on ne demandait rien, ce temps-là, il est évidemment terminé, puisque nous sommes maintenant dans les temps de la décentralisation, de la politique de la ville qui, quoiqu'on en dise, est un dispositif qui se veut contractuel et un dispositif qui se veut être un dispositif de subsidiarité.

Le temps de l'imposition forcée, j'ai étudié des tas d'exemples : le maire découvre qu'on construit sur son territoire, Grigny la Grande-Borne, etc., est devenu totalement impossible parce qu'il y a quand même une évolution de la concertation, participation (je ne sais pas quel terme employer.)...

Et enfin, puisque j'étais partie de là, je vais boucler la boucle : mémoire, histoire, c'est un peu ce qui a été dit ce matin et cela m'a gêné : je crois vain d'opposer une sorte d'expression spontanée des habitants qui serait l'expression de la vraie réalité du quartier, sans médiatisation, une sorte d'histoire vue d'en bas, qui serait une histoire pure, qui n'aurait pas les mains sales, à une histoire vue d'en haut et faite d'en haut, celle que j'ai faite un peu ce matin, l'histoire froide et technocratique des institutions faite par des historiens, à partir des archives publiques, une espèce d'histoire cheminant sur les crêtes de la décision. Il n'y a pas l'un contre l'autre.

Je pense que la compréhension de phénomènes vient de la prise en compte du croisement des deux récits qui est toujours possible, et je pense que faire l'histoire de ces quartiers, à la foi en interrogeant les habitants, les acteurs, les anciens décideurs peut parfaitement montrer la complémentarité des deux récits.

Philippe Méjean

Merci beaucoup, merci d'avoir brillamment rebouclé la boucle, exercice éminemment délicat après cette journée chaude, merci à vous tous.

Normalement, nous avons prévu une troisième séance, d'ici quelques temps sur cette question pour poursuivre et achever provisoirement

l'exploration de la place des habitants aux différentes échelles de la ville, puisqu'on est aujourd'hui dans des politiques publiques qui raffinent les échelles d'intervention du quartier à l'agglomération voire à l'aire urbaine, en passant par la commune, les établissements de coopération intercommunale. Il y a de nombreux dispositifs qui se cherchent, la loi de proximité, la loi SRU dans le cadre des documents d'urbanisme. Comment explorer cette question de la place des habitants, non pas à l'échelle la plus locale du territoire de vie mais également à l'échelle où aujourd'hui, les politiques se décident et se dessinent, s'agissant du devenir des territoires ? Comment être à la

fois sur le micro, le mezzo et le macro, si je puis dire, en faisant le constat que déjà sur le micro, ce n'est pas simple ? Quid de la citoyenneté d'agglomération, est-ce que cela peut avoir un sens ? Est-ce qu'on va laisser nos patrons d'établissement, de co-bassin intercommunal décider du sort des territoires, sans que le citoyen n'intervienne en rien dans cette délibération ? C'est une question quand même à poser pour demain.

Merci à tous les intervenants, merci à ce qui sont venus d'un peu loin, chers amis, bonsoir.

Liste des participants

ADRAGNA Christiane, OPAC Sud
ALBET Nathalie, éducatrice, ADVESEA
AUBERT Jean-Paul
AUDIBERT, Conseil Régional PACA
BALLY, CREPAH Méditerranée
BARTHOLOMOT Jean-Paul, chargé de mission, Conseil Régional PACA
BERTHEZEN Geneviève, Direction de la politique de la ville d'Aix en Provence
BOUDANA, CERFISE
BOUGON LOZANO Elisabeth, Plan d'action Orange
BOYER Christian, CETE Méditerranée
BREMONT Jean, B.E. la Colline
CANN Francis, chargé de mission habitat, Communauté Garlaban Huveaune Ste Baume
CARREGA France, B.E. ADEUS
CAUHAPE Florence, Association AMORCE
CECHETTO Nathalie, agent de développement social, DSU Marseille la Rose Malpassé
CERDAN Pierre, Développement social, Mairie de Martigues
CERUTI Jean-François, chef de projet, DSU Port de Bouc
CHEBIL Siem, Service politique de la ville, Mairie de Vallauris
CHEVILLOT Patrick, Conseil Régional PACA
CLAIRE Jocelyne, ADVESEA
COLOMBE Jean-Paul, B.E. IME DELF
COLIN Martine, promoteur emploi, Pôle 13
CORTE, Ville de Draguignan
COULON Maxence, étudiant en environnement
DACHAR, Régie service Nord littoral
DALLEGRIET, Conseil Régional PACA
DARIETTO Fabrice, chef de projet, Marseille la Rose Malpassé
DENIAU Dominique, chargé de mission, GPV de Marseille
DESCOINS Hervé, DRE PACA
DEULESSE Christian, chargé de mission, Conseil Régional PACA
FOURCAUT Annie, professeur d'histoire contemporaine à l'Ecole Normale Supérieure Lettres et Sciences Humaines, Lyon
GUERET Céline, Institut d'Aménagement Régional
GUERS Pascal, moniteur d'opérations, Mairie de Salon de Provence
GUETCHIDJIAN Christiane, OPAC Sud
GUILHEM Marie-Christine, Mairie de Marseille
GRILLOT Danièle, chargée de mission, Conseil Régional PACA
HAGEGE Camille, chargée de mission, Conseil régional PACA
JOLLIVET André, architecte, BEA AURA
JOUVE Benjamin, OP départemental HLM 83
JOUVE Marguerite, Association des locataires de la Busserine
KAMOUN Patrick, Union nationale des Organismes HLM
LAMARLE Catherine, conseillère en habitat, Mairie de la Seyne sur mer
LANDRIAU, SA HLM Famille et Provence
LAROCHE Dominique, SA HLM Vaucluse logement
LEONARDELLI Laurent, Ville de La Ciotat
LEONARDI Florent, Association régionale HLM PACA Corse
MANDRILE Henri, chargé de mission, Conseil régional PACA
MANGAN Matthieu, DGAS des Bouches du Rhône
MANOURY Frédérique, chef du service, DRE PACA
MARGUERITE Isabelle, documentaliste, Ex association Villes et Territoires Méditerranéens
MARI Jean-Claude, Association des locataires de la Busserine
MARTY Jacques, Association des locataires de la Busserine
MARZO Véronique, Direction de la politique de la ville, Marseille
MATHIEU Isabelle, comédienne
MAURA Jean-Marie, CAF 13
MEJEAN Philippe, professeur d'université, Institut d'Aménagement Régional

MERIC Laurent, ingénieur en chef, Direction Générale de l'urbanisme et de l'habitat
MICHEL Dominique, directeur du GIP Centre de Ressource Politique de la Ville
MORISE Julie, Service social d'aide aux émigrants
NEVEU Fabienne, Communauté d'agglomération Fréjus St Raphaël
OLIVE Carine, Association consommation logement cadre de vie, Var
OLIVIERO Philippe, directeur, Association Régionale HLM PACA Corse
ORTIZ Carmen, SA HLM Vaucluse logement
OUSSALAH Sabrina, Association consommation logement cadre de vie, Var
PANICHI Laure, MIILOS PACA
PECHON Corinne, Développement social, Mairie de Martigues
PENA Yves, directeur, Centre socio-culturel la Pastorale
PERALDI Michel, chargé de recherche, Laboratoire LAMES
PERRIN Jean-Pierre, chef de service, Conseil Régional PACA
PERROT Jean-Marie, PACT ARIM 83
PIERRE Marion, étudiante
PIERROT Régis, architecte, BEA architecte
PINSON Daniel, professeur d'Université, Institut d'Aménagement Régional
POGGIOLI Jean-Antoine, CETE Méditerranée
POMIES Véronique
RAOUS Cécile, DSU Marseille Nord littoral
RELANGE Elisabeth, GIE politique de la ville de Marseille
RIBERI SARRAN, DSU Marseille Nord Littoral
RIVET Sylvain, DRE PACA
ROBERT Valérie, GIE ADE Fce
ROUSSILE Sonia, chargée de mission, CAUE 13
ROSSI Henri, consultant habitat, Conseil Régional PACA
SALLE MIGNOT Séverine, chargée de mission, Direction du développement solidaire
SANDRINI Christelle, étudiante DESS, Université de Provence
SAUREL Dominique, chargée d'étude, B.E. Habitat et Société
SILVESTRE Guy Laurent, agent de développement, Association Université du citoyen
SMADJA Manuel, chef de secteur, Mairie de Vallauris
SPANNO Patricia, SEM SAEMPA
STEFFEN Joël, Institut d'Aménagement Régional
TESTA Jean-Pierre, architecte enseignant, ENTE
TOBOUL Myriam, Responsable administrative Association CLCV, Vaucluse
TOMAS Anne-Marie, OP habitat Cannes rive droite du Var
TROUYET, PACT ARIM 13
TURRI, Communauté d'agglomération Fréjus St Raphaël
REMORINI Sophie, DRE PACA
VANDAMME Jeanne-Marie, adjointe au Maire, Mairie de La Ciotat
VAN DER HEYMEN, Mairie de Salon de Provence
VANNIER Julie, étudiante
VILLA Houria, directeur général adjoint, OPAC Sud
VINCENT Michèle, architecte, BEA
VOYE Marcel, directeur, ALAM immo
WANTIEZ Marie-José, CETE Méditerranée
WARREN Claire, sociologue, Association Café Verre

Liste des documents joints au dossier d'accueil des participants

- note bibliographique : "*Bibliographie : participation des habitants et démocratie locale*"
- article : "*On peut aussi se faire plaisir dans la concertation !*", Michel Anselme CERFISE, URBA
- "*Attentes de la clientèle et concertation locative*", Vaucluse logement
- "*Com. juill. 1987toyenneté, les corporations de Développement Communautaire à Boston et le Développement Social Urbain à Marseille*", recherche pour le compte de la MIRE, de la Fondation de France, du Conseil Régional PACA, du SGAR PACA, Jacques Donzelot, Catherine Mevel-Donzelot, extrait : "les Flamants, une concertation trop risquée"
- "*Du bruit à la parole, la scène politique des cités*", Michel Anselme, éditions de l'aube, déc. 1999
- "*Entre logeurs et logés, la médiation ambiguë*", tome V, Michel Anselme, CERFISE, Plan Construction, sept. 1990
- "*Le Petit Séminaire à Marseille*", Michel Anselme, Michel Péraldi, les Annales de la recherche urbaine n°26
- Loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000, article 193
- "*Marseille, le Petit Séminaire : une maîtrise d'œuvre sociale*", Année Internationale du Logement des Sans-Abri, Monographie de Projet, déc. 1986
- "*Pour en finir avec la banlieue*", Annie Fourcaut, Géocarrefour vol 75 2/2000
- "*Quand les habitants prennent la parole*", ouvrage collectif sous la direction d'Albert Mollet, bilan thématique, Plan construction