



Interview

François Guillotte est architecte. Il a notamment construit et réhabilité des logements sociaux en bureau d'études et en agence.

Il a, en particulier, réalisé un certain nombre de diagnostics de sûreté urbaine, en creusant la relation entre la morphologie de l'espace et les comportements sociaux. Il est aujourd'hui chef de projets de territoires à la direction territoriale Nord-Est de Paris Habitat-OPH. Il témoigne, à titre personnel, sur le rapport entre la coopération avec les habitants et la sécurité.

Le site des Chauffourniers, dans le XIX^e arrondissement de Paris, fait parti du patrimoine de Paris Habitat OPH. Il accueille environ 1 150 habitants. Il est composé d'un immeuble à habitations à bon marché - HBM - de 1930 (464 logements) et d'un immeuble des années 1980 (54 logements).

Les habitants et le projet de territoire des Chauffourniers

Les Cahiers – Qu'est-ce que le projet de territoire des Chauffourniers ?

François Guillotte – Le site des Chauffourniers a été identifié comme site sensible dans le Plan stratégique du patrimoine de Paris Habitat-OPH. Tous les critères d'alerte étaient réunis et la situation était jugée explosive. Nous avons décidé de lancer un projet ambitieux en nous appuyant sur les outils acquis en politique de la ville dans le cadre de la première expérimentation d'une démarche « projet de territoire » menée sur le site Danube-Solidarité (3000 logements), également dans le XIX^e arrondissement. La complexité de la situation justifiait la démarche, car la seule réponse technique ne peut suffire.

L'objectif et la démarche d'un « projet de territoire » se situent dans une recherche de coopération. Les habitants sont, de fait, acteurs de la vie de leurs immeubles, à nous de créer les conditions pour qu'ils deviennent acteurs du projet. Et ce projet consiste à définir les conditions d'amélioration de la vie dans ces immeubles, en impliquant tous les habitants, les métiers du bailleur en équipe projet sur le terrain, les partenaires locaux.

Une telle démarche s'inscrit dans la durée pour intégrer les temps des différents acteurs. Cela nous amène à superposer des temporalités différentes, entre actions à court et moyen terme – la modestie du quotidien – et ambition du long terme – l'objectif d'un cap connu. Une consultation participative a d'abord été menée tout au long du second semestre 2006, comme étape préparatoire, pour identifier les besoins et les responsabilités de chacun autour de la question de « l'amélioration de la vie aux Chauffourniers ». Il s'agissait de demander aux participants ce qui leur semblait le plus caractéristique de la réalité du site en termes de vie sociale et de qualité du bâti. Entre 2007 et 2008, le projet de territoire est entré dans sa phase opérationnelle, suivant un plan d'actions établi en concertation avec les différents acteurs : habitants, partenaires locaux et nos services internes. Lors d'une à deux réunions publiques par semestre, huit objectifs prioritaires ont été définis : sur des travaux d'urgence (sécurisation des circulations et des accès, éclairage, fermeture des caves, embellissement des espaces extérieurs) et des actions sur le lien social (création d'un collectif d'habitants, d'un journal des immeubles, d'un local associatif, d'un jardin partagé, de fresques murales). En 2009, un « atelier urbain » a été mené pour programmer,

avec les habitants, les axes de la rénovation lourde du site qui devrait concerner, à l'horizon 2012, les cours et les logements.

L. C. – Pourquoi est-ce si important d'associer les habitants sur des sites comme celui-ci ?

F. G. – Dans un tel projet, les seules priorités qui ont un sens dans le temps, c'est-à-dire dont on pense qu'elles vont tenir, sont des priorités partagées avec les gens concernés. Mais pour cela, il a fallu convaincre les habitants du lien entre la démarche du projet et la résolution des problèmes. Ce n'était pas simple car au départ, ils nous ont dit : « Vous êtes peut-être de bonne volonté, vous avez peut-être de gros moyens, mais vous nous fatiguez pour rien parce que cela va durer longtemps et on a autre chose à faire que de se réunir le soir. Nous, on veut vivre paisiblement dans nos immeubles, vous nous le devez ». Ils n'étaient donc pas tout à fait prêts à entendre la démarche qui consiste à dire : « On vient vers vous, comme les rois mages, avec, en présent, un projet de territoire, un budget dédié, de la volonté et de la méthode ». Une des clefs de la réussite du projet a été de toujours lancer les actions de travaux (par exemple les locaux poubelles avec collecte sélective), comme de lien social (par exemple le local associatif) une fois qu'elles ont acquis leur légitimité au vu des attentes exprimées par les habitants, leur satisfaction sur l'étape précédente, leur compréhension du dispositif global. Le mieux est l'ennemi du bien. Vouloir à leur place serait contre-productif. Il ne s'agit pas de se faire plaisir en tant que professionnel.

Chemin faisant, dès que l'on coconstruit, on est amené à distinguer où sont les responsabilités de chacun, celles des habitants comme les nôtres, dans une attitude coopérative. C'est une façon d'apprendre à trouver des compromis, de faire l'apprentissage de la négociation. Cela s'est révélé particulièrement vrai dans le travail mené sur la compréhension et l'application du règlement intérieur, autour du thème majeur de la propreté.

L'insécurité a été évoquée dès le départ du projet, au tout premier jour. Face à l'ampleur des problèmes, et à l'incapacité générale à les enrayer, les habitants souffraient d'un sentiment d'abandon. Ils avaient, par ailleurs, des rapports conflictuels entre eux et faisaient preuve d'une très grande force d'opposition et d'inertie. Pour faire d'eux des acteurs du projet, il était indispensable de retrouver la confiance, de se

connaître mutuellement. Pour cela, il fallait qu'ils libèrent leur parole. Mais c'est délicat dans certains cas, d'autant qu'ils s'entendent dire parfois par les institutions : « Vous avez une responsabilité dans l'affaire ». Il faut quand même reconnaître que cela fait trente ans qu'on ne s'est pas véritablement occupé des cités comme les Chaufourniers, qui sont des sites complexes au départ. Nous avons collectivement créé les conditions du désordre et nous les avons offertes à des gens qui ne vont pas bien. Ce n'est pas l'espace qui rend malade, mais si on cumule les handicaps, cela ne peut pas marcher.

Face à cette complexité, il nous fallait l'apport d'une méthode rigoureuse, éprouvée. Nous nous sommes appuyés sur l'association Culture et Liberté, issue du mouvement d'éducation populaire, qui travaille sur l'animation de démarches participatives et la création de coopérations. Nous avons utilisé en particulier l'outil de l'abaque de Régnier, par transfert de compétences, qui est un facilitateur d'expression de ce que pensent les gens sur un sujet donné, pour mettre en évidence leurs désaccords, leurs préjugés, et les dépasser. Cela permet de vraiment écouter, entendre, comprendre en profondeur la façon dont les gens vivent une situation. Et, du coup, de débloquer, par cette compréhension, des moyens d'actions que l'on n'aurait pas trouvés autrement. Concrètement, c'est très simple. On pose la même question à tout le monde, la plus ouverte possible, en l'occurrence : « Que pensez-vous des immeubles des Chaufourniers? », et on réunit les acteurs du projet en collèges séparés (locataires, métiers du bailleur, acteurs locaux) sur un même questionnement et un même déroulement. Au cours de ces réunions, tout le monde est mis à égalité, et la parole, accompagnée méthodiquement, se libère au fur et à mesure, une parole libre étant une parole sécurisée. Et finalement, on les a nommés, les désordres. On en a eu des séances d'exutoire et on en a appris, des choses ! Les six mois de consultation ont permis d'aller plus loin collectivement, de construire une intelligence collective.

L. C. – Comment le rapport des habitants à l'insécurité a-t-il évolué avec le projet ?

F. G. – À la question de savoir si le projet a résolu les problèmes d'insécurité du site, je réponds non. En revanche, les habitants se connaissent, se parlent, s'investissent dans les immeubles. Le jardin partagé n'a jamais été dégradé ni aucune des fresques réalisées. Du point de vue de la sociabilité sur le site, c'est une métamorphose.

La constitution d'une amicale des locataires, de plusieurs associations, l'implication partagée,

sont des réussites du projet. Parallèlement, la confiance, la connaissance mutuelle entre les habitants et nous, Paris Habitat-OPH, la visibilité et la compréhension du projet sur le court et le long terme en sont aussi. Nous avons tout de même réussi à faire adhérer les habitants à un dispositif aussi complexe qu'un projet de territoire, avec une chaîne de responsabilités qui va jusqu'à la direction générale, la mairie de Paris ou les financements de la Région. D'ailleurs, quand il a été question de choisir une équipe pour mener l'atelier urbain (avec sociologue, urbaniste, architecte, paysagiste, économiste de la construction), les habitants ont exprimé les mêmes attentes et les mêmes choix que le gardien, le gérant et le pilote, et ça, ça parle !

Tout simplement, ils ont repris confiance en leur capacité à faire quelque chose eux-mêmes et à être entendus. C'est sans doute aussi parce que certaines des actions menées ont eu une petite implication sur la sécurité. Les habitants sont, de fait, moins tendus vis-à-vis de ces questions d'insécurité. D'ailleurs, à l'origine du projet, ils voulaient des grilles partout. Au bout de cinq ans de travaux d'amélioration et d'un an d'atelier urbain, la décision, partagée, a été de laisser le site ouvert la journée et de le fermer la nuit. De mon point de vue, cette évolution dans la demande de sécurité est significative. Je garde en tête l'utopie de voir un jour les habitants accompagner eux-mêmes les touristes étrangers qui visitent les HBM parisiens, fiers d'y vivre et non plus cachés. On viendra voir autant l'habitant que l'habitat. Nous aurons ainsi fait la preuve de l'adaptation d'un patrimoine formidable. D'ailleurs s'il n'avait pas ces qualités spatiales et techniques, vu comme il a été entretenu et habité, il ne serait plus debout !

Propos recueillis par
Céline Loudier-Malgouyres

Inauguration du jardin partagé
dans la cité des Chaufourniers.

