

# Action-formation d'habitants et de professionnels sur les démarches participatives dans le cadre des projets de rénovation urbaines du quartier des Moulins à Nice



Nice (06),  
Côte-d'Azur  
Habitat

Côte d'Azur Habitat est un Office Public de l'Habitat qui gère 22 000 logements

Contact :

Patricia IGONET-FASTINGER,  
chef du service Politique du logement GUP  
Tel : 04 93 18 76 31  
Mail : patricia.fastinger@cda-habitat.fr

## 1. CONTEXTE D'ÉMERGENCE DU PROJET PARTICIPATIF

Lieu de réalisation :

Quartier des Moulins à Nice (site en PRU) près de 2 400 logements.

Parties prenantes :

Les Elus, les services de la Métropole, le bailleur social Côte d'Azur Habitat, les habitants et associations d'habitants et d'usagers, le représentant de la Caisse d'Allocations Familiales, les représentants de la Ville et de l'Etat.

Date de démarrage du projet du projet : 18 novembre 2013 : 5 journées de formation dont une avec restitution à l'élu concernée.

Objectifs et attendus : Susciter plus d'implication des habitants dans le projet urbain de rénovation par la méthodologie de la démarche participative. Impulser un changement de comportement en accompagnement du projet de rénovation urbaine.

Motivations du bailleur et éléments déclencheurs :

- Mieux faire connaître aux habitants et aux partenaires le rôle du bailleur, ses limites, ses contraintes,
- Favoriser une réelle démarche de participation active des locataires au « mieux vivre ensemble » dans leur quartier.

## 2. LE PILOTAGE ET LA COORDINATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Cette formation est organisée par le porteur du projet de rénovation urbaine : la métropole Nice côte d'Azur (Direction du Renouvellement Urbain).

Pilotage et suivi du projet au sein de l'organisme : la priorité a été accordée à la transversalité interne à l'organisme HLM. En effet, le pilotage a été assuré **conjointement** par le chef de l'agence en charge de ce quartier et le chef du service « Politique du Logement et Gestion Urbaine de Proximité. ».

Transversalité et partenariat mis en place :

- parti-pris d'une mixité pour constituer une culture commune : habitants, représentants institutionnels et associatifs, travaillant en petits groupes, avec restitution par les habitants à chaque fin de séance, des travaux du groupe, à l'ensemble des participants.
- Travail collectif de réflexion et d'élaboration basé sur l'écoute, s'appuyant sur la connaissance des missions du bailleur CAH et des organisations des différents acteurs.

Répartition des rôles entre le bailleur et les locataires : La constitution de groupes de réflexion a permis aux habitants « d'oser dire » puis d'identifier avec l'ensemble des participants, les problématiques spécifiques du quartier : nuisances et incivilités, stratégies d'évitement de certains lieux publics par les femmes notamment, attitude des jeunes vis-à-vis des adultes, alcoolisme de certains adultes dans les lieux publics.

### 3. LE DÉROULÉ DU PROJET PARTICIPATIF

- **Avoir un lieu d'échange** : La Maison des projets des Moulins a assuré la coordination de cette formation-action.
- **Reconnaître aux habitants l'expertise d'usage** du quartier et de ses équipements.
- **Faire connaître aux habitants le rôle, les contraintes et les limites** des interventions des partenaires institutionnels et associatifs.
- **Mutualiser les moyens** pour traiter les problématiques spécifiques, au besoin trouver de nouveaux partenaires ayant la compétence recherchée (notamment pour les pratiques addictives et/ou l'alcoolisme sur les espaces publics.)
- **Passer d'une vision individuelle à la définition d'enjeux communs** pour le quartier c'est à dire croiser les analyses et dépasser la simple explication « c'est la faute de... » pour traiter les problèmes par différentes actions correctives.
- **Faire valider les propositions aux élus** en charge de ces questions dans les dispositifs PRU, GUP, CUCS.

#### Les résultats de la mobilisation & l'implication/la participation des locataires

La constitution de groupes de travail mixtes avec des représentants institutionnels, associatifs, des habitants, de **genre** et d'âges différents, a permis :

- aux habitants « d'oser dire », et d'être reconnus comme « experts d'usage »
- aux institutionnels « d'entendre » que les enjeux humains dépassaient le phénomène urbain, sur ce quartier.

Les apports théoriques et le travail de synthèse effectué à la fin de chaque journée de formation ont permis d'identifier les enjeux véritables pour ce quartier et de passer d'une vision individuelle à l'identification des intérêts communs.

Le financement et ingénierie financière : 8611€ financés par le porteur du projet de rénovation urbaine : la métropole Nice côte d'Azur (Direction du Renouvellement Urbain).

Pour le bailleur, moyens mis à disposition du projet : humains et matériels

Les 2 représentants du bailleur, tous deux managers (technique et administratif), ont assisté à la formation de 5 jours (valorisation du personnel : 2211€), ils ont géré :

- soit directement les problèmes évoqués
- soit ont informé les directions concernées, la Direction Générale et la Présidence de l'organisme, lorsque les problèmes évoqués relevaient d'une mutualisation de moyens ou de compétences différentes de celles du bailleur.

## 4. LES RÉSULTATS, EFFETS ET IMPACTS DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

### La production issue de la démarche participative

**Les matériaux produits** : la production de thématiques telles que :

- le « mieux vivre ensemble ».
- l'appropriation de l'espace public.

**Les dynamiques impulsées** ont été déclinées au travers de différentes actions

- identifier les parties prenantes
- définir des enjeux et des stratégies d'intervention.

### Les effets et impacts de la participation sur les habitants et le bailleur

Pour le bailleur (et les professionnels en général), cette démarche a permis

- de reconnaître aux habitants leur expertise d'usage du quartier et de ses équipements.
- de les impliquer dans la recherche et la mise en œuvre de solutions privilégiant l'intérêt général, en tenant compte des contraintes, compétences et responsabilités des uns et des autres,

Pour les habitants locataires, cela a été l'occasion

- de mieux comprendre le projet urbain, la gestion du quartier, le rôle des différents intervenants, la complexité de certaines situations à traiter
- d'exprimer leur point de vue, de concrétiser leur envie et leur volonté de s'investir dans leur quartier,
- prendre en compte l'intérêt collectif.

### **Appropriation de la démarche :**

**Suite à la formation**, des réunions se sont tenues toutes les 8 semaines avec les habitants dans le cadre de la « plateforme Habitants » et de la « commission cadre de vie » (mixité introduite dans les dispositifs Contrat Urbain de Cohésion Sociale et Gestion Urbaine de Proximité).

Ces réunions de travail ont débouché sur un diagnostic partagé, des actions correctives en matière d'éclairage public, une marche exploratoire des femmes pour analyser les cheminements et les espaces publics désertés par les femmes, la préparation de la fête des voisins le 23 mai 2014, à l'initiative des habitants.

**Amélioration de la relation avec le bailleur/les acteurs institutionnels** par le biais de rédaction de conventions de partenariat ou de mutualisation de moyens.

### Les limites de la démarche participative :

- la peur de l'habitant d'être identifié par certains groupes relevant de la délinquance et d'en subir des représailles.
- le temps institutionnel qui n'est pas le temps de l'habitant (l'habitant peut croire à un manque de réactivité des institutionnels).
- La démarche participative nécessite un gros investissement pour les habitants bénévoles comme pour les représentants institutionnels ou associatifs, risque d'usure.
- Par ailleurs se pose aussi la question de la représentativité des habitants (majorité de femmes et de retraités (en journée, les jeunes et les actifs ne sont pas disponibles pour participer à ces réunions). Ils pourraient éventuellement être présents le soir après 18h ou le WE, qui ne correspondent pas aux plages horaires de présences institutionnelles.

## 5. LA CAPITALISATION ET LA VALORISATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

### Les modalités de « reporting » de la démarche :

- Une première restitution de la formation-action a eu lieu le 28 janvier 2014 à l'élue concernée.
- Les modalités sont en partie définies dans la cadre de la convention de la GUP, avec des comités de pilotage et des comités de suivis en présence des élus et du Préfet.
- Par ailleurs, les réunions des commissions « cadre de vie » et « plateforme habitants » toutes les 8 semaines, donnent lieu à des comptes rendus, adressés aux habitants.

### La lisibilité et visibilité de la démarche :

La lisibilité de la démarche peut s'appréhender à travers différentes actions et projets menés depuis cette 1ère année de formation.

- La fête des voisins a été un véritable succès plus de 300 personnes sur différents sites du quartier. Cette manifestation a été organisée par les habitants avec le soutien des institutionnels et des partenaires associatifs. Elle a eu un véritable impact sur le quartier et a donné une image positive de celui-ci au travers d'un article relayé par la presse locale et télévision régionale.
- Les actions menées par les locataires contre les incivilités avec le soutien de médiateurs et du bailleur sur différents bâtiments (rencontres entre voisins, présentation et explication du règlement intérieur entre voisins de paliers, occupation pacifique des parties communes par l'organisation de moments festifs, en pied d'immeubles.