



HABITANTS EXPERTS, DES LOCATAIRES RÉALISENT L'ENQUÊTE AVANT RÉHABILITATION AU VILLAGE OLYMPIQUE DE GRENOBLE.

628 logements doivent être réhabilités en 1995 au Village Olympique de Grenoble. La circulaire 93-650 du 6 août 1993 obligeant à une concertation avec les locataires en cas de réhabilitation ne prend de valeur que s'ils s'en saisissent. L'association de locataires C.S.C.V. - Village Olympique a pris en charge l'enquête avant réhabilitation, de la conception à la réalisation. L'organisme bailleur, la Société Dauphinoise de l'Habitat, lui en a confié la mission par convention.

L'originalité de la démarche consiste dans le fait que les habitants aient été, dès le début, partie prenante d'un processus de changement de leur cadre de vie et ce, à travers un outil dont la maîtrise leur échappe habituellement. L'enquête menée par des habitants du quartier du 16 juillet au 15 septembre 1994 a obtenu un taux de réponses de 60 %. Quinze personnes environ sont passées à domicile pour remplir finalement 320 questionnaires. 30 à 50 des habitants enquêtés ont ensuite participé aux réunions de restitution.

La conception de l'enquête avec les locataires et sa réalisation par des membres de l'association Village Olympique ont créé un climat de confiance non négligeable et permis une connaissance plus précise des problèmes et un meilleur contact entre les locataires. Les discussions sur la nature des travaux en ont été facilitées.

L'EXPERTISE PAR LES HABITANTS

De plus les habitants enquêteurs se sont retrouvés en situation d'expertise. Mieux informés des réalités, ayant constitué un outil pertinent de relevé de la demande des habitants, ils ont complété l'enquête par des réunions collectives afin de vérifier l'interprétation des mots, d'expliquer, de faire apparaître ce qui n'était pas venu lors de l'enquête à domicile... et ils ont pu restituer les résultats de celle-ci.

La rédaction du document final s'est faite avec le permanent de la C.S.C.V. et Équilibre (cabinet

d'architectes missionné) qui ont joué là un rôle d'appui technique.

C'est ainsi que les locataires ne se sont pas contentés de répondre au questionnaire portant essentiellement sur des travaux de réhabilitation mais ont bien fait ressortir l'intérêt qu'il y avait à traiter l'ensemble des problèmes et pas seulement ceux du bâti.

UNE FORCE NOUVELLE COMME INTERLOCUTEURS

Cette démarche de conception d'enquête et de réalisation par les locataires eux-mêmes nous paraît, à la C.S.C.V., un très bon moyen d'implication des habitants car cela leur donne à la fois les moyens d'expression et les possibilités de négociation. À partir d'une meilleure connaissance des problèmes, ils ont pu formuler des réponses adaptées, faire des choix appropriés et conformes aux souhaits exprimés dans l'enquête et décider collectivement. Cela a transformé les rapports locataires/bailleur : des problèmes de gestion soulevés lors de l'enquête ont été pris en compte rapidement (gardiennage...) du fait de la crédibilité en jeu à ce moment là... Il faut voir ce que cette démarche transformera dans le cours de la réhabilitation mais déjà les habitants qui ont fait l'enquête se préoccupent du suivi des travaux...

L'accord collectif signé entre le bailleur et le président de l'association Village Olympique, le 22 décembre 1994, définit précisément les travaux prioritaires souhaités par les locataires, délimite le montant de l'investissement et fixe les augmentations de loyer à l'issue des travaux. Les résultats de l'enquête et l'accord conclu font partie du dossier déposé auprès de la DDE pour l'obtention d'un financement PALULOS.

Les habitants ont pu par l'enquête, définir un projet, des propositions à partir de discussions, de négociations entre eux et à travers cette capacité de



discussion, c'est leur capacité à défendre leur projet devant d'autres partenaires ou organismes qui s'est renforcée.

Ils ont pu passer d'une attitude revendicative ou renfermée à une position où ils sont devenus force de proposition et par là même interlocuteurs des organismes.

mots clés : Concertation, réhabilitation, participation des locataires, habitant

Contact : Christian JOUIN - I.F.C.V - 21, rue le Routoir - 38240 MEYLAN - Tél. : 33 (0)4 76 90 36 29

Rédacteur : Christian JOUIN - C.S.C.V, 1995/02/01

Producteur : CR•DSU - 4 rue de Narvik - BP 8054 - 69351 Lyon cedex 08 - Tél. : 33 (0)4 78 77 01 43
Fax : 33 (0)4 78 77 51 79
