Un habitat adapté aux vieux immigrés : les résidences Pionchon

La rénovation du foyer Pionchon (Lyon 3e) a conduit à reloger des immigrés âgés et isolés, le plus souvent d'origine maghrébine. Une conception du bâti évolutive a permis d'adapter l'habitat à une population appelée à disparaître progressivement, tout en maintenant la possibilité de loger un autre public ultérieurement. Cette expérience montre l'importance de l'accompagnement social préalable et l'intérêt d'associer les usagers à la redéfinition de l'habitat, aboutissant à une formule d'appartements partagés et non de logements individuels. De plus, la transformation du foyer en résidence sociale s'est accompagnée de projets visant à renforcer les liens intergénérationnels. Emmanuelle Gauville, directrice d'unité territoriale à Aralis, présente cette expérience.

Il faut imaginer l'une de ces bâtisses industrielles de la fin du xixe siècle, petit immeuble gris, transformé à la hâte en foyer d'hébergement pour travailleurs migrants (FTM), dans les années cinquante. Un foyer où des hommes, arrivés pour la construction du quartier de la Part-Dieu, vivaient à trois ou quatre par chambre ; un foyer au confort sommaire, équipé de quelques sanitaires et d'une immense cuisine collective à peine éclairée.

Démoli en juin 1996, le FTM Claudius Pionchon a fait place à trois nouvelles résidences sociales. Auparavant, un long travail de deuil s'engage avec les habitants pour leur faire admettre que leur « maison » depuis quarante ans est trop vétuste, inconfortable, et que le projet d'Aralis est de concevoir, avec eux, un habitat de qualité, adapté à leurs besoins et à leurs moyens financiers, qui puisse également répondre aux difficultés de personnes, seules ou avec des enfants, momentanément « en panne de logement ».

Le projet architectural a fait sienne cette double logique. Les trois petits bâtiments ont été aménagés par plateau, sans mur porteur. Tous les espaces sont modulables, susceptibles d'être restructurés à moindre coût, pour permettre demain l'accueil de nouveaux publics. Les habitants sont donc partis, relogés dans d'autres foyers pendant la durée du chantier. Avant leur départ, ils ont travaillé avec Aralis pour imaginer leur futur logement ; un appartement partagé, pouvant accueillir quatre personnes, avec une grande pièce à vivre et un balcon. Avant leur départ, ils ont aussi décidé de créer un journal (« Pionchon, renaissance de la pierre ») pour accompagner l'aventure, maintenir les liens entre anciens du foyer, tous bien décidés à rentrer « chez eux ». Deux années ont passé depuis la fermeture… Deux années d'attente, de promenades, seuls ou en groupes, pour venir voir le nouveau Pionchon « sortir de terre ». Deux années pendant lesquelles le lien s'est effectivement maintenu, au gré des numéros du journal, malgré les retours au pays, les décès, les maladies.

Aujourd'hui, ils sont revenus et se sont installés par petits groupes de quatre (frères, cousins ou amis) dans les appartements qui leur ont été réservés. À partir de la mixité d'âge introduite par le retour de ces anciens résidents, l'objectif est de faciliter les liens entre ces « pères », ex-travailleurs migrants, premiers habitants du foyer, aujourd'hui en quête d'utilité sociale et les « fils », jeunes Français souvent issus de l'immigration, pour lesquels, vingt ou trente ans après, la question de l'intégration restant posée, la résidence sociale peut constituer une première étape vers l'autonomie.

L'idée est, à partir d'un parrainage entre les plus âgés et les plus jeunes, de valoriser les savoir-faire réciproques notamment autour de la transmission de gestes professionnels, grâce à l'organisation de chantiers du bâtiment (rénovation d'écoles, par exemple) dans les pays d'origine de l'immigration (Espagne, Portugal, Maroc). ■

Emmanuelle GAUVILLE

ÉLÉMENTS DE MONTAGE

La réalisation de ce projet, sous maîtrise d'ouvrage Opac du Grand Lyon et gestion Aralis, a nécessité sept années de concertation.

Coût total TTC : 37 150 000 F

Financement

• Subventions TTC

État : 3 725 400 F

Communauté urbaine de Lyon : 2 920 000 F

Ville de Lyon : 1 335 000 F

• Prêts TTC

CIL : 24 779 656 F

CDC : 18 599 556 F

Le loyer mensuel s'élève à 946 F tout compris par personne, soit un taux d'effort proche de 400 F APL déduite. Si la redevance résiduelle est supérieure à celle que les anciens habitants du foyer versaient avant la reconstruction, Aralis prend en charge la différence.

Les vieux immigrés représentent seulement 20 % des 170 résidents. Pour les autres, la durée de séjour est limitée à un an, mise à profit pour accompagner la personne dans la réalisation de son projet (recherche d'emploi, etc.). Le financement de l'accompagnement social a fait l'objet d'une demande globale pour toutes les résidences sociales d'Aralis : 1,56 million de F, répartis entre conseil général du Rhône (fonds de solidarité logement), Fas, ville de Lyon et DDASS du Rhône.

Contact : E. Gauville, Aralis Espace Brotteaux
14, place Jules Ferry - 69456 Lyon cedex 06
Tél. : 04 72 75 79 30 - fax : 04 78 24 82 09
Mél : ARALIS@wanadoo.fr