

# LES HABITANTS SONT-ILS PARTIE PRENANTE DE LA GESTION DE PROXIMITÉ ? À ÉCHIROLLES, ON S'Y ESSAIE

**L**A CHARTE DE LA QUALITÉ de la vie à Échirolles (Isère) est un document original car il est un des rares qui contractualise avec les habitants (associations locales) en vue d'assurer dans le temps, une meilleure gestion de proximité<sup>1</sup>. La fiche ci-dessous que le CR•DSU avait rédigée en 1995 dans le cadre de sa fonction de « veille », posait en conclusion des questions sur la mise en œuvre de la charte. Qu'en est-il deux ans après ?

Les organismes bailleurs et les services municipaux se sont donnés des moyens supplémentaires par l'intermédiaire de financements du contrat de ville. Comment vont-ils pouvoir pérenniser leurs démarches au-delà de l'échéance du contrat de ville ? La question reste entière. L'idée de créer une régie de quartier a évolué vers un projet de régie de services à l'échelle communale. Quant à la réalité de l'espace de négociation permanent pour les associations, les points de vue apportés par des responsables associatifs montrent l'intérêt et les limites de cette contractualisation. Le besoin d'un coordinateur ou d'un « interface » se fait sentir : organisation des réunions, lien entre associations, commune et organismes, appui aux associations d'habitants... Est-ce le rôle d'une fédération syndicale, de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, ou d'un autre type de professionnel ? Au-delà c'est la nature de l'appui aux associations locales pour qu'elles tiennent leur place dans des espaces de négociation qui est interrogée.

## LA CHARTE DE LA QUALITÉ DE LA VIE POUR PÉRENNISER LA PLACE DES HABITANTS APRÈS LA RÉHABILITATION

En 1994, quatre ans de procédure DSQ sur les deux quartiers Essarts et Surieux qui composent la Villeneuve d'Échirolles ont permis l'aboutissement des actions suivantes.

- La réhabilitation du bâti et de l'espace public marquée par une forte mobilisation des habitants par le biais des associations de quartier.
- La multiplication des équipements de proximité (services de la mairie, équipement polyvalent « la Butte », etc...).
- Un effort de décentralisation des organismes HLM sur le site.

C'est donc dans un contexte favorable et grâce au rôle d'interface joué par l'équipe du DSQ que les différents partenaires engagés dans cette procédure ont multiplié les concertations, enrichi les propositions des uns et des autres et échangé leurs points de vue pour contribuer à l'amélioration de la vie quotidienne.

### Le principe de la charte

La réflexion sur la charte est à l'initiative de l'équipe du DSQ qui craignait la déperdition des méthodes de travail acquises et des questionnements des habitants une fois la réhabilitation achevée ; il y avait aussi la volonté de mener des actions liées à la gestion quotidienne.

En effet, dès septembre 1993, elle propose en accord avec les associations d'habitants, les organismes bailleurs ainsi que les élus et les services techniques de la ville d'Échirolles, de créer un groupe de travail chargé d'élaborer un document coproduit et cosigné par les différents partenaires : la charte de la qualité de la vie au quotidien, conçue comme une annexe du contrat de ville.

Le principe de la charte est donc la mise en place d'un engagement sur cinq ans correspondant à la période du Contrat de ville et qui concerne les thèmes suivants :

- amélioration de la vie au quotidien sur les espaces extérieurs,
- entretien du patrimoine et gestion quotidienne,
- soutien spécifique aux associations.

L'élaboration de ce document a permis d'articuler les limites des compétences des organismes HLM avec celles des services techniques de la ville, à travers des cas concrets. En effet, des fiches actions dont le nombre n'est pas définitif, sont annexées et font partie intégrante de la charte.

### Exemples de fiches actions proposées par les associations d'habitants ou à leur demande

**Le carnet de santé du logement** accessible aux locataires : croisement d'un état des lieux et des différentes interventions d'entretien ayant eu lieu dans chaque logement et consignées au fur et à mesure.

**L'observatoire des charges locatives** alimenté directement par les associations au moyen d'une grille : pointage annuel de l'évolution locale de charges avant et après travaux ainsi que par rapport aux moyennes nationales.

**Clarification des responsabilités** sur des lieux clés entre les services techniques de la ville et les organismes (les agents HLM et ceux de la ville ne sont pas toujours au courant des limites de prestations des uns et des autres).

**Diffusion de contrats d'entretien et de maintenance** sous une forme simplifiée, lisibles par tous les agents et l'ensemble des habitants.

...



... **Enjeux**

1994 représente l'année de montage de la charte dont l'enjeu principal est une gestion territorialisée. Il faut prendre en compte et accepter son aspect expérimental, caractérisé par des écarts de motivation et peu d'actions innovantes. Sur ce point, on peut se poser les questions suivantes :

- Les organismes HLM et les services municipaux **ont-ils les moyens** de faire évoluer leurs modes actuels de gestion quotidienne ?
- D'autre part, la charte constitue-t-elle le « point dur » qui, comme dans le processus de réhabilitation, permettra aux associations de définir un espace de négociation permanent sur ce sujet, de créer un rapport de force favorable et de maintenir un bon niveau de mobilisation collective ? Pour les associations, la charte représente toutefois un outil pratique sur lequel la ville et les organismes ont déjà donné leur avis et donc une opportunité sur laquelle elles comptent s'appuyer.

L'une de leurs ambitions serait de créer une structure dynamique, de type régie de quartier, pour formaliser leur implication dans l'entretien et la gestion du quotidien. Pourquoi les habitants ne prendraient-ils pas en charge eux-mêmes la

gestion quotidienne de leur quartier ? Après être intervenus pour l'aménagement du quartier, pourquoi n'interviendraient-ils pas dans sa gestion quotidienne ?

Si les objectifs de cette charte paraissent ambitieux, tous les partenaires sont conscients des difficultés qu'ils ne manqueront pas de rencontrer. La valeur contractuelle d'un tel document est peu de choses au regard d'un domaine qui appelle des ajustements permanents : le « mieux vivre tous les jours » dans un quartier. ■

**Contact :** Dominique GREMEAUX 04.76.20.63.00

**Mots-clés :** concertation, contractualisation, DSQ, participation des habitants

**Rédactrice :** Oumelkir NAFA, janvier 1995.

**Production :** CR • DSU/Habitat Formation.

1 • Les signataires de la charte : l'association des locataires des Essarts (CNL), l'association des habitants du Gâtinais (CSF), l'association Beaumarchais Berry (non affiliée), l'association Beaumarchais Berry (CNL), l'association Saintonge (CSF) ; la ville d'Échirolles et les organismes bailleurs (Société dauphinoise de l'habitat, Rhône Logis et Opac 38).



© Stéphanie Barbier

**SYLVAIN CAUQUIL, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION DES LOCATAIRES DES ESSARTS :**

« **Un démarrage trop long, mais des avancées** »

« La charte a été l'aboutissement d'un long travail de concertation entre tous les organismes HLM, la commune et les associations. On était assez contents du résultat et optimistes, puis désabusés parce que cette signature ne changeait pas beaucoup de choses. Les informations ne circulaient pas forcément. Dominique Gremeaux (chef de projet DSU) nous expliquait que c'était long parce qu'il y avait en cours une période de formation des personnels municipaux et des organismes. C'est vrai qu'à l'intérieur de la commune les différents services ont dû faire un important travail de collaboration. On a vu les résultats avec le « SVP propreté » (service voirie proximité) qui répond de mieux en mieux aux problèmes. Les réunions de travail prévues dans la charte ont mis longtemps à démarrer et **il a fallu insister** deux ans pour les avoir. Elles ont commencé avec l'OPAC de l'Isère où quatre associations sont concernées. Avec la SDH, un point de gestion est organisé tous les mois avec les trois associations concernées. Cela s'était mis en place lors de la réhabilitation et s'est maintenu. Il n'y a pas de réunions régulières avec Rhône Logis qui répond par ailleurs assez facilement aux demandes quand elles se présentent.

Dans chaque structure, nous avons maintenant **un interlocuteur** qui prépare les dossiers. Nous avons acquis une expérience certaine, nous connaissons les personnes, les circuits, nous avons du poids mais sur certains problèmes, pour des questions financières plus importantes, nous ressentons le besoin de « changer de niveau d'interlocuteur ». Nous faisons alors appel à Dominique Gremeaux pour négocier. Bien que l'équipe DSU ait été réduite en 1996, elle reste un point d'appui. Nous faisons (toutes les associations) un point mensuel avec Dominique Gremeaux, et elle fait le lien aussi bien avec les services municipaux qu'avec les organismes HLM. **On avait demandé à ce que l'équipe reste**, on avait trouvé une bonne efficacité pour agir ensemble. Depuis que l'agent de développement est partie, c'est plus difficile pour Dominique Gremeaux car elle ne peut être partout. On aurait vraiment besoin de ce type de soutien. Gérard Desaulles propose un permanent qui puisse nous représenter, c'est une autre solution avec laquelle je suis d'accord. »

**GÉRARD DESAULES, PERMANENT À LA FÉDÉRATION DE L'ISÈRE DE LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL) :**

« **Il faut des professionnels pour représenter les habitants** »

« Il faut que quelque chose soit formalisé entre bailleurs, associations représentatives des locataires et commune. C'est ce que nous faisons en ce moment sur la commune de Pont-de-Claix avec pour objectif de prévenir la dégradation des sites en difficulté. C'est l'enjeu principal. Nous devons être financés sur ces axes, en tant que fédération. Nous avons alors la possibilité d'appuyer les associations locales, de les soutenir. Elles ont besoin de ce soutien de professionnels, de permanents « outillés » techniquement pour faire face dans la négociation avec les élus et les bailleurs sociaux. Les habitants ne peuvent pas s'investir dans la gestion de proximité, c'est trop lourd.

À Échirolles, nous n'intervenons pas en tant que fédération, on peut regretter de n'avoir pas été signataire de la charte. Les associations locales s'épuisent et n'ont pas la force de revendication nécessaire pour faire appliquer les engagements pris, ne serait-ce que des réunions de travail. Celles-ci démarrent tout juste. Seul l'OPAC de l'Isère joue le jeu et cherche à adapter son mode de gestion pour apporter des réponses plus rapides aux doléances des locataires. **Pour une réelle continuité, il aurait fallu prévoir une structure d'appui aux associations locales.** Nous n'intervenons pas car nous ne sommes pas financés mais nous pourrions assurer cette permanence. » ■

Propos recueillis par **Christine AULAGNER**  
CR • DSU

