

L'accompagnement social nécessaire au renouvellement urbain

Situé au nord-est de Saint-Denis, le quartier Allende compte 4 400 habitants. Il est composé d'une importante zone pavillonnaire qui jouxte un grand ensemble de 1500 logements construit à partir de 1973 : la cité Allende. Ce quartier comprend également l'université Paris VIII, le lycée professionnel Bartholdi et un groupe scolaire. Au début des années quatre-vingt-dix, un projet urbain est envisagé sur le quartier. Il réunit la ville, les trois bailleurs de la cité Allende et Paris VIII. Ce projet a pour ambition la requalification globale du quartier. Il prévoit la réhabilitation de la cité, la création de nouvelles rues, l'arrivée du métro, l'extension de l'université, la construction de la gare routière, d'un parking et de logements étudiants. Il est le point de départ d'une profonde transformation de la cité qui s'achèvera avec la réhabilitation du bâtiment 7 inaugurée en 2003.

Dix années ont été nécessaires pour offrir un nouveau visage à la cité, qui a subi plusieurs transformations : Logirep et la Sonacotra ont réhabilité leurs bâtiments et leurs espaces extérieurs, l'office municipal HLM a procédé à une opération de démolition-reconstruction sur le bâtiment 5 et à la réhabilitation de ses deux autres bâtiments, la ville se chargeant du réaménagement des espaces extérieurs. Cette dernière opération fut la plus lourde.

Du bâtiment 5 à la résidence Pablo-Neruda

En 1993, le projet de l'agence François Daune Architecte est retenu par la ville de Saint-Denis et l'office public HLM. Ce

projet concerne uniquement le bâtiment 5 de la cité, un immeuble de 180 mètres de long construit en forme de « L » comprenant 273 logements répartis sur 11 étages. Les architectes proposent de couper le bâtiment, le partageant en deux immeubles distincts, ce qui entraîne la destruction d'une centaine de logements. Par ailleurs, le bâtiment est profondément rénové : les 94 logements restants sont réhabilités, les rez-de-chaussée sont transformés en locaux d'activité, les halls d'entrée sont restructurés, la façade est redécoupée, deux cages d'escaliers sont démolies, les ascenseurs sont remplacés... La diversification de l'habitat est un des objectifs de la rénovation urbaine. La reconstruction est donc réalisée sur place et sous différentes formes : 29 pavillons, dont 13 individuels et 16 accolés, et 8 petits immeubles sont construits près des 2 immeubles remodelés. Ce chantier démarre en 1996 par la construction de 52 logements. De 1999 à 2001 le bâtiment est en partie démoli, le reste est rénové, et, de 2000 à 2001, 51 autres logements sont construits. Six années ont été nécessaires à la naissance de ce nouveau quartier qui a adopté une nouvelle identité : la résidence Pablo-Neruda.

Le besoin d'accompagnement social

Quand le projet urbain a été élaboré, l'accompagnement social n'était pas prévu. Chaque bailleur a procédé à sa réhabilitation, a consulté spécifiquement ses locataires. Cette opération s'est déroulée à une époque où la participation était peu développée. Dans le cadre de la démolition, l'office municipal HLM a organisé plusieurs réunions entre les

habitants et l'architecte François Daune. Des outils ont été utilisés : maquette, cassette vidéo... Mais le projet urbain était déjà défini. C'est dans le cadre de la démarche-quartier que la concertation avec les habitants s'est construite, car le projet urbain ne prévoyait pas de volet social. Or, à mesure que le projet urbain avançait, des actions favorisant le lien entre les habitants s'avéraient nécessaires. Rappelons que les démarches-quartiers sont présentes dans les 12 quartiers de Saint-Denis et « se positionnent comme un dispositif démocratique dont l'objectif est d'associer davantage la population et ses représentants à l'amélioration de la vie quotidienne et au devenir de leur cité¹ ». Elles sont placées sous la responsabilité d'un maire adjoint chargé de la coordination et de l'animation du réseau de partenaires associatifs, institutionnels et municipaux. Elles organisent des rencontres régulières d'élus, de professionnels et d'habitants. Dans le cadre de cette requalification, la démarche-quartier a souhaité accompagner les habitants afin qu'ils soient acteurs de cette transformation et non simples spectateurs. Le projet urbain a été présenté dans sa globalité en démarche quartier aux habitants du quartier Allende. Cet espace de parole a été utilisé notamment pour réfléchir avec les habitants à l'aménagement des espaces extérieurs. Ces derniers se sont par exemple opposés à la réalisation d'une voie traversante qui avait pour conséquence la démolition de plusieurs pavillons et entraînait une circulation routière non désirée. Pour Michèle Decaster, chargée de mission de la démarche-quartier d'Allende, « *il est important que les habitants mettent leur marque sur le quartier, mais la participation de la population n'est pas naturelle, elle reste encore difficile* ». Un des outils de la démarche-quartier est l'atelier d'arts plastiques. Créé en mai 1996 dans le cadre de la politique de la ville, il a pour but de favoriser le lien

social. Dans le contexte de la rénovation de la cité Allende, cet atelier a réalisé plusieurs travaux, dont l'habillement des fenêtres des appartements vides. Du fait de la démolition et de la rénovation, certains logements étaient sans vie, sans lumière. Pour amoindrir cette ambiance d'abandon, l'atelier d'arts plastiques a été sollicité par le responsable de l'antenne de l'office HLM et a choisi de « faire vivre les fenêtres » en y mettant des tableaux peints par les habitants.

La réhabilitation concerne aussi les espaces extérieurs. Pour la résidence Pablo-Neruda, c'est la ville qui se charge de l'aménagement, car le projet des architectes ne concerne que le bâti. La ville a prévu la plantation d'arbres, la création d'aires d'activités, le réaménagement des voies du quartier et des places de stationnement; mais l'aménagement des espaces est débattu avec la population. Les habitants sont invités à s'exprimer par l'intermédiaire de la démarche-quartier, car ils ont dans ce domaine un champ de liberté pour construire leur quartier. Des réunions sont organisées sur ce sujet auxquelles participait le service environnement de la ville. Un groupe de travail s'est mis en place avec les footballeurs pour décider du devenir du terrain de foot. Ces rencontres ont abouti à la création de deux espaces-jeux pour enfants, d'un terrain de basket, d'un terrain de boule, à l'installation de tables de pique-nique, d'un cani-parc qui comprend un abri. Le terrain de foot est plus réduit, il est désormais grillagé pour éviter que les ballons atterrisent dans les jardins des pavillons limitrophes. Sur proposition d'une habitante, un jardin de voisinage a été créé. Il est animé par une association d'insertion conventionnée par la ville. Cette participation à l'aménagement a permis d'offrir aux habitants des espaces de vie adaptés à leurs besoins. D'autres équipements se sont aussi ouverts sur le quartier : un local de voisinage, une ludothèque, un atelier théâtre.

¹ Extrait du rapport du bureau municipal de Saint-Denis du 18 septembre 1995.

La dernière réhabilitation, celle du bâtiment 7, a été inaugurée le 24 mai 2003 par une fête de quartier. La requalification urbaine aura donc demandé dix années au cours desquelles les méthodes d'intervention ont évolué.

La prise en compte de la parole des habitants dans les projets urbains s'ancre peu à peu dans les pratiques des professionnels comme un des facteurs nécessaire à leur réussite.

Démarche-quartier
29, boulevard Félix-Faure
93200 Saint-Denis
Tél. 01 49 33 62 86
Fax 01 48 23 02 17

Mots clés (indexation DPH) : DÉMOLITION DU LOGEMENT, ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, AMÉNAGEMENT URBAIN.

Fiche réalisée le 21/05/2003
