

Le quartier Franc-Moisin : une démarche en construction

La gestion urbaine de proximité regroupe l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier. Saint-Denis, ville de 86 000 habitants située au nord de Paris, s'est engagée à la mettre en place, ce volet étant inscrit au contrat de ville 2000-2006 et dans le grand projet de ville (GPV). Cette démarche, qui vise à améliorer en priorité les conditions de vie des habitants, est portée par les bailleurs et la ville. L'enjeu est de « parvenir à une gestion coordonnée des territoires articulant services urbains et services de l'habitat en ciblant des domaines particuliers : lutter contre le stationnement sauvage, améliorer la sécurité passive, la signalétique et la propreté ». Franc-Moisin et Floréal-Saussaie-Courtille sont les deux quartiers sur lesquels une démarche, adaptée à chacun des territoires, est en construction. C'est celle mise en œuvre à Franc-Moisin qui sera présentée ci-dessous.

Franc-Moisin est un quartier de la commune construit dans les années 1970 où vivent 9 000 personnes. Saint-Denis Habitat (OPHLM) et Logirep sont les deux bailleurs qui se partagent le parc locatif. Après la restructuration urbaine achevée en 1998, l'amélioration de la gestion quotidienne du quartier devient prioritaire. Un groupe de travail sur la gestion urbaine de proximité se constitue en 1998 réunissant Saint-Denis-Habitat, Logirep, la ville de Saint-Denis et ses services techniques.

Une première étape s'est centrée sur la mise en commun des missions de chaque intervenant, dans l'objectif de connaître les méthodes de travail et les horaires de chacun sur le quartier. Ce travail s'est

avéré nécessaire, les prestations des bailleurs étant différentes : Logirep entretient tous les espaces extérieurs ainsi que la voirie, tandis que Saint-Denis Habitat laisse la ville entretenir ses espaces verts. Ayant pointé les dysfonctionnements, cette clarification a permis de discuter des moyens d'améliorer les interventions sur le quartier. Ainsi, le ramassage des ordures ménagères et des encombrants a été modifié, des panneaux signalétiques et des fléchages ont été installés pour pouvoir s'orienter dans la cité. Cette mise à plat des tâches et les travaux du groupe ont été réunis dans un document complété de cartes. Cet état des lieux conjoint (ville et bailleurs) sur l'entretien des espaces extérieurs et la signalétique a été présenté en 2000 lors d'une réunion avec l'ensemble des gardiens, des peintres, des services de la ville, des personnels d'agence HLM et des entreprises intervenant à Franc-Moisin, afin que tous aient en tête les missions précises de chacun sur le quartier.

Le groupe de travail n'ayant traité que la question de la gestion des espaces extérieurs, un bureau d'étude, le CREPAH, a été missionné en décembre 2000 pour donner à une démarche empirique une méthodologie de travail, la structurer sur la durée en lui apportant une reconnaissance institutionnelle. Deux quartiers, Franc-Moisin et Floréal-Saussaie-Courtille, ont été retenus, parce qu'ils étaient à des phases différentes de restructuration urbaine, la plus ancienne ayant démarré à Franc-Moisin. Cette mission a duré 14 mois, soit jusqu'au premier trimestre 2002. Cet accompagnement a consisté à venir en

appui aux partenaires dans la construction d'une convention de gestion urbaine de proximité. Sa mission s'est déroulée en trois étapes :

- *état des lieux* : identifier les atouts et les problèmes, analyser le contexte local, les sites et les organisations afin que les partenaires de la démarche partagent une culture commune. Ce travail s'appuie sur la base d'entretiens avec les acteurs de terrain et de questionnaires auprès du personnel d'entretien sur l'état des cages d'escalier et l'usage des espaces publics.
- *analyse et élaboration du projet* : identifier les causes des problèmes, proposer des remèdes pour améliorer les services aux habitants et préparer une convention de gestion urbaine de proximité.
- *élaboration d'un plan d'action* : fixer les modalités concrètes de mise en œuvre de la convention (programmation des actions, identification des personnels et des moyens nécessaires à la réalisation de la démarche).

L'enjeu était de « promouvoir une gestion coordonnée des espaces communs en construisant les conditions d'une participation des habitants à la gestion de leur cadre de vie ». La phase de diagnostic a permis d'analyser de façon transversale les modes d'intervention et les dispositifs de coopération de la commune et des bailleurs dans le quartier ainsi que les formes d'implication des habitants. À Franc-Moisin, l'étude du CREPAH a particulièrement travaillé sur la propreté des parties communes, la gestion des déchets ménagers et l'entretien des espaces extérieurs. Pour obtenir les améliorations souhaitées, le CREPAH propose un engagement et une coopération des partenaires sur ces questions, perturbant l'organisation et les méthodes de travail des acteurs. Les préconisations du CREPAH sur la propreté en sont un exemple :

- *constat* : 60 % des cages d'escalier sont dans un état satisfaisant ; 3 bâtiments sont préoccupants.
- *orientations* : définir un engagement commun en matière de propreté sur l'ensemble du quartier ; préciser les enjeux pour chacune des cages d'escalier (sensibilisation des locataires au travail réalisé, fréquence d'entretien adaptée) ; assurer une prestation d'entretien continue sur la semaine ; impliquer les habitants.
- *conditions de l'action* : adapter les prestations du bailleur au temps de vie du quartier (entretien des parties communes le week-end) ; impliquer les habitants dans la mise en œuvre et l'évaluation de la gestion urbaine de proximité ; planifier les actions d'amélioration sur les cages d'escalier.

Cet exemple a mis en évidence les difficultés de la démarche : aucun partenaire n'a d'emprise suffisante sur le bailleur pour qu'il accepte de payer du personnel le week-end. Le CREPAH préconisait par ailleurs d'accroître la fréquence de collecte des déchets ménagers en vue de réduire le nombre de containers sur l'espace public, or la collecte est gérée à l'échelle de l'agglomération. La fréquence de ramassage est la même pour tout le territoire, alors que les préconisations du CREPAH visent une gestion différenciée des quartiers.

En réclamant une gestion adaptée aux réalités locales, la gestion urbaine de proximité est en mesure d'impulser de nouvelles dynamiques dans un contexte de territorialisation de l'action et de passage à l'intercommunalité. Elle interroge les modes d'intervention de l'action publique et remet en cause les pratiques : elle demande au bailleur d'avoir une gestion territorialisée de son parc locatif, alors que celui-ci applique l'égalité des prestations à l'ensemble de son patrimoine.

L'ensemble des propositions du CREPAH ont été recensées dans une convention de gestion urbaine de proximité soumise, à l'heure actuelle, à l'approbation des partenaires. Au-delà d'une éventuelle signature du document, cette convention est une base de travail, un support de discussion à la redéfinition des missions

des partenaires. Le travail engagé est à approfondir, la démarche pourrait s'ouvrir à la participation des habitants pour aborder d'autres aspects comme le stationnement, la sécurité et la gestion locative.

Démarche-Quartier
Espace services publics
75, rue Danielle-Casanova
93200 Saint-Denis
Tél. 01 49 33 92 73
Fax 01 49 33 92 79

Mots clés (indexation DPH) : GESTION URBAINE, GESTION COLLECTIVE DE L'HABITAT, ESPACE EXTÉRIEUR, COGESTION.

Fiche réalisée le 05/07/2002
