

La gestion des quartiers populaires à Boston : l'exemple d'Urban Edge

Urban Edge est une *Community Development Corporations*¹ (CDC) de Boston créée en 1974 par un groupement de 7 congrégations religieuses, en réaction à l'abandon du quartier. Son territoire d'intervention comprend les quartiers de Roxbury et de Jamaica Plain, soit près de 20 000 habitants dont 40 % sont des Latino-Américains.

Urban Edge est une importante CDC de Boston, son budget global est de 30 000 000 \$ et elle emploie 70 personnes réparties dans 4 départements : développement, finances, administration et entretien du patrimoine. Une de ses principales activités est de gérer le parc locatif. *Urban Edge* est dirigée par un conseil d'administration de 15 membres tous habitants du quartier et dont la moitié sont des locataires. Les 3 communautés (Blancs, Noirs et Latinos) ont le même nombre de sièges. Ce conseil est élu tous les 3 ans et renouvelable au tiers chaque année.

Le mécontentement des locataires face à la dégradation de leurs conditions de vie a dirigé l'activité d'*Urban Edge* davantage sur la réhabilitation des logements que sur leur construction. Ainsi, *Urban Edge* a, par exemple, soutenu auprès du ministère du Logement une association de locataires qui a acheté les 202 logements d'une résidence. Elle a aidé l'association à trouver des fonds pour la réhabilitation des logements. La mairie de Boston a accepté de contribuer à leur démarche et a donné une subvention de 500 000 \$ (571 680 euros). Quant à l'acquisition des logements par l'association, elle est financée par les

« crédits fiscaux » : les créanciers qui financent l'achat bénéficient en échange d'abattements fiscaux. Ces créanciers peuvent réclamer le remboursement immédiat de l'opération si le programme a de mauvais résultats, mais, s'il est bénéficiaire, l'argent revient à l'association. Il n'y a pas de propriétaires individuels : c'est l'association de locataires qui est propriétaire et qui a choisi *Urban Edge* pour gérer ses logements. De fait, les locataires décident si les loyers doivent augmenter et *Urban Edge* en prend acte. Le loyer mensuel dans ce type de résidence est de 300 \$ (343 euros) pour un 2 pièces, contre 600 \$ (646 euros) au prix du marché.

Urban Edge gère directement 14 programmes différents, soit 1 065 logements et 5 000 m² de locaux dédiés à des activités commerciales pour un budget total de 10 000 000 \$ (un tiers du budget total de la CDC). Quarante salariés de *Urban Edge* sont chargés de la gestion des logements (entretien, traitement des ordures...), ce qui favorise la proximité avec les locataires. (Ce choix de travail ne se fait pas dans toutes les CDC qui peuvent aussi choisir d'externaliser la gestion des logements une fois ceux-ci réhabilités.) Les règles d'attribution des logements sont strictes : sont examinés la situation bancaire des demandeurs, leur endettement sur cinq ans et l'extrait du casier judiciaire. Chaque demandeur est reçu individuellement avant d'être inscrit sur la liste d'attente qui compte plus de 3 000 personnes.

¹ Voir la fiche-expérience intitulée : « Les *Community Development Corporations* : le tiers-secteur au service des quartiers pauvres de Boston »

Cette CDC a élargi peu à peu son action à d'autres domaines : l'action sociale (vacances, loisirs, fêtes, aide aux devoirs, aide à la structuration d'association de locataires), le développement économique et l'emploi (*Urban Edge* a par exemple ouvert un centre commercial). La lutte contre la violence fait aussi l'objet d'une étroite collaboration entre

la CDC et la police. La police communique à *Urban Edge* les cas de délinquance ou de violence conjugale. La CDC offre un soutien et une assistance juridique aux victimes. Les délits ou actes de violence répétés peuvent entraîner l'exclusion du logement.

Urban Edge
210 Columbus avenue
Roxbury, MA 02119
Tél. : (617) 983-3500
Fax : (617) 522-5584
Site : www.urbanedge.org

Mots clés (indexation DPH) : ORGANISATION COMMUNAUTAIRE, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LOGEMENT, RÉHABILITATION DE QUARTIER, LUTTE CONTRE L'EXCLUSION.

Fiche réalisée le 01/06/2002

Bibliographie : BACQUÉ Marie-Hélène, Rapport sur deux "Community Development Corporations" (CDC) de Boston, 2001
