

QUAND UN BAILLEUR S'INVESTIT DANS LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

1er juin 2004



Quand un bailleur s'investit dans le développement local

La Sablière est une entreprise sociale pour l'habitat, filiale du groupe SICF (Société immobilière des chemins de fer) qui gère un patrimoine de 32 000 logements en Ile-de-France. Elle décline en trois catégories l'ensemble de son patrimoine : les sites « en veille » (pas d'intervention particulière mais communication avec les partenaires locaux), les sites « fragiles » (mise en œuvre d'actions face à une situation qui commence à se dégrader), les sites « sensibles » dont les nombreuses difficultés nécessitent une importante mobilisation de moyens pour le bailleur. En 2000, la cité Berthelot de Nanterre, dans les Hauts-de-Seine, fait partie des sites classés « sensibles ». Elle comprend 1 600 logements sociaux gérés par cinq bailleurs, 454 logements étant propriété de La Sablière.

Ce quartier concentre de nombreuses difficultés : conflits de voisinage, dégradation de la qualité de vie... Très peu d'associations sont présentes et le poste de chef de projet politique de la ville de Nanterre est vacant. Néanmoins, ce patrimoine est un enjeu pour le bailleur qui s'implique par ailleurs sur le territoire, dans le grand projet de ville Seine-Arche de Nanterre où est prévue la construction de 4000 logements. Le patrimoine de La Sablière est géré de façon autonome par chacune des agences départementales qui organise son territoire en deux ou trois secteurs. Dans chacune d'elles, une cellule d'appui travaille en lien avec le directeur d'agence et les chefs de secteur. Elle comprend un conseiller social, un chargé des

attributions et un chargé de développement local. Ce dernier doit mettre en œuvre des actions de développement social, remplir un rôle de conseil et d'analyse auprès du directeur d'agence, négocie avec les partenaires institutionnels et recherche les financements. Dès 2000, Benoît Mangin, chargé de développement local pour les Hauts-de-Seine et le Val-d'Oise, est missionné pour engager une démarche qui donnera « un autre visage » à la cité Berthelot de Nanterre. La requalification du patrimoine et la réorganisation de la gestion du site s'imposent, mais elles ne sont pas suffisantes. Il s'agit aussi de mobiliser l'ensemble des partenaires et surtout d'impliquer les habitants.

Mobiliser les partenaires

La construction d'une convention de gestion urbaine de proximité apparaît alors comme l'outil qui permet de mobiliser à la fois les bailleurs, les élus et l'État sur le fonctionnement du quartier. Benoît Mangin propose aux partenaires d'y travailler. Intéressés par la mise en place d'une telle démarche sur le quartier, les bailleurs s'engagent et la ville recrute alors un chef de projet. Le bureau d'étude Crépeh est chargé d'accompagner la démarche, de réaliser le diagnostic en consultant les habitants. Le travail mené pendant une année aboutira à la signature d'une convention de GUP 2003-2006, construite autour de deux enjeux suivis en commissions de partenaires : tranquillité, propreté et vie quotidienne.

Profession Banlieue 15, rue Catalanes 93208 Saint-Denis
Tél. 01 48 09 36 36 - Fax 01 48 20 73 08
site : www.professionbanlieue.org

En 2000, la cité Berthelot de Nanterre, dans les Hauts-de-Seine, fait partie des sites classés " sensibles ". Elle comprend 1 600 logements sociaux gérés par cinq bailleurs, 454 logements étant propriété de La Sablière. Ce bailleur décide d'intervenir, la requalification du patrimoine et la réorganisation de la gestion du site s'imposent, mais elles ne sont pas suffisantes. Pour La Sablière, il s'agit aussi de mobiliser l'ensemble des partenaires et surtout d'impliquer les habitants.

• **Emplacement** : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >

• **Adresse de cet article** :

<https://www.professionbanlieue.org/Quand-un-bailleur-s-investit-dans-le-developpement-local>