

PROFESSION BANLIEUE

PARTENARIAT, CONSULTATION ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES HABITANTS DANS UNE OPÉRATION DE RECONSTRUCTION-DÉMOLITION

1er avril 2003



Partenariat, consultation et accompagnement social des habitants dans une opération de reconstruction-démolition

Le 23 septembre 1994, une première rencontre réunit la ville du Blanc-Mesnil, la société d'HLM Ennais et les habitants de la cité Montillet afin de présenter à ces derniers le futur projet de transformation visant à réhabiliter la cité.

Construite rapidement en 1958 puis en 1967 par la société d'HLM Ennais pour répondre à des besoins importants de logements, la cité Montillet est ce que l'on appelle une cité d'urgence. Elle n'était pas faite pour durer. Après plus de trente ans d'existence, le bâti est fortement dégradé.

Compte tenu de l'ampleur des travaux et de leurs coûts, le bailleur décide, en 1994, de démolir les bâtiments jugés trop vétustes.

Dès le départ, la ville souhaite travailler aux côtés du bailleur et voir les habitants associés au projet. Peu à peu, un partenariat se met en place. Pour Daniel Faurat, le maire du Blanc-Mesnil, « le projet devra être élaboré dans la concertation la plus large avec les habitants, afin que chacun puisse disposer de toutes les informations et juger de la validité des travaux prévus et des incidences financières (sur les loyers notamment) ». Dans un premier temps, une enquête sociale est menée auprès des habitants afin de définir la situation des locataires et leurs attentes vis-à-vis du projet. En février 1995, les habitants se constituent en association et sont désormais représentés par l'Amicale des locataires. Véritable interlocuteur pour la ville et pour le bailleur, l'Amicale fera entendre les revendications des habitants

tout au long du projet. D'autant plus que la mise en place de l'opération prend beaucoup de temps et que les habitants se découragent. Durant cette période, la ville et le bailleur perdent leur crédibilité. Le dialogue est difficile, la colère des habitants éclate. Mais l'Amicale des locataires persiste dans ses revendications. Elle refuse le projet et ses conséquences sociales tel qu'il existe à ce moment. « Au début, Ennais envisageait de vider la cité pour reconstruire. Les habitants se sont battus pour retrouver un appartement sur le lieu. Il est nécessaire pour eux de se sentir en partie responsables », explique le président de l'Amicale. Les habitants exigent que soit menée une concertation plus approfondie.

Ce n'est que cinq ans plus tard, au mois de juillet 1999, que l'opération de reconstruction-démolition débute véritablement. Celle-ci doit se dérouler selon les principes d'une « opération à trois » : les locataires des bâtiments destinés à la démolition sont systématiquement relogés dans les nouveaux logements. Chaque habitant peut, selon son désir, rester dans la cité Montillet. D'ores et déjà, deux nouveaux bâtiments de 49 logements, construits sur un terrain vacant au cœur de la cité, ont accueilli les premiers locataires en mai 2001. Les premières démolitions ont eu lieu en juin et juillet 2001, laissant place à la construction de la deuxième tranche livrée pour fin 2003. En 2004 sont prévus les relogements, les démolitions de la seconde tranche d'anciens bâtiments et le début de la construction de la troisième et dernière tranche. Ainsi, les

¹ Lettre aux habitants du 20 septembre 1994.

La cité Montillet du Blanc-Mesnil est ce que l'on appelle une cité d'urgence. Elle n'était pas faite pour durer. Après plus de trente ans d'existence, le bâti est fortement dégradé. Compte tenu de l'ampleur des travaux et de leurs coûts, le bailleur décide, en 1994, de démolir les bâtiments jugés trop vétustes. Dès le départ, la ville souhaite travailler aux côtés du bailleur et voir les habitants associés au projet.

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

• **Adresse de cet article** :

<https://www.professionbanlieue.org/Partenariat-consultation-et-accompagnement-social-des-habitants-dans-une>

