DU LOGEMENT AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : L'EXEMPLE DE DORCHESTER BAY

1er juin 2002

Du logement au développement économique : l'exemple de Dorchester Bay

Dorchester Bay Economic Development Corporation est une *Community development corporation*[1] (CDC) créée en 1979 par 3 associations de résidents ; elle intervient à Boston au nord du quartier de Dorchester Bay et à l'est du quartier de Roxbury. Son action touche 56 500 habitants dont 25 % vivent au-dessous du seuil de pauvreté et 31,7 % ont moins de 18 ans. Cette population est composée, selon la catégorisation américaine, à 50 % d'Afro-Américains, 30 % de Blancs, 15 % de Latinos et 5 % d'Asiatiques. La CDC compte de 150 à 200 membres qui participent à l'élection de la moitié des 18 sièges du conseil d'administration, l'autre moitié étant attribuée par la CDC à des professionnels apportant des compétences complémentaires.

Dotée d'un budget de 1 420 000 $ (soit 1 623 000 euros) en 1999, financée par des fonds privés et publics, cette CDC emploie 15 personnes dans 3 départements : logement, développement économique et *organizing* (ce terme regroupe les actions de développement social et de soutien aux habitants).

Le logement

Dorchester Bay a rénové 557 logements destinés à une population à bas revenus (le revenu moyen est de 12 000 $, soit 13 720 euros par an) et a construit 58 nouveaux logements situés sur des parcelles vacantes qu'elle a rachetées à la ville. Des immeubles abandonnés et des maisons individuelles ont été rénovés, les maisons repeintes de toutes les couleurs, au goût des habitants. Sur l'ensemble des logements, 10 % sont réservés à des sans-abri. La gestion quotidienne des logements et leur entretien est sous-traitée à une société. Actuellement, *Dorchester Bay* travaille sur un projet de 25 unités d'habitation dans une école abandonnée depuis quinze ans. La CDC transforme aussi un grand supermarché pour y faire un local commercial au rez-de-chaussée et des appartements à l'étage, avec un foyer pour les sans-abri.

Les logements rénovés par *Dorchester Bay* sont loués ou vendus. Plusieurs pratiques existent dont celle peu répandue de la coopérative : chaque ménage coopérateur verse une participation mensuelle pour appartenir à la coopérative ; celle-ci est propriétaire des logements et les coopérateurs paient l'équivalent d'un loyer. Ils sont propriétaires de parts de la coopérative.

Un programme d'accession à la propriété a été mis en place : des maisons sont restaurées et vendues à un prix très inférieur à celui du marché ; environ 300 futurs acheteurs sont sélectionnés par maison et un tirage au sort désigne l'acheteur. Huit personnes sont ainsi devenues propriétaires depuis le lancement du programme.

Le développement économique

Le développement économique est une particularité de *Dorchester Bay*. La CDC tente d'attirer les entreprises sur le quartier et aide au développement de celles qui y sont déjà présentes. Pour cela, elle leur offre des micro-crédits qui peuvent atteindre jusqu'à 25 000 $

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

Profession Banlieue 15, rue Catulienne 93200 Saint-Denis
Tél. 01 48 09 26 26 – Fax 01 48 20 73 88

Dorchester Bay Economic Development Corporation est une Community development corporation (CDC) de Boston créée en 1979. Cette CDC emploie 15 personnes dans 3 départements : logement, développement économique et organizing (ce terme regroupe les actions de développement social et de soutien aux habitants).

- Emplacement : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >
- Adresse de cet article : https://www.professionbanlieue.org/Du-logement-au-developpement-economique-l-exemple-de-Dorchester-Bay