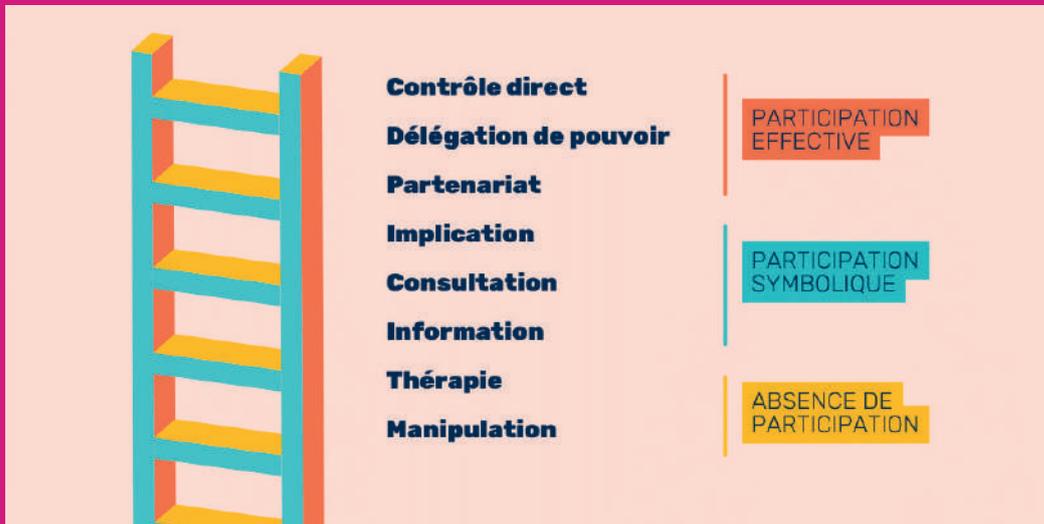


LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



Echelle de la participation citoyenne, Sherry Arnstein, 1970

Présentation

Le constat d'une participation insuffisante

En 2014, la loi de programmation pour la ville, dite **Loi Lamy**, crée un nouveau cadre pour renforcer la participation des habitants à la politique de la ville dans les quartiers prioritaires (QPV). Elle introduit notamment les **conseils citoyens**, des instances participatives composées d'un collègue habitant et d'un collègue associatif, censées participer à toutes les instances de pilotage du contrat de ville.

Les conseils citoyens sont notamment mobilisés dans le cadre des programmes de renouvellement urbain de l'**ANRU**, afin de donner du poids à la parole habitante dans la rénovation de leur propre quartier.

Depuis, le **NPNRU** est entré dans sa phase opératoire et les points de critique vis-à-vis de la politique participative émergent à no : **manque d'écoute** des paroles exprimées, manque d'autonomie et **dépendance institutionnelle**, faible mobilisation et **représentativité limitée**, **manque de ressources** financières et

d'accompagnement, institutionnalisation excessive et perte de sens, impact limité sur les politiques publiques ...

10 propositions d'amélioration

Dans ce contexte, l'**Ecole du Renouvellement urbain** a produit en 2024 un rapport sur l'avenir des dispositifs participatifs pour contribuer à la réflexion collective et nationale sur la suite du renouvellement urbain. Sur la base d'entretiens avec des habitant.e.s de QPV, des acteurs professionnels et associatifs, ont été émises 10 propositions d'amélioration des conditions de participation dans les projets ANRU.

Ces propositions ouvrent des pistes de réflexion sur la **gouvernance** des projets de renouvellement urbain, sur la **temporalité** de leur concertation, sur l'**indépendance** des instances consultatives, mais aussi sur le renforcement du **sentiment de légitimité** politique des habitant.es et de

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

leur expertise d'usage et la diversification des publics impliqués. On peut voir ces propositions comme un ensemble d'outils destinés à **gravir les échelons de l'échelle de la participation**, théorisée dès les années 1970 par la sociologue américaine Sherry Arnstein. Elles posent la question suivante: comment faire évoluer progressivement la culture participative dans les quartiers, pour passer d'une culture de **l'information** ou de la **consultation**, omniprésentes, à une culture de **co-construction** des politiques publiques?

Une enquête auprès de 70 acteurs de terrain

Suite à ce rapport, nous avons été mandatées en tant qu'étudiantes de l'école urbaine de Science Po pour **évaluer la réception et la faisabilité** de ces 10 propositions sur le terrain.

Au cours de notre enquête, nous nous sommes rendus sur **5 terrains** (Lyon, Montreuil, Rennes, La Rochelle et Grande-Synthe) et avons interrogé au total **71 acteurs** sur le déroulé de la participation dans leur quartier et les perspectives qu'ils donnaient à la co-construction des politiques de rénovation urbaine.

A partir d'un travail bibliographique et de l'avis des chercheurs, acteurs institutionnels, formateurs, élus, chargés de NPNRU, représentants associatifs, habitants et acteurs de quartier que nous avons rencontrés, nous avons établi une **analyse et une hiérarchisation** des 10 propositions, allant des plus pertinentes et consensuelles aux plus controversées.

3 pistes d'orientation future

Ce travail de synthèse nous permet alors d'établir 3 grands axes autour desquels penser les pistes d'amélioration de la participation :

1) Permettre l'indépendance des habitant.e.s.

Pour que l'expertise d'usage des habitant.es puisse être intégrée dans le processus de décision, il est nécessaire d'offrir les conditions matérielles, intellectuelles et symboliques à une concertation autonome des pouvoirs publics. Ici, les questions touchant à l'autonomie financière, au lieu, à la contre-expertise et à la formation des acteurs est centrale.

2) Repenser la composition et la temporalité de la gouvernance

Pour passer de l'information à la co-construction, il est nécessaire d'inclure les habitant.es dans les instances décisionnelles dès les premiers instants de la planification urbaine. L'équipe participative, le comité d'engagement et les conseils citoyens sont des instances dont la structuration nécessite aujourd'hui d'être repensée.

3) Rapprocher les politiques de rénovation urbaine et la politique de la ville

Aujourd'hui, ces deux types de politiques publiques coexistent parallèlement en se croisant rarement. Repenser le type de professionnels mandatant les projets urbains, les équipes qui se chargent de la participation ainsi que les lieux dans lesquels ils et elles se réunissent sont autant de pistes de réflexion pour dé-sectorialiser les politiques de la ville.

Les 10 propositions que nous détaillons permettent de préciser dans le détail chacune des orientations.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoploch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© MWolkers, mai 2025

①

« Incuber » un parcours de formation global pour élus, techniciens, habitants, sur quelques sites volontaires pour proposer une évolution des pratiques de participation, avec l'objectif d'un « retour » collectif à l'Anru proposant des leviers de dynamisation du dialogue citoyen.

Intérêt de la proposition

Cette proposition est conforme à la **circulaire du 2 février 2017 relative aux conseils citoyens**, qui prévoit « une typologie de formations ouvertes, le cas échéant à d'autres publics que les habitants », privilégiant « les formations conjointes impliquant les élus, les techniciens et les conseillers ». Celles-ci permettent de :

- Nouer des dialogues habitants-institutions
- Reconnaître l'**expertise d'usage** des habitants et mettre à leur disposition l'expertise technique
- Élaborer une définition de l'intérêt général sur la base d'un **vocabulaire commun**
- À l'échelle nationale, favoriser l'échange de bonnes pratiques et l'**empowerment** habitant
- Constituer un **mode de reconnaissance** plébiscité par les conseillers citoyens, celui des pairs, en favorisant un « sentiment d'appartenance à un réseau national ».

Ainsi, si l'injonction récente à la co-construction entend bouleverser les pratiques, elle ne peut y parvenir sans être accompagnée par de la formation.

Points d'attention

La formation est importante mais dans une certaine limite, car, pourquoi les habitant.e.s ne seraient-ils pas en mesure de donner leurs avis, de co-construire, d'apporter des idées sans maîtriser le vocabulaire de la politique publique ? Plutôt qu'une formation classique, il faudrait donc privilégier une « **co-formation** », où :

- les différentes expertises seraient enseignées sur un même pied d'égalité
- des méthodes d'**éducation populaire** ou de **type ATD Quart-Monde** seraient employées
- les habitants pourraient être des formateurs transmettant leur expertise d'usage, notamment par le témoignage

De plus, la réussite de la « co-formation » est conditionnée à l'existence d'une

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

gouvernance incluant les habitant.e.s. En effet, sans garantie de prise en compte de leur avis, la formation risquerait de générer de la frustration. Ce point est évoqué par les représentants de Pas Sans Nous : « les habitant.e.s **montent en compétence et parlent d'égal à égal** avec des techniciens de l'ANRU [...], ils commencent à connaître mieux les règlements de l'ANRU [...] » mais cela n'empêche pas que des concessions soient faites.

Mise en oeuvre

L'**École du Renouveau Urbain** propose déjà des formations à destination des conseillers citoyens souhaitant acquérir une meilleure compréhension des enjeux de la politique de la ville. Les habitants formés témoignent du fait qu'elles transmettent des **connaissances techniques** sur le renouvellement urbain, tout en permettant une **mise en contact très appréciée avec d'autres conseillers citoyens**. La formation est jugée de qualité, dynamique et concrète, notamment grâce à l'ancrage sur le terrain avec des visites de quartiers réhabilités. Les membres du Collège Habitants du Conseil National des Villes, dont dix d'entre eux participent chaque année au voyage d'étude à l'étranger organisé par l'ERU, affirment qu'il s'agit d'un pré-requis afin de se sentir à l'aise lors de réunion de projet urbain.



« Après, on comprend mieux un tas de choses. Toute seule, je n'avais pas remarqué cette construction-là, les îlots, tout ça... Donc voilà, on apprend à lire la ville. ».

- HABITANTE "AMBASSADRICE" DU BLOSNE



Dans le cadre d'une concertation sur le renouvellement urbain du quartier du Blosne, entre 2012 et 2015, l'**Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes** a organisé avec l'**Agence d'urbanisme de Rennes** (AUDIAR), des voyages d'étude à Barcelone et à Berlin avec un élu, des techniciens, et des promoteurs qui prenaient en charge les frais des habitants. Ces voyages ont renforcé les liens entre les professionnels du projet urbain et les habitants, tout en leur permettant d'apprendre des expériences à l'étranger. Lors des restitutions, malgré les craintes initiales de certains habitant.e.s quant à leur capacité à s'exprimer, leurs interventions étaient **difficilement distinguables de celles des professionnels**. À l'issue du voyage, les habitant.e.s ont eux-mêmes pris l'initiative d'en projeter les photographies pour expliquer à leurs voisins ce qu'ils avaient vu et appris, ce qui illustre l'effet d'entraînement de la formation.

APPUI dispense des formations fondées sur des **débats mouvants, des arpentages et des lectures collectives** du territoire, portant sur la mise en œuvre de démarches participatives ou sur des thèmes plus techniques comme le droit au logement.



« En revenant de la formation, on a plus d'énergie, l'envie de travailler autrement, de meilleures connaissances à transmettre auprès des conseillers citoyens, des autres conseillers citoyens. »

- CONSEILLER CITOYEN AYANT SUIVI UNE
FORMATION DE L'ERU



LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



L'École co-construite de Villeneuve-les-Salines,
© L.Campan, février 2025

②

Orienter la commande du projet avec un cahier des charges du projet de renouvellement urbain où le mandataire n'est plus nécessairement un archi-urbaniste, dont la qualité doit être déterminée suite à une phase de diagnostic.

Intérêt de la proposition

La commande urbaine traditionnelle repose sur le triptyque maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, et entreprises de travaux. Dans ce schéma, le mandataire est le plus souvent un architecte-urbaniste, garant de la qualité architecturale du projet. Toutefois, les habitants mettent au centre de leurs attentes des sujets qui ne sont pas proprement urbains. Ce modèle classique peut donc donner lieu à des projets qui ne correspondent pas assez aux aspirations locales, menant dans certains cas à des contestations habitantes.

Élaborer le cahier des charges avec les habitants, voire à l'aide d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) chargée de concertation comme le demande notamment APPUII, pourrait donc aider à :

- Faire de la participation un élément structurant de l'élaboration des projets, plutôt qu'un élément exogène.
- Donner + de visibilité aux habitants grâce à une participation dans la durée, sur des objets prédéfinis

- Désamorcer les conflits en mettant à discussion l'ensemble du projet
- Aborder le renouvellement urbain comme une **politique publique globale**

Le mandataire du projet urbain pourrait être un expert en **sociologie, en ethnographie, en fonctionnement socio-urbain, en gestion urbaine de proximité** etc., qui aurait une vision plus globale des enjeux de transformation nécessaires, notamment sur les questions de démolition.

Points d'attention

Dans ce cadre, les propos des habitants doivent faire l'objet d'une écoute attentive. Cela implique aussi que les propositions du projet urbain fassent écho aux propositions de la maîtrise d'usage. Il est aussi important que les habitants n'aient pas peur et ne censurent pas, a priori, les propositions ambitieuses.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Walkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

C'est aussi un processus qui prend davantage de temps qu'un diagnostic purement technique. Habituellement, l'assistance à maîtrise d'ouvrage dure de **six mois à un an** en tout et pour tout. Dans le cas de Miramas, où le cahier des charges a été élaboré avec les habitants, **le diagnostic seul a duré un an**, et il a ensuite fallu **trois ans d'élaboration du projet** jusqu'à la maquette. En revanche, ce mode de concertation permet de limiter les contestations sur le contenu du projet et les contretemps liés à la conflictualité lors de sa réalisation.

Mise en oeuvre

À **Miramas**, la composante participation a été intégrée dans l'ensemble du **cahier des charges**, dans **l'élaboration de l'étude urbaine et du projet urbain et social**, mais aussi dans **l'élaboration des CCPT** (cahier des clauses techniques particulières) par les maîtres d'ouvrage. Un sociologue est intervenu tout au long du projet, lequel a été co-construit du début à la fin avec :

1. **Un diagnostic** : l'équipe d'AMO a organisé six ateliers diagnostics à différentes étapes, notamment **sur l'emploi, sur l'insertion, sur la formation, sur la relation à l'habitat, et sur le cadre de vie**.
2. Puis, des **ateliers de prospective** sur «comment s'imagine-t-on le quartier en 2050? », ont donné lieu à la création de maquettes 3D du quartier. L'idée qui a guidé la réflexion était : **« On sait d'où on part, on sait où on veut aller »**.
3. La programmation.

Pendant la réalisation du projet, une grande marge de manoeuvre a été garantie, avec entre autres des espaces laissés blancs, à définir avec les habitants. Le projet a fonctionné car il avait été anticipé très en

amont : dès 2015, lors de projet son éligibilité au NPNRU, le cahier des charges de la municipalité était déjà prêt.

66

« Un projet de RU, ce n'est pas qu'un programme de travaux et c'est justement permettre d'avoir une approche de l'individu de manière beaucoup plus globale. »

- CHARGÉE DE PARTICIPATION À MIRAMAS



Sur nos terrains, il n'est pas rare que certains équipements aient été conçus avec des sociologues. C'est par exemple le cas de **la cité de la nature et des sciences Lavoisier à Villeneuve-les-Salines** ou de **la halle multifonction du Blosne**, où un sociologue du sport a accompagné des ateliers de concertation sur l'aménagement de cet équipement.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© LCampan, mars 2025



Exiger une équipe «participation» incluant l'équipe du renouvellement urbain jusqu'au personnel de proximité, pour intégrer la participation comme une ambition et une action du projet et pas seulement un passage obligé.

Intérêt de la proposition

Cette proposition répond à des **problématiques de coordination** auxquelles beaucoup d'acteurs sont confrontés quotidiennement. En effet, la mise en place d'une politique publique de participation fait appel à de nombreux acteurs, qui peuvent avoir des objectifs différents, et cela peut avoir des effets sur le PRU :

- À Grande-Synthe, il est arrivé qu'un aménagement co-construit par les habitant.e.s et la Communauté Urbaine de Dunkerque soit ensuite retoqué par la ville, dont les contraintes n'avaient pas été prises en compte pendant son élaboration.

Il est donc nécessaire de faciliter la coordination, qui passe notamment par la connaissance de chacun et la communication entre les services, afin d'aller contre le « fonctionnement en silo ».

N'ayant pas toujours conscience de ces difficultés, certains habitants perçoivent les dysfonctionnements comme des preuves

de mauvaise volonté, affectant ainsi durablement leur confiance envers les institutions et la qualité du processus participatif. La création d'une équipe participation réunissant régulièrement l'ensemble des acteurs assurerait ainsi le maintien d'une **stratégie participative cohérente**, ainsi qu'une **diffusion efficace des informations** et de la progression de chacun.

On peut **imaginer plusieurs versions de cette équipe participation** : un noyau d'acteurs se rencontrant de manière régulière et une version élargie pouvant inclure le personnel de proximité, tels que les gardiens d'immeuble, sur certaines problématiques précises. De cette manière, les différents acteurs du quartier pourraient participer de manière ponctuelle aux réunions, et être entendus par l'ensemble des acteurs du PRU en même temps. Les gardiens apportent notamment un éclairage intéressant sur les besoins et les préoccupations des locataires du fait de leur présence continue sur le terrain, et devraient être inclus à toute réunion concernant le logement.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Points d'attention

Cette proposition pose la question de la place des habitants. La **constitution d'une équipe participation incluant des instances citoyennes** prendrait en compte un point essentiel. En effet, le pouvoir d'agir des habitants se développe au contact des professionnels du projet. Ainsi, inclure des habitants dans l'équipe pourrait considérablement améliorer le fonctionnement des Conseils Citoyens. En plus de **valoriser la contribution des habitant.e.s**, une présence citoyenne lors de l'élaboration des stratégies participatives **renforcerait la qualité** du processus dans son ensemble. Cela permettrait notamment d'identifier en amont les points de tensions sur lesquels le processus participatif devra porter une attention particulière, ainsi que les relais d'information à privilégier.

L'équipe devrait également faire appel aux **professionnels de la politique de la ville**, qui les services Politique de la Ville sont eux aussi parfois exclus des négociations liées aux renouvellement urbain. Il s'agirait donc de « **rapprocher politique de la ville et renouvellement urbain** ».

Mise en oeuvre

Aucune des structures rencontrées dans le cadre de notre étude n'avaient l'ambition de créer une véritable « équipe participation ». Certaines initiatives s'inscrivent néanmoins dans des dynamiques comparables dont les enseignements peuvent éclairer la mise en oeuvre de cette proposition.

À Montreuil : la maison de quartier du 100 rue Hoche a été conçue en 2019 comme un espace mutualisé accueillant aussi bien le centre social que la Gestion Urbaine Sociale de Proximité (GUSP) et le Chef de Projet Renouvellement Urbain. Cela permet de faciliter les interactions avec les habitants et de transmettre leurs inquiétudes sur le projet urbain.



« Je pense que le fait d'être dans les mêmes locaux que moi, ça fluidifie un peu la communication. [...] On parle plus souvent et lui il essaye de m'associer quand il a des réunions qui concernent un peu l'espace public. [...] Je pense que ça aide aussi avec le lien entre Est Ensemble et les services techniques de la ville. Parce que je pense que ça pourrait être très simple pour lui de faire son travail d'un côté, et de ne pas forcément voir le côté plus quotidien que nous on va traiter en tant que ville. »

- AGENT DE LA VILLE



À Rennes : Au Blosne, les relations inter-acteurs permettent de mener des actions de concertation en équipe, et notamment en mobilisant les moyens humains des bailleurs sociaux du quartier, la direction de quartier de la ville et le service chargé du NPNRU de Rennes Métropole. Ainsi, certaines actions relatives au NPNRU sont réalisées à plusieurs, comme un porte-à-porte dans les tours du Banat, qui a été réalisé par des binômes formés entre bailleur et ville.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© LCampan, mars 2025

4

Co-fonder une ressource urbaine et sociale permettant aux conseillers citoyens de partager des informations avec un tiers, voire d'assurer une capacité de contre-expertise.

Intérêt de la proposition

La mise en place de ce qu'on pourrait appeler une « ressource urbaine et sociale » permettrait de **faciliter la participation, l'accès aux informations et aux droits en termes de participation**. Ces objectifs correspondent à ceux de la loi du 21 février 2014, qui prévoit que les conseils citoyens puissent avoir recours à des experts pour appuyer leur démarche.

Dans le cadre des projets de rénovation urbaine, qui peuvent être conflictuels, la neutralité de cet acteur tiers semble essentielle, car elle permettrait de rendre **plus transparents** les projets pilotés par l'ANRU. Le partage d'informations permet également d'**enrichir le dialogue** entre les habitant.e.s et les autres acteurs autour de la table, permettant une réflexion commune autour du projet urbain plutôt qu'une opposition constante.

L'intérêt d'une telle « ressource » serait également celui d'un meilleur accompagnement des habitant.e.s souhaitant se lancer dans des démarches participatives, qui pour certains ont

exprimé un sentiment de solitude, **un besoin de se sentir accompagné**, et de pouvoir être en lien avec d'autres habitant.e.s sur ce qui se passe dans le quartier et sur la façon d'agir.

Points d'attention

Cette proposition interroge **la notion de « lieu »**. Si une ressource peut être utile à l'échelle nationale et immatérielle (à l'image d'un site internet par exemple), facilitant l'accès aux informations, elle ne peut remplacer le besoin matériel à l'échelle locale. Les habitant.e.s interrogés sur nos différents terrains ont ainsi rappelé la nécessité de disposer d'un lieu pour la participation.

La question de la contre-expertise pose aussi celle de son **financement**. Pour cela, APPUII et la coordination Pas Sans Nous ont par exemple, émis la proposition d'un fond pour une démocratie d'initiative citoyenne.

Un rapport de l'ANCT de 2023 (p. 30) montre que dans les cas où les habitant.e.s

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

ont fait appel à un tiers pour garantir une capacité de contre expertise, « *ce recours a parfois pu être mal perçu par les institutions, certains professionnels évoquant l'instrumentalisation des habitant.e.s par les experts* ». Or, la parole des habitant.e.s deviendrait par cet enrichissement plus « *solide et concret pour co-construire* ».

Il est nécessaire de **ne pas restreindre** l'accès à cette ressource urbaine et sociale **aux seuls conseillers citoyens**, qui dans de nombreux cas ne fonctionnent pas ou fonctionnent en doublon avec un conseil de quartier ou un comité d'intérêt local.

Mise en oeuvre

À l'échelle nationale : l'ANCT travaille sur la création d'un "espace ressource de la participation des habitant.e.s" qui regrouperait des informations sur le cadre légal mais également sur le partage d'expériences.

À l'échelle locale : Depuis 2014, les maisons du projet sont obligatoires dans les NPNRU et doivent être mises en place par le porteur du projet. Or, elles ont parfois été supprimées. Lorsqu'elles existent, leurs utilisations sont différentes. Aujourd'hui, le développement et l'animation de ces maisons du projet **sont sous la seule responsabilité des acteurs locaux**, leur permettant de décider du degré de concertation (information, participation, co-construction, co-décision) à mettre en place. Lorsque ces espaces sont véritablement investis par les équipes au local, elles semblent être **le gage d'une meilleure conception du projet** et favorisent l'appropriation du projet par les habitant.e.s.

Différents points ont été soulignés pour **renforcer l'appropriation** des maisons du projet par les habitants :

- leur co-construction
- leur mutualisation avec d'autres équipements
- leur investissement lors d'événements
- la nécessité de la convivialité.



« On allait au Triangle, on s'arrêtait à l'atelier urbain, on papotait, on prenait des nouvelles de l'avancée du projet avec les jeunes filles qui étaient là et tout. Ça a été vraiment bien pour faire du lien aussi. C'est important la convivialité»

- UNE HABITANTE DU BLOSNE



LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© LCampan, mars 2025

5

Exiger 5 outils/modes de participation différents ... utilisés, à différents moments du projet (permanence, enquête, atelier, porte à porte et vote).

Intérêt de la proposition

Cette proposition vise à **diversifier le profil des habitant.e.s** qui s'impliquent et à mobiliser davantage les publics invisibilisés qui seraient : les jeunes, les femmes, les personnes issues de classes populaires ou de l'immigration.

Cette invisibilisation s'explique notamment par le **caractère institutionnel** de la participation. Or, chaque personne apporte un savoir différent. Par exemple, les jeunes ou les femmes n'utilisent pas l'espace public de la même manière. L'objectif de la proposition est donc, en croisant les différents outils, de **toucher plus de personnes** et de **mobiliser différents savoirs**.

Les outils devraient s'adapter aux publics ciblés, plutôt que de se contenter d'une diversification systématique. C'est notamment ce qui est défendu par APPUII, qui privilégie des approches ciblées comme le porte-à-porte, des restitutions de travaux d'étudiants sur les quartiers ou encore des événements festifs pour ancrer la démarche localement.

Multiplier les outils permet également de proposer une meilleure information sur le projet urbain.

Points d'attention

Il existe un risque d'une simple multiplication des outils qui pourrait nuire à la lisibilité des démarches participatives et décourager les habitant.e.s. Il s'agit en effet d'éviter une **« consommation de la participation »**, qui se traduirait par la multiplication des initiatives sans réelle écoute, alimentant ainsi la défiance citoyenne.

De plus, la mise en place de nouveaux outils et dispositifs ne peut se faire sans l'amélioration des modalités de ceux actuellement en place. La question de **la transparence et de l'information par les pouvoirs publics** est centrale.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

Il s'agit donc d'opérer un **double mouvement d'amélioration de la participation et de proposition de dispositifs plus adaptés à la mobilisation de personnes qui ne participent pas habituellement**. Ce n'est donc pas l'outil en lui-même qui est important mais bien sa mise en œuvre.

Dans l'objectif d'éviter la défiance des habitant.e.s envers les institutions, ces outils de participation ne devraient pas être mis en place uniquement par l'ANRU ou les porteurs de projet, mais devraient être auto-organisés, en s'appuyant sur des structures locales.

Mise en oeuvre

Il semble bien exister une **relation entre la présence de nombreux outils et la volonté de co-construire les projets**. Les territoires où le moins d'outils sont mis en place sont ainsi ceux où les projets urbains sont les plus contestés. Par exemple, au Blosne à Rennes, sur la première période de co-construction de 2007 à 2015, la mise en place de plus de cinq outils a permis d'aboutir à un plan guide approuvé à 80 % par les habitant.e.s et discuté à 100 %. Cette concertation s'est poursuivie à partir de 2015 en régie. Il y a donc la mise en place de cinq outils par type d'équipements au sein même du projet urbain, et non pas sur l'ensemble du projet ! Les acteurs locaux mettent ainsi en avant une recherche de représentativité.

Certains acteurs ont une capacité de mobilisation des habitants plus grande que d'autres. C'est notamment le cas des centres sociaux ou des habitants eux-mêmes. Différentes personnes peuvent donc utiliser des outils similaires mais sans obtenir les mêmes résultats. Ce constat renforce la nécessité de mettre en place



« On se demande : "Alors t'as eu combien de personnes à ton atelier?" Plutôt que de se poser la question, "est-ce que j'ai fait mon atelier au bon moment, sur la bonne thématique, avec les bonnes personnes?" »

- DIRECTRICE D'UNE AGENCE D'URBANISME PARTICIPATIF

une équipe participation afin de systématiser les actions participatives portées par des acteurs du développement social.

Afin de toucher un public plus varié, il est aussi possible de **proposer des accompagnements** aux outils déployés. À Miramas, la volonté de faire participer des parents a entraîné la mobilisation d'un animateur jeunesse qui s'occupe des enfants pendant les discussions.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoploch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© LCampan, mars 2025

6

Intégrer la participation
d'habitant.e.s au comité
d'engagement comme un
attendu de l'ANRU.

Intérêt de la proposition

Les habitant.e.s membres du CNV ont souligné que cette proposition était la plus centrale à leurs yeux car elle offre une **valorisation symbolique** extrêmement forte :

- Elle amène à considérer les habitant.e.s comme des acteurs à part entière.
- Elle permet d'approfondir la co-construction en offrant plus de transparence aux habitants sur la manière dont sont construits les projets urbains.

MAIS certains pré-requis doivent être nécessairement pris en compte afin que sa mise en œuvre soit pertinente et ne participe pas à renforcer un climat de déception et de défiance.

Points d'attention

L'orientation des projets est souvent décidée en **amont du comité d'engagement**. La temporalité du comité d'engagement pose ainsi des questions et demande :

- Une relation de confiance entre élu.es et citoyen.ne.s e pour qu'ils ne se perçoivent pas mutuellement comme une menace.
- Cette proposition doit donc s'inscrire dans un processus bien plus large de co-construction à tous les niveaux des projets.

Or, la co-construction dans les comités de pilotage (où les habitant.e.s sont souvent présents par le biais des conseils citoyens ou conseils de quartier) ne fonctionne déjà que rarement. Les habitant.e.s, lorsqu'ils y sont invités, n'ont que peu de capacité d'influence et de temps de parole, comme en témoigne par exemple une chargée de projet de rénovation urbaine : « *Le comité de pilotage. Les décisions sont faites en amont, c'est plutôt de l'information pour les participants. Moi j'appelle ça un peu la*

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

grande messe. ». Se pose donc la question d'ajouter une réunion supplémentaire où les habitant.e.s ont peu de capacité d'influence.

Cependant, cette proposition encouragerait et obligerait à prendre en compte les avis des habitant.e.s en amont de ce comité de pilotage. Une chargée de PRU explique : « *Si les habitant.e.s ne sont pas convaincus, on ne peut pas y aller. Ça veut dire qu'avant, on est obligé de désamorcer. Ça, c'est une proposition extrêmement intéressante.* ».

Pour participer au comité d'engagement, il est également nécessaire d'aborder la **question de la formation**. Sans une formation préalable, les membres du Collège habitants du Conseil National des Villes mettent ainsi en garde contre une action seulement cosmétique et un risque d'intimidation et d'auto-censure ; ou au contraire de trop grande critique qui peut s'avérer contre-productive.

Le choix des personnes représentant les habitant.e.s d'un quartier à cette réunion, notamment dans les cas où il existe plusieurs collectifs, conseils citoyens/de quartier, est aussi important.

Mise en oeuvre

Elle se réalise déjà mais reste à être systématisée en accord avec les élus, car elle ne repose aujourd'hui que sur leur volonté.

La ville de **Miramas** a emmené une représentante des habitant.e.s au comité national d'engagement de l'ANRU. Cette dernière était membre du groupe des habitant.e.s-référents nommés "les parrains-marraines" et présidente du conseil citoyen. Elle s'inscrit dans une démarche participative plus large.

À Miramas, la présence des citoyens au Comité d'engagement fut non seulement un **vecteur de reconnaissance** de leur implication mais également de ressources politiques pour la commune. En effet, dans le cadre de la mise en réseau de l'action publique, la municipalité utilise le caractère "collectif et itératif" du processus décisionnel pour ancrer localement le projet et le légitimer auprès des partenaires les décisions prises. La mise en avant du caractère co-construit de la démarche, incarnée physiquement par la présence des citoyens, a ainsi permis à la ville d'obtenir des financements supplémentaires de la part de l'ANRU. Cet enjeu est d'autant plus saillant pour les villes moyennes, telles que Miramas, puisqu'elles sont particulièrement dépendantes des financements extérieurs.



« Le comité d'engagement, c'est un truc très technique sur lequel on s'accorde en dernier. Une des exigences qu'on avait, c'est qu'il participe au comité technique, quand les choses se passent. »

- FREDERIC VIGOUROUX, MAIRE DE MIRAMAS.



LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Walkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© MWalkers, mai 2025

7

Contractualiser et financer les rôles et fonctions attendus des habitant.e.s ... l'ANRU dédie une part de son financement d'ingénierie à une rétribution habitante, à décliner dans un contrat local.

Intérêt de la proposition

Participer est une **source de dépenses** pour de nombreux citoyens engagés, puisque cela représente un coût en terme de temps, mais aussi en terme d'argent (déplacement etc.), un fait d'autant plus pesant pour des habitant.e.s aux revenus modestes.

À ces frais de la participation, s'ajoutent le **manque global de reconnaissance** du travail des citoyens et habitant.e.s engagés bénévolement. La contractualisation et le financement des rôles et fonctions des habitant.e.s seraient ainsi une mesure à la fois symbolique et matérielle pour valoriser le rôle des habitant.e.s et éviter que l'engagement ne leur coûte.

Un autre intérêt est celui de **contourner le phénomène de sélection sociale** qui entraîne la participation d'une catégorie restreinte d'habitants au profil similaire, désignés par les acteurs de la participation comme TLM ("toujours les mêmes").

66

« La participation ne doit pas coûter. Sinon, vous dégoutez de la participation »

- MEMBRE DE LA COORDINATION PAS SANS NOUS.



Points d'attention

Si la nécessité de **valorisation et de défraiement des activités** des habitant.e.s engagés font l'unanimité, la question de la rétribution est l'objet d'un fort clivage qui permet de souligner plusieurs points d'attention :

- un conflit idéologique, accentué par le fait que l'enjeu financier puisse être la source de conflits d'intérêt et de clientélisme.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

- une crainte sur le fait que les citoyens brident leur prise de parole de peur de perdre cette source de revenu supplémentaire, posant ainsi la question de l'indépendance et de la liberté d'expression.
- Une rétribution opérerait une distinction claire entre les citoyens qui participent et les autres. Certains chercheurs, comme Julien Talpin, soulignent un risque concernant l'individualisation et la professionnalisation d'un petit nombre de citoyens qui aboutirait à la création de super-citoyens et non de contre-pouvoirs.

Mise en oeuvre

Certaines mises en place de contractualisation formelle ou informelle avec ou sans rétribution permettent de souligner certains enseignements :

- La rétribution doit s'accompagner d'une véritable écoute. Dans le cas inverse, cela accentue le climat de défiance
- La rétribution ou rémunération peut encourager une mobilisation et donner **un sentiment de légitimité** aux citoyens
- La contractualisation permet sur nos terrains de valoriser le rôle des habitants et de simplifier les relations entre les institutions et les habitants (plus de réunions en raison de leur reconnaissance, parfois des formations des habitants etc). Elle **pose le cadre de la coopération**
- Reconnaître et attribuer certains rôles demande des moyens humains afin d'accompagner les habitants

66

« Une rémunération ne suffira pas à mobiliser et à faire participer réellement les personnes. Elle est très importante, elle crée un cadre de travail, met formellement les habitant.e.s autour de la table au même titre que les professionnels présents, mais elle ne fera pas tout. Il est nécessaire de travailler à créer un cadre où les habitant.e.s participant.e.s se sentent à l'aise et légitimes, écoutés, peuvent réellement participer, dire ce qu'ils pensent, peuvent librement contribuer aux réflexions. La rémunération est importante mais la participation réelle nécessite aussi d'autres éléments »

- CAMILLE BERGERET, SALARIEE DE
L'ASSOCIATION VOISIN MALIN

VOISIN
MALIN

- En cas de conflictualité du projet urbain, la contractualisation peut être mal vécue par les citoyens. Certains peuvent **être pris à partis** comme représentant le projet et défendant les intérêts des institutions
- La fin d'un dispositif reconnaissant ou rétribuant les habitants peut renforcer un climat de défiance.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© HH, mai 2025

8

Faire approuver le projet par les habitant.e.s sous la forme d'un vote attribuant une mention (insuffisant/assez bien/bien/très bien), renouvelée dans le courant du projet (pour chaque revue de projet ?), avec une fonction de « lancement d'alerte » - une mention trop basse implique un débat en comité d'engagement

Intérêt de la proposition

La proposition d'un vote avec une fonction de **lancement d'alerte** permettrait de :

- Contraindre les pouvoirs publics à écouter les critiques des habitant.e.s
- Démocratiser les projets urbains pilotés par l'ANRU
- Aller dans le sens d'une co-construction, voire d'une **co-décision**, avec une portée concrète et non-consultative.

Le **futur d'un projet urbain**, la démolition de certains bâtiments, la construction d'équipements pourraient ainsi requérir l'approbation des habitant.e.s. au préalable.

À l'instar de la **proposition d'APPUI sur un référendum d'initiative populaire**, les habitant.e.s pourraient participer au projet urbain au moment des décisions, et non seulement des diagnostics, intégrant une nouvelle étape et une autre temporalité dans les processus participatifs.

Points d'attention

La mise en œuvre du vote déterminera le succès ou l'échec de cette proposition : le choix de l'échelle et du public ciblé sont très importants. Par exemple, organiser un vote portant sur l'ensemble du PRU, c'est prendre le risque de remettre en cause l'entièreté du projet sans pour autant identifier des points de tension précis.

Cela suppose donc :

- Un **travail de médiation** important afin que chaque habitant concerné comprenne chacune des composantes du projet et ses implications
- Un grand nombre de votants, pour que le résultat soit réellement représentatif d'un sentiment populaire

Pour que les habitant.e.s se sentent concernés, il faut également de poser les bonnes questions. Demander à un habitant d'attribuer une mention au futur aménagement d'un parc paraît tout à fait anecdotique si son logement doit être démoli sans concertation.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

Il est possible que cette proposition se heurte à la méfiance des habitants à l'égard de la notion de vote elle-même, ou à l'égard de l'acteur qui l'organise. En ce sens, il est fondamental que la neutralité de l'organisateur du vote soit garantie, et que ce dernier ait de bons rapports avec les habitants.



« Ce n'est pas tant le vote qui est un succès, parce qu'il peut être un instrument contesté en fonction de son périmètre, de la campagne qui a été menée autour. Mais c'est plutôt le processus de délibération commune qui est intéressant. Aux Francs-Voisins, ça a permis de mettre autour de la table les élus, le bailleur et les habitant.e.s. C'était aussi tout un processus de politisation et de montée en compétence des habitant.e.s sur leur propre quartier »

- UN MEMBRE D'APPUII



Commune ont également participé à la démarche et « ont **respecté le résultat** – non à la démolition de 30 logements dans le bâtiment 13. ». À Pantin, APPUII a également participé à l'organisation d'un vote sur la démolition d'une barre dans le QPV des Sept Arpents – Stalingrad. Dans un entretien avec Mathieu Monot, troisième adjoint au Maire en charge de la Démocratie locale, de la Qualité de l'espace public, des Travaux et de la Politique de la ville, réalisé et publié par APPUII, ce dernier explique l'initiative par « un blocage fort sur la question de la démolition » (APPUII, 2018, p.2). À Pantin, cela a donc pris la forme d'une « consultation publique par vote » (car le référendum d'initiative locale ne correspondait pas complètement à cette procédure). Le vote a réuni 231 personnes, qui étaient des « résidents majeurs inscrits sur les listes électorales » mais aussi « des résidents étrangers sur présentation d'un justificatif de domicile ». (Ibid.). La votation s'est accompagnée en amont de porte-à-porte et de pieds d'immeuble afin de garantir une information des participant.e.s.

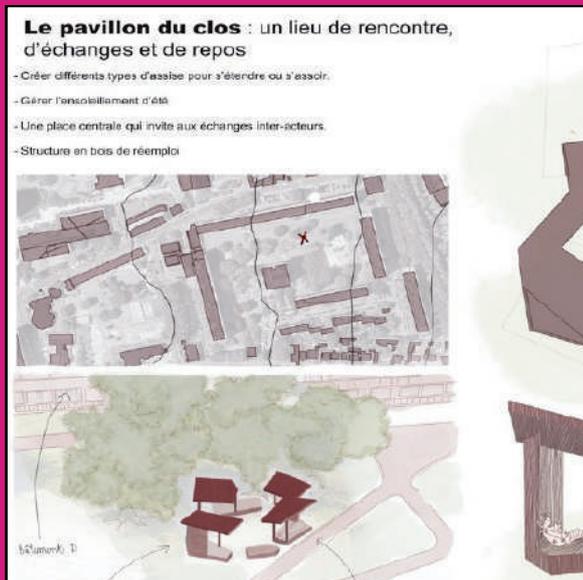
Mise en oeuvre

Certaines expérimentations ont permis la mise en place de référendums co-organisés par **les habitant.e.s du Franc-Moisin, le conseil citoyen Franc-Moisin Bel-Air Stade de France et l'association APPUII, dans le quartier des Francs Voisins à Saint-Denis** en 2019, où les habitant.e.s ont pu voter "pour" ou "contre" les démolitions prévues dans leur quartier. La ville de Saint-Denis ainsi que l'EPT Plaine

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© Étudiants de La Villette, 2025

9

Consacrer une partie du budget (% du financement de l'ANRU) à une initiative portée ou choisie par les habitants, selon les contextes, au choix : choisie par la ville parmi des propositions habitantes/ par les habitant.e.s parmi des propositions ville / par les habitant.e.s parmi des propositions habitantes...

Intérêt de la proposition

Cette proposition vise à permettre aux habitant.e.s de **façonner collectivement leur quartier** et de renforcer leur engagement dans le projet urbain. Elle s'inspire des **budgets participatifs** mis en place dans de nombreuses villes. Certaines d'entre elles y dédient une part aux QPV, comme à Paris où 25% de l'enveloppe budgétaire est allouée aux projets de ces quartiers. Toutefois, cela ne reste pas la norme et certains acteurs regrettent que ces dispositifs ne se développent pas plus dans les QPV car, ils permettent de :

- Mobiliser un public plus divers à travers un sujet avec peu d'enjeux, pour **créer une habitude participative** et un **climat de confiance** autour de ces initiatives, comme à Rennes où il existe un budget participatif pour les enfants de 6 à 11 ans suivant une scolarité dans le quartier
- Renforcer le pouvoir d'agir des habitants qui décident des projets mis en place.

Le nombre d'initiatives mises en place participera à déterminer l'ampleur de ce dispositif. Il pourrait s'agir d'un équipement demandé par les habitants et non prévu initialement par le projet urbain, ou seulement de petites initiatives habitantes.

La question du type de projet soutenu pose également le sujet de la **finalité de la participation**. Pour certains cette démarche est ambitieuse et intéressante ; elle pourrait notamment permettre de travailler la question de l'**urbanisme transitoire** et préfigurer des usages pour le projet de RU présenté.

66

« Le budget participatif offre le pouvoir de rassembler la communauté autour de projets locaux concrets »

- RAPPORT DU CRPV DE LA RÉGION PACA, 2024

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

Points d'attention

Il est nécessaire de penser **l'articulation entre les budgets participatifs et ce dispositif**. Voter deux fois pour des initiatives habitantes pourrait perdre et décourager les habitants. Pour rappel, de nombreux budgets participatifs ou fonds de participation des habitant.e.s sont très peu utilisés, ce qui demande donc de bien préciser aux habitants les financements et les modalités de participation, et les différences entre les dispositifs en cas de redondance. Dans le cadre d'une compétition importante sur le **marché de la participation**, on ainsi assiste à une multiplication des dispositifs faisant de la participation une affaire procédurale, où le comment efface le pour quoi (Mazeaud, Nonjon, 2018). Pour éviter de tomber dans ce tropisme procédural, cette proposition doit donc être accompagnée de :

- un **appui les acteurs locaux** et des réseaux (MJC, Centres sociaux, associations locales), afin de servir d'intermédiaire pour développer les idées des habitants
- un travail sur la communication du budget participatif, afin d'encourager les habitants, notamment les moins impliqués dans les processus participatifs, à proposer des idées.
- une **mise en scène, potentiellement festive, de la votation** pour rassembler le plus grand nombre

Le risque est aussi de créer une défiance quand les objets votés sont à faible enjeu. Cet outil est donc plus utile quand il touche à des objets structurants.

Mise en oeuvre

À **Grande Synthe**, Damien Carême, maire de 2001 à 2019, a suivi une logique de mise à disposition du budget à travers la gestion directe d'une **enveloppe de 50.000 euros** par les habitant.e.s à l'échelle de la ville. Il s'agissait ainsi de mettre en place des « **bourses à projet** » puis des appels à projet. Cela a mené à la réalisation d'un *pump track*, ainsi qu'à l'aménagement des berges de canal pour les personnes handicapées.

À **la Noue - Le Clos Français à Montreuil** (93), accompagnés par APPUII, **trois projets d'étudiants en architecture** ont été soumis aux habitants lors de la fête du quartier. Il s'agissait de petites infrastructures destinées à être installées dans l'espace public, avec du mobilier urbain d'assise. Ces projets en lien avec le renouvellement urbain permettent d'inclure davantage les habitants dans les transformations de leur quartier. Le fait que le vote ait été organisé lors d'un évènement de quartier porté par des habitants a renforcé le **caractère "festif" du vote**, et a permis de mobiliser de nombreux habitants venant aussi pour discuter avec ceux qui tenaient le stand. Ici, il ne s'agit pas d'une initiative habitante, mais le travail des étudiants se fonde sur de nombreuses interactions avec les habitants et les collectifs locaux.

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.



© LCampan, mars 2025

10

Partager ou déléguer à des habitant.e.s la gestion d'un objet transformé par le projet (espace public, équipement), et l'établissement d'un « collectif des parties prenantes » à la fin du projet, disposant de responsabilité en termes de gestion.

Intérêt de la proposition

Cette proposition renvoie en partie au concept d'**autogestion**, central au développement de la démocratie participative dans les années 1960. Il s'agit de solliciter les habitant.e.s de manière continue plutôt que de faire appel à eux uniquement en amont des projets urbains. Ces **espaces de sociabilité sous forme de communs** (jardins communautaires, tiers lieux) permettraient ainsi de :

- Participer au **processus de politisation** des citoyens
- Inviter à penser les espaces collectifs, leurs usages et leurs transformations futures.

66

« Quand t'as des bas de tours qui sont animés comme ça par des collectifs, c'est vraiment apprécié et ça crée vraiment de bons échanges en général. »

- UN BAILLEUR RENNAIS



Points d'attention

Tout d'abord, des actions de la sorte existent déjà, même si elles sont de faible ampleur, et il faut prendre en compte l'existant avant de mettre en place des initiatives *ex-nihilo*. Ensuite, cette proposition nécessite :

- un accompagnement sur la durée (d'un **à trois ans**) par un **acteur associatif**, au risque de créer des espaces qui seront délaissés faute d'entretien régulier.
- Un **encadrement** clair, car les jardins partagés ou la délégation de salles à des habitant.e.s peuvent constituer une source de conflits entre les locataires à propos de la gestion

Ces objets délégués sont par ailleurs considérés comme des services et entraînent des frais supplémentaires pour les bailleurs, qui doivent ensuite les faire reposer sur les locataires. Le risque est aussi de faire reposer un certain poids sur les habitant.e.s. Ces derniers n'ont en effet pas forcément le temps ni l'énergie de

LA PARTICIPATION DANS LA POURSUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : VERS QUELS DISPOSITIFS ?

SciencesPo
ÉCOLE URBAINE



Léa Campan, Clara Dézé, Elise Knoplioch, Maëlle Wolkers. Sous la direction de Fabien Bressan.

s'investir dans certains projets sur le long terme. Dans certains cas, les pouvoirs publics peuvent même être tentés de déléguer certaines missions d'entretien aux habitant.e.s, au risque de **brouiller la frontière entre participation citoyenne et transfert de responsabilités**.

66

« Il y a vraiment besoin d'établir d'abord un cadre, un fonctionnement et de le répéter. On voit bien, effectivement, qu'on a besoin de retourner régulièrement vers les locataires pour redire c'est quoi la règle, comment ça fonctionne et éventuellement bouger quelques lignes si on voit que ce qu'on avait écrit au départ ne fonctionne pas. »

- UN BAILLEUR RENNAIS



Mise en oeuvre

Au Blosne, dans les immeubles gérés par l'Agence Sud Archipel, les **rez-de-chaussée**, qui sont assez compliqués à louer en tant que logement, ont été transformés en **locaux associatifs** que les habitant.e.s peuvent occuper, par exemple avec des braderies. Une habitante gérant l'un de ces rez-de-chaussée s'est déclarée très satisfaite de l'usage de ces locaux. Ce sont des espaces de sociabilité ouverts où les habitants peuvent échanger et où le bailleur peut aller à leur rencontre.

À **Villeneuve-les-Salines** (la Rochelle), dans le cadre du PRU et d'une candidature à l'appel à projet **Quartiers Fertiles** de l'ANRU, le renouvellement urbain du quartier a intégré la création d'une **ferme urbaine** appelée "Dunes Fertiles", a été porté par la **Régie de Quartiers** Diagonales. Il s'agit de proposer la mise en place de plusieurs espaces d'agriculture urbaine au nord du parc Condorcet, qui sont cultivés par des **habitant.e.s salariés en insertion professionnelle**, mais où des habitant.e.s **bénévoles** peuvent venir réaliser des activités sur certains temps. La régie de Quartiers, qui est une association loi 1901, propose donc un système économique, où la production des habitant.e.s du quartier en réinsertion professionnelle est vendue avec une tarification classique et une tarification sociale.

Ce projet offre plusieurs enseignements :

- En localisant Dunes Fertiles au sein d'un espace entre le QPV et les pavillons alentours, il introduit une **mixité sociale d'usage**
- Le mode de gouvernance des Régies de Quartiers est assurée par les habitant.e.s, avec une majorité de votes habitant.e.s et par conséquent, un véritable **pouvoir de décision** au le conseil d'administration.

Toutefois, la gouvernance d'un organisme avec un système économique propre peut poser problème afin d'identifier des habitant.e.s intéressés par des sujets variés et complexes. Il faut donc acculturer les habitants au fonctionnement de ce système.