



HABITER DANS LA METROPOLE LILLOISE : DU CONCEPT A UNE PROPOSITION STRATEGIQUE

Octobre 2012

Cette contribution a été validée en Bureau du Conseil de développement le 18 septembre 2012.

Deux temps d'échanges au cours desquels un projet a été présenté et discuté ont permis de l'enrichir et de la finaliser:

>> La séance plénière du Conseil de développement du 25 juin 2012.

Pour cette réunion et afin d'illustrer la contribution, un jeu de rôle permettant une mise en situation a été créé et testé.

>> La commission thématique des élus de LMCU dédiée au logement du 26 juin 2012 présidée par Gérard Caudron, Vice-Président en charge du logement.

Sommaire

Introduction	p 4
I. Le concept de l’Habiter	p 7
II. Une proposition stratégique	p 17
Conclusion	p 23
Annexes	p 24
1. Points de vue du Conseil de développement sur les PLH1 et PLH2	
2. Liste des membres du groupe de travail	
3. Contributions individuelles des membres	
4. Guide de concertation de A à Z réalisé par LMCU	
5. Dispositifs de concertation et de co-production de l’Habiter <i>(compilation proposée à partir du guide « l’ABCdaire de la participation » réalisé par des étudiants du Master Pro « Action publique locale - mention communication et concertation » (Lille2) (2005)</i>	
6. Jeu de rôle sur l’Habiter mis en place par le Conseil de développement	

Introduction

Au fil des travaux relatifs à la prise de compétence par LMCU de la politique de l'Habitat, le Conseil de développement a vite utilisé la notion d'« **habiter** », et l'a identifiée comme indissociable de celle de l'« **habitat** ».

Par cette notion, le Conseil prône une plus grande prise en compte de la vie **des citoyens et des habitants** - en intégrant la question des services à la personne, aux entreprises et à la collectivité, dont les commerces, les modes de déplacements et de transports, les logements et le cadre de vie - dans les préoccupations et les actions mises en œuvre par les élus, les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, etc...

Cette conviction forte du Conseil s'est notamment exprimée par la proposition de la mise en place d'une « **Conférence permanente de l'habiter** ».

Dans le cadre des travaux de la Commission des suites menés en 2010 sur les contributions relatives à la thématique habitat, la problématique de l'habiter est ressortie comme un sujet à approfondir et à expliciter davantage.

Le Conseil de développement a ainsi relancé un groupe de travail « habiter et habitat durable » dont les réflexions ont abouti à l'élaboration de cette contribution un peu plus conceptuelle que les travaux réalisés jusqu'alors.

Par celle-ci, le Conseil de développement présente sa vision de ce qu'est « habiter » dans la métropole lilloise avec en perspective **ses réflexions transversales sur la ville de demain** (plan climat, temps de la ville, question des services (aménagement numérique), lien sport-santé (une métropole en forme pour des habitants en mouvement)... En lien avec ces mêmes champs, des étudiants de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille réfléchissent sur la question de la ville du 21^{ème} siècle dans le cadre d'un atelier en 2011-2012. Le Conseil de développement est partie intégrante du comité de pilotage, qui oriente les travaux de ces étudiants.

Par cette contribution et ce travail conceptuel sur ce qu'il entend par « habiter », le Conseil de développement souhaite **interpeler les élus de Lille Métropole Communauté urbaine sur l'ensemble de ses compétences**, au-delà de la seule compétence habitat (aujourd'hui encore limitée au logement et à l'hébergement), au moment où LMCU adopte son deuxième Programme Local de l'Habitat.

Lille Métropole Communauté urbaine a en effet arrêté son deuxième PLH le 3 février 2012, et mène une phase de consultation d'ici son adoption au second semestre 2012.

L'objet de ce Programme concerne avant tout la politique communautaire relative au LOGEMENT. Le Conseil de développement soutient qu'il est essentiel que la question du logement soit également appréhendée dans **une interaction plus large avec les autres champs de l'habitat et de l'aménagement du territoire** (voir point de vue du Conseil en annexe).

Le développement de l'HABITER présenté dans cette contribution se divise en deux grandes parties :

I. Le concept de l'habiter

Le Conseil de développement propose **une vision synthétique de sa définition de l'habiter par le biais d'un schéma**, et présente le fruit de ses réflexions et investigations ayant eu pour objet d'en approfondir le concept. C'est l'occasion de faire un état des lieux des **acteurs concernés et de leurs interactions**, et de proposer une **définition des termes utilisés** dans le champ de l'habitat et du logement pour un vocabulaire partagé.

II. Une proposition stratégique

Sur la base de ses analyses, le Conseil de développement présente **des éléments pour structurer une proposition stratégique en lien avec cette vision de l'habiter**. Il s'agit de voir de quelle manière le concept peut se décliner au travers de l'aménagement et du développement d'une part, et de la mise en pratique de la gouvernance, d'autre part.

I. LE CONCEPT DE L'HABITER

UN SCHEMA DE L'HABITER

Un schéma de l'habiter, pour quoi faire ?

- Pour synthétiser le concept de l'« habiter » tel qu'il peut être défini de manière générale et dans la métropole lilloise en particulier
- Pour communiquer cette vision de manière simple et pédagogique
- Pour proposer une grille d'analyse et de lecture aux élus, techniciens, acteurs du logement, de l'habitat et de la ville qui puisse être appropriée dans leurs champs d'actions et de compétences

Le schéma ci-contre met en évidence **différentes fonctionnalités présentes dans la notion d'habiter**. Celles-ci relèvent à la fois :

↳ des liens **entre le citoyen-habitant et son territoire**, et des **liens entre le citoyen-habitant et son logement** ;

↳ de **choix de sociétés** et de **choix individuels** (ou contraintes).

La responsabilité du politique c'est de donner la possibilité du choix : choix entre les territoires, choix du moment, choix d'habiter, qui relève de l'affectif et permet le « Bien vivre ensemble ».

Ainsi, « HABITER »...

... **C'est se loger**,

... **C'est résider**,

... **C'est vivre dans un territoire**. Chaque habitant-citoyen a une pratique d'un territoire qui lui est propre en fonction de ses modes de vie,

... **C'est avoir des liens physiques avec ce territoire**. Ces liens relèvent de ce qui joue sur l'attractivité du territoire pour le citoyen-habitant : ce qui le pousse à s'y installer, et à y rester,

... **C'est avoir des liens citoyens avec ce territoire, c'est vivre dans une communauté**, c'est vivre avec les autres,

... **C'est avoir un impact sur la consommation énergétique**, avoir une empreinte écologique. En effet, habiter, c'est aussi consommer dans un territoire (chauffage, alimentation...coûts d'usage), c'est avoir un logement dont la construction a induit des dépenses et coûts énergétiques (matériaux, construction...).

Par ailleurs, deux dimensions traversent cette vision de l'habiter :

↳ **Une dimension spatiale**, avec les notions d'échelle, de la plus réduite (la cellule logement) à la plus globale, le territoire...

↳ **Une dimension temporelle**, avec la prise en compte des différents temps, de la vie, de la ville ...

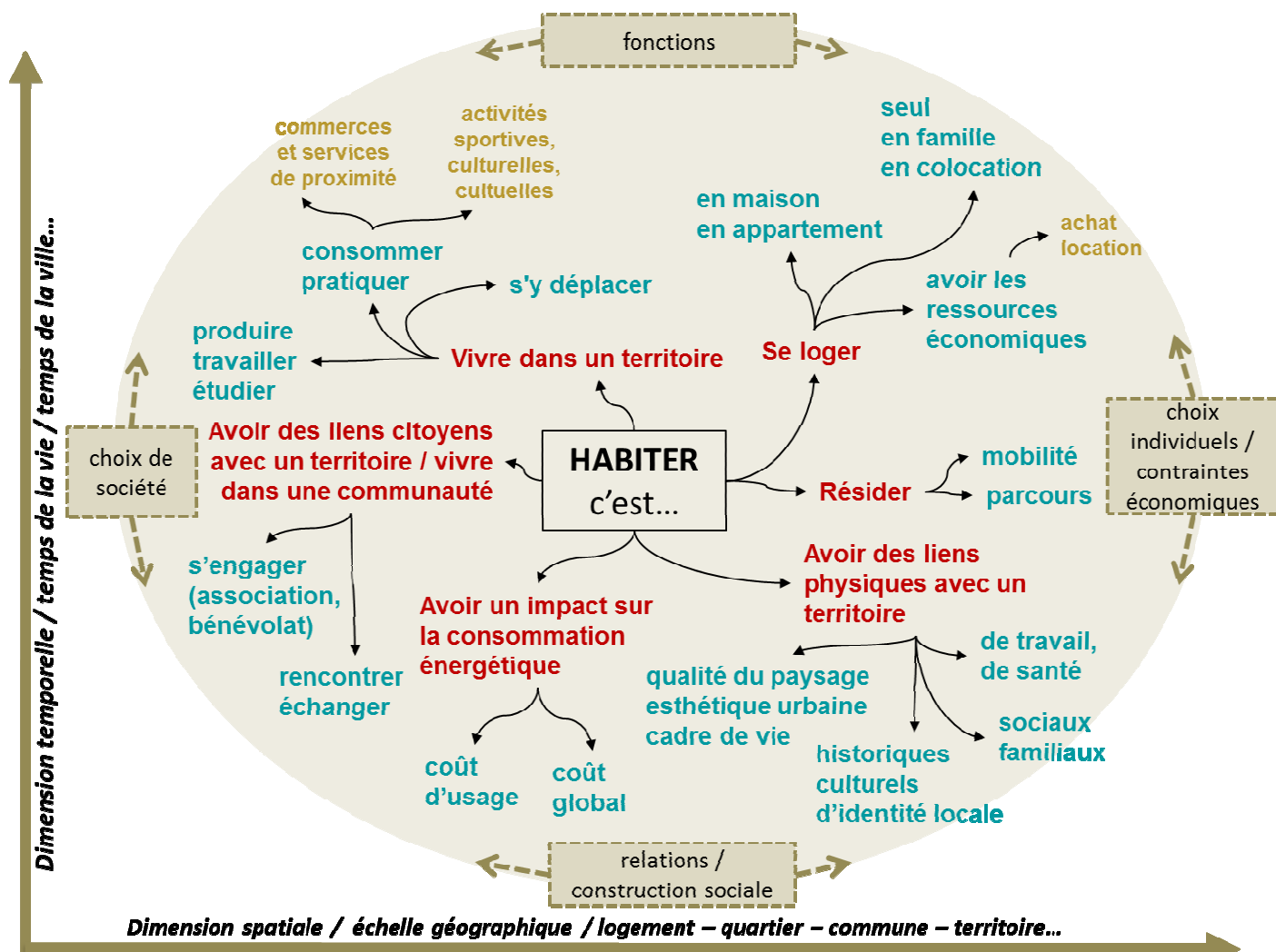
En outre, il est important de prendre en compte la diversité des territoires et les étapes de la vie.

Diversité des territoires et étapes de la vie

Chaque personne construit son histoire et son devenir dans un ou plusieurs territoires à partir d'un héritage familial, social et culturel.

Chaque personne se construit en fonction de sa relation au territoire, de ses forces et faiblesses, des représentations négatives ou positives créant des possibilités de développement ou imposant les conséquences de déficits structurels ou conjoncturels produits par les politiques et stratégies d'aménagement de ces territoires.

Le logement, les transports, les activités sont les supports permettant aux personnes, aux groupes, aux populations de s'approprier le territoire, de l'habiter. De ce fait chaque territoire se différencie des autres et propose de par ses services des réponses adaptées ou non aux différents âges de la vie attirant les uns éloignant les autres.



Crédit : Conseil de développement de Lille Métropole - 2012

POUR APPROFONDIR LE CONCEPT DE L'HABITER...

Pour donner du contenu et approfondir la notion d'habiter, le Conseil de développement a approfondi les 6 fonctionnalités mises en évidence dans le schéma.

Pour ce faire, le Conseil de développement a élaboré une **grille d'analyse**. Il s'agissait pour chacune des 6 fonctionnalités identifiées de questionner les termes et leur définition, les acteurs associés et leurs interactions, les principes d'actions, et de proposer des pistes d'actions.

Questions :

- Quels sont les termes à définir ? quelle définition proposer ?
- Quels acteurs ?
- Quels sont leurs rapports de force / complémentarité ?
- Quels sont les principes d'action ?
- Quelles interdépendances ? Quels points de tension ?
- Quelle hiérarchie ? Quelles priorités ?

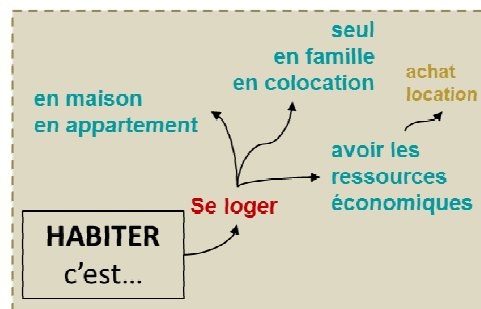
1/ SE LOGER

Se loger n'est pas habiter, car habiter n'est pas seulement se loger...

Se loger, c'est occuper un **lieu** d'habitation : local, appartement, maison et plus généralement tout endroit où :

- une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter (cf. notion de cocon), se protéger,
- en particulier pour se détendre, dormir, manger (assurer des besoins vitaux),
- et vivre en **privé** (la distinction entre espace public et espace privé est néanmoins en train d'évoluer du fait de l'utilisation des nouvelles technologies et du numérique).

A noter que des personnes peuvent être logées en plusieurs lieux, pour des raisons professionnelles ou familiales, etc.



Seulement deux types d'acteurs

On distingue en effet les **logés** eux-mêmes et les **logeurs** (c'est-à-dire de manière générale, tous les acteurs qui concourent à la mise sur le marché d'un logement : acteurs économiques, sociaux, politiques, environnementaux...).

Plus précisément, peuvent être cités :

- les villes (dont les politiques communales de logement), LMCU,
- les bailleurs sociaux, les associations, la CAF, les agents immobiliers, les propriétaires privés, les administrateurs de biens, etc.

LMCU, les communes et les territoires / Principes d'actions

>> LMCU a pris la compétence PLH puis la compétence habitat. Néanmoins, contrairement à ce que son nom indique, le **PLH** (Programme local de l'habitat) apporte essentiellement **des réponses en lien avec la fonction de se loger**. La notion d'habitat est présente dans les objectifs mais sa mise en application dans le cadre de l'élaboration du programme d'actions est difficile : Un certain nombre de compétences qui relèvent de la notion d'habitat/habiter sont de la prérogative des communes (délivrance des permis de construire, compétences relatives aux écoles et aux services...).

>> Par ailleurs, en termes de politiques de logement, sont constatées d'une part une concurrence entre les communes et d'autre part, des tensions entre des intérêts très locaux et des intérêts métropolitains.

Il est à noter également d'une part une forte responsabilité de la collectivité publique et un certain déterminisme politique, d'autre part les aménageurs qui prédestinent parfois le parc de logement par des processus de spécialisation...

>> En outre, dans un contexte où les territoires sont différents, la fonction de se loger s'exerce de manière différenciée.

↳ *Les produits-logement proposés devraient pouvoir s'adapter en conséquence (adaptation du PLU, des règles de construction, de stationnement, d'accès, de densité ...).*

Interactions et interdépendances entre les acteurs du logement

>> Il y a **interaction entre la sphère des acteurs publics et la sphère des acteurs privés** dont les habitants. Les actions des différents protagonistes relèvent de **logiques de temps et d'intérêts différentes** selon les communes, les statuts, etc...

Il existe notamment une ambiguïté de temps entre les logés et les acteurs du logement : se loger est une **demande immédiate** (urgente). Au contraire, les acteurs du logement inscrivent leurs actions dans un temps long où la **notion de rétro-planning** est importante.

>> En outre, ces acteurs publics et privés sont en **interdépendance**, notamment dans le cadre d'une approche globale de production de la ville et des services urbains.

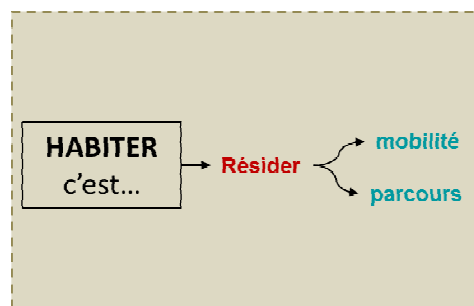
↳ *Force est de constater qu'il est difficile de faire travailler ensemble ces acteurs et de **comprendre leurs complémentarités**, leurs liens pour produire avec les habitants actuels et futurs la ville. **D'où la nécessité de mettre en œuvre encore plus de dialogue...***

↳ *Dans le contexte actuel de crise du logement, la priorité (à rechercher par l'ensemble des logeurs) est bien à **la production**, à la **mise sur le marché de logements**, neufs bien sûr mais également anciens par le fait des parcours résidentiels.*

2/ RESIDER

Résider, c'est avoir une adresse (une boîte aux lettres), être localisé et localisable par la société

>> La notion de résider renvoie également à celle d'« **image sociale** » de l'habitation : qui je suis au travers de mon habitation ? (question de l'identité) (« *Dis-moi où tu résides, et je te dirai qui tu es* »).



La question de l'affichage social et de la combinaison du différent et du même, renvoie directement à la question de la **mixité sociale**, de la tendance à se regrouper avec les « mêmes » que soi.

Par ailleurs, cette mixité est directement conditionnée à la diversité de l'offre, des produits logements (locatif social, accession...) et des typologies (taille et configuration (maison individuelle, collectif ...) des logements...

>> La notion de résider induit également l'**environnement immédiat** du logement (territoire de proximité). L'environnement paysager agit de manière indirecte sur la notion de résider : sa résidence est choisie en fonction de différents paramètres, tels que le paysage, la nature, mais aussi la qualité des services publics et de proximité, ainsi que des facteurs moins directs comme les impôts, etc...

>> Par ailleurs, la notion de résider renvoie également à une logique d'interaction des fonctions à la différence de « se loger » qui renvoie plus à une logique d'investissement.

Les acteurs du résidentiel sont diversifiés. Ils incluent notamment :

- Les services publics, services de proximité ;
- Le regard de l'autre, les voisins ;
- Les acteurs de la ville (du quartier), des services urbains.

Le quartier, l'échelle du résidentiel ...

Certaines villes ont travaillé sur la notion de résider, notamment par le biais du **quartier**. Par exemple, on observe la tendance à Villeneuve d'Ascq de mentionner d'abord son quartier : « j'habite au Triolo / aux Près... ». A contrario, des habitants souhaitent « résider » dans d'autres quartiers que le leur.

Des tendances ou phénomènes de modes sont à noter parfois à l'échelle des quartiers : on parle de « quartiers bobo », « quartiers résidentiels », « quartiers populaires », « quartiers festifs »...

L'échelle du quartier correspond bien au temps du citoyen.

La notion de résidence renvoie également à la question des parcours résidentiels, et du temps de l'habiter

La temporalité et les besoins sont différents selon les résidents ; la notion de parcours résidentiels met en évidence le caractère évolutif des attentes et des besoins des habitants.

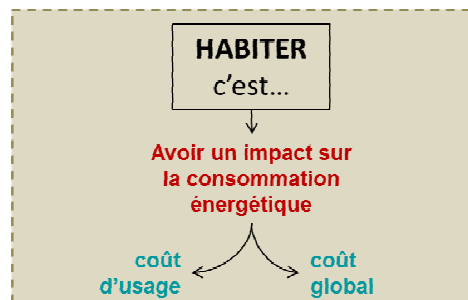
Les choix résidentiels évoluent en fonction de la situation du moment (âge, statut professionnel, familial) et de son parcours de vie. L'habitat est choisi également en fonction de ses choix de vie (vie à la campagne, vie à la ville...), de ses contraintes sociales et économiques.

↘ Ces besoins d'évolution posent la question de l'adaptabilité du logement et/ou de la facilité à poursuivre son parcours résidentiel... Le PLH de Lille Métropole peut y contribuer.

3/ AVOIR UN IMPACT sur la CONSOMMATION ENERGETIQUE (contribution à la diminution ou à l'augmentation de l'empreinte écologique)

Habiter peut être une contribution citoyenne à la maîtrise de son empreinte écologique en fonction de :

- ses pratiques quotidiennes du logement et des activités connexes,
- ses modes de faire en matière de mobilité,
- ses choix en matière de consommation d'énergie.



>> Qu'il habite en centre-ville ou en secteur péri-urbain, le citoyen-habitant peut par ses **choix de modes de vie** avoir un impact positif sur l'empreinte écologique globale des métropolitains ; Habiter en périurbain n'est pas synonyme de consommation énergétique forte (on peut en effet, habiter loin, et pratiquer le télétravail ou prendre le train) :

- *Choix dans les déplacements* : par exemple, usage des transports en commun ou du vélo pour se déplacer en centre-ville, co-voiturage pour les habitants dont les déplacements domicile-travail nécessitent l'usage de l'automobile...
- *Choix de consommation* : par exemple pour les produits alimentaires, circuits-courts, AMAP, jardins potagers personnels (ou jardins ouvrier, jardins en auto-partage...), etc.
- *Choix en matière de logement* : on peut également par ses pratiques de logement contribuer ou non à la maîtrise de son empreinte écologique : gestes économes, réhabilitation écologique... (voir contribution du Conseil de développement pour le plan climat, novembre 2011).

Etre un éco-citoyen, un éco-maire, un éco-constructeur...

Les acteurs ayant un impact sur la consommation énergétique de manière générale sont nombreux, à commencer par :

- Le citoyen-habitant,
- Les politiques (Etat, Collectivités ...) qui permettent certaines améliorations : localisation des zones d'emploi, développement des transports collectifs...,
- Les constructeurs maîtres d'ouvrage, les entreprises de construction,
- Les lobbies d'une façon générale, etc.

Il faut privilégier l'approche et la compréhension globale en matière d'énergie, de sa responsabilité individuelle et de notre responsabilité collective (vivre ensemble)

Les objectifs de densifier les villes pour maîtriser l'extension urbaine et les coûts associés de même que la nécessité de ne plus réfléchir en modes de transports mais de penser la mobilité des habitants pour se rendre d'un point à un autre relèvent d'une approche des solutions aux besoins des publics sous forme de services. Satisfaire le besoin de se loger aujourd'hui et demain ne pourra se réduire à une production technique et réglementaire. Ceci nécessitera de penser les solutions en articulant le logement à sa proximité intégrant son accessibilité de même que l'accessibilité aux services publics, aux services à la personne, aux commerces, etc. Penser les articulations entre les services demande à penser la production des produits non seulement en termes de services et en coûts de production et de fonctionnement, mais aussi en termes de coûts environnementaux et de gestion des temps.

↳ *L'économie de la fonctionnalité en proposant de concevoir non pas des produits mais des solutions de services prend en compte les comportements et les usages et leurs évolutions. En matière de mobilité ou d'habiter, concevoir des solutions pour maîtriser tant les nuisances environnementales de production et de gestion d'immeubles ou de moyens de transports que les incidences de leurs gestions en matière de pollution sont une contribution objective au plan CLIMAT à mettre en œuvre par LMCU.*

↳ *A ce titre, le concept de l'habiter interroge les politiques publiques et privées de même que les pratiques quotidiennes des habitants utilisateurs d'un territoire pour qualifier le territoire et sa capacité au bien vivre ensemble :*

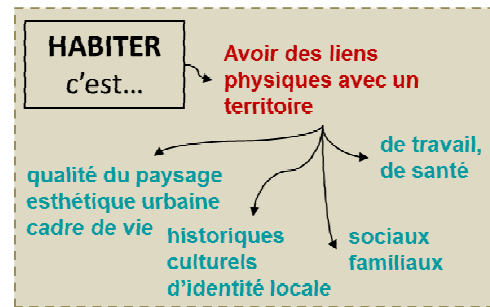
- *Le PLH contribue largement dans les incitations en matière de construction ou de réhabilitation durable. Néanmoins, comme précédemment, le PLH seul ne peut répondre à toutes les thématiques évoquées ci-dessus.*
- *Par ailleurs, les acteurs publics participent à la réduction de la consommation énergétique par les politiques qu'ils impulsent et les aménagements qu'ils conduisent.*
- *Les constructeurs doivent pouvoir contribuer à la réduction de l'empreinte écologique globale par le développement d'une offre de logements intégrant ces objectifs.*
- *En outre, les habitants doivent pouvoir s'adapter (et peut-être être accompagnés) pour que l'usage de leur logement soit conforme aux exigences environnementales.*

4/ AVOIR DES LIENS PHYSIQUES avec un territoire

Habiter, c'est avoir un attachement au territoire...

>> Se sentir attaché à un territoire, c'est y avoir des liens de manière physique, comme on éprouve des sensations :

- Etre « **bien dans ma ville, bien dans ma vie !** » Les raisons de cet attachement peuvent être multiples, en lien avec l'histoire personnel de chaque individu (c'est le village où je suis né...), pour des raisons professionnelles, familiales, de santé ...
- **ou « être mal dans ma ville »** : Notions de santé (et de santé mentale), stress, bruit, insécurité, isolement physique et social, accessibilité difficile du quartier...



>> L'attachement à un territoire peut se développer au fur et à mesure, car on y apprécie ses qualités : esthétique urbaine, cadre de vie, histoire culturelle, identité locale ...

L'attractivité d'un territoire crée et influence l'attachement de ses habitants...

On peut aussi travailler sur les qualités des lieux, qui provoquent l'attachement, à la fois de ceux qui y vivent déjà, et pour « attirer » de nouveaux habitants ... Ceci interroge la notion d'identité, ainsi que celle de l'attractivité.

↳ LMCU et les communes ont un rôle majeur dans ces questions, même si elles semblent assez intimes aux individus... LMCU est impliquée au travers de ses multiples compétences. Le PLH seul ne peut y répondre. L'habiter doit être considéré à une échelle plus globale.

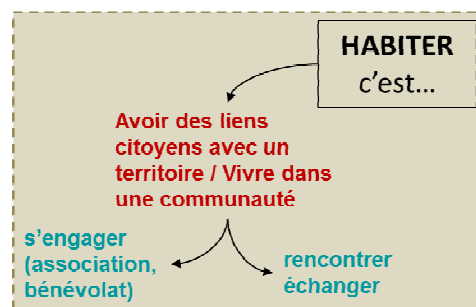
Les acteurs en présence

- Les individus/habitants/citoyens ;
- Les acteurs de la ville de manière générale...

5/ AVOIR DES LIENS CITOYENS avec un territoire, VIVRE DANS UNE COMMUNAUTÉ

Habiter, c'est également « faire société »

>> Comme pour les liens physiques au territoire, l'attachement de l'individu lui permet de développer des liens civiques avec ce territoire et d'y faire société. Il vit dans une communauté, constituée de sa famille, de son voisinage, des commerçants et acteurs de son quartier. Cette communauté peut être aussi élargie à l'échelle de la ville, de la métropole, etc.



>> Par ailleurs, vivre dans une communauté implique des droits, et des devoirs dont celui de respecter son environnement (propreté...).

Interdépendance des acteurs et des personnes résidant activement ou passivement sur un territoire

Tous les acteurs supports de la communauté - des associations, centres sociaux aux lieux de rencontre (lieux culturels, culturels, jusqu'aux commerces de proximité) - interagissent entre eux et avec tous les citoyens-habitants, qu'ils soient actifs ou non.

Principes d'actions : agir, investir

Les habitants, par leurs diverses activités, s'investissent dans leur quartier. L'engagement dans les quartiers, ou dans la vie associative locale est source de dynamisme.

- ↘ *L'engagement des habitants dans la vie associative, dans le quartier pourrait être encouragé par la « communauté ». L'individu va vers la « communauté » mais la « communauté » pourrait également aller vers les individus :*
- *En créant du lieu et des espaces/temps de rencontres. Ainsi, le lieu fait le lien, et pour qu'il y ait du lien, il faut du lieu... Par exemple, la fête des voisins est à l'origine d'une dynamique, etc.*
 - *En s'adaptant aux rythmes et modes de vie, grâce à l'amplitude territoriale et horaire des dispositifs mis en place...*

« Bien vivre ensemble »

La notion de « Bien Vivre ensemble » englobe tout ce qui permet aux individus de se sentir bien dans leur territoire, individuellement et collectivement. Chaque catégorie de citoyen doit trouver sa place : enfants, personnes ayant un handicap...

L'enjeu de la Ville Intense

LMCU met en œuvre la Ville Intense. Ce n'est pas seulement une question de logements mais également une question de densité des services et des équipements. Ceci est à relativiser en fonction des territoires.

- ↘ *La Ville Intense présente ainsi un vrai intérêt pour développer des services au sein des quartiers résidentiels et maintenir plus de contacts et de liens sociaux.*
- ↘ *Par ailleurs, il est nécessaire de trouver des logements pour garantir à chacun une intimité. Un prolongement intime du logement (cf. jardin, loggia, etc.) peut y contribuer, notamment dans le logement collectif et intermédiaire.*

6/ VIVRE DANS UN TERRITOIRE

L'habitant-citoyen et son territoire

Chaque habitant-citoyen a une pratique d'un territoire qui lui est propre en fonction de ses **modes de vie**, mais aussi en fonction des **caractéristiques particulières de ce territoire** :

- >> Il se déplace,
- >> Il travaille ou étudie,
- >> Il consomme (habitat, commerce, services de proximité, loisirs, culture, etc.)...

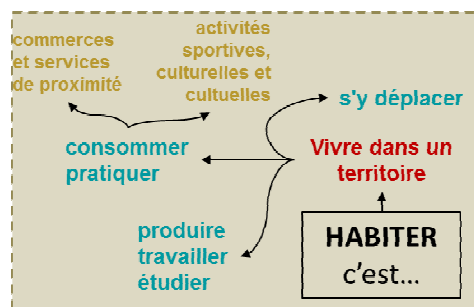
Ce territoire peut recouvrir plusieurs réalités : le ou les territoires administratifs, le ou les territoires vécus. C'est particulièrement le cas pour la question des transports et des activités économiques.

Les acteurs du territoire sont également multiples : acteurs sociaux, économiques, collectivités territoriales, etc.

Territorialisation des politiques publiques et gouvernance territoriale

Dans cette dernière dimension de l'habiter, **les questions de territorialisation sont très prégnantes, et elles renvoient directement aux questions d'aménagement, d'équipement...**

Le PLH participe partiellement de l'aménagement et de l'équipement d'un ou des territoires de Lille Métropole. C'est un outil intercommunal et les négociations s'opèrent à une échelle territoriale (celle des 8 territoires de LMCU). Néanmoins, l'échelle communale reste importante, rendant plus complexe la réalisation des objectifs à l'échelle du territoire.



↘ *Il est nécessaire de dépasser la vision communale pour réfléchir à l'échelle d'un territoire plus vaste, plus global.*

Prenons l'exemple de la question du logement étudiant : une forte pression immobilière liée à l'accueil d'étudiants toujours plus nombreux chaque année s'exerce plus particulièrement sur la ville centre. Aussi la Ville de Lille essaie de maîtriser la découpe des logements anciens souvent destinés à l'accueil de ces ménages pour maintenir une diversité dans son territoire. Cette question du logement étudiant doit pouvoir se régler à une échelle intercommunale.

Environnement et qualité de vie

>> La qualité de vie dans un territoire repose essentiellement sur la présence, l'utilisation et l'agrément des services, commerces qui environnent le logement. Tous les équipements, services ne peuvent être localisés partout de façon systématique, pour autant un minimum adapté est requis...

>> Par ailleurs, ces dispositifs nécessitent une certaine proximité. Mais cette proximité ne doit pas pour autant devenir une promiscuité. Il en est de même en ce qui concerne le logement.

>> Cette qualité est aussi une condition du bien vivre ensemble, qui générera de bonnes relations entre les habitants citoyens usagers. L'environnement, la qualité de vie et la proximité peuvent alors aussi conduire à une nouvelle civilité.

Services et métiers pour mieux vivre ensemble dans les territoires

>> Gestion urbaine de proximité sur les questions d'amélioration du cadre de vie, de la gestion des espaces publics et/ou à usage collectif, des services aux habitants.

>> Dispositifs de médiation sociale (prévention/gestion des conflits de voisinage, partage des espaces communs, animation des espaces et des équipements/bâties).

>> Associer l'urbain et l'humain et pas seulement dans les quartiers en rénovation urbaine, avec et pour les habitants (prise en compte de l'expertise d'usage).

Vivre dans un territoire, c'est aussi travailler dans ce territoire

>> Résidant ou non de ce territoire, chacun participe par des activités salariées ou non à la qualité et à l'attractivité de ce territoire, ne serait-ce que par sa contribution aux différents services fonctionnels et commerciaux, publics et privés nécessaires à son organisation et à son fonctionnement.

>> Un territoire, c'est aussi :

- une combinaison de lieux d'activités productives qu'elles soient tertiaires, industrielles et agricoles (du fait des productions vivrières nécessaires à l'alimentation de sa population résidante ou non) et dont les différentes temporalités scandent la journée.
- des lieux d'accueil, d'échanges, de passages dans le cadre d'activités culturelles, de tourisme et de commerce.

II. PROPOSITION STRATEGIQUE POUR L'HABITER

De cette définition du concept de l'habiter, le Conseil de développement en dégage une conviction forte :

Contribuer à l'habiter c'est aménager le territoire

Sur la base de cette conviction, le Conseil de développement présente **des éléments pour structurer une proposition stratégique en lien avec sa vision de l'habiter.**

Il s'agit de voir de quelle manière le concept peut se décliner concrètement au travers de la mise en pratique de :

1. l'aménagement et le développement
2. la gouvernance :
 - > Dialogue inter-institutionnel
 - > Coopération avec les opérateurs
 - > Les habitants

QUEL AMENAGEMENT ? QUEL DEVELOPPEMENT ?

Les politiques d'aménagement, d'habitat et de politique de la ville doivent être appréhendées de manière globale à l'échelle communautaire. Les projets de quartier doivent évidemment s'inscrire dans une cohérence communautaire.

Il convient de veiller à la mixité des éléments constitutifs de la notion d'habiter au sein des territoires, et ceci :

- pour aménager de nouveaux quartiers ou dans le cadre de plus petites opérations,
- dans le tissu urbain existant ou en extension urbaine.

1/ DE NOUVEAUX QUARTIERS COMME VECTEUR D'HABITER

>> Il s'agit de réaliser de nouveaux quartiers permettant de répondre aux attentes et objectifs en matière d'habiter. Ces opérations bénéficieraient d'une **masse critique suffisante pour créer une mixité fonctionnelle** du territoire avec l'insertion de commerces, d'équipements, d'emplois de proximité....alors que les opérations au coup par coup, plus petites présentent le risque d'être monofonctionnelles.

>> Le principe de la fabrication de nouveaux quartiers a été retenue dans d'autres métropoles confrontées à des difficultés similaires à celles de la métropole lilloise en termes de tension sur les marchés du logement et ce d'autant plus que certaines connaissent une forte croissance démographique qui les obligent à fixer des objectifs de construction nettement plus élevés qu'à Lille (Bordeaux, Toulouse...).

Elles ont lancé de **grandes opérations d'habitat**, de construction de nouveaux quartiers, soit sur des terrains disponibles maîtrisés par la puissance publique, soit sur d'anciennes friches industrielles ou portuaires.

>> Ces grandes opérations d'habitat présentent plusieurs **avantages** :

- Les territoires de projet, peu nombreux mais de grande taille, sont choisis par l'intercommunalité en accord avec les communes conformément aux règles établies. On passe du coup par coup à une **politique d'aménagement du territoire**. C'est probablement la seule solution pour maîtriser l'étalement urbain et mettre en œuvre l'objectif de polarisation du développement urbain autour des principaux axes de transport,
- Les programmes des opérations et les rythmes de production sont maîtrisés par LMCU et les communes concernées. Ils sont donc **conformes aux objectifs** de densité, de volume et de types de logements offerts, de desserte en transports préconisés par le PLH, le SCOT, le PDU, le Plan Climat...
- Les **aides publiques au foncier et au logement** seraient optimisées. Si le développement de l'offre est suffisant, elles participeraient à une baisse générale des prix contrairement à ce qui s'est passé ces dernières années ou dans un contexte de rareté, les aides ont alimenté la hausse des prix.
- Ces quartiers dont la **localisation devrait être judicieusement choisie**, permettraient par effet de capillarité d'impulser une dynamique de transformation des quartiers adjacents.

>> Par ces quartiers, il s'agit de créer, à l'image de ce qui s'est fait dans le domaine de l'économie, **des pôles résidentiels d'excellence**, initiés et portés par LMCU qui participeraient également à donner une image dynamique de la Métropole au même titre qu'Euralille, Eurasanté, Euratechnologie, la Haute Borne ou l'Union. D'ailleurs, ces pôles d'excellence de développement économique diversifient aujourd'hui leurs fonctions, et peuvent par leur développement et diversification de leurs fonctions mettre en œuvre l'habiter et proposer des quartiers rassemblant toutes les fonctions et tous les services.

>> Le développement de ces grands projets ne se ferait pas au détriment des opérations initiées par les communes qui continueraient à être programmées comme auparavant, mais maîtrisées par LMCU, ils **viendraient en complément pour atteindre les objectifs de construction** de 6000 logements par an retenus dans la délibération cadre et le projet de PLH2.

2/ UN RENOUVELLEMENT URBAIN QUI PERMET DE REMODELER LES TISSUS EXISTANTS EN FONCTION DE NOUVEAUX BESOINS

Le **renouvellement urbain** est également une **opportunité pour mettre en œuvre l’Habiter** (la mixité des fonctionnalités de l’habiter).

Autant dans les quartiers récents (dits ANRU) que dans les quartiers les plus anciens de la métropole (dits ANRU quartiers anciens), les procédures et moyens mis en œuvre peuvent permettre de **travailler de façon transversale en prenant en compte les différentes dimensions de l’Habiter**.

En effet, les dispositifs via l’Agence Nationale de Rénovation Urbaine présentent de réelles opportunités pour aborder les questions et les projets de façon la plus globale possible.

Ces processus sont enclenchés dans la plupart des communes métropolitaines concernées par ces projets.

De nouvelles questions, telle que la densification des îlots, la recomposition du bâti et de ses usages sont également autant de problématiques nouvelles à intégrer dans les réflexions.

Exemple de l’îlot Stephenson où le projet urbain avait initialement prévu la destruction des logements de cet îlot et où la mobilisation des habitants a permis de renverser le projet et de les rendre acteur de leur propre développement.

Des exemples à regarder pour une éventuelle réappropriation :

A Bordeaux, lancement d’un appel à idées "Cœur d’îlot". Il s’agissait de mettre en valeur des opérations « adoptant un regard nouveau sur le tissu existant : des quartiers d’échoppes et de maisons de ville ».

Les services, équipements, commerces, les moyens de desserte des quartiers, la qualité des espaces publics, la gestion urbaine de proximité, le vivre ensemble, la place donnée aux acteurs locaux présents, la parole des habitants ... tout ceci doit servir de **terreau à la fabrication des projets de renouvellement urbain**, qu’ils soient en ANRU ou en quartier ancien.

Dans le cadre des politiques urbaines, les différents acteurs doivent pouvoir devenir de véritables « **parties prenantes** » dans la gouvernance métropolitaine sur l’habiter. Il est important de donner un sens et de définir des objectifs de contribution à chacune des parties prenantes pour la réalisation d’objectifs opérationnels transversaux.

QUELLE GOUVERNANCE ?

Il est essentiel d'organiser et de structurer le dialogue et la complémentarité :

- entre les acteurs publics institutionnels
 - avec les opérateurs publics et privés
 - avec les habitants
- à toutes les échelles (logement, quartier, commune, agglomération).

Cette démarche doit s'appliquer lors de toutes les phases stratégiques de l'élaboration d'un projet urbain, pour atteindre des objectifs partagés par la société politique et la société civile.

Comment organiser ce dialogue et cette complémentarité avec l'ensemble des parties prenantes pour répondre aux besoins des citoyens de Lille Métropole Communauté urbaine ?

Dans ses contributions antérieures (depuis 2002) le conseil de développement a proposé la mise en place d'une **conférence permanente de l'habiter**.

Celle-ci, telle qu'elle était alors définie, s'appuyait sur le principe d'une instance dans laquelle les acteurs pourraient discuter et se rencontrer, ce dialogue permettant de dépasser les relations bilatérales entre acteurs.

En effet, la dimension stratégique et politique est majeure, mais doit pouvoir se fonder sur un dialogue avec l'expertise des acteurs : l'interaction de l'ensemble des acteurs est importante (nécessaire) pour contribuer à la réalisation de l'objectif final.

Aujourd'hui les réflexions du Conseil évoluent vers la proposition d'une méthode de production plus globale et partenariale plutôt que celle d'un dispositif unique en promouvant la **coopération entre les acteurs publics institutionnels et les acteurs publics et privés** et en **donnant la parole aux habitants**, en amont du projet, lorsqu'il est élaboré, développé, mis en service, etc.

NB : Nous entendons ici par habitant, celui qui loge, réside mais aussi celui qui travaille, qui consomme, etc.

1/ DES ELEMENTS DE CONSTAT

>> Rappelons que la société civile est constituée d'organisations sous formes associatives, coopératives, de sociétés qui sont des acteurs légitimes et incontournables de la résolution des questions posées au territoire en matière d'habiter. Le Conseil de développement en fait partie.

>> Un certain nombre de dispositifs existants, de réseaux et d'expériences menées mettent en pratique l'échange entre les acteurs publics et privés. En voici quelques exemples :

- le **SCoT de Lille Métropole**,
- la **Conférence intercommunale du peuplement de Lille Métropole** : instance de portage de la politique intercommunale de peuplement, elle est présidée par le Vice-président de Lille Métropole délégué au Logement, et rassemble les élus, les services de l'Etat et du Département, les bailleurs sociaux, les associations et réseaux associatifs représentant les locataires et œuvrant dans le champ de l'insertion par le logement, etc. voir encart p20
- l'exemple de l'expérience de la **Ville de Lille** mise en place dans le mandat actuel : Les opérateurs de la production (promoteurs, bailleurs sociaux) se réunissent régulièrement pour évaluer ensemble l'avancée du « programme des 12 000 ! », mais également les ateliers autogérés des acteurs de l'habitat mis en place par LMCU, dans le cadre de l'élaboration du PLH2.

>> En outre, **des dispositifs et expériences associent les citoyens-habitants** en tant que tels, que ce soit dans le cadre d'instance d'information, de concertation ou de démocratie participative. Ils sont aussi des supports pour le dialogue et la complémentarité entre les acteurs publics et privés (dont les habitants).

- Avec la **tournée Déclic** mise en place dans le cadre de la concertation pour le Plan Climat, LMCU a engagé une démarche de sensibilisation auprès du Grand Public.
- Les **Conseils de quartiers** mis en place dans les communes sont également des lieux privilégiés de démocratie participative. Ainsi, par exemple, **dans chaque quartier de Lille**, des habitants, bénévolement,

consacrent une partie de leur temps à l'amélioration de la vie dans leur quartier. Ces « conseillers de quartier » sont volontaires, ont été choisis ou désignés au sort selon le collège auquel ils appartiennent.

- Les « **Ecoles de consommateurs** », sont également des lieux de démocratie participative. Accompagnés d'animateurs, les participants, habitants d'un quartier, d'une commune, y reçoivent des intervenants spécifiques aux problématiques évoquées. Chacun apporte ses questionnements, mais également ses propositions. Implantées dans différentes communes de la communauté urbaine, les écoles de consommateurs sont de véritables lieux d'échanges, de propositions, de formation, où se retrouvent les habitants autour de leurs préoccupations de vie quotidienne, de vie de quartier et du vivre ensemble.

>> De manière générale (et en dehors d'instances spécifiques dédiées) la **concertation avec les habitants** est à concevoir comme une démarche pour associer les habitants à une connaissance et une compréhension de situations vécues et pour concevoir des solutions avec les parties prenantes publiques et privées impliquées sur un territoire défini.

2/ PROMOUVOIR LA COOPERATION ENTRE LES ACTEURS PUBLICS INSTITUTIONNELS ET LES ACTEURS PUBLICS ET PRIVES SUR LA PRODUCTION DE L'HABITER

Deux propositions pour promouvoir la coopération :

- Elaboration d'une **charte de l'habiter** qui serait un outil de promotion, d'incitation, de diffusion de ces méthodes de production.
- Signature de conventions d'objectifs avec les opérateurs qui déclinerait la charte de l'habiter

Une charte de l'habiter

Objectif / contenu :

Définir des principes s'appuyant sur les fonctionnalités de l'habiter et faire adhérer en incitant et promouvant des modes de production de l'habiter.

Elaboration :

Elle est à produire en associant les parties prenantes de la métropole lilloise. Certains éléments de la charte des éco-quartiers de Lille Métropole Communauté urbaine (Document de mars 2010 amendé suite à la concertation et l'expérimentation menées en 2008 et 2009) seraient repris dans la charte de l'habiter.

Les conventions d'objectifs

Des conventions d'objectifs ont été signées en 2009 entre LMCU et les opérateurs du logement social et valent pour une durée de deux ans. Celles-ci paraissent un bon moyen de décliner opérationnellement des principes énoncés dans le cadre de délibérations communautaires et/ou dans la charte de l'habiter présentée ci-dessus.

Contenu :

Outil pour faciliter l'atteinte d'objectifs partagés, elles donnent l'assurance que les parties prenantes partagent les mêmes ambitions ; elles sont l'occasion de clarifier les moyens mis en œuvre pour aboutir aux résultats ; elles précisent le rôle attendu par chacun pour ce faire.

Chaque partie des conventions LMCU / Bailleur social comporte des engagements de LMCU et des engagements du bailleur. Elles mettent en valeur également des démarches de 2 types :

>> Des démarches menées par le bailleur à valoriser dans le cadre d'une « Plate-forme LMCU des bonnes pratiques » : elles feront l'objet d'une information régulière et formalisée par le bailleur à LMCU, qui pourra les intégrer comme projets-pilotes dans ses politiques communautaires.

>> Des démarches à valoriser et à mener conjointement (« Chantiers Collaboratifs ») avec un accompagnement financier et/ou opérationnel de la part de LMCU

Elaboration :

L'élaboration est concertée entre LMCU et les opérateurs sur la base d'un plan prédéfini. Chacun des objectifs doit être accepté par les parties prenantes.

3/ PROMOUVOIR LA PAROLE DES HABITANTS POUR UNE CO-PRODUCTION DE L'HABITER

>> Il s'agit par cette proposition :

- d'associer les habitants sur leur **expertise d'usage**, et leur permettre de s'exprimer selon une **approche fonctionnelle**.
- de pouvoir faire de la pédagogie en rapport avec le processus de co-production.

>> Ce travail vient en amont de l'élaboration des projets (et non pas au niveau du projet). Il intervient dans l'élaboration d'une stratégie à moyen terme et ne doit pas ralentir le processus de production.

>> Cette méthode de co-production de l'habiter pourrait s'appuyer sur une **boîte à outils** qui associerait :

- une **compilation de différents dispositifs** de co-production de l'habiter,
- un **mode d'emploi** pour éclairer sur le choix adéquat du dispositif en fonction du contexte,
- des propositions de **formules** de co-production de l'habiter.

Une boîte à outil sur l'habiter

Contenu :

- Présentation des différents types de dispositifs existants (**compilation**) et de leurs conditions d'application (**mode d'emploi**) : il existe en effet une multitude d'outils et de méthodes de co-production de l'habiter. Chaque dispositif répond à des objectifs qui lui sont propres et s'applique selon une méthodologie précise

Il s'agit de préciser quels sont les dispositifs qui semblent les plus adéquats en fonction :

- o du contexte (nouveau quartier, quartier existant)
 - o de l'échelle de la réflexion (intercommunale / par territoire de LMCU / par typologie de territoires ou à une micro-échelle : l'îlot, l'immeuble...)
 - o des objectifs à atteindre et les attendus (selon la question posée)
 - o le degré de co-production de l'habiter (concertation / co-élaboration / co-réflexion en amont des projets)
 - o de l'étape de l'élaboration du projet (en amont, au moment de sa définition, de son développement, de sa mise en service)
- Cibler différentes **formules** de co-production de l'habiter : suivant le contexte, l'avancée de la réflexion ou le territoire concerné, différentes formules pourraient être identifiées. Chacune ciblerait :
 - o les types d'acteurs à associer : l'ensemble ou une partie des parties prenantes ; élus, techniciens, acteurs de l'habitat, les acteurs du logement: bailleur, promoteur ou agence immobilière, les acteurs de l'aménagement des espaces extérieurs (LMCU, ville), les acteurs de la gestion (Esterra, ...), les représentants d'association, les riverains (habitants et/ou actifs / chefs entreprises).
 - o le pilote légitime
 - o la méthode à employer (réunion de concertation : quelle animation ? quel lieu ?).

Elaboration :

- Pour la mise en œuvre de la boîte à outil, un travail de compilation et d'analyse doit être conduit. Néanmoins, un certain nombre d'études et de sources existent et constituent des ressources sur lesquelles s'appuyer :
 - o LMCU a notamment réalisé un guide interne « la concertation de A à Zen ». Voir annexe 4
 - o Par ailleurs, le guide « l'ABCdaire de la participation » réalisé par des étudiants du Master Pro « Action publique locale - mention communication et concertation » (Lille2) en 2004-2005 met également en évidence des dispositifs intéressants. Voir annexe 5
 - o Des acteurs du territoire mettent en œuvre des dispositifs de concertation au quotidien et apparaissent ainsi comme des ressources en la matière : Par exemple le CAUE du Nord.
- Le Conseil de développement pourrait en outre contribuer à l'élaboration de la boîte à outil en y apportant l'expérience qu'il a portée dans le cadre de l'élaboration de ses travaux sur l'habiter. Ainsi, afin de restituer les réflexions sur l'habiter à l'ensemble des membres du Conseil de développement lors d'une réunion de plénière (le 25 juin 2012), le groupe de travail qui a porté ces travaux a souhaité organiser un jeu de rôle. Outre l'interactivité que permet ce mode d'animation, le jeu de rôle est apparu comme un outil intéressant qui pourrait être utilisé en phase préalable d'une phase de concertation (lancée en amont d'un projet). Voir annexe 6

Mise à disposition :

- La boîte à outils serait un « centre de ressources » dont les habitants et les autres acteurs pourraient se saisir.
- Les dispositifs de rencontres et de débats existants au niveau de la métropole lilloise pourraient également profiter de la boîte à outils.

Suivi et actualisation :

- Les associations ou toute forme d'organisation disposant des compétences ad hoc seraient les contributeurs.

Conclusion

>>> L'habiter est affaire des **habitants citoyens** (au sens de participant à l'assemblée c'est-à-dire à la décision collective concernant la vie du territoire dont les formes sont à renouveler notamment à partir des propositions du Conseil de développement) dans le cadre d'un dialogue permanent, durable et soutenable dans ses décisions

>>> L'habiter est affaire **d'aménagement et de développement de territoire** par des grands projets à l'échelle de la métropole lilloise et par des chantiers de rénovation du bâti existant récent et ancien pour en améliorer le fonctionnement et l'efficacité énergétique.

>>> L'habiter est affaire de **logements** par la déclinaison d'un Programme Local de l'Habitat conforme aux attentes des communes et des habitants.

>>> L'habiter est affaire **de vivre ensemble et de gouvernance du territoire** pour proposer une adaptation et une évolution des services aux habitants, à la collectivité, à l'entreprise.

Annexes

Annexe 1 / Points de vue du Conseil de développement sur les PLH1 et PLH2

Malgré une faible croissance démographique, une forte construction de logements HLM, mais en fin de compte pour l'instant, une faible augmentation de l'offre disponible, le marché privé reste tendu et les prix élevés.

Par ailleurs, la crise de logement s'est accentuée et les perspectives à court et moyen termes sont plutôt sombres : déficit important du budget de l'Etat, marchés financiers erratiques, secteur bancaire exposé qui risque de se replier et minimiser les prises de risque en réduisant le robinet du crédit, le tout dans une situation de faible évolution du budget des ménages et même d'augmentation des familles en situation précaire.

Dans ce contexte et face à cette insuffisance chronique de l'offre, la situation aurait pu néanmoins être plus dégradée. **Deux mécanismes de substitution** sont en effet en œuvre et permettent de satisfaire pour partie les besoins :

1. La **découpe en plusieurs petits logements des maisons** qui constituent le tissu urbain du cœur des villes anciennes de la métropole, en particulier sur Lille et sa périphérie immédiate.
2. Le **départ en périurbain des familles avec enfants** qui souhaitent accéder à la propriété, soit dans les petites communes périphériques de LMCU, soit dans les territoires voisins, dans l'arrondissement (territoire du Scot, voire au-delà).

Ces mécanismes ne sont pas sans **conséquences sur l'organisation urbaine** de la métropole :

1. On assiste à une **spécialisation croissante des territoires** : petits ménages en locatif privé dans les villes centres et les banlieues de la première couronne ; familles avec enfant en accession à la propriété soit dans le tissu ancien intermédiaire, soit en neuf en périurbain de plus en plus éloigné des villes. Le parc locatif social, très concentré dans l'espace urbain central, accueille des ménages à faibles revenus : personnes seules, grandes familles, et de plus en plus des familles monoparentales. Lille en particulier a vu son statut résidentiel changer considérablement ces dernières années. C'est aujourd'hui la ville de la métropole où tous les jeunes arrivent (seul flux migratoire positif avec l'extérieur).
2. La seconde conséquence urbaine importante dans l'organisation spatiale de la métropole est un **étalement urbain et une consommation d'espace** sans précédent.

Pour lutter contre ces phénomènes, la puissance publique se mobilise.

De nouvelles dispositions ont été prises par LMCU et certaines communes pour lutter contre l'étalement urbain et pour développer et rééquilibrer l'offre de logements :

- Localisation des nouvelles opérations d'habitat à proximité des transports en commun (DIVAT),
- Augmentation de la densité des nouvelles opérations,
- Sur Lille, respect d'un quota de grands logements dans les nouvelles opérations pour accueillir des familles.

Par ailleurs, LMCU, pour atteindre ses objectifs de développement de l'offre de logements (objectif de 6000 logements construits par an), met en évidence dans le cadre de son deuxième PLH de grandes orientations afin de **rendre les conditions locales les plus favorables possibles** pour la réalisation de projets :

- Soutenir financièrement le logement social, le logement très social et l'accès social à la propriété,
- Renforcer les politiques foncières et d'aménagement afin de constituer une offre de terrains à coût maîtrisé permettant le développement de produits-logements « abordables »,

LMCU sera en outre attentive à ce que ces politiques soient menées **en cohérence avec sa stratégie de développement urbain**. Trois critères de localisation sont ainsi mis en évidence :

- Construire deux tiers des logements dans le tissu urbain existant,
- Construire à proximité des transports en commun, des stations de transports en commun cadencés et des lignes de bus à haute fréquence
- Construire à proximité des services et des centralités (écoles, marchés, linéaires commerciaux).

Sur le potentiel de 48 000 logements à livrer dans le temps du PLH recensé auprès des 85 communes de LMCU, tous les logements dont la livraison est prévue avant 2015 sont pris en compte dans les objectifs quantitatifs du PLH. A partir de 2015, pour favoriser la meilleure localisation des projets, seuls ceux s'inscrivant dans 2 ou 3 critères de localisation seront pris en compte.

Toutes ces mesures permettront-elles d'atteindre les objectifs fixés ? Pourquoi des solutions qui se sont avérées insuffisantes ces dernières années seraient-elles plus efficaces aujourd'hui ? Il y a de nombreuses réticences à l'augmentation des densités, à concentrer le développement urbain sur quelques territoires au détriment des autres. Mais les derniers échanges dans le cadre de Lille Métropole 2030 laissent à penser une nouvelle discussion de la notion de Ville intense. Pourquoi le taux de réalisation des opérations initiées par les communes serait-il plus élevé qu'auparavant ? Même si le suivi des services de LMCU est plus précis, ce n'est toujours pas la Communauté qui à la main.

Dans ce contexte, plus que jamais, l'action de LMCU au travers du nouveau PLH sera déterminante sur l'évolution des marchés locaux de l'habitat.

De plus, il semble essentiel pour le Conseil de développement que les réponses aux besoins en matière d'habitat et d'habiter s'établissent dans un champ de compétences plus large que celui du logement seul.

Annexe 2 / liste des membres du groupe de travail

ABALAIN Manuela
ANDRUSYSZYN Colette
BAMETZ Amanda
BARRE Christophe
CHANSON Hélène
CHASSARD Francis
COLLOT Anne
COQUE Marie-Christine
DEBACKER Régine
DELANNAY Arnaud
DELHAYE Eric
DEMOTIE Agnès
DESPINOY Daniel
ERNECQ Jean-Marie
ESSALAMY Amel
GABILLARD Gérard
GHESQUIERE Benoit
GHEYSEN Jeanine
LAIDEBEUR Christian
LAMPE Jean-Christophe
LANGEVIN Francine
LE DANTEC Caroline
LEFEVRE Jean-Charles
LEMAIRE Jean-Luc
LESCURE Guillemette
LEPERS Thierry
MALLART Muriel
MENAGER Blandine
MERCHEZ Evelyne
MESSAOUDI Nouria
MIRADA Dominique
MOKEDDEM Aoucha
PINON Julien
SEDE Jean-Michel
VERBAERE Bruno
VUYLSTEKER Jean-Marie

Merci à tous les membres du groupe de travail « Habiter » du Conseil de développement impliqués dans l'élaboration de cette contribution.

Annexe 3 / Contributions de membres

>> Contributions sur des exemples de dispositifs de rencontres et de débats existants au niveau de la métropole lilloise ayant alimenté la partie 3.1

Les Ecoles de consommateurs en Nord - Pas de Calais / Jeanine GHEYSEN

Il y a **90 groupes d'habitants participants localisés dans 50 communes** dans la région

Chaque école de consommateurs repose sur un **partenariat actif** avec notamment :

- une structure support : l'association qui assure la gestion administrative et financier,
- des financeurs : la Région Nord-Pas de Calais, les Conseils généraux du Nord et du Pas-de Calais, les Caisses d'Allocations Familiales, les Communes ...,
- des acteurs locaux : les travailleurs sociaux, les acteurs associatifs et de multiples partenaires publics et privés.

L'animation globale de ces écoles de consommateurs est portée par la Région dans le cadre de sa politique de citoyenneté.

Les objectifs : permettre à chaque participant de mieux :

- gérer sa vie au quotidien,
- repérer les bons interlocuteurs, les services compétents pour régler ses problèmes,
- transmettre ses savoirs,
- communiquer afin de mieux s'intégrer au sein de son quartier, de sa commune,
- mettre en place des projets personnels ou collectifs.

Chacun y vient librement, sans obligation, ni convocation, à son rythme, avec des objectifs particuliers : sortir de l'isolement, retrouver de l'intérêt pour l'autre, solutionner ses problèmes, réapprendre la convivialité, créer des liens.

Source : www.nordpasdecals.fr

La Conférence intercommunale de Lille Métropole

C'est l'instance de portage de la politique intercommunale de peuplement définie par la délibération cadre Habitat du 5 décembre 2008 puis par la délibération d'application du 17 avril 2009.

Sa mise en place répond à l'enjeu d'assurer le droit au logement pour tous et de rééquilibrer socialement les territoires de Lille Métropole.

Présidée par l'un des 1ers vice-présidents de Lille Métropole délégué au Logement, elle rassemble les maires et conseillers communautaires, les membres de la Commission Logement de Lille Métropole, les services de l'Etat et du Département, les bailleurs sociaux et l'Association régionale de l'Habitat, des associations et réseaux associatifs représentant les locataires et œuvrant dans le champ de l'insertion par le logement, des collecteurs et représentants d'Action Logement.

Cette instance se réunit une fois par an en formation plénière, pour fixer les objectifs de travail et valider de manière partenariale les propositions. Les propositions sont elles-mêmes validées dans les instances exécutives propres à chaque partenaire : le conseil de communauté pour Lille Métropole, les conseils d'administration pour les organismes HLM.

(voir *Guide pratique 2010 de la politique locale de l'habitat, LMCU*)

Le rôle des conseillers de quartier

Dans chaque quartier de Lille, des habitants, bénévolement, consacrent une partie de leur temps à l'amélioration de la vie dans leur quartier : ce sont les conseillers de quartier. Ils sont volontaires, ou ont été choisis ou désignés au sort selon le collège auquel ils appartiennent.

Chaque conseil de quartier compte trois collèges, de même nombre sur la totalité des quartiers (100) :

- les « forces vives » : associations et habitants impliqués dans leur quartier ;
- les « politiques » : désignés par les formations siégeant au conseil municipal, proportionnellement à leur représentation ;
- les habitants tirés au sort » sur les listes électorales.

La durée du mandat

Ils siègent durant 3 ans au sein du conseil de quartier qui se tient environ une fois par mois, principalement dans la mairie de leur quartier, au rythme d'une réunion par mois (hors périodes de vacances scolaires).

Leurs compétences

Ils donnent leur point de vue sur toutes les décisions municipales concernant leur quartier, avant même que celles-ci ne soient prises en conseil municipal. Ils constituent une aide précieuse aux élus municipaux dans l'élaboration des décisions. Ils créent une liaison entre le conseil municipal et le quartier, relayant les attentes des habitants ou informant ceux-ci des décisions et projets qui les concernent.

Depuis 2001, outre leur avis consultatif sur les décisions municipales, les conseillers de quartier ont des compétences de plus en plus reconnues et assument la gestion déléguée pour le fonctionnement du patrimoine communal (salles, équipements de proximité). Ils participent à la gestion du Fonds d'Initiative des Habitants (F.I.H.) et du Fonds de Travaux Urbains (F.T.U.). Les élus thématiques et les responsables des services municipaux sont invités régulièrement à venir exposer leurs projets ou répondre aux questions des conseillers de quartier sur tel ou tel sujet ou préoccupation du quartier.

La Présidence

Chaque conseil de quartier est présidé par un élu municipal, délégué à cette responsabilité par le Maire. Le Président ou la Présidente a à ses côtés un bureau composé d'un représentant de chaque collège.

C'est le président du conseil de quartier qui propose l'ordre du jour des séances, mais chaque conseiller de quartier peut au préalable faire inscrire une question.

Les conseils de quartier s'appuient pour leur fonctionnement sur les mairies de quartier et sur leur secrétaire de mairie. Ils tiennent une réunion publique chaque année et rendent compte de leur activité au cours de l'année écoulée. Ils ont également la possibilité d'organiser des rencontres sur un thème particulier au quartier. Un bilan annuel des activités des conseils de quartier est communiqué au maire et au conseil municipal.

La communication

Chaque conseil de quartier édite tous les mois un journal qui est distribué aux habitants. Reflet de la vie du quartier, lien d'information et d'animation, il expose également toutes les questions qui ont été examinées dans le mois par le conseil de quartier. Informé, impliqué, chacun peut ainsi mieux prendre conscience des enjeux auxquels son quartier est confronté.

Témoignages

Un conseiller :

« Intégrer un conseil de quartier, en tant que force vive, m'a permis de toucher d'un peu plus près les décisions. On donne son avis, ses idées, on les défend. Il faut parfois faire preuve de persévérance pour les faire passer mais on finit toujours par se faire entendre !

Le conseil de quartier instaure une relation directe entre ce que veulent les habitants ou les associations et les politiques (...). Ainsi nous avons pu expliquer à ses habitants pourquoi le stationnement allait devenir payant. »

Un Président :

« La mission d'un président de conseil de quartier est de tout faire pour que la politique municipale soit mise en œuvre sur son quartier. A l'inverse, cette fonction permet de faire comprendre les enjeux du quartier au conseil municipal.

Les conseillers de quartiers apportent aux élus leur éclairage, leurs propositions fondées sur des connaissances pragmatiques. Au conseil de quartier, aucune question n'est taboue. On est dans la construction et l'intelligence partagée, davantage dans le débat que dans la bataille. On travaille sur des projets, mais aussi la vie quotidienne pour apprendre à vivre ensemble. La démocratie participative ne se proclame pas. Elle se construit patiemment, dans la durée, avec les gens. »

La conférence de consensus de la Ville de Lille sur le logement social : service public ou politique sociale ? / Agnès DEMOTIE

En novembre 2011, la Ville de Lille a organisé pour la première fois en région une « conférence de consensus » sur le thème du logement avec un « jury » d'une trentaine d'habitants lillois.

L'objectif était pour la Ville de les questionner sur le logement social, sa place dans la vie locale, son devenir, la vision des habitants sur ce service.

Le processus mis en place par la Ville a permis aux habitants « novices » en la matière de se forger leur propre culture sur la question « Le logement social : service public ou politique sociale », afin de répondre à la Ville de la façon la plus pertinente ... tout d'abord, pendant une journée, le bureau d'études, Ville et Habitat, a donné les bases aux habitants. Les spécificités des questions de logement, le jargon, les financements, les acteurs, les problématiques, qu'est ce qu'un PLH, les compétences des uns et des autres ...

Puis, lors d'une seconde séance de formation, des experts nationaux sont venus exposer leurs actions, positionnements, problématiques. Il s'agissait par exemple du Délégué Général de la Fondation Abbé Pierre, d'un Vice Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, du Président d'Action Logement, d'un représentant du DAL, d'un représentant de l'ANAH, d'élus dans des fonctions au sein du Mouvement HLM, Marie-Noëlle Lienemann, Présidente de la Fédération des Coopératives HLM, Alain Cacheux, Président de la Fédération des Offices Publics HLM ... la plupart des « corps constitués » ont pu ainsi donner leur point de vue aux habitants. Les présentations étaient de très bon niveau. Pendant ce temps, dans la salle, les partenaires logement de la Ville pouvaient également poser leurs questions, donner leur avis aux habitants ... par l'intermédiaire de petits papiers facilitant l'organisation et les synthèses.

Ensuite, les habitants ont travaillé ensemble pour formaliser leur réponse à la Ville. Les résultats ne vont pas tarder à être connus...

Une expérience intéressante à reconduire peut être également à l'échelle communautaire ?

>> Contributions sur des thèmes et questions ayant enrichi les réflexions du Groupe de travail Habiter

La qualité et le logement social / Daniel DESPINOY

La qualité du bâti peut transformer la proximité des voisins en promiscuité. Mais, à moins d'une énorme carence en isolation phonique, là n'est pas l'obstacle essentiel à la qualité de vie.

(Ca ne se commande évidemment pas...) mais la civilité entre les habitants participe de la qualité.

Une politique de peuplement bien conçue y contribue ; elle peut assurer une (heureuse) mixité et éviter de créer une ghettoïsation – réelle ou ainsi vécue – qui frappe alors certaines entrées d'immeubles collectifs, voire un bâtiment entier.

Autre mixité à préserver, malgré une législation qui, actuellement, peut lui nuire : le maintien des classes moyennes (écrire CSP+ ?) dans le logement social. C'est essentiellement de celles-ci que sont issus les animateurs des associations locales qui maillent le territoire.

Deux autres obstacles peuvent nuire à la qualité d'un quartier de logement social :

- Il faut d'abord que le quartier, ou sa stricte proximité, offre les services auxquels les habitants recourent de façon récurrente : écoles, services publics divers, commerces.

- Ensuite, quels que soient les services présents sur le quartier, ils ne peuvent s'y trouver tous. Et les lieux pourvoyeurs d'emploi sont (presque) exclusivement à l'extérieur.

Aussi faut-il que les moyens de transports publics permettent une sortie (assez) aisée du territoire : à moins de cela, il sera ressenti comme un lieu de relégation.

Certes, ces deux obstacles ne sont pas propres aux quartiers de logement social : tout quartier éloigné d'un centre-ville peut les rencontrer.

Enfin, sauf de rares exceptions, il manque à ces quartiers de logement social les lieux de loisirs recherchés pour permettre la véritable « sortie » : cinémas, bars, discothèques. Les maisons de quartier, les centres sociaux ne peuvent le pallier de façon satisfaisante.

Ainsi, la qualité repose (presque) autant sur l'habiter que sur l'habitat ; un quartier dense peut être intense si les moyens de la vie collective y sont présents.

Diversité des territoires

L'endroit où nous naissons et grandissons représente un élément impactant nos parcours de vie respectifs. En effet, les liens civiques se construisent dès la maternelle et dans la richesse des échanges périphérique sur un territoire donné.

Moins les quartiers sont stigmatisés par une frange de population, plus ils se donnent des chances des s'enrichir naturellement au contact d'une population diversifiée.

La mixité sociale ne se traduirait-elle pas davantage dans « l'esprit village » d'un quartier, que par la seule approche de l'habitat ?

Ne serait-il pas avantageux de comprendre à échelle humaine les diversités et valeurs locales, afin qu'elles contribuent distinctement à un enrichissement collectif, tant en termes de recherches que de moyens pour les réalisations à venir ?

Le Conseil de Développement a élaboré un schéma proposant une vision synthétique d'une définition de l'habiter. Sur la base de son contenu, un questionnaire pourrait être réalisé à destination des élus locaux, lesquels nommeraient un pilote en charge de ces questions.

Est-ce qu'un échantillon de diverses petites communes, villes et/ou quartiers parmi les 87 existantes et composant LMCU pourrait participer à une avancée substantielle des besoins des « habiter » au sein même des études menées par les structures professionnelles de l'habitat ?

Etapes de la vie

Quelques pistes transversales nécessiteraient d'être explorées quelle que soient les étapes de la vie les situations et les personnes :

ÊTRE, c'est :

- habiter : dans son acceptation globale, c'est exister (être reconnu)
- exister : c'est le commencement de la dignité

SAVOIR ÊTRE, c'est

- être (il faut être pour savoir être)
- être digne : s'épanouir dans une citoyenneté (vivre)
- être citoyen : acteur pour le développement de sa vie et de son territoire, quel que ce soit le statut social.

Les finalités de ce développement viseraient, entre-autres, et sur un territoire donné :

- une imbrication plus étroite des uns et des autres pour une coproduction de consom'acteurs pour chaque étape de la vie : travail, vie associative, préservation de l'environnement, vie des services, fêtes locales,...
- Contribuer à l'intergénérationnel en termes de répartition des populations pour collaborer à la recherche d'un équilibre global sans parcelliser les espaces, les lieux de vie. .. un équilibre au-delà des liens civiques courants.

"ETRE pour SAVOIR ETRE" sont effectivement des finalités transversales qui doivent sous-tendre l'action pour les différents étages de la vie.

En conclusion,

1/ La complexité des différents ressentis et situations nous conduit à penser que la recherche d'une connaissance plus fine des « habiter », croisée aux besoins et richesses locaux de leur ville, quartier, village contribueraient ensemble à l'émergence d'idées novatrices en matière d'habitat.

Cette recherche :

- sustenterait en termes de vécu, les diverses études ou statistiques Insee établies dans une visée prospective.
- Concernerait et viserait l'implication de personnes de conditions sociales différentes, voire totalement opposées dans leur mode de fonctionnement ou de représentation.

2/ Croiser également des réalités terrain à l'échelle de micros territoires partiellement ou complètement différents nourrirait le travail macro d'identification du territoire des 87 communes LMCU et participerait aux travaux des professionnels en charge de la mise en œuvre des projets pour la communauté.

Les services à la population (lien avec la contribution plan climat) / Aoucha MOKKEDEM

En mobilisant l'ensemble des acteurs du territoire, le plan climat a pour objectif de définir un cadre structurant des actions à mener pour adapter le territoire au changement climatique en cours. Il vise à réduire les émissions des gaz à effets de serre et à réduire la vulnérabilité des espèces vivantes et des habitants. C'est pourquoi le plan climat et le PLH 2 doivent être en cohérence. La réalisation d'un plan climat énergie territorial a pour effet de réinterroger la notion même de l'habitat durable. Notamment au regard des concepts de l'économie de fonctionnalité et de la logique servicielle qui rapprochent les usages et l'offre de services et la prise en compte des comportements et modes de vie des habitants pour concevoir un habitat durable.

S'agissant de la qualité de l'habitat, il n'est pas seulement question de concevoir des bâtiments de qualité énergétique et environnementale mais aussi de promouvoir des nouveaux modes de vie plus économes en énergie et en espace. Ceux-ci se doivent de reposer sur la proximité spatiale et la proximité relationnelle.

Le choix de la mixité des fonctions (logements, activités économiques, équipements publics) permet de réduire les déplacements des véhicules trop polluants et trop coûteux en énergies non renouvelables et de plus redonne aux villes une urbanité grâce à une mixité de populations (diverses catégories de résidents et de travailleurs) et à des espaces publics favorisant les loisirs et les rencontres.

Dans une société en évolution, de plus en plus de personnes tendent vers un modèle de consommation plus responsable, à la recherche de sens et avec la volonté d'accéder à la qualité au meilleur prix.

Ainsi le concept de l'économie de la fonctionnalité trouve sa pertinence dans le champ de l'habitat durable.

En effet, l'économie de fonctionnalité qui consiste à faire payer un service (transport, chauffage, matériel...) ou l'usage d'un bien plutôt que ce bien lui-même, permet de réduire la consommation d'énergies et de diminuer l'empreinte écologique. Elle ouvre la voie à une plus grande accessibilité des services de manière quantitative et qualitative pour des ménages disposant d'un pouvoir d'achat limité.

A ce titre, le « co-working » (comme l'auto-partage en matière de déplacement) est à développer non pas de façon systématique mais en fonction du site et des populations visées.

Le co-working propose un espace de travail et l'accès aux services (internet, salle de réunion, espace convivial, bureau...) à des coûts abordables. Le partage des outils et de l'espace rend possibles des économies d'échelle et apporte la valeur ajoutée de l'effet réseau de milieux professionnels différents qui se rencontrent et partagent des outils et des expériences.

Ce mode de fonctionnement souple s'adresse aux travailleurs sédentaires comme aux travailleurs nomades et peut se combiner avec le télé-travail. Il offre ainsi plusieurs aspects de proximité spatiale, de proximité relationnelle et de temps choisi.

Le comportement et le mode de vie des ménages est tout aussi déterminant que la performance et l'efficacité énergétique des bâtiments construits et /ou réhabilités et on constate, actuellement, que même si les constructions neuves ont une meilleure isolation thermique, la consommation énergétique reste trop élevée par l'utilisation des appareils électro-ménagers.

L'évolution des comportements s'obtient moins par injonction que par la proximité relationnelle entretenue par des professionnels et/ou des bénévoles qualifiés dans des espaces conviviaux d'information et de sensibilisation. De tels espaces existent déjà, certains menant des actions pour lutter contre la précarité énergétique. Ils devraient être renforcés pour développer les gestes citoyens.

La définition des **outils de concertation** est nécessairement une partie intégrante des projets dès leur conception car l'expérience montre qu'en adoptant une démarche plus concertée avec les habitants, les projets prennent mieux en compte la diversité des populations et de leurs modes de vie. Ils répondent mieux au besoin d'habiter dans des lieux propices à l'épanouissement, diversifiés et reliés aux autres territoires.

Les échanges d'expériences, toujours enrichissants, sont à encourager pour améliorer les outils de concertation et faire évoluer les pratiques des professionnels et des habitants pour une vision partagée de l'habitat et des services nécessaires.

Analyse de l'Existant / Bruno VERBAERE

Dans un premier temps, et avant de s'attaquer à une politique majeure de renouvellement urbain, il est important d'avoir une connaissance fine de l'état des logements ; L'outil de la thermographie peut être un outil intéressant à l'image de ce qu'a réalisé la Ville de Lille sur son territoire.

Lorsque nous évoquons les programmes de logements et les besoins futurs, il n'est pas pris suffisamment en compte le fait que respecter les objectifs du Grenelle de l'Environnement implique une mise à niveau qui durera environ ½ siècle à raison de 2 % des logements rénovés /an (sous réserve de ressources financières). Le patrimoine existant est aux mains de particuliers de type propriétaires occupants qui n'ont pas nécessairement la connaissance et les outils, même s'ils peuvent être convaincus de la démarche

A ce titre, il faut sensibiliser et communiquer sur les études thermographiques qui permettent d'identifier l'état de l'existant sur l'ensemble de la métropole et porter à connaissance des habitants de la métropole soit de manière informatisée et / ou par les magazines d'information de LILLE métropole.

Cela permet deux axes de progrès :

D'une part, pour Lille Métropole, le fait d'avoir une vision exhaustive avec des cartes thermographiques qui permettent de détecter les urgences, de définir les priorités et ouvrir des zones de concertation, avec les bailleurs sociaux, mais aussi avec les particuliers.

Par ailleurs, cela permet de développer un REFLEXECOENERGIE, en mettant à disposition à la fois des conseillers techniques et des conseillers financiers qui puissent être mieux connus des particuliers pour la rénovation énergétique des logements.

Annexe 4 / Guide de concertation de A à Zen réalisé par LMCU

Guide composé de fiches pratiques mis en place par Lille Métropole Communauté urbaine à destination de ses services :

A1 A quoi sert la concertation

A2 La concertation réglementaire

B1 Le synopsis de la concertation

B2 l'identification des acteurs

B4 Les outils de la concertation

B3 La définition des niveaux, objectifs et cibles

C1 L'animation d'une réunion

C2 l'organisation logistique

C3 la préparation et l'utilisation des supports écrits

C4 La communication technique

Annexe 5 / Dispositifs de concertation et de co-production de l'habiter

>> Cette liste non exhaustive est principalement composée d'extraits du guide « l'ABCdaire de la participation » réalisé par des étudiants du Master Pro « Action publique locale - mention communication et concertation » (Lille2) (2005).

>> Elle est complétée par quelques éléments issus des réflexions du groupe de travail « habiter » (sous forme d'encarts).

Dispositifs institutionnels

Agenda 21 local : Un programme d'actions, définissant les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable du territoire. Il est élaboré par la mise en cohérence des objectifs de la collectivité et en concertation avec l'ensemble de ses acteurs socio-économiques. C'est un processus basé sur un diagnostic, qui va permettre d'établir un programme, lui-même périodiquement évalué selon une grille d'indicateurs, pour être éventuellement réorienté dans ses étapes suivantes. L'Agenda 21 local désigne donc à la fois cette dynamique d'élaboration concertée et le document traduisant le programme d'actions.

Atelier populaire d'urbanisme : Cet atelier populaire, formé par divers courants associatifs présents dans la ville de Roubaix, avait pour volonté et pour effet d'associer les habitants à la prise de décision concernant la rénovation de leur quartier. L'APU a organisé le rassemblement du « triptyque » habitants, élus et techniciens afin que la décision finale concernant la réhabilitation du quartier de l'Alma Gare à Roubaix soit prise de manière concertée. Cet atelier créé en 1977 doit être distingué des actuels comités de quartiers et conseils de quartier. Il n'y a pas de contrainte de représentation. : vient qui veut et chacun ne représente que lui-même. La discussion porte essentiellement sur l'action à mener comme le soulignait à l'époque le slogan : « on agit, on réfléchit, on construit ». Il faut également souligné le caractère éminemment militant de ce dispositif (fusion de trois courants, les militants chrétiens des associations familiales inspirées du Sillon de Marc Sangnier et inscrit dans la mouvance du christianisme social / les militants issus de la gauche prolétarienne/ la mouvance auto-gestionnaire)

Budget participatif : Le BP consiste en la consultation des habitants de la ville au moment de la mise sur pied du budget. L'expérience la plus connue et la plus aboutie est celle de Porto Alegre. Son objectif est de permettre à la population locale d'identifier les problèmes à régler, d'établir une hiérarchie des urgences et des investissements et d'examiner leur comptabilité avec les ressources disponibles.

Bonjour Voisin : rencontres annuelles avec les élus dans les quartiers de Saint-Denis. Les thèmes sont transversaux et proposés par la municipalité. Ces réunions sont préparées par les habitants en groupe de travail de démarche quartier et introduites par une vidéo. Une invitation personnelle est remise à chaque habitant en complément d'un affichage public. Ces rencontres réunissent environ 600 à 700 personnes.

Bonjour collègues : série de rencontres annuelles entre les élus et les agents municipaux, évoquant les priorités locales, les moyens du service public et les conditions de travail.

Comité de quartier : le comité de quartier est une association à l'échelle d'un quartier, gérée par les habitants, qui vise à l'animation, la valorisation et la promotion du quartier. C'est également un lieu d'échange et de discussions qui a pour but la proposition de projets adressées à la municipalité.

Comités consultatifs spécialisés : comités thématiques impliquant divers acteurs selon le sujet concerné. Ex : Le comité de suivi du grand stade (municipalité, associations, citoyens, architectes sur le thème du stade d France), le comité d'axe (l'association des usagers des transports, représentants des démarches quartiers, sur le thème des transports), le comité consultatif de promotion de la santé (en création).

Conseil de quartier : outil d'animation et de fonctionnement de la Démarche quartier. Il assure la préparation, la mise en place et la co-animation des réunions plénières de la « démarche quartier ». Il propose aussi à celle-ci un projet de compte rendu annuel. Le Conseil est composé de membres titulaires (12 habitants au maximum), de membres suppléants et de membres associés. Le conseil se réunit au minimum toutes les 6 semaines après chaque réunion plénière de la démarche quartier, afin de tirer le bilan de la réunion et de préparer la suivante. Il permet de contourner la réunion plénière et est animé par l'habitant. Actuellement, seul le quartier Bel Air / Franc Moisin fonctionne sur ce modèle.

Conseil de développement : le Conseil de développement est un organe indépendant qui participe à l'élaboration et au suivi de projets de développement et d'aménagement de l'agglomération en formulant des avis et des propositions auprès des élus.

Conférence de consensus : Dispositif consultatif issu des pays d'Europe du Nord, qui consiste à tirer au sort un groupe d'individus, de citoyens ordinaires, sur une liste de volontaires afin de les confronter à une question, une controverse ou un projet quelconque . Il s'agit d'informer ce panel de citoyens, de lui donner les moyens de comprendre l'enjeu afin qu'il se prononce sur celui-ci dans un rapport. Le rapport, l'avis de la société civile est ajouté au dossier des décideurs. En France une première conférence de consensus à été organisée à propos des OGM, et une seconde sur le développement durable(2002).

C'est une méthode rigoureuse et explicite pour apporter des réponses collectives à des problématiques clés notamment par l'identification de bonnes pratiques pour organiser et structurer des recommandations, des propositions ou des solutions.

Démarches quartiers : les démarches quartiers ont été créées dès 1986-1987 par la municipalité de St Denis. Elles constituent des espaces d'échange et de débats réguliers ouverts à tous, permettant aux habitants de participer avec les élus et les services municipaux à l'élaboration de projets qui intéressent les quartiers et la ville. Elles sont un dispositif démocratique dont l'ensemble des démarches vise à favoriser la participation des habitants sur un quartier, l'amélioration de leur vie quotidienne et le devenir de la cité. Les démarches quartiers sont étendues à ce jour à 12 quartiers de St Denis. **Le conseil de quartier** est l'outil d'animation et de fonctionnement de la Démarche quartier

Fonds de participation des habitants (FPH) : « produit administratif et financier constituant un support de décentralisation de l'action publique au niveau d'un quartier et un levier d'appui à la prise d'initiatives habitantes. La démarche FPH se matérialise par une somme d'argent public (22555 euros au maximum par an et par site dans le Nord-Pas-de-Calais en 2000) confiée en gestion décentralisée à un comité de gestion formé d'habitants volontaires, de représentants d'associations et des pouvoirs publics locaux, et doté d'un règlement d'ordre intérieur qui établit les critères locaux d'accès et de gestion du fonds »

Fonds de Travaux Urbains : « le Fonds de travaux urbains est mi en place par le conseil régional et la ville dans le cadre des contrats de ville. Son objectif est d'améliorer le cadre de vie en facilitant la réalisation de micro-projets d'aménagements dans les quartiers par une aide financière simple et rapide. Le fonds de travaux urbains finance des petits projets, émanant des habitants et d'usagers, à hauteur de 4573 euros HT maximum par projet, sous réserve d'acceptation du dossier de demande de subvention par le comité de cogestion urbaine. A travers ces fonds, les services techniques municipaux assurent une meilleure qualité de leurs interventions en terme de gestion urbaine de proximité. »

Forums des quartiers : réunion unique rassemblant les délégués des démarches quartiers. L'objectif est de mettre en commun et de valoriser le travail quartier. Il réunit entre 200 et 500 personnes.

Forums citoyens : ensemble de réunions publiques rassemblant des élus, des techniciens et des habitants organisées à l'initiative de la ville de Lille pour discuter des projets en cours sur les quartiers. Les forums citoyens doivent « permettre de définir les priorités et les modalités de mise en œuvre du programme municipal. »

Jury de citoyens : Groupes de citoyens délibérant sur un aspect donné du projet, afin de produire des recommandations. Ses décisions n'ont ni force obligatoire, ni statut légal.

Outils d'information, de communication et de mobilisation

Bus animation : Cette idée des « bus-animation » est née dans le cadre du budget participatif de Porto Alegre. Afin que les mères de famille puissent participer aux réunions de secteur, des bus - animation sont mis à disposition des personnes qui veulent y laisser en garderie leurs enfants pendant la réunion.

Bulletin de liaison : « Publication périodique combinant des fonctions de conservation de la mémoire et d'échange d'informations entre les membres d'un réseau de coproduction. Il constitue également un outil de diffusion et d'élargissement de la démarche à l'extérieur de ce réseau. Le bulletin devient rapidement une ressource nécessaire pour l'animation d'un atelier public d'urbanisme qui s'inscrit dans la durée ».

Cahiers d'écriture et/ou de doléances : ces cahiers sont utilisés par les habitants pour exprimer leurs doléances concernant les projets de réhabilitation en cours sur leurs quartiers. Ils peuvent également servir d'outil de capitalisation, les acteurs impliqués peuvent alors y inscrire leurs ressentis, les évolutions sur le quartier, etc : ils deviennent alors de véritables outils de capitalisation de la mémoire du quartier.

Evènements « coups de force » : Pour marquer l'esprit des pouvoirs publics, les militants de l'APU ont lancé des opérations à image très fortes. Il s'agissait par exemple de se mettre sur le passage des bulldozers pour les empêcher de tout détruire. Tous les habitants qui le souhaitent peuvent participer. C'est une action dynamique et collective qui peut fédérer beaucoup de monde.

Stand de rue : « Installation temporaire d'une exposition interactive dans une rue passante ou un square qui peut répondre à 3 catégories d'objectifs : aller à la rencontre du public, observer des comportements et collecter des informations (ex : enquête participative), habiter un espace en changement ».

Outils de coproduction

Atelier d'histoire locale : « Cycle d'écriture collective de la biographie raisonnée d'un territoire à travers les récits et les témoignages visuels présentés par ces habitants. Plusieurs phases composent généralement ce type d'atelier : prise de parole (par exemple à l'occasion de promenades), analyse des récites, représentation collective (écrite, visuelle ou simplement orale) »

Atelier public d'urbanisme ou atelier de travail urbain : « dispositif opérationnel qui repose sur un agenda, une structure d'animation et des règles du jeu et dont le but est de favoriser la coopération entre le secteur public, le secteur privé et les secteurs bénévoles sur les thèmes d'action et de réflexion liés à la production et à la gestion du cadre de vie. Quand il est approprié par l'ensemble des acteurs, le dispositif combine généralement 3 fonctions : aide à la décision publique,

apprentissage coopératif et médiation. L'atelier public sert alors de cadre à différents types d'animations urbanistique ou culturelle. Il peut générer une grande variété de projets dans différents domaines de la vie locale. Pour avoir une incidence sur la culture d'action publique locale, un atelier public d'urbanisme doit être installé dans la durée. » **Cartographie thématique et participative** : « Cycle de formation pratique permettant à des groupes particuliers de constituer de façon créative une représentation cartographique de leurs modes de percevoir ou d'utiliser « le cadre de vie », de manière à faciliter la caractérisation des atouts, des problèmes et des enjeux ou souhaits d'amélioration prioritaires. »

Chantier-habitant : « certains postes du cahier des charges d'un chantier d'urbanisme se prêtent mieux que d'autres à la participation de collectifs d'habitants à leur réalisation. Là, où ils sont rendus possibles, les chantiers-habitants sont de puissants leviers d'appropriation collective de l'espace au-delà de la phase de réalisation. »

Diagnostic urbain partagé : « Cycle d'observation, analyse et représentation de la situation globale ou de certaines « facettes » d'un territoire, à un moment de son histoire et à partir de « points de vue » d'acteurs publics et privés associés à son développement. On privilégie alternativement l'approche sensible et l'échange d'expériences (permettant de rendre des comptes des usages et des perceptions) et l'approche analytique (permettant d'évaluer rationnellement les structures et l'organisation de l'espace et du système de gestion locale). Différents moyens d'expression peuvent être utilisés. La représentation cartographique des problèmes, des enjeux et des options possibles d'aménagement est souvent d'une grande utilité. L'animation de ce type d'atelier est généralement confiée à une équipe de professionnels. »

Le **diagnostic en marchant** est une méthode pour observer les points forts et les points faibles d'un territoire sous forme d'une visite collective. Sur cette base, il s'agit d'échanger sur les pistes de solutions individuelles, collectives ou techniques en considérant les rôles des habitants et des services puis d'apprécier les possibles en fonction des limites des habitants, des finances ou techniques.

Enquête évaluative : « enquête qui permet à un groupe de travail d'identifier et de trouver les moyens de tirer parti des potentialités et des ressources mobilisables pour apporter des solutions à certains problèmes ou pour créer le changement »

Exposition interactive : « présentation visuelle qui permet aux gens de participer en opérant des ajouts ou des retraits sur les supports exposés. Cette exposition peut devenir itinérante. »

Fichier informatique : au début de chaque processus participatif, un fichier informatique des participants est constitué et alimenté afin de connaître et de recenser l'ensemble des participants des différents dispositifs participatifs créés. Ce fichier informatique peut permettre par la suite d'adresser des invitations personnalisées à l'ensemble de la population et servir d'outil pour recenser les caractéristiques sociologiques des participants. Le fichier informatique pourra alors permettre de réfléchir aux critères de représentativité des instances mis en place.

Maquette adaptable : « Maquettes flexibles en 3D d'un lieu ou d'un immeuble qui permettent aux gens de visualiser et de tester des hypothèses alternatives d'aménagement de ce lieu ou de cet immeuble. »

Photo-montage d'élévations (ou de façades) : « présentation technique (réalisée par photomontage) des façades existantes d'une rue. Elle fournit aux gens des repères visuels leur permettant de mieux se situer et constitue un bon support de discussion qui permet notamment de mieux identifier les conséquences ou les moyens alternatifs d'insertion de nouveaux immeubles dans la rue ou de modification de son profil en travers. »

Présentation de plans sur table : « un moyen simple de s'assurer les commentaires du public sur les questions de conception est de scotcher des dessins sur le dessus d'une table et en proposant aux gens de voter au moyen d'auto-collants de couleur. »

Promenade critique : « Promenade soigneusement planifiée à travers un site et destinée à aider les gens à visualiser les problèmes et à comprendre les enjeux et les possibilités. »

Relevé cartographique des usages et parcours : « animation ayant pour but d'amener les gens à représenter leur espace de vie, les valeurs qu'ils lui attribuent et les problèmes qu'ils y rencontrent pour les aider à imaginer des critères et solutions d'amélioration. »

Récits de vie : « ce sont des outils produits lors de la FAPU. Les participants à la formation écrivent chacun un récit relatant une expérience de concertation en matière d'urbanisme. Chacune de ces histoires vécues est racontée au groupe et reformulée par le narrateur. Cette méthode permet d'arriver à un produit structuré grâce à une démarche où les participants travaillent avec une grande liberté d'expression et de réflexion »

Simulation grandeur nature : « simulation d'un changement ou d'un développement prévu, à l'aide d'une représentation en vraie grandeur installée sur le site pour une durée éphémère et réalisée à partir de matériaux et techniques de substitution. L'élaboration de ceux-ci peut d'ailleurs donner lieu à d'autres types d'action d'animation ou de conscientisation, impliquant notamment les enfants des écoles. »

Story board : « Le story board est une affiche qui permet à un groupe de communiquer de manière artistique et visuelle un ensemble de perceptions ou de points de vue analytiques autour d'une question ou d'un projet. En même temps qu'à un exercice de créativité collective, sa conception et sa réalisation donne lieu à un travail collectif d'évaluation. »

Théâtre-action ou théâtre forum : « c'est une démarche de création collective fondée sur la prise de parole des gens écartés du système dominant. Il s'agit de conduire des citoyens à s'approprier leur expérience et à y puiser une capacité d'action sur eux-mêmes ou sur leur environnement social. La réflexion théâtralisée est considérée comme facteur de changement et de débat avec

la société. Le scénario dit le vécu, l'imaginaire et la capacité d'analyse des acteurs. Le sens de la pièce dépend de la forme d'expression autant que du contenu de ce qui est exprimé. »

Les Voyages inter-cités : « Ce voyage peut être organisé de différentes manières. Il peut amener un groupe concerné par un projet de réhabilitation à visiter un site ou un projet analogue est prévu. Il permet d'échanger et surtout de créer une connivence et une culture commune de débat au sein du groupe (à ce titre, il peut être très utile en début d'atelier pour « briser la glace » entre les participants). Il est souvent plus facile de ne pas être d'accord et d'argumenter sans fâcher son interlocuteur à propos d'un territoire que l'on ne connaît pas.

Annexe 6 / Jeu de rôle sur l'habiter

Le groupe de travail a souhaité mettre en place un jeu de rôle sur l'habiter à l'occasion de la séance plénière du Conseil de développement du 25 juin 2012.

Objectifs du jeu de rôle sur l'habiter

Il s'agit par ce jeu de rôle de présenter et expliquer le concept de l'habiter, et d'illustrer sa mise en pratique par un exercice de mise en situation : deux réunions de concertation fictives lors de deux phases distinctes de l'élaboration d'un projet

L'enjeu de cette mise en situation n'est pas la production d'un projet mais est de mettre en valeur l'interaction entre les fonctionnalités de l'habiter (se loger, résider, vivre dans un territoire, etc.) et les acteurs (élus, techniciens, professionnels, habitants (c'est-à-dire celui qui est logé mais aussi celui qui travaille, qui consomme, qui pratique le territoire...))

La mise en situation

3 cas de mise en situation

- **Une ville-centre** de 100 000 habitants (Huelva)
- **Un centre bourg** de 20 000 habitants (Ronda)
- **Une commune péri-urbaine** de 2 000 habitants (Nerja)

Pour chacun de ces cas, **un terrain de 5 ha est disponible.**

2 phases de mise en situation :

- A. Une réunion de concertation très en amont de la conception du projet :
Phase de créativité, les personnages proposent leurs idées en fonction de leur rôle (fonction, sensibilité personnelle...)
- B. Une réunion de concertation 2 ans après, sur la base d'une première définition de projet :
Phase de négociation, de proposition en fonction du projet +/- défini et des attentes et besoins des acteurs autour de la table

L'organisation générale du jeu

Organisation par table de 10 à 11 personnes avec pour chaque table :

- **1 animateur de jeu**
Il est dans la situation de l'animation d'une réunion fictive de concertation....
- **1 observateur**
Il prend des notes et reviendra sur les temps forts dans la phase de débriefing du jeu
- **8/9 participants** qui « jouent un rôle ». Chaque personne va investir un rôle.

Un kit de document mis à disposition par table :

- Une fiche de présentation des 3 villes
- Une carte de présentation du cas pratique (avant et après projet)
- Une fiche par rôle : voir le tableau synthétique de ces fiches-rôle
- Des cavaliers avec les rôles
- Une grille d'analyse pour l'observateur
- Une fiche pour l'animateur

Les rôles

Proposition de 9 personnages pour chacun des 3 cas de mise en situation :

- 2 élus-techniciens
- 3 professionnels
- 4 habitants (NB : l'habitant n'est pas réduit à celui qui est logé)

Pour chacun de ces personnages sont identifiées :

- une ou plusieurs fonctionnalités de l'habiter associées (cf. schéma de l'habiter : se loger, résider, vivre dans un territoire, etc.)
- son rôle (lié à sa fonction, ses compétences)
- sa sensibilité (en fonction de son parcours personnel, son vécu)
- + pour les habitants : les raisons pour lesquelles ils ont choisi de vivre sur le territoire

Le déroulé du jeu de rôle

1/ Accueil

Répartition des participants autour des tables par tirage au sort

2/ Présentation du concept de l'habiter

3/ Lancement du jeu de rôle

1. Présentation du cas de mise en situation et distribution des rôles (par tirage au sort)
2. Temps d'appropriation des rôles par les participants

4/ Phase de jeu (mise en situation en deux temps : deux réunions de concertation)

- a. La première, avant la définition du projet / 20'
Lancement de la 2^{de} phase de jeu / 5'
- b. La deuxième, une fois le projet défini / 20'

5/ Phase de débriefing / 25'

Quels acteurs manquait-il autour de la table ? Quels outils auraient été utiles/nécessaires ? (des outils qui pourraient venir compléter la contribuer du Conseil ?) Quelles conclusions en tirer sur l'habiter ? en termes de gouvernance ?

Le bilan

Les membres ont « joué le jeu ». Même si pour certains participants, dépasser ses convictions et expérimenter un autre rôle ne fut pas toujours facile, ce temps d'interactivité a été pleinement apprécié.

Des manques ont été ressentis dans le déroulé du jeu de rôle :

- manque d'interactions avec ce qui entoure le quartier (tous les personnages étaient issus du quartier...)
- manque de personnages ou d'informations relatives aux conditions techniques et financières d'élaboration des projets.

Le plan est apparu comme un indispensable support aux échanges.

Ce temps d'échanges sous forme d'un jeu de rôle a été expérimenté comme un outil intéressant pour sensibiliser au concept de l'habiter et à l'interaction de ses acteurs. Il permet notamment à l'ensemble des participants à cette réunion d'apprécier une situation où ils doivent opter pour un point de vue différent du leur.

Pour plus d'info : contacter l'équipe de coordination du Conseil de développement :
conseildeveloppement@lillemetropole.fr / 00 33 (0)3 20 63 33 54