

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GROS-CHÊNE, LABORATOIRE DE LA CONCERTATION DES HABITANTS



Archipel Habitat

3 place de la Communauté
CS 40805 35208 Rennes Cedex 2



Lauréat **4 étoiles** des Trophées de la
Participation et de la Concertation 2021



[http://www.archipel-
habitat.fr/100_ans_Maurepas_Gros_Chene.html](http://www.archipel-habitat.fr/100_ans_Maurepas_Gros_Chene.html)



CONTACT

Laura Daumer, Chargée du développement social urbain
L.DAUMER@archipel-habitat.fr

À RETENIR

- Une démarche volontariste et inclusive vers des ménages fragiles, principale population du secteur du Gros-Chêne ;
- Une utilisation de l'expertise d'usage des habitants afin d'être aux plus proches de leurs besoins ;
- Une équipe de proximité internalisée pour tisser un lien de confiance avec les habitants.

PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Archipel habitat, office public de l'habitat de Rennes Métropole, loge plus de 30 000 personnes au sein d'un patrimoine de plus de 16 600 logements. Archipel Habitat mène des opérations d'envergure en matière de réhabilitation et de constructions neuves tout en fournissant au quotidien un service de proximité auprès de ses locataires.

PRÉSENTATION DU PROJET

Sur le quartier de Maurepas / Gros-Chêne, Archipel habitat, propriétaire de plus de 1400 logements, contribue avec les partenaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à la transformation du quartier, en rénovant l'ensemble de ses logements sociaux. Les projets de réhabilitation poursuivent divers objectifs : amélioration du confort de vie des locataires, plus grande mixité sociale et fonctionnelle et développement de l'attractivité du quartier.

Pour atteindre ces objectifs, il a été décidé d'intégrer les habitants au cœur du processus de réflexion et de conception du projet avec notamment la création d'un poste de « chargé de développement local » afin de piloter les dispositifs de concertation. Les éléments du dispositif de concertation mené par Archipel Habitat ont été définis en collaboration avec les habitants.

DE L'INFORMATION À LA CO-RÉALISATION : UNE PARTICIPATION DES HABITANTS SOUS DES FORMES DIVERSES

L'implication des habitants s'est déployée sous des formes diverses :

- L'information en amont sur les enjeux et les objectifs, puis en continu à travers divers formes et canaux pour toucher le plus grand nombre (journal, lettres, réseau social spécifique, etc.) ;

- La participation des locataires aux processus de décision à travers une implication des habitants très en amont des projets (par exemple, pour les six tours de l'allée de Brno, la présentation des projets de maîtrise d'œuvre reçus afin de prendre en compte l'avis des habitants lors du choix final)
- La co-élaboration des projets sous la forme d'ateliers de concertation afin d'élaborer avec eux le projet de requalification
- La co-réalisation du projet, par la possibilité pour les locataires de participer à la production d'équipements pour leur logement notamment dans le cadre d'une démarche de réemploi des matériaux, de participer à des ateliers de végétalisation, l'animation des différents espaces partagés, etc.

DES DISPOSITIFS PENSÉS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DES HABITANTS DANS UN SECTEUR D'HABITATION DE MÉNAGES FRAGILES

L'étude des données relatives à l'occupation menée dans le cadre de cette démarche montre que les ménages accueillis dans ce quartier sont les plus fragile du territoire rennais: demandeurs d'emploi, bénéficiaires des minima sociaux, ménages aux ressources les plus faibles, personnes seules et familles monoparentales. Les dispositifs de participation ont donc été pensés en conséquence.

Archipel Habitat s'est appuyé sur une équipe de proximité internalisée, notamment les gardiens d'immeuble, présents sur le site au quotidien et permettant d'être des interlocuteurs privilégiés avec les habitants, ainsi que sur une diversité d'outils de concertation visant à donner à tous la possibilité de participer aux projets. Du «porte à porte», des permanences en pieds d'immeubles, un «appartement de concertation» ont été créés afin de pouvoir toucher ces publics directement chez eux. La mise en place d'un tiers-lieu dédié à la concertation, au sein d'une tour, a permis d'organiser des rendez-vous individuels qui ont créé les conditions d'une écoute personnalisée et d'échanges approfondis sur les différents projets, complémentaires des travaux en atelier.

SATISFACTIONS ET DIFFICULTÉS

- La fidélisation de nombreux locataires qui sont venus régulièrement, qui ont apprécié la démarche et ont reconnu en fin de processus de concertation que le bailleur avait tenu compte de leurs avis ;
- Une montée en compétence et en confiance des habitants a été constatée. Les locataires se sont appropriés les enjeux et les contraintes ;
- Les contraintes issues de la crise sanitaire ont obligé les équipes à inventer de nouvelles formes « d'aller vers » qui ont permis de toucher un public plus large ;
- Difficulté à toucher l'ensemble des locataires : problèmes de disponibilité pour les personnes en activité, barrière de la langue, souhait de ne pas revenir ou rester vivre dans les tours qui ne permet pas une implication dans le projet ;
- Appréhension de la prise de parole en public liée à un sentiment d'illégitimité sociale ou une simple timidité et défiance de certains locataires vis-à-vis de la parole « officielle ».

DÉROULÉ DU PROJET

ÉTAPE 1

Démarrage de la concertation dès le processus de sélection de la maîtrise d'œuvre (ateliers pour définir les attentes et les besoins, consultation des projets finalistes par les habitants, recueil de leurs avis et prise en compte de leurs préférences par le jury).

ÉTAPE 2

Concertation pendant la durée des études (ateliers avec les diagnostics en marchant, des visites, des permanences en pied d'immeuble pour échanger, des questionnaires en ligne, etc.).

ÉTAPE 3

Concertation et accompagnement pendant les travaux avec la présence d'une médiation de chantier internalisée.

ÉTAPE 4

Action de concertation d'appropriation ou de réappropriation après les travaux.



Cette publication est sous licence Creative Commons - BY- SA. Vous pouvez reproduire, diffuser et modifier cette publication à condition de citer la source et de publier toute adaptation sous les mêmes conditions que cette publication.