



HAL
open science

Participation citoyenne dans le projet urbain : concertation aux Izards Trois cocus

Lisa Kamper

► **To cite this version:**

Lisa Kamper. Participation citoyenne dans le projet urbain : concertation aux Izards Trois cocus. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01807034

HAL Id: dumas-01807034

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01807034>

Submitted on 4 Jun 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

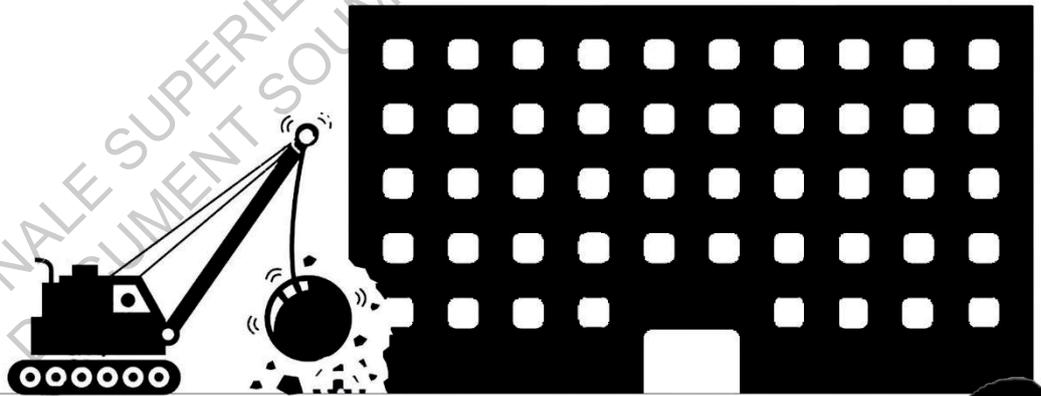
L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

PARTICIPATION CITOYENNE DANS LE PROJET URBAIN

- CONCERTATION AUX IZARDS TROIS-COCUS -

Lisa Kamper



REMERCIEMENTS

Avant toute chose, je souhaiterais remercier Monsieur Samuel Balti pour sa rigueur, son investissement et ses conseils qui m'ont permis d'élaborer ce mémoire.

De même, je tiens à remercier Céline Badet, Guillaume Chauchan, Lucie Delpierre et Isabelle Chauvin qui ont pris le temps de répondre à mes questions et m'ont permis de comprendre le déroulé du projet de renouvellement urbain aux Izards Trois-Cocus.

Je n'oublie pas tous les acteurs rencontrés lors de la concertation et notamment les habitants qui ont pris plaisir à partager leurs expériences et leurs points de vue avec moi.

Pour finir, un grand merci aux personnes qui m'ont aidé à parfaire ce mémoire en particulier, Benjamin, Guilhelm et Maxime et Marion pour sa patience et le temps qu'elle a consacré à la relecture.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION

I. LA PARTICIPATION : UNE DEMANDE FORTE DES HABITANTS ET UNE NECESSITE POLITIQUE

1. L'Homme, au cœur des préoccupations du développement durable
2. De l'information à la codécision : les échelles de la participation
3. Une volonté politique de longue date d'intégrer les habitants dans les projets urbains

II. CONCERTATION ET PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AUX IZARDS TROIS-COCUS

1. Le quartier des Izards Trois Cocus « négligé » des pouvoirs publics
2. Les étapes du projet de renouvellement urbain
3. A la rencontre des habitants

III. PARTICIPATION CITOYENNE : UNE DEMARCHE COMPLEXE

1. Une démarche participative sans participants
2. Des acteurs non-formés aux démarches participatives
3. Une écoute personnalisée et attentive
4. Des échanges adaptés afin de mûrir le projet
5. La défiance des pouvoirs publics

CONCLUSION

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DE MATIERES

ANNEXES

AVANT PROPOS

Sensible à la question du développement, notamment grâce à des enseignants de l'école d'architecture de Lille comme Céline Barrère, anthropologue, et Bernard Wittevrongel, architecte, j'ai donc souhaité me spécialiser dans ce domaine en master et ai intégré l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse. Cela m'a permis d'intégrer l'enseignement du séminaire « Architecture, Environnement et Paysage », l'atelier de projet de Stéphane Gruet sur « L'habitat partagé » et celui de Louis Canizares sur « La requalification du centre-ville », ainsi que des enseignements magistraux comme « matière et matériaux ».

Le volet social du développement durable et notamment la participation citoyenne m'intéresse particulièrement. En effet, notre société tend vers un système de communauté isolée, la ville n'est plus utilisée comme un lieu de partage et de rencontre, les habitants ne se l'approprient plus. Il s'agirait donc de mobiliser la population afin de reconquérir « sa » ville de manière durable et de créer un meilleur « vivre-ensemble ».

Cela m'a mené à assister à des conférences sur ce thème avec Hervé Saillet et Patrick Bodart au Centre des Cultures de l'Habiter de Toulouse (CCHA) avec lesquels j'ai eu la possibilité d'échanger par la suite. Leur argumentaire se basait sur une question simple :

« Qui mieux que l'habitant lui-même, peut définir la manière dont il souhaite vivre ? »

En effet, jusqu'à aujourd'hui, de nombreux projets se faisaient sans l'avis de la population alors qu'il est conçu pour elle. Il est donc judicieux de les intégrer à ce processus, mais la mise en œuvre est complexe. J'ai donc été curieuse de l'application de cette démarche dans un projet concret et cela m'a mené à écrire ce mémoire sur la participation citoyenne.

INTRODUCTION

Depuis les années 1970, une nouvelle culture urbaine se met en place. Les citoyens souhaitent s'affirmer et prendre part aux projets urbains. Ils sont à la recherche d'échanges, de valeurs, de proximités, de rencontres, d'espaces compensateurs de la disparition d'une sociabilité plus ou moins mythique : les villages. Cela engendre, une évolution dans les modes de conception de l'habitat et de la planification de la ville en faveur de l'urbanisme « bottom-up », c'est-à-dire de la connaissance du « terrain ». A contrario du système « top down » avec lequel le pouvoir de décision est souvent centralisé, institutionnel et dirigé par des spécialistes.

En effet, dans le système « bottom-up », il s'agit du « terrain », à la fois en tant qu'espace et comme lieu de vie des habitants. Ainsi, les experts font de plus en plus appel aux citoyens et aux associations pour « fabriquer la ville ». Les habitants y jouent un rôle crucial en mettant à son service une énergie collective de transformation et d'appropriation de leur quartier ou de leur ville afin de le faire renaître.

L'enjeu de cette démarche de co-construction avec les habitants ne se limite pas à la conception d'un « objet ». En effet, c'est un processus d'échange et de création de relations sociales afin de mieux répondre aux besoins.

Ce mémoire vise à confronter la théorie de la participation avec la réalité du terrain. J'ai donc pris comme sujet d'étude le quartier des Izards Trois-Cocus. Celui-ci se situe dans la partie Nord de la métropole Toulousaine. Il a subi l'urbanisation rapide de la ville en cinquante ans et se retrouve avec de grands ensembles insalubres du temps de l'après-guerre et des problèmes sociaux. Les habitants se sont alors sentis délaissés des pouvoirs publics ce qui créa, chez eux, une forte volonté d'agir. Les institutions ont alors mis en place un projet de renouvellement urbain afin de requalifier le quartier et ont établi une démarche de concertation en parallèle. Celle-ci a pour but de recréer le lien entre les citoyens et leurs élus tout en permettant aux habitants de se réapproprier leur quartier.

Dans quelle mesure, la concertation des habitants dans l'élaboration de projets urbains, permet-elle la réalisation d'un mieux vivre ensemble dans les quartiers populaires?

Exemple de concertation dans le renouvellement urbain aux Izards-Trois Cocus.

Comment alors, mettre en place un processus de concertation dans un tel quartier ? Comment faire participer des personnes sur des sujets qu'ils ne maîtrisent pas ? Comment redistribuer les rôles ? Comment faire passer les intérêts collectifs avant les individuels ? Que cela change-t-il de fabriquer la ville autrement ?

Cette réflexion m'amène aux hypothèses suivantes: la participation des habitants peut favoriser la réappropriation de leur quartier, son fonctionnement, son identité, son avenir ; une prise de conscience des citoyens de leur environnement et ainsi un comportement des habitants plus responsable et respectueux de ce qui les entoure ; permettre une lecture plus souple du territoire par des usagers quotidiens ; la création de liens entre les habitants et les institutions et entre les habitants eux-mêmes ; répondre aux problématiques sociales que connaissent un bon nombre de quartiers sensibles en France.

Ma méthodologie s'est divisée en deux parties : la théorie de la participation citoyenne et l'analyse de la concertation dans le quartier des Izards. J'ai tout d'abord été à des conférences afin de rencontrer des professionnels de la participation citoyenne, puis ai lu des ouvrages à ce sujet pour comprendre l'évolution et les objectifs de cette démarche. J'ai ensuite souhaité comprendre l'application de ces concepts sur un sujet d'étude concret. Pour ce faire, j'ai participé à une concertation et ai rencontré les acteurs du projet lors d'entretiens.

La première partie de ce mémoire porte sur la participation citoyenne d'après des ouvrages. Nous aborderons l'histoire et l'évolution des projets urbains participatifs, puis ses échelles afin d'en avoir une vue d'ensemble.

Dans un second temps, nous allons analyser le sujet d'étude : les Izards Trois-Cocus, un quartier populaire, victime d'une urbanisation accélérée et délaissée des pouvoirs publics qui se sont lancés dans un projet de renouvellement urbain participatif.

Dans une troisième partie, nous analyserons une concertation « le projet en marchant » afin de confronter la théorie de la participation à son application concrète.

I. LA PARTICIPATION : UNE DEMANDE FORTE DES HABITANTS ET UNE NECESSITE POLITIQUE

1. L'Homme, au cœur des préoccupations du développement durable

(a) *La gouvernance, un volet important du développement durable*

Le rapport de Brundtland en 1987 utilise pour la première fois le terme de « développement durable » et le définit comme : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». C'est en 1992 avec la Conférence des Nations Unies de Rio sur l'environnement que ce concept est officiellement reconnu avec l'Agenda 21¹. Selon M. Athiel et L. Cogerino dans « *La concertation, cœur du développement durable* »², il y a quatre dimensions fondamentales à celle-ci :

« Un développement social équitable et solidaire ; Une efficacité économique, susceptible de modifier les modes de production et de consommation ; Une protection de l'environnement et une amélioration du cadre de vie ; La mise en place d'un système de gouvernance. »

Ce mémoire s'intéresse au quatrième volet de ce développement durable: la gouvernance. Le système de gouvernance est une démarche collective de négociation et de légitimation, regroupant les institutions, les acteurs professionnels et les citoyens afin d'établir un plan d'action. Il met l'Homme au centre des préoccupations.

« On ne peut plus concevoir la ville sans les habitants. La ville, elle-même, est devenue un enjeu considérable de la reconquête politique et sociale. Petit à petit, les habitants des quartiers populaires se sont éloignés des espaces politiques et de leurs formes d'organisation traditionnelle. Pourtant, l'envie de faire, d'agir pour améliorer et transformer son quotidien exprime et se traduit à de nombreuses occasions et sous de multiples formes. Trop souvent

¹ L'Agenda 21 est un programme d'action appliqué au XXIème siècle et basé sur le concept de développement durable.

² Athiel (Marion) & Cogerino (Laurent), *La concertation, coeur du développement durable*, Lyon, Edition CERTU, 2006, p. 6

encore, ce qui se fait et se décide se fait en dehors d'eux. Les habitants sont des individus divers et singuliers auprès de qui il est fondamental de parler du temps pour nouer des liens qui permettent le dialogue, l'écoute et la compréhension. »³

Depuis les années 1970, les citoyens aspirent à prendre part aux décisions politiques et à participer à la conception de projets urbains. Cela est d'autant plus vrai dans les quartiers difficiles, où les habitants perçoivent leur environnement comme une souffrance : le reflet de leur précarité. En effet, des logements sociaux leurs sont attribués, ils n'ont donc pas le choix de la localisation et de l'appartement, or ce sont des espaces qu'ils pratiqueront tous les jours et dans lesquels ils vont habiter. Il y a alors un sentiment de rejet de leur habitat et de leur quartier. Cette démarche participative permet une réflexion commune afin d'améliorer leur cadre de vie et l'acceptation de leur environnement pour ne plus le percevoir comme subit, mais comme chez eux.

Cette situation se retrouve dans le quartier populaire des Izards Trois-Cocus. En effet, la population s'est sentie délaissée par les pouvoirs publics car le quartier fait face à d'importants problèmes sociaux et à des conditions de vie précaires. En réaction à cela, les pouvoirs publics ont décidé d'intégrer une démarche de concertation dans le projet de renouvellement urbain des Izards Trois-Cocus. Ainsi, les habitants prennent part à sa conception et font des suggestions pour la circulation automobile, l'emplacement des commerces ou la morphologie du futur bâti.

Le système de gouvernance est l'un des éléments majeur du développement durable. En effet, elle implique les citoyens dans les projets urbains et notamment dans les quartiers difficiles, où l'habitant se sent oublié des pouvoirs publics. Ainsi, la politique actuelle tend de plus en plus vers une démocratie participative.

³ Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001, p. 102

(b) Démocratie participative : croisement entre volonté politique et initiatives des habitants

Depuis les années 1960, les citoyens aspirent à participer à la vie politique afin d'affirmer leur rôle dans la démocratie. Nous parlons de « démocratie participative » et non plus de « démocratie représentative ». La démocratie participative regroupe les démarches et les systèmes mis en place afin de faire participer les citoyens dans la vie politique et de leur permettre de prendre part dans les décisions. La démocratie représentative, quant-à-elle, permet aux citoyens de déléguer leur pouvoir aux élus afin d'exprimer leurs souhaits politiques. En France, les maires exécutent les décisions prises lors de débats du conseil municipal. Néanmoins, cela implique le partage du pouvoir avec les institutions. Cela pose quelques difficultés : jusqu'où les élus sont-ils prêts à partager leur pouvoir ? A prendre en compte les souhaits des citoyens ?

« La démarche participative ne vise en aucun cas à se substituer à la démocratie électorale, mais au contraire à fournir aux élus tous les éléments de décision nécessaires à la construction de leurs projets. L'enjeu est de passer d'une culture d'opacité/contestation à une culture de participation et de codécision qui impose l'instauration d'une confiance réciproque entre élus et habitants. La réalisation de cet enjeu doit être considérée comme l'une des réponses à la crise institutionnelle de notre système démocratique. »⁴

En effet, cette démarche renforce la démocratie ; les décisions en sont plus légitimes et ainsi davantage approuvées par le public ; les débats et les échanges entre les différents acteurs permettent l'élaboration de projets plus réfléchis ; les liens entre institutions et citoyens, et même entre citoyens, en sont plus forts. Néanmoins, la démocratie participative est délicate à mettre en œuvre. Les élus, d'une part, se voient déléguer une partie de leur pouvoir et de leurs décisions aux habitants, d'autre part, les habitants sont méfiants du « rôle » qu'on leur octroi.

⁴ Athiel (Marion) & Cogérino (Laurent), *La concertation, coeur du développement durable*, Lyon, Edition CERTU, 2006, p. 7

« Il s'agit ici de sortir de la dualité du dialogue habitant/ décideur – institution/ citoyen. Cette logique dualiste est l'héritage de la démocratie représentative. [...] Cette dualité a pour effet de déresponsabiliser les habitants. On délègue à d'autres en souhaitant qu'ils parlent et agissent en notre nom. [...] La logique de la démocratie participative s'appuie, elle, sur le développement personnel et collectif des habitants. Toutes les rencontres sont alors de véritables ateliers où l'on cherche, on expérimente, on invente ensemble. »⁵

En effet, les habitants espèrent être écoutés et que leur avis soit pris en considération afin d'avoir le sentiment de prendre part au projet. Il y a donc un travail considérable à faire sur la mise en confiance des habitants vis-à-vis des pouvoirs publics. Si les habitants ne se sentent pas concernés ou écoutés, cela aura un effet inverse. Prenons l'exemple d'une décision concernant l'emplacement d'une aire de jeux aux Izards Trois-Cocus. Lors des réunions de concertation, les habitants ont suggéré de la déplacer près de la bibliothèque. Le lieu leur semblait plus approprié vis-à-vis des flux de déplacements depuis l'école. Or si les décideurs n'avaient pas validé cette proposition sans donner les raisons de leur choix, alors les habitants ne se sentiraient pas légitimes au projet.

La démocratie participative permet d'adoucir les rapports entre les institutions et les citoyens et de légitimer les décisions politiques. C'est dans ce contexte qu'en 1999 est rédigée la démarche HQE²R. Celle-ci aborde le projet dans sa globalité. Elle questionne le bâtiment dans le quartier et le quartier dans la ville. L'habitant est au centre des préoccupations.

⁵ Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001, p. 126

(c) La démarche HQE²R, le quartier et les habitants au centre des préoccupations

Le projet HQE²R a été rédigé par Philippe Outrequin, docteur en économie, créateur de La Calade⁶ et chercheur associé au LRA⁷ et Catherine Charlot-Valdieu, économiste, spécialiste en conception et évaluation des écoquartiers, responsable de l'association Suden⁸ et également chercheuse associée au LRA. Son nom : « HQE²R » utilise l'acronyme de la démarche HQE : « Haute Qualité Environnementale », auquel s'ajoutent l'Économie, la Réhabilitation des bâtiments et le Renouvellement des quartiers. Cette démarche est fondée sur la problématique suivante :

« Comment assurer la prise en compte du développement durable à l'échelle des villes et plus particulièrement à l'échelle du quartier, dans les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement comme dans la gestion du quartier afin d'assurer la meilleure qualité de vie possible pour tous? »⁹

En effet, la ville est en constant mouvement. La société évolue ainsi que ses demandes ; les nouvelles technologies et l'économie influent sur le mode de vie et de travail des habitants. Ainsi, des centres villes ont besoin d'être revitalisés comme celui de Bédarieux¹⁰, une ville au Sud de la France de 6 000 habitants. Ses constructions datent du début du 20^{ème} siècle et ne sont plus adaptées. Les maisons en chandelles sont construites sur la hauteur, ceci induit une pièce par niveau or cela ne convient plus à la population de personnes âgées majoritaire ou aux besoins d'une famille. Ce sont également des quartiers d'habitats collectifs, comme les Izards Trois Cocus, qui subissent les constructions des années 1960. A l'époque, les architectes avaient pensé la cité de telle sorte à avoir des bâtiments positionnés pour se refermer sur eux-mêmes afin de créer un entre soi, où toutes les activités se regroupent au même endroit. Or, cette

⁶ La Calade est un bureau de conseil spécialisé dans le développement durable.

⁷ LRA : Laboratoire de Recherche en Architecture

⁸ SUDEN est une association créée en mars 2004 par des partenaires du projet européen HQE²R sur l'intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain. <http://www.suden.org/fr/>, consulté le 2 septembre 2017

⁹ CHARLOT-VALDIEU (Catherine) & OUTREQUIN (Philippe), *La démarche HQE²R de conduite du projet urbain intégrant le développement durable*, La Calade, Octobre 2004, 36 p.

URL : http://www.aphekom.uvsq.fr/IMG/pdf/Synthese_de_la_demarche_Hqe2r.pdf

¹⁰ La ville de Bédarieux a fait l'objet d'un travail de conception par des étudiants de l'école d'architecture de Toulouse dans l'atelier de Louis Canizares.

morphologie n'est plus adaptée aux besoins actuels car il y a une demande forte de la population de s'ouvrir sur le quartier.

Cette démarche met l'accent sur le quartier car il est le lieu de vie des habitants. En effet, c'est un espace d'échanges, de rencontres qu'ils traversent tous les jours, et ainsi utilisent pour aller à l'école ou acheter leur pain. Ainsi, pour les impliquer dans les projets, les intéresser au développement durable, il faut aller à leur rencontre.

La démarche HQE²R propose une méthode à suivre pour la conception d'un projet urbain. Celle-ci se décompose en quatre phases auxquelles sont intégrés des indicateurs de développement durable. Ces indicateurs appelés ISDIS (Système intégré de développement durable) permettent la réalisation du diagnostic car ils participent à la hiérarchisation des enjeux.

Afin d'explicitier ces étapes, nous allons les mettre en application avec le quartier des Izards Trois-cocus.

1. PHASE DE DECISION : Il s'agit d'identifier les problèmes d'un quartier. Ceux-ci peuvent être de l'ordre social ou environnemental par exemple.
2. PHASE D'ANALYSE : Elle permet de déterminer les enjeux et les plans d'actions. Pour se faire, un état des lieux, une collecte des données et un diagnostic urbain sont réalisés.
3. PHASE DE CONCEPTION - EVALUATION : Un cahier des charges ou des plans d'actions sont élaborés. Un concours est organisé afin de choisir un projet ou une combinaison de projets.
4. PHASE D'ACTION ET D'EVALUATION : Celle-ci correspond à la réalisation concrète, au suivi et à l'évaluation du projet. Elle est confrontée aux normes d'urbanismes, réglementation techniques, à l'existant ou aux vides et pleins dans le quartier.

Selon HQE²R, la phase d'analyse doit intégrer les habitants et les usagers du quartier dans le projet. En effet, cette étape permet de définir les enjeux et les plans d'actions. Selon P. Norynberg, dans *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants* de 2001 :

« Les habitants ne sont-ils pas des experts de leur vie et de leur ville ? [...] Les habitants possèdent des savoirs qu'ils ne soupçonnent pas toujours. Leurs connaissances du quartier dans son fonctionnement quotidien en font des experts naturels. Cette capacité d'expertise, si elle est confrontée avec des professionnels, des élus locaux, peut se révéler d'une grande pertinence et efficacité. »¹¹

Les habitants utilisent les lieux quotidiennement. Ils connaissent les commerces comme la meilleure boulangerie du quartier, là où les promenades sont les plus agréables ou les raccourcis. Selon la démarche, la participation des habitants peut être améliorée en sensibilisant la population grâce à l'éducation ; en les impliquant dans la continuité du projet ; en faisant évoluer la politique de la ville et ses quartiers ainsi que son organisation ; et finalement en les impliquant davantage afin de sensibiliser la population à son environnement et donc de modifier leurs comportements.

L'implication citoyenne dans les projets publics est un volet du développement durable. Cela permet à la population de faire part des négociations et d'être légitime dans des décisions politiques. Nous en venons donc à la question « Qu'est-ce que la participation ? » ; que signifie le terme de « participation » ?

¹¹ Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001, p. 112

2. De l'information à la codécision : les échelles de participation

(a) La participation, un développement social avant d'être un objectif

La participation citoyenne est la délégation d'une partie du pouvoir aux citoyens. Philippe Verdier dans *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, publié en 2009, insiste sur l'élaboration d'un projet « socio-spatial » qui ne se limite plus à la conception d'un espace mais bien à l'intégration des habitants dans ce process. Il ne s'agit plus uniquement de construire ou démolir, mais aussi à l'habitant de comprendre la nature de son lieu de vie, son rapport à la ville et les tenants de l'élaboration d'un projet urbain. Ceci permet la conception d'un « espace du développement social » :

« L'espace du développement social, c'est l'espace qui émerge progressivement de la synergie entre les acteurs, les décideurs, les concepteurs d'un projet urbain, et les habitants actuels ou futurs qui sont concernés par ce projet : c'est l'espace qui traduit progressivement les aspirations au cours d'un processus « d'accouchement partagé », qui leur permet de devenir coproducteurs et véritablement habitants au plein sens du terme. »¹²

Dans une démarche de participation l'important n'est pas le but, mais bien le processus mis en place. Lors d'un renouvellement urbain, l'objectif est d'améliorer le cadre de vie des habitants. Néanmoins, le projet peut être pensé et mis en œuvre de différentes façons selon les acteurs. Les architectes, par exemple, font une proposition d'extension d'un bâtiment vers l'ouest afin d'y intégrer des logements neufs et une crèche. Sans les habitants, ce projet aurait amélioré le cadre de vie de ceux-ci. Cependant, l'utilisateur, connaissant son quartier, suggère d'étendre le bâtiment plutôt à l'Est. En effet, des personnes âgées ont l'habitude de se retrouver sur le banc à l'Ouest. L'objectif est le même, le cadre de vie est amélioré, mais avec les habitants, le projet est plus cohérent car il prend en compte la manière dont ce quartier est vécu. Ainsi, cette implication citoyenne dans le projet, permet aux riverains d'avoir le pouvoir d'agir sur leur environnement proche et ainsi de se l'approprier.

¹² VERDIER (Philippe), *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris & Gap, édition Yves Michel & Adels, 2009, p. 13

Selon Patrick Bodart, dans sa conférence en 2016 intitulé : *Periferia, Les espaces publics n'ont de sens que s'ils sont pensés et vécus collectivement*,¹³ les avantages principaux de la démarche de participation sont : inciter un changement de posture, en intégrant les points de vues de chacun afin de trouver des solutions communes satisfaisantes ; responsabiliser et soutenir les habitants afin de garantir le bon usage des investissements publics ; renforcer la démocratie et les politiques publiques au service du mieux vivre ensemble ; transformer la société dans une perspective plus égalitaire ; permettre de rétablir le dialogue entre acteurs (élus et citoyens, citoyens et citoyens etc.) ; construire et renforcer le lien social ; renforcer les capacités des acteurs, leur estime de soi, leur autonomie ; permettre la compréhension d'un projet ; connaître les besoins des acteurs afin d'avoir une meilleure capacité de réponse.

Quels sont les différents processus d'intégration des citoyens dans les projets urbains ? La démarche HQE²R s'est inspirée de l'échelle de participation de Sherry R. Arnstein dans "A Ladder Of Citizen Participation", Journal of the American Planning en 1969, afin de l'adapter aux nécessités de notre époque.

¹³ Bodart (Patrick), *Periferia, Les espaces publics n'ont de sens que s'ils sont pensés et vécus collectivement*. Cycle de conférence L'architecture autrement, le 15 décembre 2016, au CCHA, Toulouse

(b) Les échelles de la participation

Il y existe plusieurs niveaux de participation selon le pouvoir du citoyen et de son aptitude à déterminer la production finale. Depuis, la démarche HQE^{2R}¹⁴ a réinterprété les échelons de participation de S. R. Arnstein :

1. LA COERCITION : Le ou les maître(s) d'ouvrage(s) prennent le pouvoir sur les décisions sans prendre en compte l'avis des habitants.
2. L'INFORMATION : Les habitants sont tenus au courant des projets et des décisions prises par les élus ou les maîtres d'ouvrages. Néanmoins, ils ne décident de rien et ne participent pas à la conception du projet. En effet, il peut s'agir de reportages, d'articles dans les journaux, de flyers ou de panneaux explicatifs devant le chantier.
3. LA SENSIBILISATION : La sensibilisation permet aux habitants de comprendre au mieux les enjeux du projet afin d'adapter leur comportement en conséquence. Une démarche de sensibilisation est notamment mise en place à l'école. Par exemple, les élèves de primaire du Centre Actif Bilingue (CAB) de Fontainebleau font des excursions en forêt afin de « nettoyer la nature ».
4. CONSULTATION : La consultation peut apparaître dans deux situations : soit avant la conception d'un projet, soit sous forme d'enquête publique à la fin.
Dans le premier cas, les habitants font des suggestions afin d'aider les architectes ou urbanistes à dessiner le projet. Aussi, celles-ci permettent aux décideurs de comprendre les demandes et attentes de la population. Cependant les maîtres d'ouvrages ne sont pas obligés de les prendre en compte.
Dans le deuxième cas, la consultation, généralement prévue par la loi, peut aider le décideur dans sa prise de décision ou son évaluation.

¹⁴ CHARLOT-VALDIEU (Catherine) & OUTREQUIN (Philippe), *La démarche HQE^{2R} de conduite du projet urbain intégrant le développement durable*, La Calade, Octobre 2004, 36 p.
URL : http://www.aphekom.uvsg.fr/IMG/pdf/Synthese_de_la_demarche_Hqe2r.pdf

5. LA CONCERTATION : Un processus de discussion est mis en place entre les habitants, les usagers, les experts et les maîtres d'ouvrages. Ceci permet la confrontation des opinions et ainsi l'avis des citoyens pèse sur le pouvoir de décision et favorise des projets qui reflètent les besoins des habitants, bien que le décideur ait le dernier mot. C'est une forme de conciliation des points de vue.

Selon la démarche HQE^{2R}, deux niveaux de concertation sont à distinguer :

- la concertation étroite : celle-ci se limite aux représentants des usagers et habitants comme membres d'associations par exemple.
- La concertation élargie : celle-ci permet l'implication de toute la population que ce soit les habitants, les usagers ou des curieux par exemple à participer à l'élaboration du projet.

La concertation est le travail en commun des élus, des experts et des habitants sur un projet public. Néanmoins, il y a certaines règles à suivre. En effet, la concertation induit un comportement et un rapport de respect mutuel. Il faut savoir faire preuve d'une écoute active et prendre en compte les points de vue d'autrui. Le défi est de mener une réflexion collective tout en soulignant les intérêts divergents.

« L'action collective est plus difficile si elle ne permet pas d'être écouté, reconnu, compris sur la barre de préoccupations individuelles. La tentation est grande de se tourner vers « son petit monde à soi », d'autant que les liens passés ou actuels sont faibles avec des organisations et des mouvements d'actions collectives. »¹⁵

Bien que la participation citoyenne soit apparue dans les années 1970, elle reste encore timide car peut développer. Ainsi, les habitants n'ont pas l'habitude de cet « intérêt commun » et du principe d'élaboration d'un projet participatif. Ce processus se fait sur le long terme, il y a un temps d'adaptation et de mise en confiance. Il existe notamment un rapport délicat entre habitants et institutions car les citoyens ont développé de la méfiance vis-à-vis de celles-ci. D'une part, le maître d'ouvrage possède le dernier mot sur les décisions et d'autre part, les citoyens voient ce type de démarche d'avantage

¹⁵ Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001, p. 53

comme un moyen de publicité et de stratégie politique du côté des élus qu'un réel intérêt pour leurs difficultés.

Ces enjeux semblent d'autant plus pertinents à étudier dans le quartier des Izards, quartier fragilisé socialement, composé d'habitants en situation de désaffiliation vis-à-vis de la politique.

6. LA COOPERATION : Le pouvoir de décision du projet est partagé entre les institutions et les habitants. Néanmoins, il est important de définir un cadre dans lequel se déroulent les coopérations. Les citoyens n'ont pas le droit de décision en ce qui concerne les budgets ou les données financières par exemple.

Il existe trois niveaux de coopération :

- La coproduction : Les habitants et les professionnels travaillent ensemble à l'élaboration d'un projet. Celui-ci se construit dans la négociation entre les différents acteurs pour produire un projet commun.
- La codécision ou cogestion : Le pouvoir est partagé entre élus et citoyens, certaines décisions peuvent aussi être prises sans la présence des institutions.
- L'autogestion : Les habitants et usagers prennent les décisions. Il leur est même possible de construire leur propre projet.

Ce mémoire traite de la concertation car cette démarche est la plus utilisée en France et celle appliquée aux Izards-Trois-Cocus. Néanmoins, pour en arriver à ce niveau-là de participation des citoyens, il a fallu passer par quelques étapes depuis les années 1970.

3. Une volonté politique de longue date d'intégrer les habitants dans les projets urbains

(a) *L'évolution de la société et son rapport à la ville*

Afin de comprendre le système participatif mis en place aujourd'hui, nous allons reprendre certaines dates clefs de la participation en lien avec quelques enjeux qui caractérisent l'évolution de la société urbaine¹⁶.

Au lendemain de la deuxième guerre mondiale (1939-45), il a eu un besoin de logement conséquent suite aux affrontements, à l'immigration et à la vétusté du parc existant. Cela a engendré la construction industrielle de masse rapide, en série : les grands ensembles. Le mouvement moderne comme la cité de Marseille de Le Corbusier proposait des bâtiments où les activités se mélangeaient. Il en est de même pour Toulouse, où des cités aux mêmes caractéristiques ont vu le jour comme aux Izards Trois-Cocus. Néanmoins dans les années 1980, ces ensembles sont contestés par les citoyens et les quartiers deviennent malfamés. Les habitants critiquent la production capitaliste de la ville et « l'idéal planiste-modernisateur ».

En parallèle, les voitures se sont multipliées à partir de la fin du XIX^{ème} siècle. Les rues et les espaces publics étaient auparavant des lieux de rencontres, de sociabilités et d'échanges.

« On passe d'une sociabilité de proximité avec prédominance des relations de voisinages dans un village au « quartier village » à une sociabilité « à distance », dans la société urbaine où l'on a son réseau de relations sociales hors de son voisinages et de son quartier d'habitation. »¹⁷

L'automobile va accroître l'autonomie, la segmentation, donc la spécialisation d'activités sur certains domaines comme la disparition des petits commerces en faveur des centres commerciaux ; les boulevards sont réaménagés et les parkings sont créés au détriment des espaces publics et des centres villes ; avec le rejet des grands ensembles, de nombreux citoyens

¹⁶ Pour ce faire, nous allons nous appuyer sur : VERDIER (Philippe), « Démarche sociologique et production de la ville », In *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris & Gap, édition Yves Michel & Adels, 2009

¹⁷ VERDIER (Philippe), « Démarche sociologique et production de la ville », In *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris & Gap, édition Yves Michel & Adels, 2009, P. 57

décident de vivre en dehors des villes. Cela implique l'étalement urbain et a pour conséquence un renfermement de l'individu sur sa sphère privée, la dégradation des liens entre individus et de l'intérêt commun.

« Ejectés de la sphère publique de leur habitat, les habitants ainsi inhibés ont un dérivatif pour s'exhiber : internet, la socialité virtuelle. »¹⁸

Il n'y a plus de manifestation sur l'espace public. Les habitants sont dans l'inaction car ils ne s'y sentent plus à leur place. Les voitures sont perçues comme dangereuses et nuisibles.

C'est ainsi que dans les années 1970, en plus du rejet des grands ensembles, il y a une prise de conscience de l'impact de l'automobile dans les villes. Les habitants souhaitent se réapproprier leur environnement et souhaitent revivre le mythe du village et donc apparaît la participation citoyenne et les ateliers publics. Dans ces années-ci apparaissent les premiers projets participatifs auxquels il est possible d'appliquer l'une des trois démarches suivantes.

1. La démarche classique : la collectivité fait un programme et le présente aux habitants. Il peut s'agir de la construction d'un gymnase à la place de logements par exemple.
2. La démarche participationniste ponctuelle : des ateliers entre habitants et élus sont créés afin de rendre compte des différents stades d'avancement du projet. Le maître d'ouvrage s'occupe néanmoins de la majorité de la conception et prend les décisions.
3. La démarche avec Atelier Public permanent : l'atelier public et le concepteur travaillent ensemble tout au long du projet

Ainsi, à la fin des années 1980 des habitats groupés autogérés et des ateliers publics d'urbanismes et d'architectures se mettent en place notamment avec l'association « La Bellevilleuse », fondée en 1989. Cette association a été créée en réaction à une opération d'aménagement urbain élaborée par la Ville de Paris. En effet, la ville avait décidé de démolir une partie conséquente des bâtiments du quartier sans en faire part aux habitants. La population s'est alors mobilisée et cela a mené à la création du ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architecturale urbain et paysager). Il y a alors une réinvention de la notion de quartier et de l'acteur urbain. Ces années-là marquent un désenchantement de la participation.

¹⁸ SOULIER (Nicolas), *Reconquérir les rues*, Paris, Les Éditions Ulmer, Avril 2012, p. 29

Les habitants n'ont pas assez de pouvoir sur les décisions et sont encore considérés comme annexes au projet et non comme part entière à celui-ci. C'est ainsi qu'apparaît la crise des banlieues :

« La question des banlieues est une question de société, tout autant, sinon plus qu'une question de forme urbaine, et donc que la réhabilitation physique des bâtiments, voir l'excellence des projets urbains ne peuvent pas être générés par eux même. »¹⁹

En effet, il ne suffit plus de rénover des bâtiments afin de requalifier un espace. Il s'agit d'élaborer un projet « socio-spatial », plus à l'écoute des habitants. Ainsi dans les années 2000-2010, il y a un désir fort des politiques de transformation des ZUS²⁰ afin de les rendre de nouveau attractives. Néanmoins, ils ont fait face à une société de « l'entre soi » avec des résidences fermées ce qui va à l'encontre de leur politique d'ouverture sur la ville. Ainsi, pour y remédier, ils ont mis en place de nouvelles formes de participation. Cependant le volet social est négligé en faveur de la restructuration physique des quartiers.

« Au-delà de l'écoute locale des habitants des quartiers en cours de rénovation, c'est la nature du consensus, non-dit mais de fait, sur le maintien de la distance sociale, de l'état de relégation des quartiers en difficulté qu'il faut prendre, si l'on veut y mettre fin un jour. Rien ne sert de développer des mécanismes participatifs pour rénover les quartiers en difficulté si la mobilité sociale en général n'évolue pas, et si l'entre soi et la frilosité demeurent la règle. »²¹

Selon Philippe Verdier, se pose alors la question des territoires de la participation au niveau des quartiers en difficulté, du mouvement d'appropriation par les habitants de leur milieu de vie et des nouveaux projets urbains.

Ainsi depuis les années 1970, une nouvelle culture urbaine se met en place. Les citoyens souhaitent s'affirmer et prendre part aux projets. Les individus sont à la recherche d'échanges,

¹⁹ VERDIER (Philippe), « Démarche sociologique et production de la ville », In *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris & Gap, édition Yves Michel & Adels, 2009, P. 92

²⁰ Zone Urbaines Sensibles

²¹ VERDIER (Philippe), « Démarche sociologique et production de la ville », In *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris & Gap, édition Yves Michel & Adels, 2009, P. 94

de valeurs, de sociabilités, de proximité, de rencontres, d'espaces compensateurs de la disparition d'une sociabilité plus ou moins mythique des villages. C'est ainsi qu'en complémentarité de cette évolution, se sont développées des réglementations sur la participation citoyenne.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

(b) L'évolution des réglementations sur la participation citoyenne

Afin de codifier et réguler ces démarches participatives, des réglementations ont été mises en place. Voici quelques dates clés selon M. Athiel et L. Cogérino²² et le mémoire d'A. Lalaurie²³ :

- Directive du 14 mai 1976 : concerne les enquêtes publiques et le droit à l'information.
- Loi de Bouchardeau, 1993 : démocratisation des enquêtes publiques.
- Loi Aménagement, 18 juillet 1985 : impose la concertation préalable pour le projet d'urbanisation de nouveaux secteurs destinés à l'urbanisation future à long terme.
- Directive européenne 90/313/EEC de 7 juin 1990 : droit à l'information sur l'environnement.
- Loi Barnier du 2 février 1995 : élaboration de la Commission Nationale de Débat Public (CNDP) pour la prise en compte des citoyens dans la conception de grands projets d'aménagement et souhait d'accentuation de la protection de l'environnement.
- Une Charte sur la concertation de 1996 est établie par le ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement.
- La convention d'Aarhus de 1998 : amélioration de l'information et incitation à la participation citoyenne dans les décisions sur l'environnement.
- Loi Voynet de 1999, loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) : Des citoyens bénévoles conseillent des agglomérations et des pays sur le développement.

²² Athiel (Marion) & Cogérino (Laurent), *La concertation, cœur du développement durable*, Lyon, Edition CERTU, 2006, 32 p.

²³ Lalaurie (Amélie) (2017, janvier 11). *La rénovation des logements sociaux des années 50-70. Le cas du projet GHI à Bordeaux*. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, Toulouse, le 11 janvier 2017, 49 p.

- o Loi SRU du 13 décembre 2000 : impose la concertation avec les habitants avant toute conception ou transformation du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et/ ou du PLU (Plan Local d'urbanisme).
- o Loi démocratique de proximité du 27 février 2002 : mise en place de conseils de quartier, renforcer les débats publics et le CNDP.
- o Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : mise en place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin de réfléchir le territoire dans le cadre du développement durable.
- o La charte de l'environnement de 2005 donne le droit à la participation des habitants dans la conception de projets.
- o Loi Grenelle I et II de 2009 : simplification de l'intégration des citoyens dans les décisions
- o Loi ALUR (loi Duflot) de 2014 : incitation à la création de comités de résidents pour défendre les habitants lors de décisions sur leur logement.
- o Loi sur la politique de la ville de 2014 : mise en place de conseils des citoyens dans les quartiers prioritaires et faciliter la participation et les initiatives des habitants.

Nous constatons que des réglementations sont mises en place depuis les années 1970 afin d'inciter la participation des habitants dans des décisions politiques. Avec le temps, le rôle du citoyen est devenu plus important. Au départ, il ne s'agissait que de l'informer et de le faire participer à des enquêtes publiques, aujourd'hui sa participation est obligatoire dans certains projets comme dans ceux de quartiers prioritaires dont fait partie les Izards Trois-Cocus.

II. CONCERTATION ET PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AUX IZARDS TROIS-COCUS

1. Le quartier des Izards Trois Cocus « négligé » des pouvoirs publics

(a) Le Nord Toulousain : produit d'une urbanisation accélérée

Toulouse est une métropole européenne, capitale française de l'aérospatiale et de l'aéronautique. Elle a connu un développement démographique conséquent en 50 ans dû à son attractivité. Cela a engendré une urbanisation rapide et donc des tensions et fragmentations sociales des espaces urbains.

« Le Nord toulousain – secteur géographique qui intègre des faubourgs, des quartiers des années 1960 et 1970 ou plus récents, mais aussi des tissus pavillonnaires, pour certains, en voie de densification – offre un exemple de territoire où l'organisation récente a pu révéler, accentuer, voire générer, des fragilités urbaines. Elles résultent d'une urbanisation composite ou de la coexistence de populations aux caractéristiques, trajectoires et modes d'habiter différenciés. »

24

Selon Escaffre et Jaillet, le Nord Toulousain a un « héritage fragilisant ». En effet, il se situe sur d'anciens maraîchages qui permettaient jadis d'approvisionner le centre-ville. Or la ville actuelle s'est développée selon son maillage dense²⁵ ancestral, duquel reste encore quelques bâtiments. Cette urbanisation accélérée a donné lieu à une densification au coup par coup. Cependant, cette densification regroupe différentes situations sociales et spatiales. En effet, le territoire est composé de villages, de lotissements pavillonnaires, de logements collectifs HLM, de ZAC etc. De plus, il est segmenté et traversé par la départementale 820, par le canal de la Garonne, une ligne de chemin de fer du XIX^{ème} siècle et une autoroute du XX^{ème} siècle. Ceux-ci créent une coupure urbaine forte ; la limite entre le centre-ville et sa périphérie.

²⁴ Escaffre (Fabrice) & Jaillet (Christine-Marie), « Les fragilités urbaines d'une métropole attractive », *In Une trajectoire métropolitaine : l'exemple de Toulouse*, Paris, 2016, p. 70

²⁵ Cf Annexe 1, 2, 3 et 4

VUES AERIENNES DES IZARDS TROIS-COCUS



Source : « Photographie aérienne 1950-1965 »
URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017



Source : « Photographie aérienne 1950-1965 »
URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017

L'urbanisation du Nord toulousain est hétéroclite car l'étalement urbain n'a pas été contrôlé. Les logements pavillonnaires sont dispersés dans le territoire et ponctués par de grands ensembles comme aux Izards Trois Cocus, des activités se sont développées le long des axes routiers et ferroviaires, il n'y a donc pas de centre à proprement parlé. De plus, la population n'est pas stable car elle est en constante mutation, il y a donc un besoin de logement fort. Ceci engendre la fragmentation des terrains agricoles et des bois protégés.

« Ces juxtapositions, au caractère hétéroclite, en font un territoire qu'il est difficile de nommer, mais où coexiste de multiples identités. »²⁶

Le quartier des Izards Trois-Cocus se composait il y a 60 ans encore de champs et de fermes, puis s'y sont ajoutés de manière fulgurante de grands ensembles et des logements individuels. Il y a donc des incohérences dans le territoire car sa planification urbaine n'a pas été apte à suivre la rapidité du développement du quartier. Cela a pour conséquence un quartier sans identité propre (Cf ci-contre).

En 1989 est créé la ZAC (zone d'aménagement concentré) de la Vache, en 1990 celle de Borderouge. En 2007 arrive la ligne du métro B (station Trois-cocus).

De 1999 à 2009, la croissance du Nord est deux fois supérieure à celle de l'ensemble de la métropole car il accueille les flux des nouveaux arrivants de la métropole. En effet, le nord toulousain subit la pression de la métropole, pourtant, il est considéré comme « hors de la ville » : on y dépend des voitures, elle y a donc une place considérable.

Actuellement, le métro permet des voyages rapides entre le centre-ville et la périphérie. Le secteur en devient alors un lieu attractif car il a les avantages de la métropole avec ses activités mais aussi la tranquillité de la périphérie.

« Certains ont trouvé le nord toulousain un territoire à habiter qui offre des opportunités résidentielles, un emplacement favorable dans la métropole, une palette de services, équipements et activités [...], des attributs de 'nature 'valorisée. »²⁷

²⁶ Escaffre (Fabrice) & Jaillet (Christine-Marie), « Les fragilités urbaines d'une métropole attractive », *In Une trajectoire métropolitaine : l'exemple de Toulouse*, Paris, 2016, p. 75

L'arrêt de métro « La Vache » précède celui des Trois-Cocus. Actuellement le métro dessert la ligne B, mais deviendra, en 2024, un point de correspondance entre cette ligne et la future troisième ligne de métro toulousain. De plus, la gare Routière de Launaguet sera déplacée afin de faciliter l'intermodalité avec l'arrêt « La Vache ». A l'avenir, 70 trains s'arrêteront à cette gare pour quatre aujourd'hui, dont des trains à grande vitesse. De plus, cette date marque l'arrivée du BUN (Boulevard Urbain Nord). Celui-ci permettra l'accès direct au périphérique pour les habitants vivant dans le nord de Toulouse et ainsi l'accès au métro et à un parking relais. Ainsi, le nord toulousain va subir une densification autour des haltes des futurs trains. Les transports (boulevards et train) vont marquer l'organisation spatiale du Nord toulousain en faisant évoluer les polarités de centre bourgs ruraux et centralités commerciales. De plus, les quartiers comme les Izards vont se voir attribuer des Parkings d'entrée de ville. Les individus travaillant en dehors de Toulouse vont s'y garer afin de prendre le métro.

Ainsi, Toulouse est une métropole grandissante et attractive. Cependant, derrière cette étiquette, c'est également un territoire fragilisé par cette urbanisation rapide. Le Nord toulousain en subit les conséquences. Il est segmenté, fragmenté, sans identité. C'est de plus, un territoire porte d'entrée de la métropole.

²⁷ Escaffre (Fabrice) & Jaillet (Christine-Marie), « Les fragilités urbaines d'une métropole attractive », *In Une trajectoire métropolitaine : l'exemple de Toulouse*, Paris, 2016,

(b) Une urbanisation d'après-guerre subit

Du XIX^{ème} au XX^{ème} siècle, les villages du nord toulousain se sont densifiés comme aux Izards Trois-Cocus. Ils étaient essentiellement composés de maisons individuelles. Selon le *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, du 2 décembre 2016, de Toulouse métropole :

« Dans la continuité des cités jardins²⁸ et des cités ouvrières s'édifient dans les années 1960 ce qu'on appelle des ZUP : Zones à Urbaniser en Priorité. L'objectif est de construire beaucoup de logements pour répondre à une croissance démographique. A Toulouse, le développement des industries et des pôles de recherche, de l'exode rural puis l'arrivée des rapatriés d'Afrique du Nord, changent la physionomie de la ville. Toulouse devient une « métropole régionale ». L'industrie du bâtiment permet alors d'édifier de grands ensembles d'immeubles. »²⁹

Ainsi, la cité des Izards est achevée en 1965. Elle était alors destinée aux rapatriés d'Algérie et possédait 287 logements. A l'inverse des résidences du quartier, la cité comportait tous le confort moderne comme l'électricité ou des toilettes intérieures. Ainsi, la cité est perçue comme révolutionnaire et est accueillie positivement par les habitants. A l'époque, ces barres se refermaient sur elles-mêmes afin de créer un îlot intérieur. Le but était de vivre dans l'entre soi et de regrouper toutes les activités au même endroit. Cependant, cette typologie d'habitat n'est plus adaptée aux demandes de la société. Comme vu dans la partie I. 3. a), à Toulouse comme ailleurs en France, il y a un rejet des barres d'immeubles à partir des années 1980, les habitants souhaitent s'ouvrir sur leur quartier. De plus, comme l'expliquait Guillaume Chauchan, responsable de l'agence Métropole Habitat rue Paul Bernies, lors de l'entretien le 14 février 2017³⁰ :

²⁸ Les cités jardins est un concept de projet de ville théorisé par l'urbaniste Ebenezer Howard en 1902 dans un souci de ville hygiéniste en réponse à l'expansion incontrôlée des villes.

²⁹ Mairie Toulouse métropole, *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, DCVRU, Toulouse, 2 décembre 2016

³⁰ Cf Annexe 5: entretien avec Guillaume Chauchan _ Toulouse Métropole Habitat

« C'est-à-dire qu'on avait des bâtiments des années 1960. Ils étaient vétustes pour deux raisons. D'une part, parce que c'était des bâtiments qui n'étaient pas d'une qualité architecturale extrêmement bien pensée. Et puis, ce sont des bâtiments qui, dans la mesure où il y avait cette démolition n'ont pas été réhabilités. L'un dans l'autre on se retrouvait effectivement avec des bâtiments qui n'étaient pas, dans la pérennité, rassurants. Et notamment, au niveau des installations. C'est-à-dire les installations sanitaires, les installations électriques. »

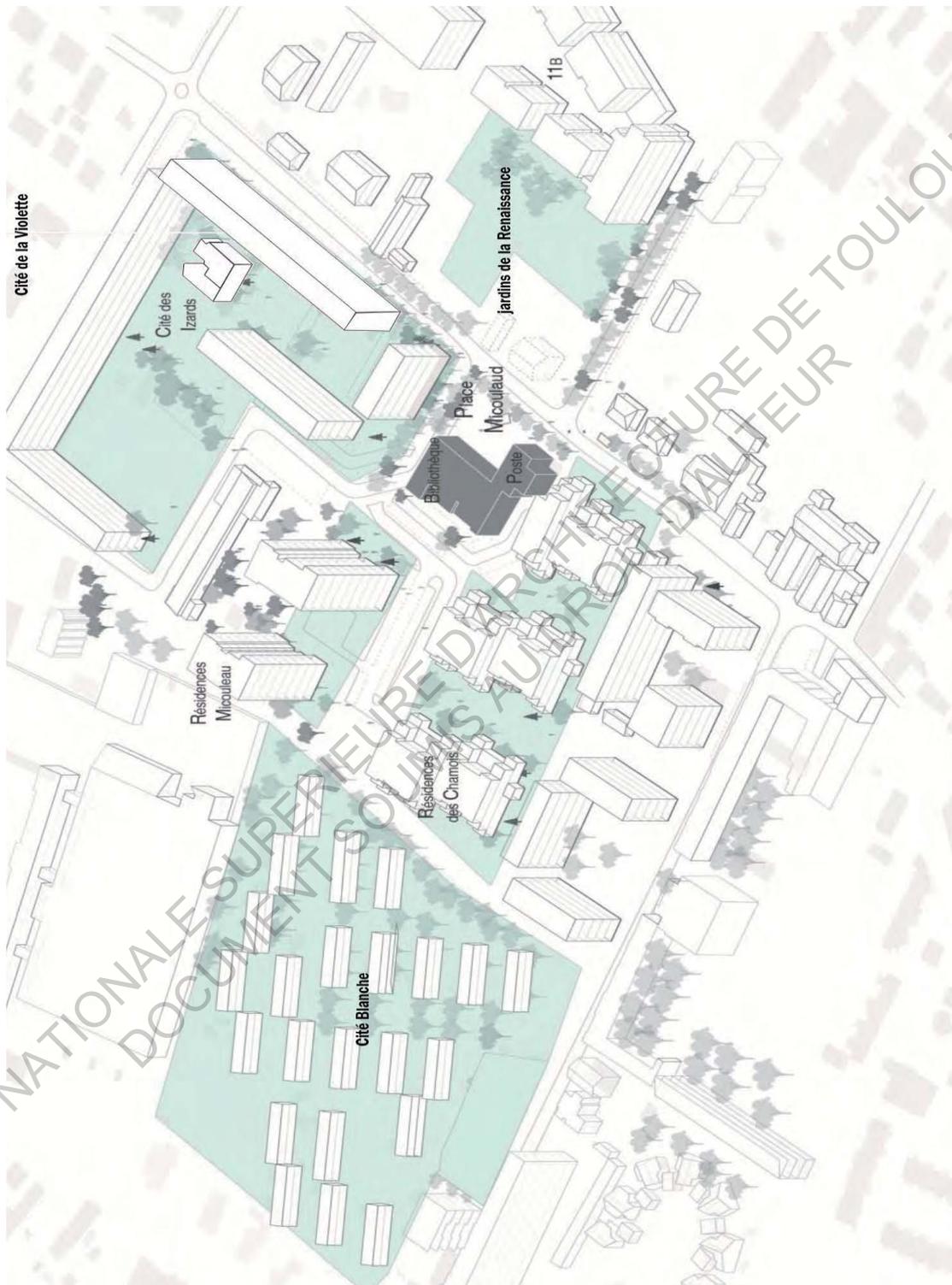
Ainsi, il a été constaté que le quartier en difficulté a été « oublié » de la politique de la ville. Les habitants ne vivaient pas dans de bonnes conditions et se sont sentis abandonnés par leurs élus selon Céline Badet, associé de ResPublica³¹. De plus, les Izards se situent entre deux ZAC en pleines mutations, celle de Borderouge et celle de La Vache. A Borderouge, un projet urbain a été mis en place afin de multiplier les logements et y développer des activités. Celui-ci s'inscrit dans la continuité d'une nouvelle centralité sur la ligne B du métro. La Vache, comme énoncé précédemment, sera le nouveau point de correspondance entre la nouvelle ligne de métro et la B, ce qui devrait accentuer ce rôle et conduire à d'importantes recompositions urbaines.

Le quartier a été tout d'abord classé ZUS (Zone Urbaine Sensible) hors convention ANRU, puis, en 2012, ZSP (Zone de Sécurité Prioritaire). En 2014, il fait partie des QPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville). C'est pour cela qu'en 2015, les Izards sont classés PRIR (Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional) du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Les Izards font donc partis des quartiers prioritaires. Il y a donc une politique qui a été mise en place depuis 2011 afin d'améliorer le cadre de vie de ce quartier en réduisant les écarts sociaux et le développement par rapport à la métropole, en rééquilibrant l'offre au logement, en aidant les habitants à retrouver un emploi et finalement, en assurant un meilleur accès aux ressources de la métropole.

Le quartier des Izards Trois-Cocus subit l'urbanisation de l'après-guerre et n'a pas été rénové depuis, contrairement à l'écoquartier de la Cartoucherie. Néanmoins, ce n'est pas son seul défaut. Il est de plus en proie à des difficultés sociales.

³¹ Cf Annexe 6 : entretien avec Céline Badet - ResPublica

CARTE DE L'ETAT INITIAL DU QUARTIER DES IZARDS TROIS-COCUS



Source : « Le phasage des actions prioritaires - Etat initial »
Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU, *Projet de renouvellement urbain et de développementsocial du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, 2 décembre 2016

LA CITE DES IZARDS



Source : « Le étapes de la démolition : La Cité des Izards »
Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU, *Projet de renouvellement urbain et de développementsocial du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, 2 décembre 2016

LA CITE BLANCHE



Source : PACT Haute-Garonne et Nouveau Logis Méridional,
Cité Blanche, programme de relogement, Toulouse, 6 Octobre 2011

RESIDENCE DES CHAMOIS



Source : Kamper (Lisa), Photo personnelle, Izards Trois-Cocus, 9 février 2017

RESIDENCE MICOULEAU



Source : Kamper (Lisa), Photo personnelle, Izards Trois-Cocus, 9 février 2017

(c) Une population confrontée aux fragilités sociales

Le diagnostic de la population s'appuie sur les statistiques de l'INSEE de l'année 2011, date du début d'élaboration du projet de renouvellement urbain aux Izards Trois-Cocus.

Cette année-là, les quartiers des Izards et de La Vache se composaient de 3 060 habitants pour 725 000 dans la métropole de Toulouse et leur revenu médian s'élevait à 9 000 euros par unité de consommation³², soit un peu moins de la moitié de celui de la métropole (21 132 euros). En effet, 24 % d'entre eux touchaient le RSA (Revenu de Solidarité Active), 23,3 % étaient au chômage, ce qui correspond à dix points de plus que dans la métropole (13,5 %). La population comprenait 26,3 % de jeune de moins de 17 ans pour 20,3 % et parmi eux peu avaient le baccalauréat ou un diplôme équivalent. Néanmoins, le pourcentage de ménages de cinq personnes ou plus était le double de la métropole et les familles monoparentales s'élevaient à 21,8 % pour 17 %. Aux Izards et à la Vache, il y avait 1 640 logements dont 62,4 % de logements sociaux parmi lesquels, 753 étaient collectifs et 289 individuels. Il n'y avait donc que 14,7 % de propriétaire.

Aux Izards Trois Cocus et à La Vache, il y a donc un fort taux de population pauvre et peu qualifiée. Le nombre de logement sociaux étant important et le nombre de propriétaires réduit, il y a donc peu de mixité sociale dans ces quartiers. La population jeune est importante mais est inactive. Ce diagnostic révèle un quartier où règne de la précarité sociale et économique.

Selon Céline Badet lors de l'entretien téléphonique du 10 février 2017³³ :

« C'était un quartier où il y avait une forte défiance vis-à-vis des pouvoirs publics. Un fort sentiment d'abandon. Un quartier, ce n'est pas un scoop, qui est une plaque tournante de la drogue et qui est fortement régné par ça. Et qui était quand même très vieillissant. C'était un quartier prioritaire dans la politique de la ville. Ça veut bien dire ce que ça veut dire en terme de revenus, de précarité, etc. »

³² L'unité de consommation est la synthèse des coefficients de chaque personne dans un foyer afin de comparer les différents types de ménages.

³³ Cf Annexe 6 : entretien avec Céline Badet - ResPublica

En effet, certains jeunes se sont lancés dans le trafic de stupéfiant. Les dealers se déplacent en bande ; ils squattent les halls de bâtiments ; des bagarres éclatent ; les forces de l'ordre interviennent régulièrement. Ainsi, en plus de l'image négative d'un lieu où se font les échanges de produits illicites, c'est aussi un endroit craint par les habitants. Ces derniers ont parfois peur dans leur propre quartier. Ils n'osent plus emprunter certains chemins, évitent des groupes d'individus jusqu'à changer de trottoir et ne se déplacent pas la nuit aux Izards. Ajouté à cela, le quartier est connu nationally à cause de Mohammed Merah, « le tueur au scooter ». Celui-ci y a vécu avant de tuer sept personnes à Montauban et Toulouse le 11 et 15 mars 2012.

Pour toutes ces raisons, les habitants et usagers ont souvent des difficultés à s'approprier leur environnement proche, ne considèrent pas le pas de la porte comme un espace leur appartenant. En plus de cela, il y a des clivages entre les générations car les jeunes, non-diplômés, sont critiqués par les générations plus âgées pour leur inaction. Ils ne travaillent pas ou ne vont pas à l'école et ainsi traînent dans le quartier. De plus, ils sont responsables de la mauvaise réputation de celui-ci. Aussi, se regroupent des populations d'origines différentes aux Izards qui n'ont pas tout le temps connaissance de la langue française et donc engendre des problèmes de communication. Ceci menace depuis longtemps le vivre ensemble du quartier. Néanmoins, ce quartier recèle de qualités. A commencer par sa proximité du centre de Toulouse, sans oublier les avantages d'habiter en périphérie avec la présence de la nature et donc de ne pas subir les nuisances de la ville. Katy, une habitante du quartier, explique : « ici c'est un petit quartier, on se sent comme dans un village, tout le monde discute avec tout le monde ». Les Izards offrent les avantages de la ville, tout en proposant un cadre à échelle humaine. En effet, de nombreuses personnes ont souhaité continuer à vivre à proximité du quartier lors des délogements. Ainsi, au-delà de ses difficultés actuelles, ses habitants s'y sentent bien. Ils souhaitent y voir du changement et y prendre part.

Afin de répondre à ces problématiques, Toulouse métropole a décidé de requalifier ce quartier Nord. Pour ce faire, un projet de renouvellement urbain est mis en place et les connexions entre le quartier et le centre villes sont facilités par des moyens de transports publics. Selon Martine Croquette, l'élue référente du projet en 2012:

« Ce projet est guidé par plusieurs objectifs. Le premier, d'ordre urbain, vise à ce que les Izards-Trois Cocus deviennent un quartier équilibré, entre ville et nature, afin qu'il conserve son caractère maraîcher ; un quartier solidaire et ouvert notamment vers Borderouge et Lalande ; un quartier durable et attractif, grâce à la qualité de ses constructions et de ses espaces publics. »³⁴

Le site se situe entre une partie sud très dense, urbaine et une partie nord, moins dense, une ville plus « nature » comme montrer sur la carte ci-contre. En effet, la municipalité a décidé de préserver l'activité agricole et de travailler sur une trame paysagère qui permet de faire la liaison douce entre la cité des Izards et la cité Blanche. Cela permet aux habitants de disposer des services communautaires, tout en valorisant l'identité naturelle, paysagère et culturelle, historiquement maraîchère. Ceci afin de préserver la qualité du cadre de vie.

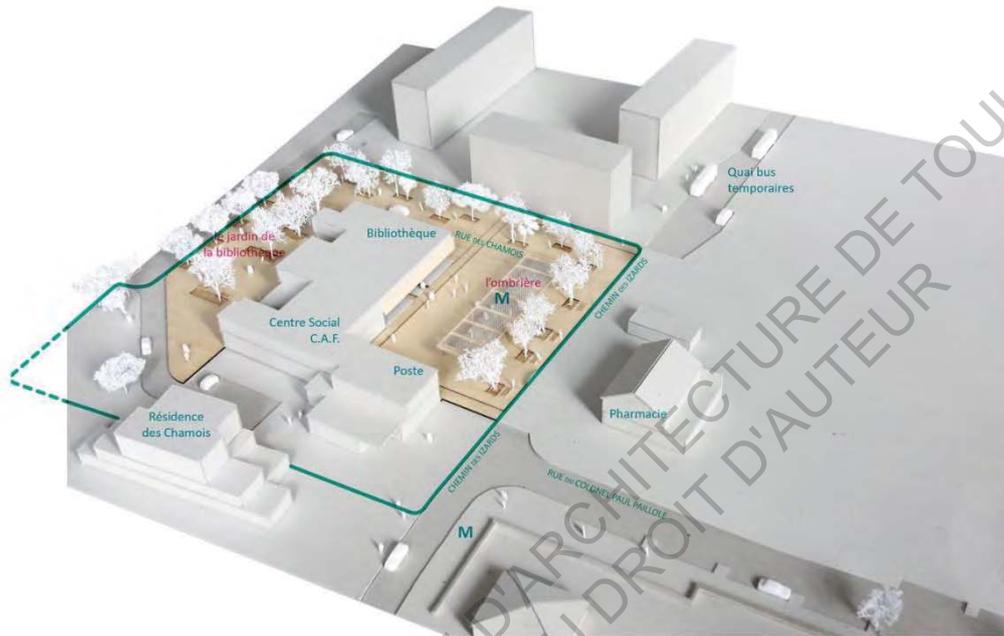
Les bâtiments du quartier seront réhabilités, les plus vétustes démolis, de nouveaux construits. Certains d'entre eux seront même mis en accession à la propriété. L'un des objectifs de ce projet est de ramener de la mixité sociale aux Izards afin d'offrir une meilleure image au quartier.

Il s'agit aussi de proposer diverses activités : habitat, agriculture, commerce ou crèche par exemple. De plus, ses îlots, la Cité des Izards, la Cité Blanche, celle de la Violette, les résidences Micouveau et des Chamois, seront déconnectés dans le but de s'ouvrir sur le quartier et créer des cheminements entre les bâtiments. Ceci permettra la mise en place de voies douces et créera des connexions avec les quartiers voisins comme avec le parc de la Maourine à Borderouge.

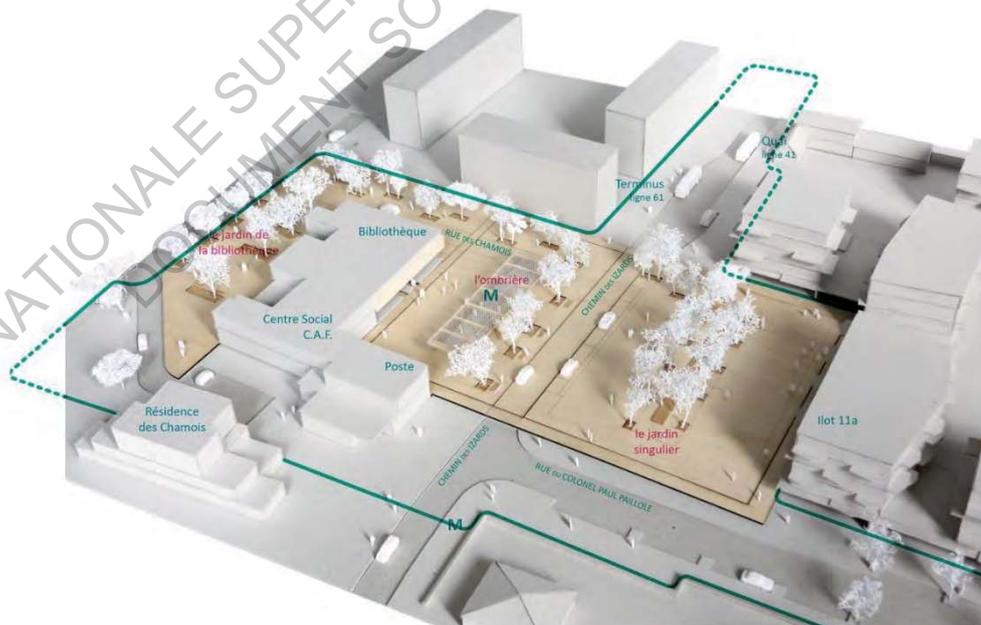
³⁴ Mairie de Toulouse Métropole, *Ça bouge aux trois cocus*, N°1, juin 2012

MAQUETTES DE LA PLACE MICOULAUD

Maquette de la place Micoulaud en 2017



Maquette de la place Micoulaud du futur



Source : OBRAS architectes,
URL : <http://www.obras.fr/projet.php?id=39>, consulté le 30 août 2017

La place Micoulaud joue un rôle important de nouvelle centralité aux Izards Trois Cocus. En effet, elle sera retravaillée afin d'en faire un espace de rencontre, animé et ouvert sur le quartier, où s'implanteront de nombreuses activités. Pour se faire, la végétation sera développée, la présence de l'eau valorisée, les circulations automobiles apaisées afin de favoriser les piétons et les vélos, l'éclairage et les ambiances nocturnes améliorées. L'objectif du projet est de lui donner une nouvelle identité.

Cette opération de renouvellement urbain est enrichie par une démarche de concertation. Martine Croquette ajoute :

« Mais, les objectifs sont aussi d'ordre humain. Ils visent à renouer le dialogue entre les habitants des différents secteurs du quartier, entre ceux des Izards – Trois Cocus et ceux des quartiers alentours, mais aussi entre les habitants et les institutions. [...] C'est dans cette participation que réside l'une des clés de réussite d'un meilleur « vivre-ensemble »³⁵

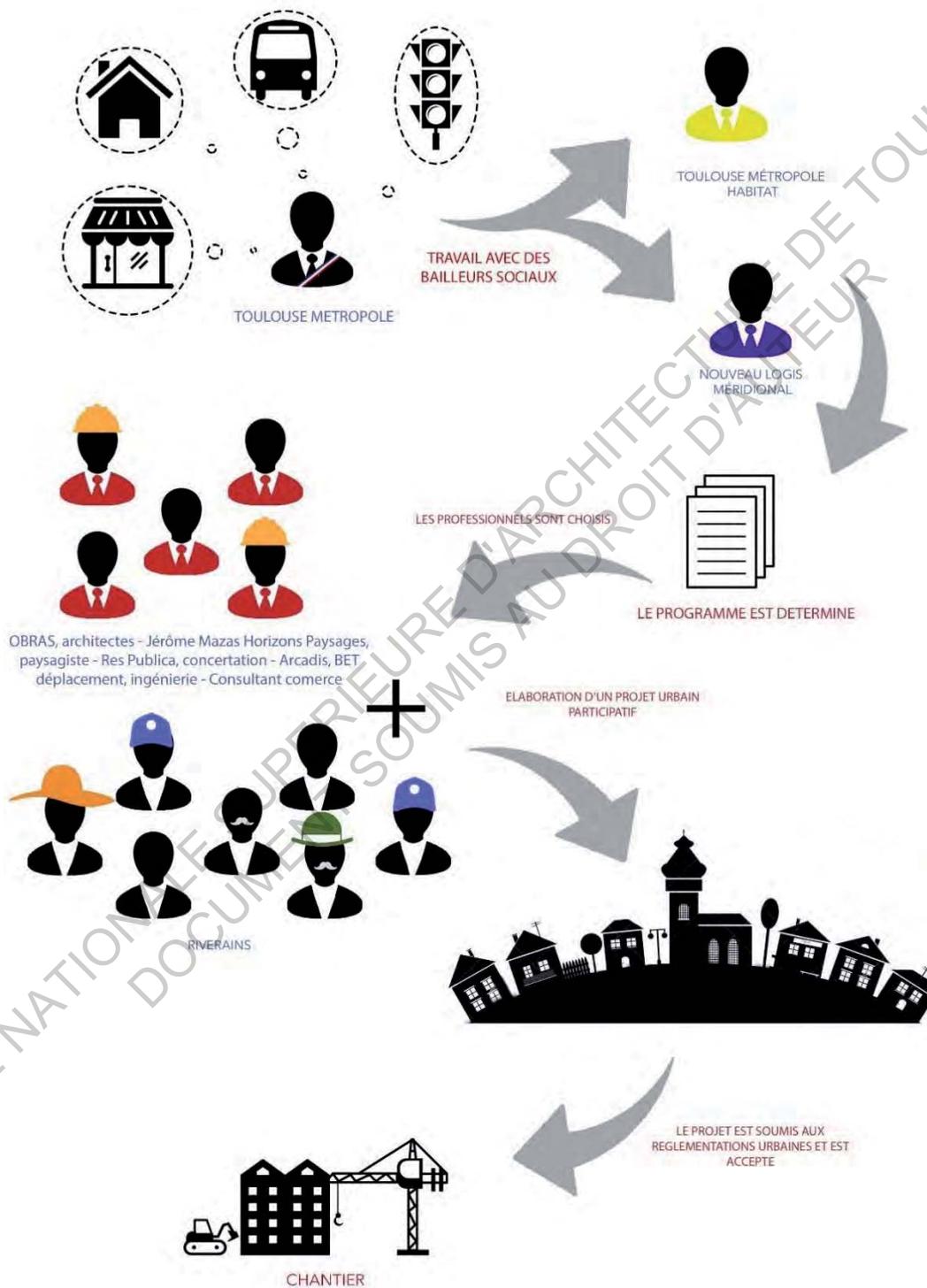
L'enjeu est donc de taille pour le quartier socialement fragmenté et précaire ; le tissu associatif était limité ; la drogue était une problématique complexe ; il y avait une réelle nécessité à reconquérir les espaces publics pour que les « abandonnés » puissent de nouveau se les réapproprier ; il était important de recréer des liens avec les institutions et entre les habitants du quartier. Ainsi, les enjeux de ce projet de renouvellement urbain ne sont pas seulement « spatiaux » et architecturaux, mais aussi « sociaux ».

En effet, ce travail commun doit permettre aux habitants de se réapproprier leur quartier, ainsi que son fonctionnement et son avenir. C'est du moins l'ambition qui est annoncée au départ. La concertation doit également leur donner l'occasion d'exprimer leurs craintes ou leurs souhaits et d'être acteur des changements de leur quartier. Ainsi, des réunions, des ateliers, des événements et un journal « Ça bouge aux Trois Cocus » ont été mis en place.

³⁵ Mairie de Toulouse Métropole, *Ça bouge aux trois cocus*, N°1, juin 2012

(b) Les acteurs et les étapes du projet de renouvellement urbain

SCHEMA DES ACTEURS DU PROJET URBAIN PARTICIPATIF AUX IZARDS TROIS-COCUS



Source : Kamper (Lisa), schéma personnel sur Photoshop, le 2 septembre 2017

Afin de comprendre au mieux le projet, voici un déroulé succinct des étapes du projet de renouvellement urbain et une présentation de ses acteurs selon le dossier : *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache* de Toulouse métropole du 2 décembre 2016³⁶ :

- o En 2008, ce diagnostic sur l'état des bâtiments et sur la population d'après l'INSEE conduit à envisager le renouvellement urbain du quartier. Pour ce faire, Toulouse métropole³⁷ a travaillé en collaboration avec Toulouse Métropole Habitat³⁸ et Nouveau Logis Méridional³⁹ sur le quartier des Izards. En effet, ces derniers sont des bailleurs sociaux. Ils louent leurs biens à des personnes dont les ressources sont limitées. Ainsi, le foncier de la Cité des Izards, de la Cité de Violettes, des résidences Micouleau et des Chamois appartient à Métropole Habitat. Le Nouveau Logis Méridional possède quant à lui la Cité Blanche. Ensemble, ils se sont posés des questions sur le devenir du quartier avec l'aide d'urbanistes afin d'établir un programme.
- o Ainsi, en 2009, trois projets ont été présentés aux habitants.
- o En mars 2010 une équipe a été désignée pour mener à bien le projet : OBRAS, architectes - Jérôme Mazas Horizons Paysages, paysagiste - Res Publica, concertation - Arcadis, BET déplacement, ingénierie - Sophie Simonet, consultant commerce. Parallèlement à cela, des concertations sont organisées afin de recueillir les suggestions des habitants. Celles-ci permettent ensuite d'ajuster le projet des experts. Des associations se sont joints à cette démarche comme le centre d'art BBB ou TLM (« Tous les mêmes »). Ceux-ci organisent des activités artistiques dans le quartier afin de regrouper les habitants et les rendre plus sensibles à leur environnement.

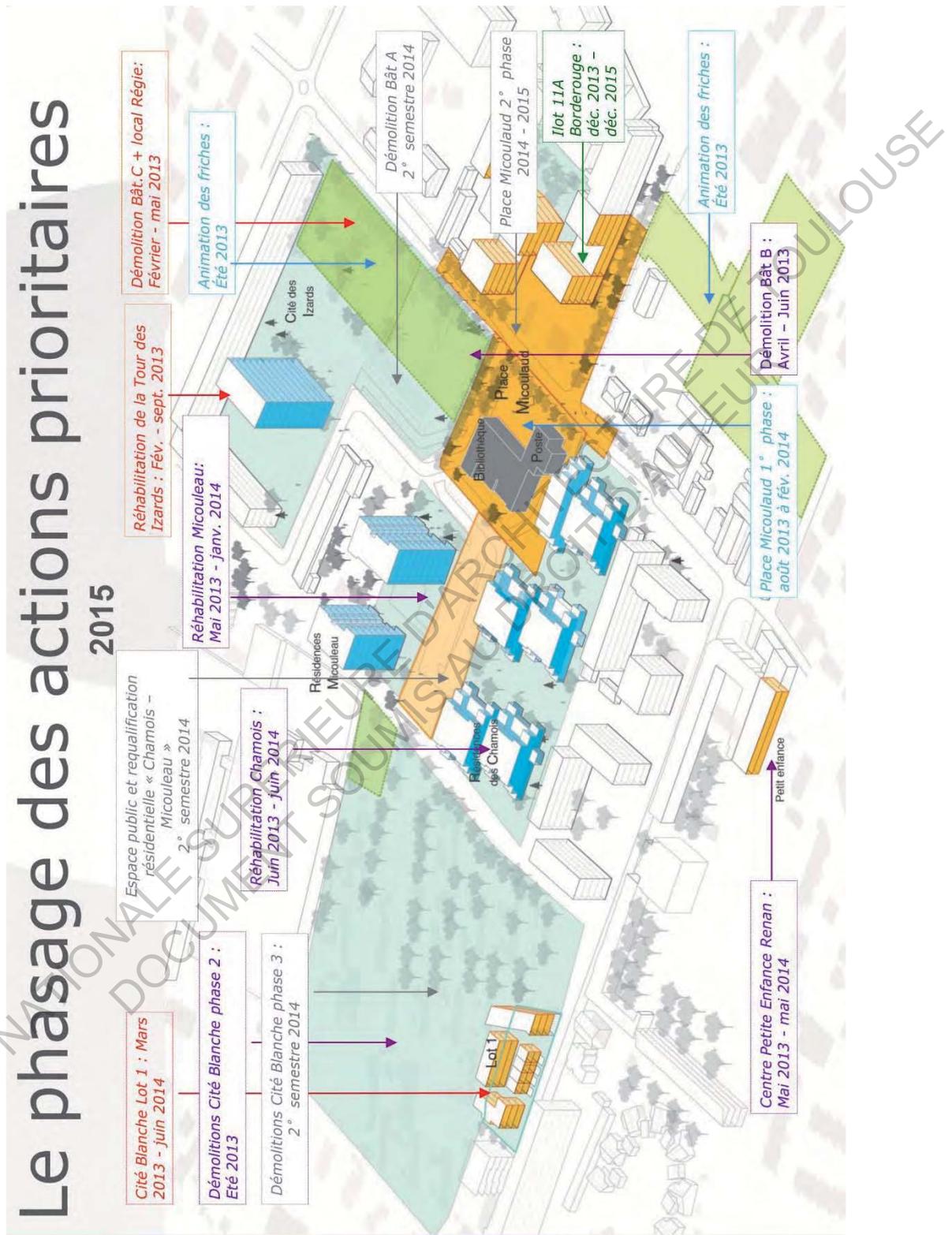
³⁶ Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU, *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, 2 décembre 2016

³⁷ <http://www.toulouse.fr/web/secteur-toulouse-nord>, consulté le 3 février 2017

³⁸ <http://www.toulouse-metropole-habitat.fr>, consulté le 27 janvier 2017

³⁹ <http://www.nlmeridional-groupesni.fr/>, consulté le 3 janvier 2017

CARTE DES ACTIONS PRIORITAIRES DU QUARTIER DES IZARDS TROIS-COCUS



Source : « Le phasage des actions prioritaires - Etat initial »
Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU, *Projet de renouvellement urbain et de développementsocial du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, 2 décembre 2016

- En 2011, les concertations débutent.
- En 2012, le projet de renouvellement urbain est approuvé et une convention est signée entre les partenaires du projet.
- En 2013, le projet ficelé, avec les rénovations des résidences Micouleau et des Chamois, le dessin de la place Micoulaud et des bâtiments des « jardins de la Renaissance », le bordant côté Borderouge, il est ensuite soumis à la préfecture, où il est examiné en lien avec le PLU (Plan d'Urbanisme Local). Le projet est accepté, les travaux peuvent commencer.

Ainsi, de 2012 à 2016, les opérations qualifiées de « prioritaires » ont eu lieu⁴⁰ :

- En 2013, certaines maisons dans la Cité Blanche et les bâtiments C et B de la cité des Izards sont démolis. S'en suit la réhabilitation de la Tour des Izards. En effet, ces bâtiments étaient insalubres et inhabités, ainsi des squatteurs en ont profité pour y vendre des stupéfiants. Ces nouveaux espaces vides de constructions sont laissés en friche le temps de la conception du projet. Celles-ci sont mises à disposition par les usagers et habitants. Du mobilier urbain a été installé et des animations ont été organisées par les associations comme Tous les mêmes.
- Entre 2013 et 2014, les résidences des Chamois et celles de Micouleau sont réhabilitées.
- De 2013 à 2015, la place Micoulaud est repensée avec les habitants : un nouveau sol en brique est choisi et une ombrière est installée. Dans les mêmes temps, une partie des bâtiments bordant la place, appelés « jardins de la Renaissance », est construite.
- En 2014, le bâtiment A de la cité des Izards est démoli, ainsi que les maisons restantes de la cité blanche. L'espace public entre les Chamois et la place Micoulaud est requalifié.

⁴⁰ Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU, *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, 2 décembre 2016

L'élaboration du projet et les concertations ont repris en 2016. En effet, l'année 2013 marquait la fin d'une étape dans la conception et en 2014, il y a eu les élections municipales donc un besoin de temps afin que la nouvelle équipe élue puisse se réapproprier le projet. Ainsi, les concertations ont repris durant l'année 2016.

- o En janvier 2016, les dernières maisons de la Cité Blanche ont été démolies par Nouveau Logis Méridional. Durant le mois de mai, les 42 ménages du bâtiment D et les 32 du bâtiment E de la Cité des Izards ont été relogés. Au même moment, une concertation est organisée, notamment pour discuter des résidences Chamois-Micoulaud et la Cité des Violettes. (Habitat Toulouse).
- o Le 1er juillet se regroupe le comité de suivi stratégique.
- o De juin à octobre, correspond la phase du désamiantage, de déconstruction et de démolition du bâtiment D de la cité des Izards.
- o De septembre à décembre, c'est la démolition d'une partie des maisons vacantes de la cité de la Violette.
- o En décembre 2016, c'est l'ouverture des premiers commerces des « jardins de la Renaissance ».
- o Le 25 février 2017, le dernier bâtiment E de la Cité des Izards est démolit lors d'une concertations.

Certaines opérations sont en cours ou à venir dans le quartier, à commencer par la deuxième phase de démolition de la Cité de la Violette ainsi que de la Cité Blanche. Certains espaces publics seront réaménagés et restructurés comme la place Micoulaud, la voie de liaison Micoulaunaguet, la Place des Trois-Cocus et finalement les voies vertes de la Cité blanche. Cette dernière ainsi que la cité de la violette seront reconstituées et les derniers habitants relogés. Les Chamois, Micouleau et la Tour des Izards seront résidentialisées. Certains logements de la cité Blanche et de la Cité des Izards – Les Maraîchers seront en accession à la propriété. Les équipements de proximités comme l'accueil Jeunes & Réussite Educative ou la Salle de sport

associative seront rénovés. Et des commerces seront créés au rez-de-chaussée de la place Micoulaud de la Résidence Les Maraîchers.

En six ans, les résidences Micouleau et des Chamois ont été rénovées, les habitants des Cités des Izards et Blanches ont été relogés et les bâtiments démolis, la construction de la place et des immeubles collectifs la bordant a été amorcée. Ces démarches participatives ont besoin de plus de temps dans l'élaboration du projet car les habitants sont impliqués. C'était, néanmoins, une nécessité car ils se sentaient « oubliés » des institutions. C'est pour ces raisons que des conseillers en participation ont été sollicités.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3. A la rencontre des habitants

(a) La phase de concertation : ResPublica

LA PLACE MICOULAUD, ELABOREE AVEC LES HABITANTS

L'ombrière



Source : URL :

http://documents.toulouse.fr/AToulouse/atoulouse_ete2017/catalogue_accessible/proximite/le-dossier-du-mois-les-quartiers-se-transforment.html, consulté le 3 septembre 2017

Des briques au sol



Source : OBRAS architectes,

URL : <http://www.obras.fr/projet.php?id=39>, consulté le 30 août 2017

C'est notamment en réponse à cette « défiance des pouvoirs publics » et ce « sentiment d'abandon » que les acteurs publics ont souhaité intégrer une démarche de concertation dans ce projet de renouvellement urbain. Il était donc pour cela nécessaire de travailler avec un cabinet de conseil en stratégie et concertation, ici ResPublica⁴¹. Il organise des réunions et des activités avec les habitants, les usagers, les bailleurs, les professionnels et les élus afin de faciliter la conception du projet.

ResPublica a été créée en 2004 par Gilles-Laurent Rayssace et se compose de seize membres, dont Céline Badet, associée qui travaille en particulier dans les zones sensibles. Le cabinet se situe dans le Sud-Ouest de la région parisienne, dans la ville de Malakoff, où ils organisent des dialogues entre des parties prenantes pour des projets.

La première phase de la démarche de participation s'est déroulée entre 2011 et 2013. Elle débute par la mobilisation de la population. Pour ce faire, des flyers sont distribués et affichés dans le quartier, les acteurs locaux vont à la rencontre des habitants et le centre social organise des « pauses cafés » sur les marchés afin de discuter et informer les habitants des ateliers et des réunions.

La seconde étape était la conception d'une « cartographie des parties prenantes ». Il s'agit d'échanger avec les habitants sur les problématiques, les attentes et leur ressenti sur le quartier afin d'élaborer une stratégie de participation. Celle-ci est ensuite mise en place dans le projet de renouvellement urbain des Izards. De ce fait, il a été possible de comprendre le fonctionnement du quartier avec ses atouts et ses faiblesses.

Suite à cela, des réunions plus concrètes sur la conception de la place Micoulaud sont organisées (photos ci-contre). Celles-ci ont permis aux habitants de décider de la matérialité en brique du sol de la place, de l'ombrière en son centre, de sa végétalisation et de l'emplacement de l'air de jeu. Dans un quatrième temps, les réunions ont soulevé la question de l'aménagement des friches de la Cité des Izards. Les habitants ont souhaité y installer du mobilier urbain et des événements festifs y sont organisés.

⁴¹ <http://www.respublica-conseil.fr/>, consulté le 27 janvier 2017

La deuxième phase a commencé à la fin de l'année 2016. Les réunions et ateliers s'intéressent à la question des déplacements dans le quartier et des espaces publics.

« Déjà on ne fait pas de réunions au format classique où des gens sont assis les uns à côté des autres. On les met par petits groupes, par table de six à huit personnes. Souvent, ils se mettent aussi avec des gens qu'ils connaissent un peu. C'est quand même un quartier. C'est pas des gens qui viennent de n'importe où. Et on essaie de les faire échanger dans un premier temps entre eux par table. Ça permet au plus grand nombre de s'exprimer notamment par petits groupes. Et puis aussi après de revenir puisque après ceux qui reviennent à plusieurs reprises prennent confiance. C'est plus facile. Il y a un bon retour là-dessus. Ça permet en tout cas de donner de la légitimité à ceux qui ont peur de prendre la parole en public. »⁴²

La plupart de ces ateliers sont organisés avec des « outils ludiques ». En effet, cela incite les habitants à participer car ces réunions ne sont plus perçues comme une contrainte mais comme des moments de divertissement, de convivialité et de partage. Ce procédé est un moyen efficace pour faire participer des individus n'ayant pas l'habitude de concevoir des projets urbains ou plus généralement de participer à des réunions publiques. Prenons l'exemple de la concertation du 22 mars 2017. Elle s'intitulait « le jeu de la ménagère ». Des groupes de citoyens, de professionnels et d'élus ont été formés et placés autour d'une table. Chaque personne se voit attribuer un personnage. Ensuite, à l'aide d'une carte et d'un fil rouge, il leur a été demandé d'imaginer son parcours dans le quartier.

⁴² Cf Annexe 6 : Entretien Céline Badet - Respublica

(b) Le relogement, une étape nécessaire

En parallèle, Métropole Habitat et Nouveau Logis Méridional (NLM) ont mis en place un processus de relogement des habitants. Pour ce faire, NLM a fait appel à l'association SOLIHA afin d'effectuer un diagnostic social auprès des habitants. Le but de cette démarche était d'aller à la rencontre des locataires et de leur retrouver un logement adapté à leur besoin. Dans les deux cas, ils vivaient dans des constructions anciennes datant des années 1960. Celles-ci étaient vétustes, soumises à des déperditions thermiques conséquentes et nécessitaient des opérations de désamiantages.

La première étape de cette démarche était l'élaboration d'une enquête auprès de chaque ménage à leur domicile. Ceci a tout d'abord permis d'avoir des informations sur la structure familiale, la situation professionnelle, l'ancienneté dans le logement et la manière dont ils se l'étaient appropriés. Cela a aussi été l'occasion de se rendre compte de l'état des habitations. Les maisons de la Cité Blanche, par exemple, étaient très bien entretenues d'après Isabelle Chauvin⁴³. Certains habitants avaient même fait construire des annexes illégalement. Ils se sont donc appropriés les lieux. Parallèlement à cela, des concertations étaient organisées par Métropole Habitat afin de répondre aux questions des habitants et élaborer la Cité des Izards du futur. Comment implanter les bâtiments ? A quoi vont-ils ressembler ? Quelle utilité aura la place des faons ?

Lors de la deuxième étape, les questionnaires étaient plus précis : où travaillez-vous ? Souhaitez-vous une cuisine ouverte ou fermée ? Comment vous déplacez vous ? En voiture ? En métro ? Quels sont vos revenus ? Les questions devaient être les plus concrètes possibles afin de se rapprocher au plus près des besoins des habitants. Les informations sont ensuite traitées, organisées et trois propositions de relogement sont effectuées par les bailleurs sociaux. Ce travail se déroule sur plusieurs mois car de nombreux allers-retours étaient nécessaires.

L'association SOLIHA a, de plus, mis en place une permanence dans l'une des maisons inhabitées. Un travailleur social était présent pour répondre aux questions des habitants et faire l'intermédiaire avec Nouveau Logis Méridional.

Les relogements ont été une étape nécessaire car les habitations n'étaient plus adaptées aux locataires. Dans la Cité Blanche, il y avait beaucoup de personnes âgées avec de gros problèmes

⁴³ Cf Annexe 7 : Entretien Isabelle Chauvin - SOLIHA

de santé et des handicaps, avec peu de moyens, il était donc difficile de prendre soin d’eux. Néanmoins, cette démarche était délicate selon Isabelle Chauvin :

« Ce qu’on a ressenti pour des personnes c’est qu’ils s’étaient aussi appropriés non seulement leur logement mais tout le quartier. Il y avait tous les commerces. Il y avait le métro à côté. Ils avaient toutes les commodités de services, commerciales, de proximité du centre. Pour certains la mobilité, la présence de la voiture, elle était plutôt rare. Ils s’étaient adaptés à leur quartier, à leur environnement. »⁴⁴

Selon Guillaume Chauchan⁴⁵, de nombreux locataires ont souhaité être relogé dans le quartier ou à proximité. Après y avoir vécu une cinquantaine d’année, voir 70 ans pour certains, ils se le sont appropriés et en connaissent tous les recoins. En effet, les habitants et usagers ont une histoire, des souvenirs aux Izards. Parmi les plus âgés, certains ont été les premiers et derniers locataires de ces bâtiments.

Pendant la phase de relogement, certains bâtiments ont été occupés par des familles de réfugiés syriens pour la Cité des Izards et par des personnes sans-abris pour le Cité Blanche. Dans le cas de la Cité Blanche, c’était une demande de la part de SOLIHA d’accompagner ces sans domiciles fixes et de leur permettre de rebondir. Ainsi, certaines maisons ont été mises à leur disposition jusqu’à leurs démolitions. Ceci a été un atout pour la cité car elle s’est vidée peu à peu et cela a été difficile pour les habitants restant de subir ces changements. En effet, ils étaient nombreux à vivre dans ces maisons depuis 50 ans.

⁴⁴ Cf Annexe 7: Entretien Isabelle Chauvin - SOLIHA

⁴⁵ Cf Annexe 5 : Entretien Guillaume Chauvin – Toulouse Métropole Habitat

(c) *Les associations, moteurs de rencontre et d'échanges dans le quartier*

Les associations de quartier sont des éléments moteurs de rencontres, d'échanges et de sociabilité comme Tous les mêmes (TLM) et le centre d'art BBB⁴⁶ aux Izards Trois-Cocus. Lucie Delpierre de BBB le décrit dans son entretien⁴⁷ :

« Notre mission c'est, par le biais de l'art, faire des espaces de rencontres, de paroles. Donc, notre point de départ c'est vraiment l'art. Amener l'art sur des territoires vers des personnes qui ne viendraient pas d'eux-mêmes. Et l'art comme un levier pour créer du lien social, pour recréer une ouverture. »

Le BBB fait appel à des artistes pour créer des œuvres avec les habitants qui sont exposés ou organise des ateliers d'écriture et artistiques avec les écoles. Ces événements sont ouverts au quartier. Cette description s'applique néanmoins aussi à TLM, en effet, ils agissent tous autant sur le quartier et vont à la rencontre des citoyens. TLM a élaboré un projet appelé « Izards en mouvement ». Il organise des événements festifs sur les friches, des repas de quartier, des ateliers pour enfants et adultes ou gère un jardin partagé.

Dans ce contexte de transformation des Izards Trois-Cocus, le centre d'art BBB a fait intervenir, en 2012, un artiste : Bertrand Segonzac dans le cadre du concept de résidence « création X médiation »⁴⁸. Ce projet appelé « Place publique » permet à l'artiste de produire une œuvre avec les habitants et de s'immerger dans le territoire. Ainsi, ensemble ils ont parcouru le quartier en prenant des photographies et échangeant sur leur vision de celui-ci. Les images ont ensuite été récoltées et publiées dans le journal « Place publique », géré par le centre d'art, puis projetées lors d'une soirée « performance musicale » de Bertrand Segonzac. Elles ont aussi été utilisées par l'artiste dans ses propres œuvres et ainsi exposées.

De plus, des œuvres ont été produites avec les habitants et le lycée professionnel Bayard. Ce sont des structures à double fonction, elles sont à la fois artistiques et fonctionnelles. En effet, elles représentent une idée, une vision du quartier, mais font aussi office de mobilier urbain

⁴⁶ <http://www.lebbb.org/>, consulté le 27 janvier 2017

⁴⁷ Cf Annexe 8 : Entretien Lucie Delepierre - BBB

⁴⁸ Centre d'art BBB, *Place Publique*, N°1, octobre 2012

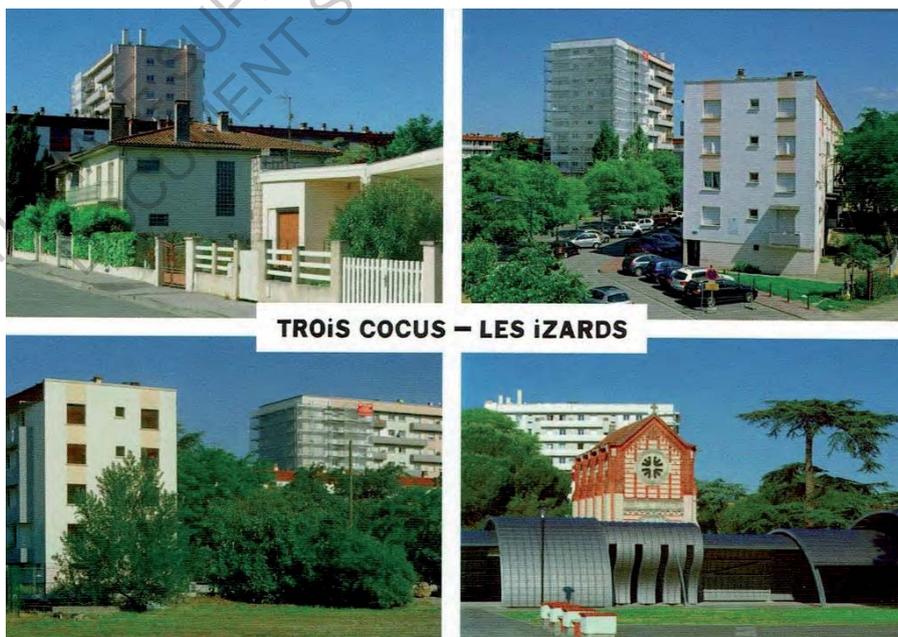
L'ART, UN OUTIL DE RENCONTRES ET D'ÉCHANGES

Le « Nous »



Source : Centre d'art BBB, Place Publique, N°1, octobre 2012

Les cartes-postales



Source : Centre d'art BBB, Place Publique, N°1, octobre 2012

urbain comme le « Nous ». Le journal « Place Publique »⁴⁹, le décrit :

« ‘ Nous ’ comme le travail collectif engagé durant ces plusieurs mois de résidence artistique, comme ces temps de rencontres et d’ateliers qui ont jalonné la résidence mais aussi comme, ‘ nous ’, qui habitons, vivons, partageons un même territoire. »

Ces échanges ont été l’occasion pour les habitants de redécouvrir leur quartier par l’art et d’exprimer leur ressenti. Le « Nous » ayant été exposé derrière la place Micoulaud, est le fruit d’un travail collectif et représente une manière de se réapproprier le quartier car c’est « leur » travail qui est exposé. De plus, cette expérience a été enrichissante car c’était un processus mené sur le long terme, soit six mois, avec un professionnel.

Aussi, le centre d’art BBB a mis en place des ateliers « Près de chez vous », où les adultes discutent et pratique l’art. Il a proposé des cartes postales représentant les Izards. Ceci met en valeur ce quartier et de ce fait, le met au même niveau que les destinations touristiques.

Tous les mêmes, quant à eux, ont mené des actions sur les friches urbaines comme des repas ou des évènements festifs⁵⁰. Ils ont notamment organisé des après-midi et soirées avec diverses activités comme des ateliers d’arts, des sessions de jeux, de la danse et des concerts. Ces évènements ponctuels ramènent de la vie au quartier et le revalorise. En effet, ils sont ouverts à toute la population et cette attraction permet l’amélioration de la réputation du quartier.

L’art est un outil de médiation, un levier pour susciter l’expression des habitants, pour leur permettre de porter un regard renouvelé sur leur environnement, ou tout simplement un moyen de rencontre. Il vient compléter la démarche de concertation car il perpétue ces échanges pendant les blancs du projet, après la fin de celui-ci et bien entendu pendant les phases de participation, où les habitants peuvent se retrouver de la même manière mais autour du thème de l’art, un sujet moins « sérieux » car il n’est pas déterminant pour le quartier.

⁴⁹Centre d’art BBB, *Place Publique*, N°1, octobre 2012

⁵⁰<http://www.touslesmemes.fr/>, consulté le 27 janvier 2017

Ainsi, la transformation du quartier sensible des Izards Trois-Cocus était une nécessité de par son insalubrité. L'intégration des habitants dans le projet l'était de même car les habitants se sentaient « oubliés » des pouvoirs publics. La mobilisation des acteurs se fait par des dispositifs variés, adaptés aux objectifs et enjeux du projet de renouvellement urbain du quartier, néanmoins, ils présentent des difficultés de mise en œuvre.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

III. PARTICIPATION CITOYENNE, UNE DEMARCHE COMPLEXE

Cette partie met en avant la complexité des démarches de participations dans les ZUS comme aux Izards Trois-Cocus par l'analyse d'une enquête de terrain, la réunion de concertation du 25 février 2017, appelée « le projet en marchant ». Celle-ci sera commentée du point de vue de son organisation, de son déroulement et du rapport des habitants avec les institutions.

1. Une démarche participative sans participants

(a) Une méthode de mobilisation à réinventer

L'une des lacunes des concertations est le taux réduit de participant. La mobilisation est la première étape de cette démarche et celle supposée inciter les individus à venir. Tel qu'elle est mise en œuvre aujourd'hui, est-elle adaptée à une démarche participative ?

Une population dans la globalité non-représentée

Le samedi 25 février 2017 à partir de 9h30, s'est déroulée une concertation au Centre d'animation des Chamois dans le quartier des Izards Trois-Cocus. Celle-ci avait lieu dans l'une des petites salles, où la capacité d'accueil est restreinte. Un écran était placé à une extrémité de la pièce auquel des tables avec des chaises lui faisaient face.

Avant de commencer la réunion, de nombreux individus se saluaient et discutaient autour d'un café, offert par la municipalité. Il y avait approximativement une quarantaine de personnes présentes, dont la moitié était des élus ou des professionnels et l'autre des habitants. L'ambiance était conviviale et chaleureuse, tout le monde semblait se connaître. La tranche d'âge représentée était celle entre 50 et 70 ans. Il y avait donc majoritairement des retraités.

Enquête du projet en marchant, Lisa Kamper

Comment répondre aux besoins et aux envies d'un quartier si chaque génération n'est pas représentée ? S'il n'y a finalement qu'une vingtaine d'habitants sur une population avec la Vache de 3 060?

Afin d'informer des réunions, des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres, affichés sur des panneaux et déposés dans les commerces. Cette technique est aussi utilisée par les commerciaux pour vendre un produit, les habitants peuvent ainsi facilement les confondre. Ne serait-il pas judicieux d'inventer sa propre médiation aux concertations ? En effet, les élus vont à la rencontre des habitants sur les marchés, par exemple. De ce fait, ils font le geste d'aller vers les riverains afin de leur demander de l'aide à la conception du projet. Ceci leur donne de l'importance et adoucit les rapports difficiles entre institutions et citoyens.

Néanmoins, la mobilisation est une chose, mais il faut aussi savoir accueillir les participants or si la salle n'est pas suffisamment grande, cela va à l'encontre du souhait de participation. « Pourquoi devrai-je m'impliquer si je ne peux pas m'asseoir, ai-je réellement ma place dans ce projet ? ».

Le CUADD⁵¹, un bureau d'étude spécialisé dans la concertation et l'ingénierie pour un développement urbain durable, s'implantait dans un conteneur à Angers sur l'espace public. Hervé Sallet, assistant à la maîtrise d'ouvrage et directeur du CUADD racontait lors de sa conférence que les citoyens, curieux, allaient à leur rencontre.

L'association Periferia avec Patrick Bodart, architecte et membre, se positionnait au milieu de la place et proposait aux passants de remplir une bulle de bande-dessiné en répondant à une question sur leur quartier et de l'afficher.

Ces méthodes captent la curiosité de chacun et est une manière ludique d'amorcer le projet. Si dès le départ, ils voient cette démarche participative comme un divertissement, il sera ainsi plus facile de les mobiliser. D'autres moyens sont à développer comme les réseaux sociaux par exemple. Le maire de Biarritz, Michel Veunac, a mis en place une application appelée PopVox⁵². Celle-ci permet d'informer en temps réel la population des projets dans la ville afin de proposer des suggestions et de répondre à ses questions.

⁵¹ <http://www.cuadd.com/>, consulté le 28 août 2017

⁵² Khider (Mailys), « Biarritz : la mairie lance trois applications interactives », Sudouest.fr, 5 juillet 2017, URL : <http://www.sudouest.fr/2017/07/05/la-mairie-lance-plusieurs-applications-interactives-3590506-4037.php>, consulté le 28 juillet 2017

(b) Les difficultés à mobiliser dans un quartier sensible

Cependant, le manque de participant n'est pas seulement dû à une médiation insuffisante ou inappropriée. En effet, les concertations, ne sont pas obligatoires et dépendent ainsi de la motivation, de l'intérêt et du temps personnel de chacun. Lors de la rencontre avec les habitants dans la rue, le 9 février 2017, il leur a été demandé les raisons de leur non-investissement dans cette démarche. La réponse était pour certains qu'ils n'avaient pas le temps car ils travaillaient et avaient une grande famille. D'autres ne s'intéressaient pas à cette démarche : « Pourquoi participer si j'ai élu quelqu'un pour le faire ? », d'autres encore ne se jugeaient pas « utiles » à ce projet : « je ne vois pas en quoi ma parole compte » ; d'autres ont été victimes de sa mauvaises publicité dans les commérages de quartier.

Le quartier des Izards est une ZUS et fait donc face à des problèmes particuliers que Céline Badet explique lors de son entretien :

« Ce sont des difficultés beaucoup plus contraignantes parce qu'on a à faire à des gens qui pour la plupart rencontrent des difficultés en terme de précarité. Quelqu'un qui est au chômage et qui se demande comment il peut nourrir sa famille demain sera moins disposé à participer à un atelier de concertation sur l'avenir du quartier. Il a des urgences plus prenantes. C'est un point. Il y a aussi souvent dans ces quartiers là des personnes qui pensent que leur avis ne compte pas. Ce qui est totalement faux. Il y a aussi des difficultés avec l'écrit, avec la langue française qui parfois limitent leur implication dans ces process là. Donc, c'est pour cela qu'en terme de mobilisation il faut essayer de déployer des outils un peu spécifiques. »⁵³

La population majoritaire de ce quartier a un revenu faible et doit ainsi faire face à des soucis du quotidien voir des urgences, qui peuvent finalement paraître bien éloignées des préoccupations débattues lors des concertations. De plus, les habitants résident souvent dans leur logement par obligation, en effet, les HLM leurs ont été attribués et ils n'ont pas eu le choix de la localisation. Quitter ce lieu symboliserait donc le dépassement de leurs problèmes économiques, ainsi, ils ne souhaitent pas s'investir pour leur quartier mais plutôt se projeter pour ailleurs. Néanmoins, un grand nombre de personne souhaite retrouver son chez-soi, sa

⁵³ Cf Annexe 6 : entretien Céline Badet - Respublica

famille après une longue journée de travail. C'est alors une contrainte de participer aux concertations car il s'agit de se réinvestir dans un projet. Quand bien même, il est plus facile de mobiliser la population un soir de semaine que le weekend selon Céline Badet. En effet, les travailleurs sont encore dans « l'élan » de leur journée, alors que la fin de la semaine est plus destinée à la détente.

Le second point abordé par Céline Badet est la non-participation due à un jugement trop sévère à leur égard. En effet, certains habitants ne se jugent pas nécessaires au projet. Ils ne pensent pas être aptes à l'élaborer car ils ne sont pas conscients de leurs connaissances du terrain. De plus, ces fragilités sociales accentuent le manque de considération envers soi-même et le sentiment de désaffiliation vis-à-vis de la société. Or qui mieux que l'habitant lui-même, peut définir la manière dont il souhaite vivre ? Les usagers du quartier savent quels espaces sont les plus utilisés, où les personnes âgées se retrouvent pour discuter ou quelle est la meilleure boulangerie du quartier. L'ombrière, place Micoulaud, était par exemple leur idée car ils savent que la place est exposée en plein soleil et n'est ainsi que traversée. L'ombrière et les bancs en feront un endroit d'arrêt, d'échanges et non plus un lieu de passage. La place sera plus attractive et pourra jouer son rôle de noyau dans le quartier.

La troisième raison de ce fort taux d'absentéisme serait la méfiance vis-à-vis des pouvoirs publics. En effet, les habitants ont du mal à croire en la bienveillance de ces derniers dans le projet car il y a un système de hiérarchie, le maître d'ouvrage aura toujours le dernier mot et ainsi de suite. « Pourquoi participer si je sais qu'ils ne sont pas dans l'obligation de m'écouter ? ». De plus, il y a un sentiment de laissé-pour-compte des habitants du quartier vis-à-vis des acteurs publics et politiques. Il y avait un désir de la part de la population de transformation de leur quartier, or le projet de renouvellement urbain a pris du temps à se mettre en place.

Le fort taux d'absentéisme et la présence majoritaire des générations plus âgées mettent en avant la non-appropriation du quartier par les habitants. Ils ne s'y sentent pas chez eux et de ce fait, ne se donnent pas la peine d'agir.

2. Des acteurs non-formés aux démarches participatives

La conception de projets urbains a évolué depuis les années 1970 impliquant plus ou moins les habitants. Néanmoins, l'organisation de ces démarches n'est pas totalement au point, les acteurs publics et politiques, les professionnels et habitants ne sont pas formés à ce type de démarche. Une méthode et de la rigueur sont nécessaires au bon déroulement des concertations.

La présentation du projet

Mme Badet, associée chez ResPublica, responsable de l'organisation des concertations dans le cadre de ce projet, préside les réunions. Elle a tout d'abord énuméré les différentes étapes d'une matinée :

De 9h30 à 10h30 : réunion d'information

De 10h30 à 12h00 : marche exploratrice dans le quartier

De 12h00 à 13 h00 : conclusion des échanges et prochains rendez-vous

A partir de 13h00 : déjeuner autour d'un buffet

Ensuite, elle a présenté les différents membres du projet : Françoise Roncato, adjointe au maire et maire du quartier, Franck Biasotto, adjoint au Maire et président d'habitat Toulouse Métropole habitat, Thomas Nouailler de OBRAS architectes, Nicolas Reocreux de Nouveau Logis Méridional, Nadège Boisseau, chef de projet et contrat de ville et Arnaud Sayous, chef de projet du renouvellement urbain.

Mme Badet donne la parole à Françoise Roncato, puis à Franck Biasotto. Ceux-ci saluent les participants, puis résument l'histoire du quartier et ses enjeux actuels. Ceci est suivi d'une présentation, enrichie d'un PowerPoint. Elle expose les projets en cours et à venir dans les cinq, dix et quinze ans et les objectifs et atouts du quartier.

Suite à cela, Céline Badet présente le déroulé de la séance, soit « la marche dans le quartier ». Chacun est réparti en trois groupes, mélangeant habitants, élus, bailleurs sociaux, associations et experts. Chaque groupe fera un cheminement différent et reçoit un document sur lequel il a

la possibilité d'exprimer son ressenti et ses idées lors de la marche. Ces fiches seront récupérées à la fin de la séance afin d'en tenir compte dans le projet.

Les différentes promenades sont:

- Boucle cœur de quartier – Frange Borderouge
- Boucle « Micoulaudnaguet »
- Boucle « Poumon vert »

Avant de quitter la salle, Mme Badet a mis l'accent sur « les règles du jeu » :

- Nous ne pouvons pas être tous d'accord
- Les élus sont là pour vous écouter
- Respect et écoute

Des membres de la coordination des concertations sont présents dans chaque équipe afin d'appliquer les règles, de ne pas s'écarter des questions posées dans la fiche et de gérer le temps de la promenade selon les haltes.

Enquête du projet en marchant, Lisa Kamper

Cette étape est indispensable au début de chaque réunion car elle permet de rappeler les enjeux de ce projet et d'être au même niveau d'information. Aussi, une explication du déroulé de la séance permet à chacun de comprendre son rôle et les objectifs de la réunion. Lors de discussions, de débats, les idées se confrontent, des avis se heurtent. Ceci demande une méthode et la mise en place de certaines limites afin de travailler dans une ambiance sereine. En effet, l'habitant n'a pas pour habitude d'élaborer un projet. Lors de la concertation, il y avait un contraste fort entre les nouveaux arrivants dans cette démarche et les anciens. Parmi les novices, certains ont critiqué dès le début des éléments de projet sans entamer une discussion avec les autres intervenants. Ils étaient dans l'offensive et dans l'intérêt individuel. Il faut donc les encadrer, travailler selon des étapes claires et mettre en place des règles. Selon Céline Badet :

« C'est aussi important d'être compréhensible par tous, sans pour autant tomber dans un truc qui soit une simplification complète mais il faut bien expliquer les concepts. Il y a des termes qui ne sont pas forcément faciles à comprendre. Après, il faut que les gens sachent de quoi on parle. »

Il faut que ça marche aussi. Du coup, il faut l'expliciter mais une fois qu'il est explicité, il faut continuer de l'utiliser aussi. C'est une approche un peu différente. »⁵⁴

Les habitants sont confrontés à un vocabulaire nouveau, à une manière de travailler inconnue. Il s'agit d'analyser des espaces, se projeter, comprendre comment le quartier s'articule, ses atouts et faiblesses. Il est donc nécessaire de les guider afin d'extraire les informations utiles au projet.

Néanmoins, l'habitant n'est pas le seul pour qui ce processus de concertation est nouveau, il en est de même pour l'administration.

« Il faut passer d'une logique d'offre de service à une logique d'accompagnement des initiatives des habitants. »⁵⁵

Ces démarches participatives existent depuis les années 1970⁵⁶. Cela a débuté par des enquêtes publiques, où l'avis des citoyens est demandé, pour en arriver aux concertations, voir coproductions aujourd'hui. Mais la conception d'un projet n'est plus le même, il faut la revisiter et l'adapter. En effet, l'organisation administrative n'est pas encore au point, les acteurs techniciens et élus ne sont pas formés pour ces démarches car ils ne sont pas « animateurs ». Ils se doivent d'être patients, indulgents et compréhensifs envers les habitants. C'est aussi aux habitants de comprendre l'envers de la médaille avec l'implication, l'organisation des élus et professionnels. En effet, ils ne se rendent pas compte du temps nécessaire à un projet de renouvellement urbain. Le temps du politique, avec ses mandats ou ses contraintes budgétaires n'est pas le même que celui des habitants, lesquels vivent dans l'immédiateté, en attendant des résultats à court terme.

L'interaction entre ces acteurs est donc complexe, ils n'ont pas l'habitude de travailler ensemble et ne sont pas formés pour. Ce type de démarche est encore jeune et nécessite de l'amélioration avec une méthode et des règles de concertation plus adaptées et réfléchies.

⁵⁴ Cf Annexe 6 : entretien Céline Badet - Respublica

⁵⁵ Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001, p. 136

⁵⁶ Cf partie I., 3), (b)

3. Une écoute personnalisée et attentive

Afin de mener à bien le projet de renouvellement urbain, les riverains doivent se sentir en confiance et écoutés des professionnels et politiques. En effet, les transformations d'un quartier sont bouleversantes pour les habitants car leurs habitudes sont chamboulées.

La démolition du dernier bâtiment de la Cité des Izards

La première étape était pour chaque groupe, la démolition du dernier bâtiment des Izards. Les habitants observaient la scène en silence. En effet, certains vivent ici depuis 60 ans, ils ont assisté à la construction de ces bâtiments, perçus comme une révolution pour l'époque. En effet, ces logements possédaient l'eau courante, l'électricité ou des toilettes intérieures à contrario des maisons dans le quartier. Cette démolition symbolise la fin d'une histoire, d'une époque et faire resurgir des souvenirs. Un habitant pointait du doigt certains logements et disait : « Regarde, là a vécu Francis et là-bas Mathilde ! ».

Enquête du projet en marchant, Lisa Kamper

La démolition a été organisée de telle sorte à avoir lieu au même moment que la réunion de concertation. Les habitants ne subissent plus la transformation de leur quartier, mais en font partis et en sont reconnaissants.

« Dans une opération de changement environnemental, les habitants ont besoin d'une écoute personnalisée attentive. Si elle n'a pas lieu, elle renforce le sentiment d'exclusion. Ce phénomène est renforcé par le fait que la population est particulièrement démunie de cette cité. Le chômage et l'inactivité y sont très élevés. Les personnes isolées, âgées ou seules avec des enfants sont nombreuses. L'isolement individuel et les difficultés des familles contribuent au sentiment général d'exclusion. »⁵⁷

⁵⁷ Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001, p. 59

Dans ce cas de figure, ResPublica et Métropole Habitat ont « écouté » les citoyens car ils leurs ont permis de dire adieu à la Cité des Izards. Ils ont souhaité mettre l'Homme, en avant, cet être doté de sentiments et d'émotions qui matérialise ses souvenirs dans des objets comme des bâtiments ou un lieu. La transformation d'un quartier, n'est pas seulement physique, mais aussi morale.

De plus, cette expérience rapproche les habitants entre eux. Quand bien même, ils ne se côtoient pas tous les jours, entre voisins, ils vivent l'évolution de leur quartier ensemble et cette réunion leur en fait prendre conscience.

Cette démarche est le reflet de l'implication des administrations dans ce processus et leur souhait de longue date de travailler avec les habitants. Guillaume Chauchan le décrit :

« Je suis complètement convaincu [de cette participation citoyenne dans le projet]. A partir du moment où on prend vraiment les choses au sérieux. C'est-à-dire qu'il faut vraiment se dire qu'il y a des sujets très concrets sur lesquels il n'y a que les habitants qui peuvent y répondre. Je reprends l'exemple que je donnais tout à l'heure : savoir si vous voulez des grilles tout autour de l'immeuble ou pas. Ce n'est pas moi qui vais le dire à votre place. Moi j'aimerais bien qu'il y ait plus d'habitants qui se réunissent parce que la réponse n'est pas forcément toujours donnée d'avance. [...] Moi, je n'en sais rien. Je peux avoir un avis mais en même temps, le plus simple, c'est que les gens qui habitent là donnent leur avis. »⁵⁸

Il y a un réel souhait de la part des administrations de travailler avec les habitants pour mener à bien un projet dans l'optique d'un mieux « vivre ensemble ». En effet, comme le souligne Guillaume Chauchan, ce sont les habitants qui vivront dans ces logements et pratiqueront les rues. Il est important qu'ils s'y sentent bien. Ainsi, peu importe la qualité de l'espace extérieur, le type de mobilier urbain, la dimension des balcons, la barrière de sécurité, tant que cela reste dans le budget et ne contredise pas les normes comme le PLU, cela n'a pas de conséquence sur le bailleur.

⁵⁸ Cf Annexe 5 : entretien Guillaume Chauchan – Toulouse Métropole Habitat

4. Des échanges adaptés afin de mûrir le projet

LES FUTURS BATIMENTS DES IZARDS



Source :Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU,
*Projet de renouvellement urbain et de développement social
du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache,*
2 décembre 2016

L'élaboration d'un projet de renouvellement urbain avec les habitants est délicate à mettre en place car elle s'adresse à un public qui n'a pas pour habitude de réfléchir aux enjeux d'un quartier. Il y a donc une méthode de travail à adapter à son public.

Une image de synthèse pour un futur bâtiment

Le groupe de la « Boucle Micoulaudnaguet » a fait une halte derrière la place Micoulaud. L'un des objectifs premiers est la reconstitution de la place et donc la construction de bâtiments la bordant. Les coordinateurs ont alors demandé aux habitants leurs avis sur une image de synthèse d'un futur bâtiment.

Enquête du projet en marchant, Lisa Kamper

A cette question, les habitants répondaient avec hésitation car ils avaient des difficultés à se projeter. Ils ne comprenaient pas pourquoi la partie supérieure noire du bâtiment était décalée par rapport au nu extérieur des murs (cf ci-contre). Ici, il s'agit d'une question de goût, d'esthétique, dans tous les cas, il n'est pas possible de satisfaire tout le monde. La question ne semblait pas attendre de réponse ; l'avis des habitants importait peu car le projet était déjà ficelé. En effet, les habitants n'allaient pas redessiner le bâtiment à leur sauce ou dire qu'ils préféraient du bois au lieu du béton peint en noir. Ces différents éléments doivent être gérés par des professionnels et sont soumis aux normes d'urbanismes ou penser beaucoup plus en amont dans le calendrier avec les riverains.

Aussi, certains habitants n'osaient pas prendre la parole. L'un d'eux avait proposé en chuchotant la création d'un pont au niveau d'une voie de circulation pour voiture afin d'améliorer le déplacement doux. Un responsable, l'ayant entendu, l'a alors répété afin de lui faire comprendre qu'elle a aussi le droit de s'exprimer et que toute proposition est bonne à prendre. C'est une situation délicate pour les habitants car ils ont parfois peur de paraître ridicule. C'est aussi délicat pour les responsables qui se doivent de rejeter une idée avec tact, tout en encourageant et incitant chacun à s'exprimer.

Ainsi, il est nécessaire de réfléchir les questions afin d'obtenir des réponses qui puissent faire mûrir le projet. Néanmoins, les habitants n'ont pas l'habitude de prendre la parole en public et de donner leur opinion. Il est donc important de les guider et de les mettre en confiance.

5. La défiance des pouvoirs publics

Le projet ayant pris du temps à se mettre en place, les habitants s'en sont sentis « oubliés » des pouvoirs publics. En effet, il leur a été répété que les transformations se feraient rapidement, ce qui n'a pas été le cas et une méfiance vis-à-vis des pouvoirs publics s'est faite sentir.

Une ruelle insalubre

Lors d'un point d'arrêt ultérieur, au niveau d'une ruelle le long des résidences des Chamois, les usagers se sont plaints de son insalubrité. Ce à quoi, l' élu responsable répond que leur remarque n'est pas justifiée car la ruelle lui semblait propre. Néanmoins, le quartier avait été nettoyé le matin même par les services publics en prévision de la concertation et les habitants l'avaient remarqué.

Enquête du projet en marchant, Lisa Kamper

Ce type de situation rend les habitants d'autant plus méfiants vis-à-vis des pouvoirs publics car ils se sentent manipulés et non pris au sérieux. Sommes-nous vraiment impliqués dans ce projet ? Nos suggestions sont-elles prises en compte ? Ne s'agit-il que d'une démarche politique afin de récolter nos voix ?

Un porte-parole par groupe

Lors de la réunion de concertation du 25 février 2017, un habitant par groupe est désigné afin d'être le porte-parole. Il note les avis, les suggestions et les idées des habitants à chaque halte. De retour dans la salle, chaque porte-parole fait un résumé des points abordés lors de la boucle afin de mettre tout le monde au courant pour être au même niveau d'information. Certains points revenaient souvent : la sécurité, le stationnement, les espaces verts, la circulation automobile et douce. Les habitants ont ensuite la possibilité d'en discuter avec les élus et professionnels lors d'un déjeuner organisé dans le centre d'animation des Chamois.

Néanmoins, l'un des porte-paroles a été coupé lors de sa présentation par un des élus. Il jugeait sa synthèse inexacte et s'est alors attelé à faire le résumé à sa place. En discutant avec les habitants lors du repas, beaucoup étaient en colère. Ils n'ont pas apprécié qu'il décrédibilise le porte-parole de la sorte.

Enquête du projet en marchant, Lisa Kamper

Cette situation accentue la défiance vis-à-vis des pouvoirs publics. En effet, l' élu a remis en question la parole de l'habitant alors que celui-ci tentait de s'exprimer. Cette scène a mis en avant la hiérarchie dans les projets de renouvellement urbain car l' élu reste le maître d'ouvrage et donc le décisionnaire. L'habitant n'a donc pas osé s'affirmer et reste insatisfait : « On me demande de m'exprimer, d'aider au projet, de participer, de me faire entendre, mais on ne me laisse pas parler. Ai-je réellement un rôle dans ce projet ? ». Ces échanges entre politiques et habitants sont délicats car des tensions peuvent survenir rapidement si les parties ne se comprennent pas. Il faut savoir parler avec tact et faire attention au vocabulaire utilisé. En effet, ce sont des profils d'acteurs qui en plus, n'ont pas pour habitude de se côtoyer et d'échanger.

Lors du déjeuner avec les habitants, ceux-ci jugeaient cette démarche participative intéressante et utile. Ils appréciaient être part entière d'un projet et acteurs de leur propre quartier. De plus, cette organisation ludique des concertations rendait ce travail plus divertissant et ainsi favorisait les échanges et les rencontres.

Ils n'avaient cependant aucune confiance en l'administration et répétaient : « De toute façon, le projet est déjà fait, nous on est là pour donner des voix. ». L'un des objectifs de ces concertations est de recréer un lien entre les élus et les habitants. Finalement, ce but paraît difficile à atteindre car cette défiance semble ancrée dans les mœurs. Cela est peut-être dû à l'accumulation de scènes telles que celle du porte-parole lors de concertations. Néanmoins, elle paraît plus profonde que cela et ne pas se limiter aux élus de la collectivité mais bien à tous les politiciens. En effet, les acteurs politiques gèrent un pays, votent des lois et dépensent l'argent des impôts or les citoyens ne sont pas toujours d'accord avec leur façon d'agir et avec leurs décisions, notamment de nos jours avec la crise de confiance envers les politiciens.

Céline Badet raconte que les relations avec les habitants avaient mis du temps à se mettre en place:

« Mais ils sont volontaires. Ça veut dire qu'ils sont impliqués dedans. Après, ce qui est important pour eux c'est la garantie de la sincérité de la démarche. Et ça c'est à prouver tout le temps. Il faut apporter des preuves de cette sincérité et la prise en compte de leur avis en permanence. Ce quartier-là, c'est le cas en l'occurrence. Ils ont tous tendance à oublier. Par exemple, le sol de la place. C'était sur le propre souhait des habitants. Et voilà, des petites briquettes rouges. L'ombrière de la place Micoulaud c'est une idée qui est venue des habitants, concrètement. L'aire de jeux derrière la bibliothèque aussi. Ça a alimenté le projet pour les urbanistes et architectes, mais concrètement. [...] Ils oublient vite, donc il y a des comptes-rendus.»⁵⁹

Elle a répété à plusieurs reprises «Ils ont tendance à oublier ». En effet, du temps et de l'argent sont mis à leur disposition or les habitants n'en n'ont pas toujours conscience. Les acteurs publiques et professionnels sont présents lors des concertations et étaient au même nombre que les habitants eux-mêmes. Ils sont donc disponibles pour eux afin de répondre à leurs questions et penser le projet avec eux. De plus, certaines suggestions des habitants ont été prises en compte pour le projet. C'est un cercle vicieux car les riverains sont trop sur leur garde vis-à-vis des administrations. Ils ont peur d'être manipulés or les professionnels essayent d'élaborer un projet commun au mieux, mais sont démotivés par cette méfiance.

Il y a donc un réel souhait des politiques et acteurs professionnels de recréer du lien avec les habitants et de leur proposer d'élaborer un projet commun. Néanmoins, la confiance est dure à acquérir et à préserver. Il est nécessaire de faire attention à chaque parole et chaque acte envers les habitants.

Ce projet *en marchant* est une manière ludique d'approche du projet. En effet, il est plus facile pour les habitants de se projeter et pour tout le monde de comprendre les enjeux de chaque site. De plus, c'est une approche plus conviviale, il n'y a pas de hiérarchie entre habitants et responsables. Les élus sont ainsi facilement accessibles.

⁵⁹ Cf Annexe 6: entretien Céline Badet - ResPublica

CONCLUSION

Une démarche de concertation dans les quartiers populaires est complexe et difficile à mettre en œuvre. La mobilisation de la population, le travail entre des acteurs non-formés à ce type de démarche, le rapport de pouvoir et de délégation de celui-ci par les institutions, des habitants défiants vis-à-vis des pouvoirs publics, la pensée collective et non plus individuelle ou une population pour qui leur quartier est le reflet de leur précarité, sont tous des éléments qui y participent. Cela demande, par les organisateurs, une bonne connaissance de la population et du terrain. En effet, il faut s'adapter à son public car selon ses conditions de vie, les mêmes problématiques ne sont pas soulevées. D'autant plus que les habitants des quartiers populaires se sentent « oubliés » des pouvoirs publics. Dans le cas des Izards Trois-Cocus, les riverains sont pour la plupart pauvres et exercent des métiers manuels. Ils n'ont ainsi pas pour habitude de réfléchir un projet intellectuel, et sont de plus confrontés à un vocabulaire nouveau, sans oublier ceux qui ont la barrière de la langue. Il en est de même pour les institutions qui se voient exercer un travail « d'animateur ». Ces acteurs du projet urbain ne sont pas accoutumés à interagir et à réfléchir ensemble à un projet. De ce fait, les réunions ne sont pas toujours organisées sous forme de questions/ réponses, mais plus comme des ateliers ludiques. Il est ainsi, plus facile pour les habitants de se projeter et de comprendre les enjeux du renouvellement urbain. De plus, le rapport hiérarchique entre habitants et décideurs disparaît le temps de ces réunions.

La mobilisation de la population dans les démarches participatives semblent être l'une des étapes les plus difficiles. En effet, la participation sans participants est un paradoxe, or le taux d'habitants présents lors des concertations est faible. Cela est dû à une médiation non-adaptée aux concertations. Il s'agit de donner envie aux habitants de venir et donc de ne pas les voir comme une contrainte ou comme un travail, alors qu'ils y ont passé la journée, mais comme un divertissement.

Le processus de participation est à double tranchant. En effet, si les habitants se sentent écoutés et pris en compte dans le projet, alors les rapports entre eux et les institutions s'améliorent et ils se réapproprient leur environnement. A contrario, s'ils ne se sentent pas écoutés et utiles, alors une césure plus importante se crée entre élus et citoyens. L'habitant n'aura pas le sentiment d'être acteur des transformations de son quartier et les décisions

urbaines en sont moins légitimes. Ainsi, la défiance vis-à-vis des pouvoirs publics s'accroît, or elle semble tellement ancrée dans les esprits qu'il est difficile pour les élus d'y faire face. Le moindre faux pas est difficile à corriger. En effet, les citoyens semblent ne garder que le négatif. Cependant, les élus s'investissent dans cette démarche car ils ont conscience des chamboulements que peuvent générer ces projets. En effet, des populations sont déplacées et des habitudes supprimées. D'autant plus qu'il y a un désir fort de leur part d'impliquer les riverains dans les projets urbains afin de recréer le lien avec eux. Les habitants sont, qui plus est, des experts du quotidien et leurs connaissances du terrain peut-être très enrichissantes pour le projet.

Ces démarches se font sur une longue période, ainsi des relations entre voisins et avec les élus se créent. Ces réunions deviennent un moment de plaisir où chacun retrouve son « camarade », tout cela dans une ambiance de village mythique. En effet, les habitants prennent conscience que leur quartier les lie car ils vivent ses transformations ensemble, ont des souvenirs et une histoire en commun. De plus, les associations font perdurer ces nouvelles rencontres au-delà des concertations lors d'événements. La société ne vit ainsi plus dans « l'entre-soi », mais s'ouvre sur son quartier.

Pour les riverains, être acteurs du projet de renouvellement urbain permet de prendre conscience de son environnement et d'en être plus respectueux. En effet, ils font des suggestions et participent aux discussions avec les élus. Ils ont donc une notion du coût et de l'enjeu de chaque décision. C'est aussi une forme de fierté : « Regarde cette ombrière, c'est nous qui l'avons proposée ! ». Les habitants ont décidé de l'installation du mobilier urbain sur la friche de la Cité des Izards, par exemple. Il a été constaté que celui-ci est très utilisé et reste peu dégradé.

Lors du projet de renouvellement urbain aux Izards Trois-Cocus, des populations sont déplacées afin d'offrir de la mixité sociale au quartier. Néanmoins, en requalifiant et rendant plus attractif ce quartier, les populations plus aisées vont vouloir s'y installer et ainsi engendrer un transfert des populations précaires. Ne s'agirait-il donc pas d'un simple déplacement d'un problème ?

SOURCES

Livres

- Athiel (Marion) & Cogérino (Laurent), *La concertation, coeur du développement durable*, Lyon, Edition CERTU, 2006, p. 32
- Escaffre (Fabrice) & Jaillet (Christine-Marie), « Les fragilités urbaines d'une métropole attractive », *Une trajectoire métropolitaine : l'exemple de Toulouse*, Paris, 2016, p 69-102.
- Marandola (Marthe) & Lefebvre (Geneviève), *Cohabiter pour vivre mieux*, Paris, Editeur Lattès, 2009, p. 233
- Marion (Christian), *Participation citoyenne au projet urbain*, Paris, Edition L'Harmattan, coll. « Questions contemporaines », 2010, p. 297
- Norynberg (Patrick), *Faire la ville autrement : la démocratie et la parole des habitants*, Barret-sur-Méougue, Editions Yves Michel, 2001
- Rogers (Richard) & Gumuchdjan (Philippe), *Des villes pour une planète*, Edition Le Moniteur, 2000
- SOULIER (Nicolas), *Reconquérir les rues*, Paris, Les Éditions Ulmer, Avril 2012, 285 p.
- VERDIER (Philippe), *Le projet urbain participatif. Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris & Gap, édition Yves Michel & Adels, 2009, 264 p.

Mémoires

- Benoît (Mathieu). *La fin du projet participatif co-construit avec les habitants*. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, Lille, le 24 mai 2016, 176 p.
- Laulaurie (Amélie) (2017, janvier 11). *La rénovation des logements sociaux des années 50-70. Le cas du projet GHI à Bordeaux*. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, Toulouse, le 11 janvier 2017, 49.

Rapports en ligne

- Arnstein (Sherry R.), "A Ladder Of Citizen Participation", Journal of the American Planning Association, Londres, Publisher Routledge, 1969, p. 216-224, URL: <http://dx.doi.org/10.1080/01944366908977225>
- CHARLOT-VALDIEU (Catherine) & OUTREQUIN (Philippe), *La démarche HQE²R de conduite du projet urbain intégrant le développement durable*, La Calade, Octobre 2004, 36 p.
URL : [http://www.aphekom.uvsq.fr/IMG/pdf/Synthese de la demarche Hqe2r.pdf](http://www.aphekom.uvsq.fr/IMG/pdf/Synthese_de_la_demarche_Hqe2r.pdf)

Conférences

- Saillet (Hervé), CUADD, *La coproduction de la ville avec les habitants 20 ans de retour d'expériences*, cycle de conférence L'architecture autrement, le 24 octobre 2016 à 18h 30, au CCHA, Toulouse
- Bodart (Patrick), *Periferia, Les espaces publics n'ont de sens que s'ils sont pensés et vécus collectivement*. Cycle de conférence L'architecture autrement, le 15 décembre 2016, au CCHA, Toulouse

Débat libre et public

- Laglaize (Jean Luc), et al. *Représentation et participation ; élus et citoyens, comment faire la ville ensemble ?* Débat des mardis de l'architecture et de la ville, le 31 février 2017 à 18h30, au CCHA, Toulouse

Articles

- Mairie de Toulouse Métropole, *Ça bouge aux trois cocus*, N°1, juin 2012
- Mairie de Toulouse Métropole, *Ça bouge aux trois cocus*, N°2, 1^{er} Semestre 2013
- Mairie de Toulouse Métropole, « Le futur cœur de quartier Micoulaud – TroisCocus », *Ça bouge aux trois cocus*, N°1, Novembre 2016
- Centre d'art BBB, *Place Publique*, N°1, octobre 2012
- Khider (Maïlys), « Biarritz : la mairie lance trois applications interactives », Sudouest.fr, 5 juillet 2017, URL : <http://www.sudouest.fr/2017/07/05/la-mairie-lance-plusieurs-applications-interactives-3590506-4037.php>, consulté le 28 juillet 2017

Compte rendu des commissions de quartier

- Mairie de Toulouse métropole, *Compte rendu des débats et décisions de la commission de quartier 3.4*, Toulouse métropole, Toulouse, 25 MARS 2010
- Mairie de Toulouse métropole, *Compte rendu secteur des Izards*, Toulouse métropole, Toulouse, 16 janvier 2012

- Mairie de Toulouse métropole, *Commission de quartier Trois-Cocus – Borderouge – Croix Daurade – Paleficat – Grand-Selve*, Toulouse Métropole, Toulouse, 19 décembre 2014
- Mairie de Toulouse métropole, *Commission de quartier Trois-Cocus – Borderouge – Croix Daurade – Paleficat – Grand-Selve*, Toulouse Métropole, Toulouse, 25 juin 2015
- Mairie de Toulouse métropole, *Projet de renouvellement urbain du quartier Izards – Trois Cocus*, Réunion d'information, Toulouse, 28 février 2013
- Mairie Toulouse métropole, *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, DCVRU, Toulouse, 2 décembre 2016

Dossiers de Presse

- Toulouse métropole, « Izards-Trois Cocus, un quartier plus équilibré et solidaire », *Les grands projets qui font la métropole*, été 2013
- Nouveau Logis Méridional, Groupe SNI, *Pose de la première pierre de la Villa Mariposa sur le secteur de la Cité Blanche à Toulouse : La première étape de la reconstruction du quartier des Izards / Trois Cocus*, Toulouse, le 1^{er} juillet 2013
- Toulouse métropole, Ville de Toulouse, DCVRU, *Projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Izards – Trois Cocus/ La Vache*, 2 décembre 2016
- PACT Haute-Garonne et Nouveau Logis Méridional, *Cité Blanche, programme de relogement*, Toulouse, 6 Octobre 2011

Sites internet

- http://www.ryerson.ca/carrotcity/board_pages/city/izards-trois_cocus.html, consulté le 27 décembre 2016
- <http://www.toulouse.fr/web/secteur-toulouse-nord>, consulté le 3 février 2017
- <http://www.lebbb.org/>, consulté le 27 janvier 2017
- <http://www.touslesmemes.fr/>, consulté le 27 janvier 2017
- <http://www.obras.fr/>, consulté le 27 janvier 2017
- <http://www.toulouse-metropole-habitat.fr>, consulté le 27 janvier 2017
- <http://www.oppidea.fr/>, consulté le 27 janvier 2017
- <http://www.nlmeridional-groupesni.fr/>, consulté le 3 janvier 2017
- <http://www.respublica-conseil.fr/#/>, consulté le 27 janvier 2017
- <http://www.agenda21france.org/agenda-21-de-territoire/pour-agir/demarche.html>, consulté le 26 juillet 2017
- <https://www.insee.fr/>, consulté le 22 juillet 2017
- <http://www.cuadd.com/>, consultée le 28 août 2017
- <http://www.suden.org/fr/>, consulté le 2 septembre 2017
- URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017

ENTRETIENS

- Chauvin (Isabelle), Responsable de « Pôle Animation Territoriale » de PACT association, le 9 février 2017 de 9h00 à 10h00, Toulouse
- Chochon (Guillaume), Responsable d'agence, Toulouse Métropole Habitat, le 14 février 2017 de 11h00 à 12h00, à Toulouse
- Delepierre (Lucie), Coordinatrice du service des publics, BBB centre d'art, le 6 avril 2017 de 14h00 à 15h00, Toulouse
- Roshanak Rafat, directrice de « Tous les mêmes » (TLM), le 9 février à 14h00, à Toulouse et en attente

Entretiens téléphonique

- Badet (Céline), Consultante à Respublica, le 10 février 2017 de 14h30 à 15h30
- Vic Combes (Mireille), Chargée de mission immobilier développement commercial chez Oppidéa, le 13 février 2017 de 11h00 à 11h30

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS.....	8
INTRODUCTION.....	9 - 10
I. LA PARTICIPATION : UNE DEMANDE FORTE DES HABITANTS ET UNE NECESSITE POLITIQUE.....	12 - 31
1. L'Homme, au cœur des préoccupations du développement durable... 12 - 18	
(a) <i>La gouvernance, un volet important du développement durable</i>	
(b) <i>Démocratie participative : croisement entre volonté politique et initiatives des habitants</i>	
(c) <i>La démarche HQE²R, le quartier et les habitants au centre des préoccupations</i>	
2. De l'information à la codécision : les échelles de la participation..... 19 - 23	
(a) <i>La participation, un développement social avant d'être un objectif</i>	
(b) <i>Les échelles de la participation</i>	
3. Une volonté politique de longue date d'intégrer les habitants dans les projets urbains..... 24 - 31	
(a) <i>L'évolution de la société et son rapport à la ville</i>	
(b) <i>L'évolution des réglementations sur la participation citoyenne</i>	
II. CONCERTATION ET PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AUX IZARDS TROIS-COCUS.....	32 - 63
1. Le quartier des Izards Trois Cocu «négligé» des pouvoirs publics..... 32 - 42	
(a) <i>Le Nord Toulousain : conséquence d'une urbanisation accélérée</i>	
(b) <i>Une urbanisation de l'après-guerre subit</i>	
(c) <i>Une population confrontée aux fragilités sociales</i>	
2. Les étapes du projet de renouvellement urbain.....43 - 52	
(a) <i>Un futur quartier équilibré, solidaire, ouvert, durable et attractif</i>	
(b) <i>Les acteurs et les étapes du projet de renouvellement urbain</i>	

3.	A la rencontre des habitants.....	44 - 63
	(a) <i>La phase de concertation : ResPublica</i>	
	(b) <i>Le relogement, une étape nécessaire</i>	
	(c) <i>Les associations, moteurs de rencontre et d'échanges dans le quartier</i>	
III.	PARTICIPATION CITOYENNE : UNE DEMARCHE COMPLEXE	64 - 78
1.	Une démarche participative sans participants.....	64 - 67
	(a) <i>Une méthode de mobilisation à réinventer</i>	
	(b) <i>Les difficultés de la mobilisation dans un quartier sensible</i>	
2.	Des acteurs non-formés aux démarches participatives.....	68 - 70
3.	Une écoute personnalisée et attentive.....	71 - 72
4.	Des échanges adaptés afin de mûrir le projet.....	73 - 74
5.	La défiance des pouvoirs publics.....	75 - 78
	CONCLUSION.....	78 - 80

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ANNEXE 1

CARTE DE TOULOUSE DU XVIII^{ème} siècle

Localisation du quartier des Izards Trois-Cocus



Source : Carte Cassini,

URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017

ANNEXE 2

CARTE DE TOULOUSE ENTRE 1820 ET 1866

Localisation du quartier des Izards Trois-Cocus



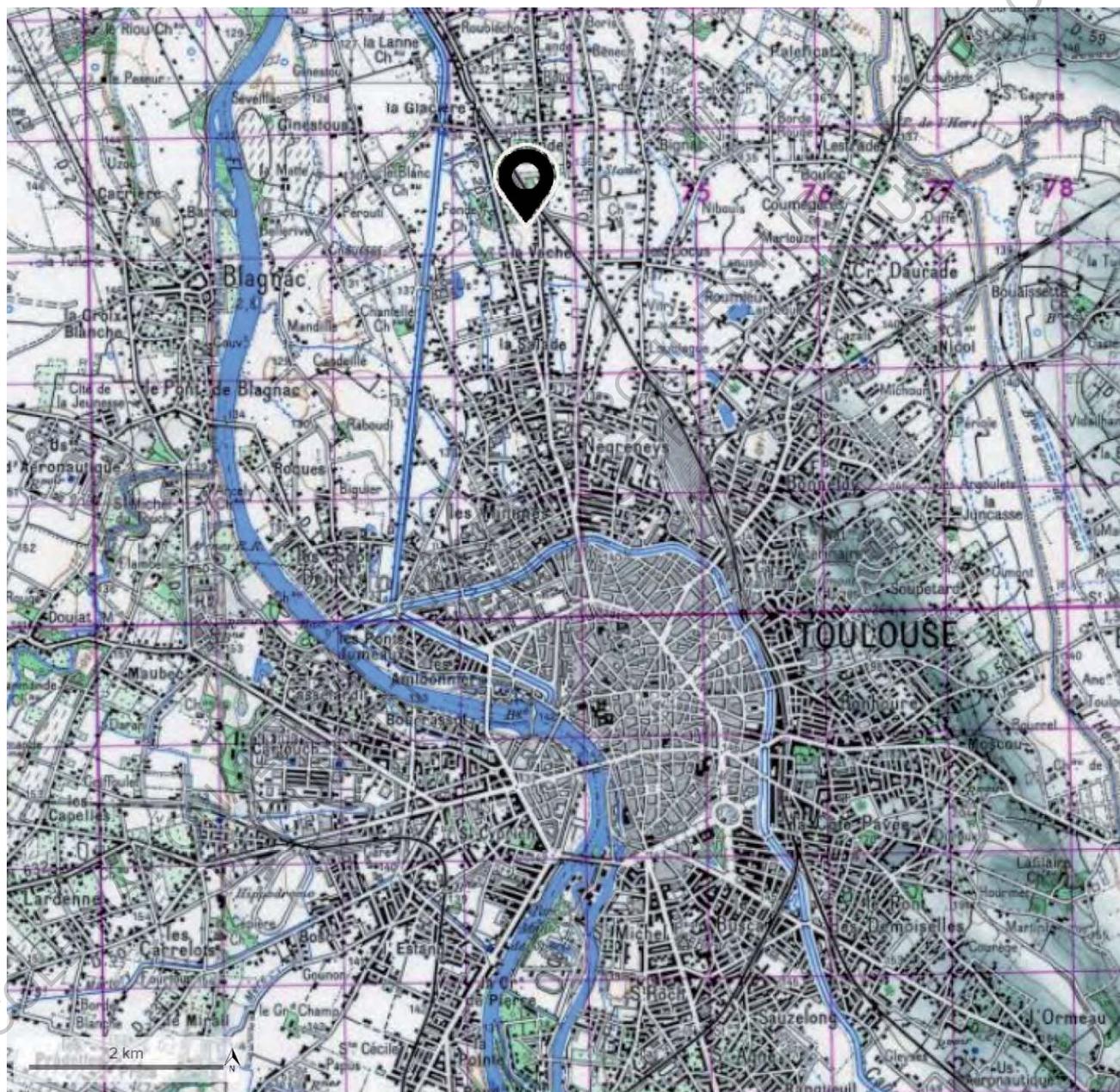
Source : Carte de l'état-major de 1820-1866

URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017

ANNEXE 3

CARTE DE TOULOUSE DE 1950

Localisation du quartier des Izards Trois-Cocus



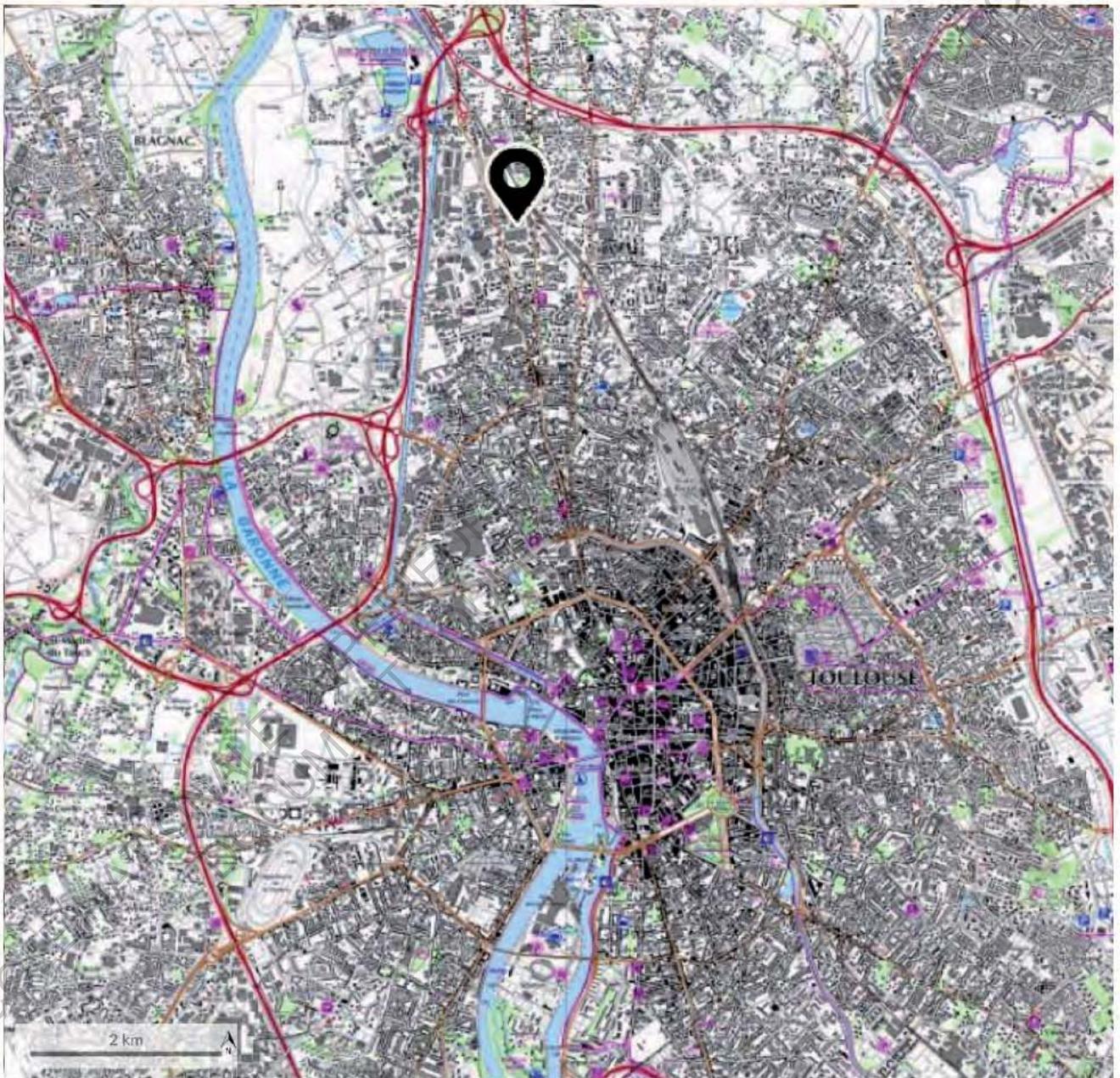
Source : Carte de 1950

URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017

ANNEXE 4

CARTE DE TOULOUSE ACTUELLE

Localisation du quartier des Izards Trois-Cocus



Source : Carte topographie IGN

URL : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign>, consulté le 30 août 2017

ANNEXE 5

RETRANSCRIPTION DE L'INTERVIEW

AVEC GUILLAUME CHAUCHAN DE METROPOLE HABITAT

Entretien à l'Agence du Faubourg , le 14 février 2017, de 11h à 12h

- **Pouvez-vous me parler d'Habitat Toulouse et de son rôle dans ce projet ?**

« Ce n'est plus Habitat Toulouse. On a changé de nom, c'est Métropole Habitat depuis le 1^{er} janvier. L'organisme reste le même dans son fonctionnement. Métropole Habitat possède le foncier sur le quartier des Izards où se trouvaient tous les bâtiments qu'on appelait la Cité des Izards. C'est-à-dire toute la place des Faon, qui allaient du 1 au 20 Place des Faons. La précédente municipalité a décidé, il y a quelques années, d'élaborer un grand projet de renouvellement urbain. Et dans ce projet il était prévu de démolir une très grande partie de la Place des Faons, c'est-à-dire du 1 au 18. [...] Ça s'est fait en plusieurs phases. Moi, je suis là depuis deux ans et demi alors je n'ai pas vu les toutes premières démolitions. En revanche, il y en a deux qui ont été démolis depuis 2014. Et pour le dernier bâtiment, le premier coup de pelleuse sera donné le 25 février. »

- **En même temps que la concertation ?**

« Exactement. Il y a un diagnostic en marchant. C'est la Maire de quartier, Françoise Roncato qui souhaitait faire un diagnostic en marchant. C'est du coup se promener dans le quartier puis voir avec les habitants ce qui peut être modifié et comment ça s'intègre au projet. Le dernier bâtiment sera démoli le 25 février. Concernant notre rôle : les décisions de la direction de Toulouse Métropole Habitat sont évidemment politiques. »

- **Quand vous dites que le foncier vous appartient, c'est-à-dire que les terrains vous appartiennent ?**

« L'une des caractéristiques de ce territoire c'est que tout le foncier nous appartient. Quand je dis tout le foncier c'est y compris une partie des voiries. La propriété de ces parcelle a été

transférée tout simplement à l'office HLM à l'époque. C'est resté jusqu'à maintenant. Maintenant, on revient un petit peu en arrière puisque dans le cadre de ces démolitions et puis des travaux de renouvellement urbain, ce qu'on essaie de faire c'est de bien distinguer ce qui relève de l'espace public et ce qui relève de l'espace privé. On refait au fur et à mesure des travaux qu'on engage. Après, ça pose les questions de savoir comment se fait la gestion de ces espaces parce que ça a un coût et la collectivité n'a pas des ressources définies. »

○ **Qui est-ce qui finance tout ça ?**

« Les démolitions elles-mêmes, il y a une partie en fond propre, de l'ANRU et de la Métropole. Après sur le montage financier précis je vais vous renvoyer vers quelqu'un qui s'occupe vraiment de tous ce qui est le renouvellement urbain et l'aménagement. à Métropole Habitat. [...]

○ **Quel était votre rôle à vous ?**

« En particulier, je m'occupe de l'agence qui gère au quotidien tous ces immeubles. Alors c'était un peu particulier sur le secteur des Izards parce qu'un bâtiment a été voué à la démolition, du 7 au 18 Place des Faons. Il a été pendant un peu plus d'un an occupé par les réfugiés syriens. On en a pas mal parlé dans la presse locale entre 2015 et 2016 puisque l'occupation de l'immeuble a cessé le 25 mai 2016. Du coup, c'était un peu particulier pour cette raison-là.

Mon rôle à moi, en tant que responsable de l'agence c'était de faire en sorte que le relogement des locataires se passe bien. Ce projet-là est un projet qui a été lancé il y a plusieurs années. Il y a eu une sorte d'interruption pendant la transition entre une équipe municipale et l'autre. Un certain nombre de discussions ont été réenclenchées. On s'est retrouvé avec un bâtiment, notamment ce bâtiment là au 18 Place des Faons qui était partiellement vacant. Et c'est pour ça qu'il y a eu cette occupation des réfugiés syriens.

Ce qu'on a fait c'est faire en sorte que le relogement des locataires en titre se passe bien. Là c'est une procédure qui est assez rodée. Parce que c'est la loi qui encadre cette procédure de relogement où on fait trois propositions aux locataires. On les reloge dans notre parc auprès de d'autres bailleurs. C'est quelque chose qui se passe relativement bien. Il n'y a pas beaucoup de réclamations par rapport à ça. C'est vrai que c'est une forme de traumatisme pour les gens. Mais en même temps, j'ai tendance à penser que lorsqu'on est vraiment très attentif au souhait de relogement des gens, c'est ce qu'on essaie de faire, globalement, ça se passe plutôt pas mal. La majorité des gens veulent rester dans le quartier. Même si c'est quand même pas un quartier

extrêmement attractif aujourd'hui. Mais ce qu'on constate c'est qu'il y a beaucoup de personnes qui souhaitent rester dans le quartier. Pas forcément sur les adresses les plus proches qui sont encore aujourd'hui très problématiques. C'est le 19 et le 20 Place des Faons. C'est le 7 et le 9 rue des Chamois. Où là c'est un peu compliqué de vivre là aujourd'hui. »

- **Ils veulent plus aller vers Borderouge alors ?**

« Soit Borderouge, effectivement. Le Sud de Borderouge, on a quelques immeubles. Certains veulent vraiment rester sur le site, Place des Faons. Après, il y a la rue Van Dick qui est la rue juste à côté. On a des locataires qui ont été relogés là aussi. C'est à 200-300 mètres. C'est vraiment dans le quartier.

- **Comment se fait-il qu'ils veulent rester là ?**

« Notamment pour les bâtiments qui ont été démolis. Il y a un certain nombre qui était là depuis la construction. Donc, ils ont tous leurs attaches là. Ils souffraient pas trop de l'insécurité. C'était des bâtiments qui étaient pas spécialement exposés au trafic. Moins, en tout cas que les autres. Je ne dis pas qu'il y avait aucun problème mais les halls n'étaient pas occupés 24 heures sur 24 comme ça peut l'être aujourd'hui dans ceux de la Place des Faons, dans les deux qui restent. Ce que je vois c'est que les gens sont très attachés à rester dans le quartier. On le voit sur les autres démolitions aussi. On démolit aussi des immeubles à Empalot, c'est pareil. Les gens souhaitent plutôt rester dans le quartier quand c'est possible. »

- **Vous disiez que de devoir les changer d'immeubles ça ne les dérangeait pas tant que ça mais le fait de devoir changer de voisins, est-ce que ça les a importuné ?**

« Il y a une enquête individuelle auprès de chaque locataires avec un questionnaire très complet, surtout leur souhait. Y compris, est-ce que pour vous c'est indispensable d'avoir un balcon, est-ce que vous voulez une cuisine ouverte ? Vraiment des choses très précises, très concrètes qui fait qu'on essaie de répondre à leurs souhaits. On ne peut pas y répondre à tous mais au final il reste toujours deux à trois situations très problématiques. Mais en général, c'est soit des gens qui veulent ce qu'on n'a pas. C'est-à-dire qui veulent une maison dans le centre de Toulouse. Ça existe mais nous on n'en a pas. Même si on en avait, ils n'auraient pas les ressources pour. Vous avez les gens qui ont des ressources limitées et donc ne peuvent pas

prétendre à un certain nombre de logements. C'est aussi problématique. En général, on arrive quand même à trouver. L'ancien est quand même moins cher que le neuf. L'une des difficultés qu'on a c'est que les gens qui sont dans l'ancien parfois ne peuvent pas accéder au neuf parce que le prix au mètre carré est plus cher. Comme on fait des relogements, on maintient le prix au mètre carré. C'est-à-dire que quelqu'un qui est rentré en 1975, on va lui maintenir son prix au mètre carré de cette année-là. Du coup, il va avoir un logement qui coûte moins cher que le même logement qui serait loué à quelqu'un à qui on attribuerait un logement aujourd'hui. Et ça ça marche dans l'ancien. Ça marche quand les choses sont comparables. C'est-à-dire que quand vous comparez un logement ancien avec un autre logement ancien. C'est-à-dire avec des bases de facturation qui sont identiques. Comme vous le savez peut-être, le logement social, pour le logement ancien, il y a une dizaine d'années, les logements qui sont antérieurs aux années 2000 en gros les bases de facturation des loyers, c'est la surface corrigée. Je ne sais pas si vous connaissez le système ? Ce qui sert à la facturation c'est une surface mais qui n'est pas la surface habitable c'est ce que l'on appelle la surface corrigée. C'est-à-dire qu'une surface, admettons 70 mètres carré, elle est corrigée par un certain nombre d'éléments. Alors, c'est : est-ce que vous avez un ascenseur ? Est-ce que vous avez un vide ordure ? Est-ce que vous avez une cave ? Etc... Tout ça s'accumule pour avoir, non pas 70 m² mais 100 m². Et c'est là-dessus qu'on applique un prix au mètre carré. Ça c'est pour ce mode de facturation là. Comme c'est quand même un peu compliqué, il y a quelques années, on est passé à un autre système qui est en facturation face utile. C'est-à-dire que là c'est beaucoup plus simple. Vous avez une surface et un prix. Donc vous multipliez la surface par le prix. Point. Sauf que du coup, il n'y a pas d'équivalent. Et donc quand on a des locataires qui sont dans l'ancien, s'ils veulent passer à un logement neuf, en général ils sont sur de la surface utile. Et donc du coup avec des prix qui sont assez élevés. Ils sont d'autant plus élevés qu'on ne peut pas faire ce maintien du prix au mètre carré. La difficulté, elle est là. Du coup, il existe des locataires qui peuvent se payer ces nouveaux logements. Parce que du coup, il y a peut-être une augmentation de l'APL derrière. Mais, il y en a qui ne peuvent pas. Donc, on est limité à une partie du parc.

Après, il y a une troisième catégorie de personnes qui peuvent nous poser quelques soucis. En général, dans chaque opération on a une ou deux situations comme ça. Ce sont des gens qui refusent tout. Comme ils sont en position de force, ils essaient. En général, ils ne sont pas clairs dans leurs souhaits. Mais ça n'est absolument pas la majorité des locataires. En général, on a une personne comme ça dans chaque opération. Pour la majorité des locataires, ça se passe bien. Je ne fais pas de l'auto promotion en disant ça. C'est toujours un moment compliqué à gérer mais on ne les force pas à accepter des propositions. Par contre, on essaie vraiment de

cibler au mieux la première proposition qu'on leur fait. »

○ **Alors, par rapport au prix, ils vont avoir des logements plus petits, non ?**

« Pas forcément. Comme on maintient le prix au mètre carré, du coup vous avez des locataires qui paient un peu plus cher, moins cher ou pareil. Ça dépend. Par ce que la surface, c'est jamais exactement la même. Donc, du coup le loyer ne sera pas le même non plus. Et après, c'est aussi l'occasion de faire en sorte qu'il y ait des situations plus normales, je dirais. C'est-à-dire que souvent on a des gens qui sont là depuis très longtemps. On a, par exemple, des personnes seules dans un T5 parce qu'ils ont eu le logement il y a 30 ans. Nous, aujourd'hui, la commission d'attribution ne peut pas attribuer un logement à une personne seule. C'est illégal. On n'a pas le droit de le faire. Donc, on leur propose un logement qui est plus adapté à leur situation. On essaye d'en tenir compte parce qu'en général ce sont des personnes âgées qui ont pas mal de meubles. Donc, on essaie de faire attention à ça pour avoir un logement qui soit certes plus petit en typologie mais avec des pièces qui permettent d'accueillir ce mobilier. En général, ça se passe plutôt bien par rapport à ça. Ne serait-ce que l'économie de loyer. Ce sont des gens qui n'ont pas forcément beaucoup de ressources qui pouvaient avoir du mal à payer leur grand T5. C'est un travail qui prend du temps. C'est-à-dire que pour reloger tout le bâtiment des Izards, ça a été relativement vite parce qu'on a mis plusieurs personnes et parce que le logement a été partiellement vidé. Pour un bâtiment d'une cinquantaine de personnes, il faut compter une demie année. On prend le temps de le faire pour que ça se passe le mieux possible. »

○ **Et quel était l'état des bâtiments ?**

« Ils étaient complètement vétustes. C'est-à-dire qu'on avait des bâtiments des années 60. Ils étaient vétustes pour deux raisons. D'une part, parce que c'était des bâtiments qui n'étaient pas d'une qualité architecturale extrêmement bien pensée. Et puis, c'est des bâtiments qui, dans la mesure où il y avait cette démolition n'ont pas été réhabilités. L'un dans l'autre on se retrouvait effectivement avec des bâtiments n'étaient pas, dans la pérennité, rassurants. Et notamment, au niveau des installations. C'est-à-dire les installations sanitaires, les installations électriques.

Les derniers locataires sont partis de ces bâtiments au mois de décembre dernier. On ne peut pas dire qu'il y avait un danger imminent. On ne les aurait pas laissé là mais ce sont des bâtiments qui avaient vocation à être démolis ne serait-ce que, effectivement, ça permet vraiment de passer à une occupation du quartier qui est complètement différente. Qui est

beaucoup plus mélangée. C'est-ce qu'on essaie de faire sur ces quartiers-là. »

- **Sur le site internet de Métropole Habitat, j'ai vu que vous apportiez une attention particulière à tout ce qui était problèmes thermiques ?**

« Oui. On y accorde de l'attention lors des réhabilitations. C'est ce qu'on a fait dans les bâtiments qu'on a réhabilité. Il y a une prise en compte de cette dimension-là. Sur les bâtiments qu'on a réhabilité on n'a pas fait d'isolation extérieure. Mais c'est ce qu'on fait relativement souvent. »

- **Pourquoi pas par l'extérieur ?**

« Tout dépend du point dont on part sur ces bâtiments. C'est-à-dire qu'en fonction du diagnostic thermique du bâtiment soit on investit dans une réhabilitation thermique de grande ampleur. C'est ce qu'on fait sur certaines résidences, sur la Gloire, en ce moment. Et puis, il y a des bâtiments qui sont, à l'origine, mieux isolés. C'est-à-dire qu'on se contente de remplacer toutes les fenêtres, de refaire les installations de chauffage. Avec un revêtement de façade qui n'est pas un doublage mais qui, quand même, renforce la qualité thermique des bâtiments. Ça dépend d'où on part.

Après, dans les reconstructions, effectivement, on est très attaché à construire des immeubles dont les qualités thermiques sont très avancées. »

- **Thermiques et phoniques, aussi ? J'ai rencontré des gens dans la rue. Ils me disaient que c'était terrible au niveau sonore.**

« La difficulté qu'on a mais pas que nous, tous les promoteurs ont le même problème d'ailleurs. C'est qu'en voulant isoler phoniquement de l'extérieur, du coup on entend beaucoup plus les bruits à l'intérieur. En fait, on ne les entend pas forcément plus mais comme on est bien isolé de l'extérieur, les gens ont l'impression que ça fait caisse de résonance. Mais malheureusement, l'isolation phonique se joue vraiment par rapport à l'extérieur. A l'intérieur, le bâtiment, il est tel qu'il est. C'est le problème qui peut parfois se poser. »

- **Vous avez détruits ces bâtiments-là. Par contre ceux du milieu restes, pourquoi ? [il me montre sur une carte les différents bâtiments]**

« Ça c'est une autre résidence. Là, c'était à part, d'ailleurs les constructions sont plus récentes. Les bâtiments vivaient mieux. Techniquement c'est des bâtiments qui avaient plutôt vocation à rester de même que les bâtiments qui sont ici, qui sont cachés. L'autre résidence qui est là, l'architecture est plutôt pas mal d'ailleurs. Ils ont été réhabilités il y a peu de temps. Ici, cette tour là, le choix a été fait, je pense plutôt par l'ancienne municipalité, ça n'a pas été remis en cause par la nouvelle, de maintenir une sorte de témoignage de ce qui était la cité des Izards. C'est une hypothèse parce que je n'ai pas forcément tous les éléments. Mais je pense qu'il y avait cette volonté là. C'est pourquoi cette tour là a été réhabilité il y a 3 à 4 ans.

Là on va avoir tout cet espace là. Alors, cet espace ici est une friche réaménagée par la mairie aujourd'hui. Là on a des bâtiments. C'est un parking à la place. Là c'est une sorte de friche sans grand intérêt. Ici, on a aménagé une friche aussi qui est en place aussi. Juste derrière, il y a des places de parking. Et ici, ça reste une friche pour l'instant.

Tout ça, pour l'instant, on est en train de réfléchir. Il n'y a pas de projet vraiment. Pour l'instant, je pense que ce qui sortira de terre le plus tôt possible sera plutôt par là. Là, il y a un projet de finir cette Place Micoulaud. Vous avez le centre commercial et La Poste. Ici, la bibliothèque. Là il va y avoir des magasins qui vont s'ouvrir au pied de l'immeuble. Donc, l'idée, c'est vraiment de fermer cette place. Le pharmacie c'est OPIDEA et la ville. Sur le reste, aujourd'hui, il n'y a rien de vraiment fixé. On les voit régulièrement pour discuter de ce qu'ils souhaitent sur le quartier. L'idée, c'est qu'on ne reconstruira pas sur le même type d'habitat. C'est certain.

- o **Entre 2014 et maintenant, il y a ces friches là, vous avez souhaité les laisser tel quel pour les habitants pour qu'ils puissent organiser des activités dessus ?**

« Il y a une friche qui a été prise en charge par la mairie et a installé un certain nombre de mobiliers urbains. Elle est plutôt pas mal. Les autres, celle-là notamment, qui est en place depuis plus de trois ans, elle est prêtée pour des manifestations à des associations, à la mairie. Là, c'est un parking. Et là sur les autres, il n'y a pas de projet. Alors, on va essayer de développer des activités sur ces friches là. Parce qu'avec tout cet espace de disponible on a un risque que ce soit occupé de façon pas très attractive. Donc, on est en train de réfléchir à ce qu'on pourrait y faire là. Sachant que la difficulté c'est forcément une occupation temporaire parce qu'à un moment donné on va reconstruire. Donc, voilà il y a une durée limitée avec la difficulté que si on y implante des choses qui marchent bien on voudrait bien les garder. Ce qui n'est pas exclu. Il faut imaginer des activités ici qui soient amovibles parce qu'on maintiendra pas ces friches là.

On ne fera pas un très grand jardin partout là. C'est pas possible. »

- **Vous avez évoqué un nouveau projet. Avez-vous une date à laquelle vous souhaitez commencer ?**

« Non. Aucun permis de construire n'est déposé. Donc entre le permis de construire et la livraison, il se passe en général 18 mois. De toute façon, tout ça va se construire par phase, petit à petit. Pour l'instant on n'a pas de calendrier. L'idée c'est qu'on ait déjà des premières constructions dans un délais d'à peu près entre deux et trois ans. Qu'on ait déjà des premières reconstructions. Mais tout le site ne sera pas reconstruit après cette échéance-là. »

- **La municipalité souhaite mettre en place une diversité des activités dans le quartier et des catégories sociales...**

« Il y a un vrai potentiel sur ce quartier. Au niveau des transports c'est quand même bien desservi. C'est un quartier assez proche du centre finalement. On est à quelques stations de métro du centre. C'est un secteur qui peut avoir une vraie attractivité. Ne serait-ce que c'est un secteur qui s'est construit très rapidement. Il y a le secteur maraîcher. Il y aurait beaucoup de choses à réfléchir sur ce quartier-là. L'idée c'est de se dire qu'on passe d'une logique qu'on passe d'un quartier entier avec des immeubles de logement social de même catégorie. Donc, on centre une certaine précarité sociale à quelque chose qui soit plus mélangé. Il faut qu'on maintienne et on va évidemment maintenir le logement social et très social parce qu'il en faut absolument pour loger les gens. Mais à côté de ça, l'idée c'est de ne pas faire que ça. De faire en sorte qu'on reconstruise aussi pour qu'éventuellement on essaie de développer de l'accession à la propriété. C'est mélanger, vraiment les différents publics au mieux. Et effectivement travailler sur un habitat qui soit un peu plus humain que ce qu'il était jusqu'à maintenant. Ce sera plutôt de petites unités, plus basses.

On est dans la logique un peu comme certains secteurs de Borderouge. Un peu moins dense qu'à Borderouge. »

- **Je voulais vous parler de ce qui concerne la concertation, mon sujet de mémoire. J'ai parlé avec Madame Badet qui s'occupe de ResPublica. Je voulais savoir, dans toute cette**

démarche de concertation, qu'est-ce que vous faites ? Est-ce que vous venez aux réunions ?

« La ResPublica concerte surtout sur le projet, sur l'avenir du quartier, sur les friches et surtout sur ce que veulent les gens à l'avenir.

La décision de démolir a été prise par la direction d'Habitat Toulouse à l'époque et la Ville de Toulouse. A partir de là, la décision de démolir n'est pas forcément soumise à concertation. En revanche, il y a tout un travail fait avec les habitants pour leur présenter la démarche. Pour le coup, beaucoup dans la concertation pour être au niveau des situations individuelles. C'est quand même une phase de concertation vraiment importante. C'est-à-dire qu'il y a quelque chose d'intangible, c'est de dire « oui, on va démolir ». Ça c'est une décision qui a été prise. Mais pour appliquer cette décision-là, essayons de trouver la meilleure adéquation entre les souhaits des habitants et notre souhait de démolir. Sachant que, moi c'est ce que je dis toujours en réunion quand on les voit en réunion pour lancer ce processus-là. On va encore le lancer dans quelques semaines sur un autre bâtiment. Les gens nous disent « mais quand est-ce qu'on doit être partis ? ». Je n'en sais rien. Il n'y a pas de date. Et c'est vrai en plus, il n'y a pas de date. Evidemment, lorsqu'on engage un processus de relogement le terme c'est pas cinq ans. Mais, est-ce que c'est 8 mois, 10 mois, 12 mois, 18 mois, 2 ans ? Je n'en sais rien parce que l'idée c'est de faire en sorte qu'on ne mette pas les gens dehors. »

o **Et qu'ils se sentent intégrés.**

« Qu'ils soient vraiment partie prenante de leur relogement. On essaie vraiment de tout faire pour leur faciliter la vie. Même en terme de prise en charge du déménagement et de tous les côtés du déménagement. Ça, on le fait au maximum. Mais ça suffit pas. Il faut que du coup, ils se sentent bien là où ils vont être. Du coup, il y a tout un travail d'échange. Et on fait effectivement trois propositions de relogement. Mais en fait, on en fait plus. C'est-à-dire qu'on en fait trois officielles mais avant de faire la première proposition, on teste un certain nombre d'hypothèses avec eux. On leur dit : « Allez voir cet immeuble là. Est-ce que ça vous plairait ? », etc. Même si on n'a pas de logement. Mais comme ça on sait à peu près ce que veulent les gens et ce qu'ils ne veulent pas. En général, il y a 80 % des nouvelles propositions qui ne sont pas acceptées. Mais parce qu'il y a tout un travail avant qui est fait de façon plus informelle pour tester ces hypothèses.

Après, sur la démolition, la concertation est plus individuelle effectivement sur le projet de

démolition. En revanche, nous, effectivement, on peut faire des concertations par rapport à la phase de projet. C'est-à-dire qu'effectivement ResPublica va organiser des concertations sur l'avenir du quartier. Nous, on organisera, effectivement, en lien avec ResPublica, des concertations plus spécifiques sur certains aspects de nos immeubles. »

o **D'accord. Alors, vous aussi, vous organisez des concertations ?**

« Oui, pour l'instant, c'est pas prévu. Mais on sait déjà, par exemple, là on se rapproche du domaine de la démolition, mais les immeubles qui restent : la tour, les deux immeubles de la rue des Chamois et la Résidence Le Chamois. Celle qui est en escalier. Sur toutes ces résidences là on va les résidentialiser. Je ne sais pas si vous voyez à quoi ça correspond. En gros, c'est très simple. On va « privatiser » cet espace là. Après, ça peut se passer de façon différente selon les résidences. Certaines où on fait de la résidentialisation un peu soft. Je dirais, on circonscrit bien l'espace public de l'espace privée. On installe des haies. On installe ce genre de choses. Et à d'autres endroits, notamment, là aux Izards, la demande des habitants c'était clairement de dire : essayons de clôturer cet espace. Pour éviter que des gens extérieurs soient à occuper le hall en permanence. On peut comprendre la demande. C'est ce que l'on va faire sur les deux immeubles des Chamois sur les Izards. Et dans ce cadre là on concerte les gens. Parce que là, pour le coup, il y a une vraie concertation à avoir. Si les gens nous avaient dit : non on ne veut pas de grilles, pas de clôtures par exemple. Et bien on n'aura pas fait de clôtures. Et c'est pas un problème. L'idée c'est de coller le plus possible à ce que veulent les gens parce que c'est eux qui habitent là. Simplement, il faut que les gens nous disent eux ce qu'ils veulent. Et ce qu'ils veulent ça peut être sur le système de clôture. Ça peut être sur les espaces verts. Ça peut être sur le nombre de places de stationnement. C'est vraiment des sujets sur les usages de leurs résidences. Et ça c'est vraiment à eux de nous ce qu'ils veulent. »

o **Est-ce qu'ils ont conscience de la dépense ? Si vous leur dites, d'accord, on veut bien mettre des clôtures.**

« On leur dit. S'ils nous demandent des clôtures, nous on leur met des clôtures. Après, typiquement, sur ces résidences là, sur les clôtures, ça nous a fait un surcoût de 200 000 euros. Après, le choix, nous, il est fait, c'est de dire c'est le choix des habitants. La demande est légitime. On la traite. Il est évident que ce ne sont pas les habitants qui vont payer. Par contre, ce que les habitants peuvent payer c'est s'ils vous disent : je veux ce type d'espace vert. On va

dire : OK, sauf que l'entretien derrière, ça va être ça. Dans ce cas, l'entretien ça va être vous. Vous voulez un portail automatique comme ci ou comme ça. Ou tout simplement, vous voulez un autre portail automatique. OK, on vous change l'installation et l'entretien ce sera fait comme ça.

Tout ça, ce sont des choses qu'on leur présente. »

o **Et en général, ils ont conscience. Ils ne vont pas déborder ?**

« Non. Et encore une fois, sur ces opérations là on est quand même très ouverts à toutes propositions. Et inversement, pour eux le coût d'entretien est assez minime. Derrière, pour vous donner un ordre d'idée : une barrière automatique, en investissement pour nous, ça coûte, peut-être 10 000 euros. Et après, l'entretien c'est moins d'un euro par locataire par mois. On leur dit parce qu'il faut qu'ils le sachent parce qu'il y a toujours des gens qui ne veulent pas payer. Du coût, on va organiser un vote. Et si les gens ne veulent pas, ils ne veulent pas. En général, les votes, sont toujours positifs. C'est assez stalinien en général. Voilà, on les soumet au vote. »

o **Pour revenir à ce que vous disiez avant. Vous disiez que vous alliez plutôt individuellement vers les personnes par rapport au logement. Vous deviez voir chaque habitant, à chaque fois, il y avait combien d'habitants ?**

« Chaque titulaire de bail. Donc il y en a un par logement. Sur les Izards, sur le bâtiment B on était à 62. Celui qui a été démolé très récemment. Sur le bâtiment E, il va être démolé bientôt, ont était à 36. Après, sur les précédents bâtiments. Il y avait un petit bâtiment, le bâtiment C, c'était 15 logements. Le bâtiment D, c'était 14 logements. Et le bâtiment A, il y en avait 49.

Typiquement, on avait plutôt de grands logements. On avait un nombre de locataires parfois un peu réduit. Et sur certaines barres, c'était plutôt des grands logements.

L'équipe qui faisait ça, elles étaient deux à faire du relogement, que du relogement. »

o **Comment se déroulaient ces entretiens ?**

« Chaque personne, individuellement. Alors, il y a la première phase d'entretien pendant une bonne heure. Et après, c'est vraiment de l'échange en continue. C'est-à-dire qu'il y a cette première phase. On met au propre l'entretien. Ensuite, on le renvoie au locataire. On le signe,

etc. Et ensuite, on échange en permanence. Le locataire appelle. On leur fait des propositions. On essaie de cibler au mieux. Après, il y a tout un tas de préparation pour le déménagement. C'est pareil. Ça prend du temps. »

- **Quand vous parliez du vote, par exemple, concernant les clôtures, pour les questions un peu plus générales, comment ça s'est passé ? C'était des réunions, les gens votaient ? Ils notifiaient leur choix sur un papier ?**

« Les réunions c'était assez classique sur site pour leur présenter le projet. Dans une salle, sur le site. En fin de journée avec les locataires, on leur présente le projet. Il y a plusieurs réunions en général liées vraiment à la décision (2 à 3 réunions). Entre temps, le projet peut être amendé, retravaillé. Et puis, à la fin de la dernière réunion. Soit, on leur présente le projet qu'on est arrivé à construire avec eux. Il peut ne pas y avoir de vote à proprement parlé quand il n'y a rien qui est sujet à un vote. En gros, on fait des votes quand il y a une implication financière. Parce que sinon, on estime que c'est la participation aux réunions qui vaut vote. Dans les réunions, il y a des discussions. Et puis, c'est à ce moment là qu'on échange. Il y a quand même un certain nombre de réunions qui sont prévues. Après, à l'issue de la dernière réunion, quand il y a une implication financière, on leur met pendant deux mois à urne, sur site. »

- **Ça se passe comment ? Par exemple, vous vous présentez le projet, des personnes lèvent la main posent une question et c'est à ce moment là qu'il y a débat ?**

« Voilà, c'est un échange comme ça. Il y a l'architecte qui est là en général. La difficulté c'est de pouvoir viser le plus de monde possible. Le problème de la concertation c'est qu'on essaie vraiment de faire des réunions. Il y a une vraie possibilité d'implication des habitants. Par exemple sur cette résidentialisation sur le secteur des Izards, les habitants auraient pu décider autre chose. Il n'y a rien de figé. Mais vous donner un ordre d'idée sur certaines réunions, il y avait un peu plus que de locataires. »

- **Comment faites-vous pour les faire venir ?**

« On fait de l'affichage, on distribue dans les boîtes aux lettres. On a un bureau de proximité qui est juste au pied des immeubles. Donc là, les personnes le rappelle en permanence. On essaie de faire le maximum pour les faire venir. C'est vrai que c'est parfois un peu compliqué. »

o **Le nombre de participants dépend des réunions ?**

« Oui, ça dépend des réunions. Mais, sur un immeuble qui a 90 locataires par exemple, si on a une vingtaine de locataires par exemple, c'est déjà extraordinaire. Heureusement, parfois c'est plein. »

o **Qu'est-ce que vous pensiez de cette participation à ce projet ? Qu'est-ce que vous pensez, vous de l'implication des habitants dans le projet ?**

« Je suis complètement convaincu. A partir du moment où on prend vraiment les choses au sérieux. C'est-à-dire qu'il faut vraiment se dire qu'il y a des sujets très concrets sur lesquels il n'y a que les habitants qui peuvent y répondre. Je reprends l'exemple que je donnais tout à l'heure : savoir si vous voulez des grilles tout autour de l'immeuble ou pas. C'est pas moi qui vais le dire à votre place. Moi j'aimerais bien qu'il y ait plus d'habitants qui se réunissent. Parce que la réponse n'est pas forcément toujours donnée d'avance. C'est-à-dire qu'il y a des moments où on se dit : les architectes, si on les laissait faire, ils aimeraient bien des trucs, des haies, des choses plus soft. Et puis, si on écoute les gens qui font la sécurité, eux ce qu'ils veulent c'est du dégagement. Moi, j'en sais rien. Je peux avoir un avis mais en même temps, le plus simple, c'est que les gens qui habitent là donnent leur avis.

C'est vrai que sur ce genre de projet, on a la chance qu'il y ait une vraie volonté du bailleur et de la ville de changer la situation dans les quartiers qui en ont bien besoin. Et donc du coup, de mettre les moyens. C'est un peu ce qu'on a fait. On a dit, par exemple pour les parkings. Là, c'est encore autre chose. L'idée c'est d'avoir coûte que coûte l'avis des habitants. Après, sur des sujets qui sont assez importants au quotidien. Je pense notamment au parking. Ce qu'on a fait c'est qu'on a fait du phoning à tous les locataires en disant : vous avez une voiture, deux voitures ? Vous voulez un parking, pas de parking ? Vous voulez payer ou pas ? Est-ce que vous voulez que ce soit complètement privatisé ou pas ? On a posé toutes ces questions pour avoir un projet qui colle au maximum. Qui collera avec la situation actuelle. Sachant que dans trois ans, il y aura un certain nombre de locataires qui seront partie, d'autres qui seront arrivés. Mais à un moment donné, il faut bien avancer. »

o **Du coup, vous faites comment dans ces situations. Parce que vu que le projet prend du temps, les habitants déménagent et d'autres emménagent ?**

« On ne peut pas toujours se réadapter. Une fois que la proposition est déposée, on ne peut pas modifier. On peut toujours modifier mais c'est toujours assez compliqué. On le fait coller à une concertation à un moment donné. Mais, peut-être qu'il y a des gens qui vont arriver dans deux ans et qui diront qu'ils ne sont pas d'accord avec le projet. »

o **Quelle est votre vision du quartier actuellement ?**

« Actuellement, c'est bien. Misérable, c'est pas le terme. En fait, ça va, ça vient. C'est-à-dire qu'il y avait du mieux. Je pense que là, en ce moment, c'est pire. »

o **Comment ça, « il y avait du mieux » ?**

« Il y a eu des moments où s'était mieux. Notamment, dans le courant de l'année dernière. Il y avait une certaine accalmie. En tout cas, pour notre patrimoine, on n'avait plus d'occupation de halls par exemple. Ça vivait un peu mieux. Là, depuis quelque mois, depuis le mois octobre, novembre, c'est vraiment très compliqué. On a quasiment tous nos halls qui sont squattés en permanence, surtout deux. Surtout les vieux bâtiments. Après, nous on va installer de la vidéo après la saison. Là où on l'a fait ça marche plutôt pas mal. On va le faire.»

o **Suite à tout le renouvellement urbain, vous pensez qu'il ne va plus y avoir ces occupations de halls ?**

« Non. Pour le coup, je suis assez optimiste sur l'évolution du quartier. Ce qui n'est peut-être pas le cas sur d'autres quartiers de Toulouse où il y a vraiment des enjeux qui sont beaucoup plus importants. C'est une grande échelle. C'est vraiment très compliqué. Là, je pense qu'il y a un vrai espoir que ça change. Et que ça change rapidement.

o **Pourquoi ici ?**

« Parce que le quartier est petit. Les Izards, c'est petit. On n'est pas sur quelque chose de très important. C'est dans la ville, vraiment. C'est pas un quartier à part. Ça peut tout à fait être intégré à la ville. Il y a des atouts. Je parle des moyens de transport. Je pense qu'il y a vraiment quelque chose à faire. Et après, si on reconstruit bien les choses. Si on essaie de promouvoir

dans le quartier une certaine qualité aussi de construction, une qualité de vie. Je pense que c'est un quartier qui peut vraiment changer. Après, les dealers, ils iront à côté. Puis, ils se disperseront peut-être. On a eu une action assez importante, et on va mener pareil une action assez importante à un moment donné, de renouvellement urbain sur le quartier des Minimes. C'est un quartier qui est plutôt très bien placé au cœur des Minimes, tout près du centre. Pareil, il y a une mixité, 400 logements. C'est un secteur très pavillonnaire. Et 2 à 3 halls étaient squattés 24 heures sur 24 avec des altercations, avec des armes. C'était vraiment quelque chose de très compliqué.

On a fait un certain nombre de travaux. Il y a eu de la vidéo qui a été mise. Après, tous les dealers restent dans le coin mais ils vont un peu partout. Il se dispersent. Mais les habitants vivent beaucoup mieux du coup.

Je pense que sur des secteurs qui sont assez circonscrits, assez petits, quand on y met vraiment les moyens et quand on travaille justement avec les habitants, on peut changer les choses relativement rapidement.

Là où c'est beaucoup plus compliqué c'est quand on est sur des zones comme certains endroits du Miraille. Comme pas mal d'autres villes, malheureusement. Là, c'est vraiment des secteurs vraiment à part, exclus de la ville. Là c'est plus compliqué, je pense. Mais les Izards c'est pas le cas. »

- **Est-ce que vous vous pensez que justement, le fait d'avoir cette concertation, vu que les habitants se sentent impliqués, ils prennent vraiment part au projet et du coup, ils se sentent vraiment plus chez eux ? J'en avais parlé avec ResPublica. Elle disait que les mobiliers urbains étaient moins dégradés.**

« Oui, c'est sûr. C'est une évidence que de dire que le fait d'associer effectivement les habitants à la gestion de tel ou tel espace à tel ou tel aménagement, ça favorise leur appropriation des lieux. Ça favorise l'absence de dégradation. C'est certain. Après, il ne faut pas que ça accompagne en permanence le projet et que ça permette au projet d'avancer. Il ne faut pas que ça retarde le projet parce que des concertations, à un moment donné, les habitants s'essouffent. Souvent les projet urbains c'est ça malheureusement. C'est-à-dire qu'on est sur des secteurs où il y a tellement de discussions et de concertations, que, du coup, avant que les choses avancent ça prend des années. Et ça, les habitants ont beaucoup de mal à le comprendre surtout dans des secteurs où la vie est assez difficile. Allez sur les Izards aujourd'hui, je pense que les habitants n'ont qu'une seule envie, c'est que concrètement le quartier change. C'est vrai

qu'aujourd'hui on a démoli. Dire que le quartier a vraiment changé par rapport à ce qu'il était il y a 6, 7 ans, je ne suis pas sûr.

Donc, c'est ça la difficulté. Il faudrait arriver à accélérer le passage à l'action tout en conservant la phase de concertation qui est importante. Mais du coup, les habitants voient vraiment clairement et rapidement l'impact de la concertation. C'est-à-dire qu'on concerte et on fait rapidement. On a du mal à faire rapidement. »

- Je vous remercie pour votre temps, j'arrête l'enregistrement.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ANNEXE 6

RETRANSCRIPTION DE L'INTERVIEW AVEC CELINE BADET DE RESPUBLICA

Entretien téléphonique le 10 février 2017 de 14h30 à 15h30

- **Pouvez-vous me parler un peu de Republica et de son rôle dans le projet des Izards Trois Cocus.**

« D'accord. Du coup, moi j'appartiens au Cabinet qui s'appelle Republica qui est un cabinet spécialisé dans la stratégie de la participation. Et en fait, Toulouse métropole, sur son projet de renouvellement urbain a lancé un concours d'archi. Mais ça, Thomas⁶⁰ pourra vous en parler un peu plus. Et c'est OBRAS qui a remporté ce concours. Et dans ce cadre-là, ils ont monté une équipe en s'appuyant sur d'autres bureaux d'études : environnement, sécurité. Et, notamment, un bureau d'études de concertations. Et donc, nous on est dans l'équipe OBRAS. C'est comme ça qu'on a atterri dans le projet de renouvellement urbain des Izards. En fait, on est partenaire avec eux sur ce projet, mais on a des entreprises distinctes. Et du coup, on travaille sur ce projet depuis 2011.

- **Pourquoi la ville a-t-elle souhaité mettre en place un système de concertation avec les habitants ?**

« Parce qu'en fait les Izards, c'est un quartier, en 2011, où les habitants avaient un fort sentiment d'abandon. Il ne s'était rien passé chez eux depuis une vingtaine d'années, en gros. Et il y avait une certaine défiance vis-à-vis des pouvoirs publics qui, depuis plusieurs années, disaient qu'il allait se passer quelque chose, qu'il y aurait un projet de renouvellement urbain, que le quartier allait bouger mais il ne se passait rien. Et du coup, les élus ont souhaité travailler avec les habitants sur la rénovation de leur quartier. Donc, recréer du lien avec les habitants, liens qui était perdu. Et travailler avec eux sur la reconstruction du quartier pour qu'il y ait un

⁶⁰ Thomas Nouailler travail comme architecte dans l'agence OBRAS. Il s'occupe du projet de renouvellement urbain aux Izards Trois-Cocus.

partage, une meilleure appropriation du devenir de ce quartier. »

- **D'accord. Et votre rôle à vous, là-dedans ? Vous organisez les concertations ?**

« C'est ça. Nous on fait ce que l'on appelle une cartographie des parties prenantes. On a rencontré les acteurs qui intervenaient sur le quartier pour échanger avec eux sur leur vision du quartier, les problématiques qu'ils pouvaient rencontrer, les attentes qu'il pouvait y avoir. Et du coup, de cette cartographie des parties prenantes a découlé la stratégie des participations qui a été mis en place dans le cadre du projet du renouvellement urbain entre 2011 et 2013 et qui redémarre aujourd'hui.

- **Ah oui. Du coup le projet s'est arrêté en 2013 et vient de reprendre ?**

« Ça s'est arrêté fin 2013. On arrivait à la fin d'un cycle. L'opération commençait à s'enclencher et en plus, il y a eu les élections municipales de 2014. Et du coup, il a fallu du temps pour que la nouvelle équipe municipale s'approprie le projet.

- **Et vous, quelle est votre vision du quartier avant 2011 ?**

« C'était un quartier où il y avait une forte défiance vis-à-vis des pouvoirs publics. Un fort sentiment d'abandon. Un quartier, ce n'est pas un scoop, qui est une plaque tournante de la drogue et qui est fortement régné par ça. Et qui était quand même très vieillissant. C'était un quartier prioritaire dans la politique de la ville. Ça veut bien dire ce que ça veut dire en terme de revenus, de précarité, etc. Et par contre, la chance qu'a ce quartier, c'est qu'il est à taille humaine. Et aussi, il y a des habitants qui y sont investis. Il n'y a pas que des mauvais côtés dans ce quartier. Il y a aussi des gens qui y vivent comme dans un village. Donc, voilà. Il y a une interconnaissance forte. Et après, ce qui caractérise aussi ce quartier c'est qu'il y a différents secteurs. Il y a le secteur des Violettes, le secteur des Viseurs, les résidences Chamoix, les résidences Viclos. A l'époque, ça n'était pas encore dénommé la cité blanche. Et puis, au final, toutes les identités vivent ensemble. Et ça, forcément, ça crée des liens forts entre eux. Et lors des concertations on a vu des habitants qui venaient de tous les secteurs. »

- Et donc, vous vous êtes intervenus dès le début de la concertation, en 2011, c'est ça ?

« Oui. »

- **Quelles ont été les phases de concertations ?**

« Il y avait une première phase qui a été de rencontrer les habitants par secteur dans une réunion dédiée pour qu'ils puissent exprimer aussi ce qu'ils ressentaient sur leurs vécu à l'époque dans le quartier. Il y avait quand même pas mal de choses qui dysfonctionnaient et qui ont pu être mises en lumière lors de ces réunions. Après, il y a eu une phase dans un but bien précis qui est la place Micoulaud qui est quand même un objet central du quartier. Du coup, on a eu des ateliers sur la place Micoulaud. Puis on a eu des ateliers sur l'aménagement de la friche. En tout cas l'espace qui a été libéré par Habitat Toulouse : la cité des des Izards. Et après, on a vu une phase encore plus large. Là, c'était un peu et de l'information et de la concertation sur le thématique des déplacements dans les espaces publics notamment. »

- **Et comment les avez-vous mis en œuvre ? Que faites-vous exactement dans ces ateliers ?**

« Pour la place Micoulaud, je sais que les comptes-rendus sont en ligne. En gros, il y a une présentation introductive pour que tout le monde ait le même niveau d'informations. Après, on essaie de réfléchir et dialoguer par thème sur les questionnements que se posent l'équipe « projet ». Avec, notamment, les plans, les images, des références. On essaie d'avoir des outils un peu ludiques aussi. Je sais qu'ils sont en train de les remettre en ligne. »

- **D'accord. Comment inciter les personnes à assister aux réunions ?**

« C'est toujours difficile. La mobilisation c'est toujours très compliqué et notamment aller chercher les gens qui naturellement ne participent pas aux réunions publiques. Du coup, on a laissé des informations que ce soit des flyers dans les boîtes aux lettres, sur les tableaux d'affichage, chez les commerçants. Aussi, les opérations comme par exemple, la pause-café du centre social qu'ils font tous les mercredis sur les marchés pour rencontrer les habitants, les étudier et diffuser les informations sur les réunions. On s'appuie aussi beaucoup sur les acteurs locaux pour que eux relaient auprès de leurs membres des environs pour mobiliser. »

o **Quelles générations viennent le plus à ces réunions ?**

« Sur le secteur souvent dans les concertations, on a des personnes un peu âgées qui viennent. Et là, c'est très diversifié en fait. On a tous les secteurs qui sont représentés et quand même tous les âges en fait. Effectivement, on n'a pas beaucoup de jeunes, c'est un peu pareil sur toutes les réunions de concertation. Mais quand même, on a des mamans, on a des familles. On avait mis en place un atelier de garderie ce qui a permis à des mères de famille de venir avec leurs enfants et de réfléchir avec nous. Donc, c'est assez diversifié, c'est pas que des personnes du troisième âge qui viennent. »

o **Et du coup, beaucoup de personnes participent ?**

« A la réunion d'information, fin décembre, que nous avons organisé, il y avait cent personnes. C'est quand même une super bonne fréquentation pour le quartier. Et on a quand même eu très fréquemment en période d'intersession une soixantaine de personnes. C'est quand même un processus qui a permis pendant deux ans, avec les gens qui habitent le quartier, de faire la démarche. »

o **Ce sont toujours les mêmes personnes qui viennent ?**

« Non, alors, il y a des fidèles qui y ont pris goût qui s'intéressent vraiment et qui viennent. Après, la plupart du temps, il y en a qui partent et qui reviennent. Tout le temps, il y a de nouveaux habitants. Donc, on a une base d'habités et après, on essaie d'aller chercher de nouveaux publics également. »

o **Est-ce que vraiment, tout le monde parle dans ces débats ? Est-ce qu'il n'y a pas une minorité ou des personnes qui vont moins oser parler ? Comment les inciter à s'exprimer ?**

« Déjà on ne fait pas de réunions au format classique où des gens sont assis les uns à côté des autres. On les met par petits groupes, par table de six à huit personnes. Souvent, ils se mettent aussi avec des gens qu'ils connaissent un peu. C'est quand même un quartier. C'est pas des gens qui viennent de n'importe où. Et on essaie de les faire échanger dans un premier temps entre eux par table. Ça permet au plus grand nombre de s'exprimer notamment par petits groupes. Et

puis aussi après de revenir puisque après ceux qui reviennent à plusieurs reprises prennent confiance. C'est plus facile. Il y a un bon retour la dessus. Ça permet en tout cas de donner de la légitimité à ceux qui ont peur de prendre la parole en public. »

- **Comment les habitants ont-ils réagis lorsque vous leur avez proposé de travailler de cette manière-là ?**

« Ca a mis un peu de temps à se mettre en place mais ils sont volontaires. Ça veut dire qu'ils sont impliqués dedans. Après, ce qui est important pour eux c'est la garantie de la sincérité de la démarche. Et ça c'est à prouver tout le temps. Il faut apporter des preuves de cette sincérité et la prise en compte de leur avis en permanence. Ce quartier-là, c'est le cas en l'occurrence. Ils ont tous tendance à oublier. Par exemple, le sol de la place. C'était sur le propre souhait des habitants. Et voilà, des petites briquettes rouges. L'ombrière de la place Micoulaud c'est une idée qui est venue des habitants, concrètement. L'aire de jeux derrière la bibliothèque aussi. Ça a alimenté le projet pour les urbanistes et architectes, mais concrètement. »

- **Ils ont dû apprécier d'avoir été suivis comme ça.**

« Ils oublient vite, donc il y a des comptes-rendus. Et la friche, c'est pareil. En plus, la friche ça a été assez vite à se mettre en place. C'est aussi eux qui ont décidé des équipements qui sont dessus. Les brumisateurs, les bancs, les transats, les tables de pique-nique. C'est eux qui ont discuté, réfléchi et proposé ça. Il y a des règles dans la concertation, c'est les élus qui arbitrent. Et en tout cas, on ne peut pas tout mettre en place. S'il y a quelqu'un qui dit qu'on va mettre une piscine olympique au milieu de la place. Alors, là, franchement, non. C'est pas possible. Mais c'est bien, quand c'est possible. Après, on va tenter d'expliquer pourquoi telle chose a été retenue et aussi pourquoi les autres n'ont pas lieu d'être. Parce que la piscine olympique ça coûte un bras et demi et est-ce vraiment pertinent de la mettre au milieu de la place, quoi ? »

- **Les mobiliers sont-ils dégradés ? Est-ce que les habitants du quartier en sont respectueux ?**

« Ils ne s'en occupent pas mais en tout cas, il y a très très peu de dégradations. La preuve, les tables de pique-nique sont encore en place. Tous les équipements qui ont été mis, le mobilier urbain et tout n'ont pas été détériorés et c'est clean. De là, à ce qu'ils les entretiennent, je ne

suis pas sûre. En tous les cas, ils ont investi l'espace et les équipements sont nickels. Parce qu'avant, il y avait peu de passage sur la place. Ce n'était pas un espace public qui était fréquenté. »

- **Et qu'est-ce qui est le plus dur dans votre métier pour atteindre ces objectifs de participation ?**

« Ça dépend des moments. C'est une bonne question. Je ne sais pas. »

- **Parce que vous parliez tout à l'heure de faire venir les habitants aux réunions.**

« La mobilisation des gens est compliquée. C'est sûr. Et de pouvoir apporter des preuves de la sincérité de la démarche. En tout cas, leur montrer que le temps qu'ils passent à réfléchir avec nous sur le projet, c'est un temps utile, pour nous, pour le projet et pour eux. Mais c'est aussi ce qui fait que c'est intéressant.

- **Du coup, là, c'est une question plus générale. J'ai vu sur votre site que vous vous occupiez plus particulièrement des zones dites sensibles. Quelle est la différence entre une démarche dans une zone sensible et une autre ?**

« Ce sont des difficultés beaucoup plus contraignantes. Parce qu'on a à faire à des gens qui pour la plupart rencontrent des difficultés en terme de précarité. Quelqu'un qui est au chômage et qui se demande comment il peut nourrir sa famille demain sera moins disposé à participer à un atelier de concertation sur l'avenir du quartier. Il a des urgences plus prenantes. C'est un point. Il y a aussi souvent dans ces quartiers là des personnes qui pensent que leur avis ne compte pas. Ce qui est totalement faux. Il y a aussi des difficultés avec l'écrit, avec la langue française qui parfois limitent leur implication dans ces process là. Donc, c'est pour cela qu'en terme de mobilisation il faut essayer de déployer des outils un peu spécifiques. On a aussi fait du porte à porte pour aller voir les gens, les inviter à aller à la réunion, etc. Donc, c'est spécifique en terme de mobilisation, en terme de présentation, en réunion. C'est aussi important d'être compréhensible par tous, sans pour autant tomber dans un truc qui soit une simplification complète mais il faut bien expliquer les concepts. Il y a des termes qui ne sont pas forcément facile à comprendre. Après, il faut que les gens sachent de quoi on parle. Il faut que ça marche aussi. Du coup, il faut l'explicitier mais une fois qu'il est explicité, il faut continuer de l'utiliser

aussi. C'est une approche un peu différente. »

- **Et vous, étiez-ce de votre plein gré qui avez décidé de vous spécialiser dans ces zones sensibles ?**

« C'est parce que c'est hyper intéressant. C'est hyper enrichissant parce que les gens lorsqu'ils parlent, ils participent à fond. La majorité est pleine de volonté. C'est hyper intéressant de travailler sur ces quartiers où il va y avoir un vrai changement. L'enjeu des concertations est hyper fort pour changer le cadre de vie de demain. C'est un choix.

- **Les habitants, étant experts de leur quartier, font-ils évoluer le projet ? Ont-ils des suggestions et des idées pertinentes ?**

« Oui, carrément. Pour les immeubles démolis, il ont été un atout. Aujourd'hui les friches fonctionnent parce qu'elles sont pratiquées. Les associations y sont impliquées. Elles ont fait des événements sur ces friches. Donc, oui, oui il y a un collectif qui s'est créé. Sur la place Micoulaud, l'ombrière est importante et la place sera plus végétalisée. C'est un endroit où les gens pourront se rencontrer et échanger. Ça c'est une demande des habitants parce qu'ils n'ont pas vraiment ça sur le quartier. C'est vraiment un atout. Et ça nourrit vraiment le projet pour le coup. »

- **Quels vont être les futurs concertations ? Sont-elles liées à la reconstruction ?**

« Là, on repart en phase 2 de concertation. Donc, on fait un projet en marchant pour voir les transformations du quartier. Et après, on travaillera sur les espaces publics. Sur le cœur du quartier qui est spécifique. Et puis certainement sur l'habitat. »

- **Et après, ce sera fini ?**

« A priori non c'est dans le centre du projet donc c'est en fonction des opérations. On a toujours des secteurs, des objets à concerter. Après, plus on avance dans le projet moins il y aura de choses à concerter parce que ça ne sert plus. Pour l'instant, on est encore en appuie sur beaucoup de choses. Il y a encore pas mal de choses à concerter. De toute façon, il y a toujours quelques objets à concerter. Surtout, il y aura de l'information à donner. La discussion n'est pas

forcée de s'arrêter. Il y aura moins de choses à concerter, à moins grande échelle. Mais après, il y aura une continuité jusqu'à la fin du projet de renouvellement urbain.

- **A la fin du projet urbain, vous retirez vous complètement ?**

« Là oui. L'objectif était que le quartier retrouve une vie normale. Du coup, il n'y a plus besoin de concerter, il n'y a plus d'objet spécifique. On peut travailler sur autre chose. Peut-être que ces concertations auront apportées une dynamique. Celle-ci sera peut être portée par la suite par les acteurs locaux, les associations, par les habitants eux-mêmes. L'objectif est que le lien perdure sur le quartier avec les gens du quartier. »

- **C'était tout pour mes questions, je vous remercie.**

« Très bonne enquête. »

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ANNEXE 7

RETRANSCRIPTION DE L'INTERVIEW AVEC ISABELLE CHAUVIN DE SOLIHA

Entretien à SOLIA le 9 février 2017 de 9h00 à 10h00

- **Pouvez-vous me parler de PACT ? Mais j'ai cru comprendre que vous avez changé de nom ?**

« C'était le PACT Haute Garonne et dans le cadre d'une fusion en 2015 avec une autre structure, on a changé de nom. On est devenu SOLIHA. Depuis un an on est SOLIHA Haute Garonne. On a les mêmes missions. On n'a pas changé. On est toujours resté une association. C'est principalement le nom qui a changé les choses. »

- **Quel était votre rôle à vous dans le projet des Izards ?**

« SOLIHA, donc nous avons été mandaté pour faire un diagnostic social. Donc rencontrer les occupants de Cité Blanche et pouvoir apporter en tout cas pour Nouveau Logis Méridional qui nous avait mandaté tous les éléments pour qu'ils puissent effectuer un relogement qui soit le plus adapté pour chaque ménage. »

- **Et vous avez été de nouveau sollicité par Nouveau Logis Méridional ? Pas par Habitat Toulouse ou par OPIDEA.**

« Non. Nous on était que pour Nouveau Logis Méridional sur cette Cité Blanche. C'était des petites maisons individuelles. Et pour certains occupants s'en était devenu presque leur propriété. Ils s'étaient très fortement appropriés les lieux et les espaces. Donc ils ont construit des parkings, des agrandissements. Avec des loyers, pour le secteur et pour avoir une petite maison très avantageux financièrement. Ce sont des locataires les occupants qu'on a rencontré qui y étaient depuis des années. Donc ça a été un chamboulement. Nous avons rencontré tous les occupants. Donc, il y avait un travailleur social qui a rencontré tous les occupants et on est allé voir avec eux tous leurs besoins. Il y avait aussi des personnes âgées. Donc des problématiques liées à l'adaptation du logement. On a travaillé également avec une ergothérapeute pour voir un peu toutes ces spécificités liées à la maladie et à l'évolution de la maladie, voir tous les éléments techniques qu'il fallait que le nouveau logement puisse avoir.

Donc on a travaillé avec eux, leurs besoins et leur volonté dans le cadre de ce relogement qui a été quand même été imposé puisque l'objectif était de démolir toute la Cité Blanche pour reconstruire après. Il y en a qui ont voulu absolument une maison. Donc, sur le secteur c'était assez compliqué au vu des loyers et d'autres qui ont pu être relogés dans les nouvelles constructions. Là, le logement était vraiment pointé que pour certaines personnes. En tout cas, nous on a rendu tous les éléments à Nouveau Logis Méridonal. C'est Nouveau Logis qui s'occupait après de faire les propositions. »

- **Et comment vous avez fait cette démarche puisque vous avez dit que des professionnels sont venus avec vous ? Est-ce que vous alliez devant chaque locataire ? Vous discutiez avec chacun un par un ?**

« Oui, les différents professionnels sont bien ceux de SOLIHA. Parce que je n'ai pas présenté SOLIHA mais on est différents services. Donc moi je chapeaute le service animation territorial. Donc tout ce qui est en lien avec la réhabilitation des logements, les typologies de travaux, d'insalubrité, de précarité énergétique, d'adaptation. Donc tout ça c'est une mission qui tourne autour du logement. Ensuite, il y a un pôle social. Donc avec des travailleurs sociaux qui accompagnent vraiment les personnes dans leur logement, en tout cas vers et dans leur logement. Et ensuite un service de gestion locative. Là, pour avoir en gestion des logements dits « adaptés » pour pouvoir accompagner ces personnes dans un nouveau projet de vie. Donc, en fait, on a travaillé vraiment cette pluridisciplinarité au sein de SOLIA pour cette mission.

- **Ça vous a pris combien de temps ?**

« Mais je pense qu'on était sur 6 à 8 mois. On a dû commencer en décembre et puis l'été d'après on était sur la fin. »

- **Et pour en revenir à comment vous avez mis en place ces enquêtes ? Ça se passait par un questionnaire ?**

« Oui. On avait mis en place dans les deux premiers mois dans le cadre du diagnostic. C'était un questionnaire social qu'on avait établi. Donc pour voir la colorisation familiale, professionnelle, depuis combien de temps ils étaient dans le logement et comment ils s'appropriaient le logement. Et leurs besoins pour demain justement et en même temps on avait débuté par une

réunion d'information. Nouveau Logis a expliqué leur projet. C'est quand même un changement de vie pour eux. »

- **Oui, c'est ça. Ils ont réagi comment ?**

« En tout cas nos ressentis. On l'a ressenti comme une mission qui s'était très bien passée. Bien sûr c'était du changement mais en tout cas, pour la majorité d'entre eux, il n'y a pas eu trop de difficultés. »

- **Même si vous disiez qu'ils se sont appropriés les lieux et qu'ils voulaient une maison ?**

« Oui. On a fait en sorte de les accompagner pour certains qui avaient aussi évolué professionnellement. Donc ils avaient des possibilités financières pour pouvoir aller ailleurs et pour d'autres c'était plus difficile de travailler pour leur expliquer que ça allait pas être possible. Il a fallu faire des choix avec eux. Les accompagner dans leurs nouveaux choix. »

- **A part les personnes âgées, quels étaient les autres types de personnes ou bien c'était principalement des personnes âgées ?**

« Là, je pourrai vous sortir des extraits éventuellement du document qu'on avait rendu pour vous donner des chiffres si vous avez besoin des chiffres.[...] En tout cas le plus marqué c'est les personnes âgées. Il y avait très peu de familles. »

- **Ah oui ? Quelle était votre vision à vous du quartier lorsque vous êtes arrivée là-bas**

« Ce qu'on a ressenti pour des personnes c'est qu'ils s'étaient aussi appropriés non seulement leur logement mais tout le quartier. Il y avait tous les commerces. Il y avait le métro à côté. Ils avaient toutes les commodités de services, commerciales, de proximité du centre. Pour certains la mobilité, la présence de la voiture, elle était plutôt rare. Ils s'étaient adaptés à leur quartier, à leur environnement. »

[...]

- **De devoir changer de voisins, c'était pas aussi difficile pour les habitants ?**

« Nous, on ne les a pas revu après leur relogement. Donc, on n'a pas pu voir comment ça c'est déroulé. »

- **Et lorsque vous avez fait votre questionnaire, quels étaient les types de questions que vous aviez posé ? Est-ce que c'était s'ils voulaient deux chambres, trois chambres, une cuisine ouverte, ... ?**

« Je vais regarder. Au début, le questionnaire était vraiment lié au diagnostic social. Donc, dans les deux premier mois, au moment où on faisait un questionnaire, on était vers un état des lieux. On n'était pas déjà dans la prospection. Donc le questionnaire était vraiment basé sur leur composition familiale. Il y avait peut-être quelques orientations mais c'était vraiment pas, forcément entre le début et la fin, les orientations et les besoins pour ces personnes-là. Donc, les questions c'était la composition familiale comme on a dit tout à l'heure. Comment ils vivaient dans leur logement puisque, pour la majorité, ils étaient souvent seuls dans un T4 voir T5. Ensuite, c'était au niveau de tout ce qui était lié aux ressources. C'était lié également à tout ce qui est questions d'adaptation et d'éléments spécifiques, techniques dans le logement pour leur personne, en tout cas. Donc, on faisait obligatoirement, un état des lieux du logement actuel : le nombre de pièces, la composition. Et on avait un petit encadré pour connaître un peu leur volonté. »

- **Est-ce que vous pouvez me réexpliquer toutes les étapes dans lesquelles vous êtes intervenus ? Quand vous êtes arrivés, vous avez parlé du diagnostic ? Et ensuite vous avez fait le questionnaire ?**

« Non, le diagnostic c'était le questionnaire. [...] Voilà, on a eu un rendu avec Nouveau Logis Méridional. Et après, on est parti sur une étape, vraiment plus de propositions de relogement des occupants à Nouveau Logis Méridional. Donc, cette deuxième phase a été un peu plus longue puisque la première du diagnostic a duré deux mois pour rencontrer les personnes. De tête, il y avait environ 70 logements et après le travailleur social est allé rencontrer chacun de manière individuelle pour constituer le montage de dossier de demande de logement HLM. Et puis, donc à ce moment-là, il les a vu plusieurs fois pour vraiment revoir leurs orientations vis à vis des propositions de relogement. Et donc ensuite, le travail c'était vraiment de travailler avec Nouveau Logis Méridional pour croiser entre eux leur offre. Tout le travail préalable qu'on avait fait a permis, en tout cas, qu'on n'ait pas une multitude de propositions. C'était trois maximum.

Donc, s'ils en refusaient trois ça allait être compliqué pour eux parce que Nouveau Logis n'allait pas forcément les aider à aller au-delà de ces trois propositions pour avoir un nouveau logement. Ensuite, le projet de démolition s'est fait en deux phases. Le quartier, en fait avait été divisé en deux tranches de travaux de démolition. Donc, il y a eu la première tranche qui était l'entrée de Cité Blanche. Il a fallu reloger ces premières personnes en priorité. Et les premières lignes de maisons qu'il y avait à l'entrée n'ont pas pu se reloger dans les nouvelles constructions parce que justement, c'était leur première phase de travaux de reconstruction.

o **Et ensuite, la deuxième phase c'était la démolition des autres ?**

« Voilà. Et eux pouvaient aller dans ces premières tranches de nouvelles constructions. Ce qui a été intéressant c'est qu'en plus dans cette deuxième tranche, les personnes âgées avaient des besoins spécifiques étaient dans la deuxième tranche. Donc ça a permis, en tout cas, les constructions qui ont été faites ont été adaptées pour eux, presque. C'était pas par rapport à la typologie, c'était par rapport à l'adaptation du handicap et du vieillissement. Ils ont vraiment fait en sorte que ce soit le logement le plus adapté. Donc, pas de baignoire. Les portes, mêmes s'ils étaient à des étages supérieurs, elles étaient plus larges. Ils ont mis en place les barres de relèvement, des WC surélevés. Tout ce qu'on a pu rajouter en fait avec notre ergothérapeute. C'est de pouvoir bien montrer l'évolution de la maladie ou du handicap pour pouvoir qu'ils puissent rester dans ce logement le plus longtemps possible. Qu'il n'y ait pas un relogement à refaire. »

o **Quel était l'état des bâtiments, des maisons qui ont été démolis ?**

« Globalement, comme ils se l'étaient appropriées, il y avait un très bon entretien. Après, c'était des questions de manquement énergétique. C'était des maisons des années 60. Donc très énergivores en terme de consommation. Donc au niveau de menuiseries, des isolations en combles, des doublages de mur. C'était zéro par rapport à ce qu'on fait aujourd'hui. Voilà, c'était énorme pour réhabiliter. Vous avez vu Cité Blanche ? C'était des barres de maisons accolées. »

o **J'ai commencé mon mémoire cette année donc c'était déjà démolit. C'était des maisons mitoyennes ?**

« Oui, c'était des maisons individuelles avec rez-de-chaussée, premier étage. Je pourrais

éventuellement rechercher dans les archives pour retrouver des photos que vous puissiez voir avant. J'avais des plans aussi. **[Mme Chauvin explique en dessinant]** On avait un semblant de circulation comme ça et une route. C'était un peu plus carré. Et à l'entrée, on avait ici et ici des maisons. Ici, des maisons mitoyennes. Trois, quatre, ça dépendait. Ils avaient en sorte qu'il y ait un petit chemin qui parte pour aller accéder au métro qui est par là. En fait, ce qu'ils avaient pu voir pour la démolition et la reconstruction, ils avaient été obligés de faire une bande verte comme ça. Un peu au niveau central, il y avait tout une bande verte parce qu'il y avait le métro qui passait dessous. Et donc, ils ne pouvaient pas construire parce que là le poids n'était plus le même sur un immeuble que les petites maisons. Ils avaient un projet, c'était de mettre une zone verte au milieu. Donc, c'était, un peu l'idée. Ça c'est un élément que même eux ont découverts en même temps qu'on était en train de faire les études parce que lorsqu'on faisait des réunions de suivi, il y avait aussi la personne de Nouveau Logis qui venait présenter son projet. On avait compris qu'il y avait des problématiques. »

- **Pour cette démarche, vous êtes-vous seulement concentré sur les relogements ou vous êtes-vous aussi intéressé au quartier pour aider Nouveau Logis à repenser la cité Blanche?**

« Oui, on a posé des questions sur comment vous vivez, où allez-vous faire vos courses ? Donc automatiquement, on avait une interaction : où est-ce que vous travaillé ? On savait : soit ils prenaient le métro, soit ils prenaient la voiture parce qu'ils travaillaient à l'extérieur. Quelques uns faisaient leurs courses sur Gramont. Les autres, principalement, restaient au niveau local où ils avaient tout sur place. On était plus dans une démarche comme ça.

Notre commande c'était un diagnostic social et leur apporter le montage de dossier HLM à Nouveau Logis. Leur apporter les éléments pour qu'ils aient le moins possible de propositions à faire et essayer d'arriver que la première proposition soit la bonne pour leur faire gagner du temps. Notre commande en était là. »

- **Ce qui m'intéresse c'est la relation que vous avez eu avec les habitants durant ces échanges.**

« On avait des permanences toutes les semaines. Le travailleur social était très présent. On connaissait presque tout d'eux parce qu'on savait comment ils vivaient. On connaissait leurs ressources. Donc automatiquement ils venaient parler avec le travailleur social de leur

problématique mais qui n'était pas forcément en lien avec le logement.

Oui, il y avait une proximité des gens. Le travailleur social qui y était a eu des attachements avec certaines personnes.

Un des logements était vacant puisque dès qu'une maison devenait vacante, ils la muraient. Ils en ont démuré une pour que ce soit le local de la permanence. On était vraiment géolocalisé. La permanence était vraiment toutes les semaines de telle heure à telle heure. Ils savaient qu'ils pouvaient venir. C'était sans rendez-vous. Voilà la proximité, le lien qu'il y avait étaient assez forts avec le travailleur social. »

- **Alors, ce sont eux qui venaient poser des questions sur le logement, pour des demandes d'aide ?**

« Nous, pour monter le dossier on avait besoin de documents. Donc, il fallait qu'ils viennent. On a pu être le lien aussi quand des fois ils avaient des problématiques dans leur logement. C'était le lien pour parfois, appeler Nouveau Logis Méridional pour leur dire que techniquement il y avait le chauffage ou le chauffe-eau qui ne marchait pas. Donc on a eu un peu de débordement de notre mission. Ils savaient qu'on était là, qu'on travaillait pour Nouveau Logis. Il y avait du sens pour eux. »

- **C'est ça, ils appréciaient cette relation. Alors, il y avait un travailleur social sur place, des personnes qui s'occupaient du questionnaire. Du coup, ils faisaient du porte à porte ou alors c'était des rendez-vous dans ce local ?**

« Alors, les deux premiers mois quand il y a eu les enquêtes, comme c'était sur un moment très court, le travailleur social qui était sur la mission n'a pas pu les faire seul. Donc, automatiquement, on s'est mis à plusieurs pour aller faire les questionnaires pour pouvoir les avoir réalisés en intégralité dans les deux mois.

Donc, je pense qu'au niveau du service social, c'était une bonne quinzaine de personnes qui se sont mobilisées, les travailleurs sociaux, pour aller les rencontrer. Et c'était obligatoirement à domicile qu'ils sont venus voir l'état du logement. On allait voir, oui, toutes les pièces de vie principale. De toute façon, on rentrait directement dans la pièce de vie principale. Et il y avait la cuisine d'un côté. Et ensuite, on montait. Il y avait, si on était sur un T3, deux chambres et une salle-de-bain. La salle de bain à l'étage. Donc, ça allait très rapidement. Quand on voyait, déjà, l'état du salon, on voyait si ça allait ou pas. Automatiquement, le travailleur social, quand il a vu,

il a mis en place des aides à domicile pour les personnes qui n'en avaient pas fait la demande. Comme ça, il y avait des aides ménagères qui venaient pour les accompagner. On regardait aussi que tous les droits étaient mis en place pour avoir le maximum de ressources parce que des fois, des personnes ne font pas les démarches administratives et n'ont pas tous leurs droits d'ouverts pour avoir toutes leurs ressources. Donc, ça a été un travail fort.

Après, avec une autre collègue, on a une autre mission qui est d'accompagner des personnes venant de la rue pour avoir un logement. C'était du logement « tremplin », on appelle ça. Et comme les logements étaient voués à la démolition et que, pour deux d'entre eux ça a été fait, on a eu des mises à disposition de deux logements où on avait relogé les personnes avant la démolition. De souvenir, on a suivi quatre personnes qui venaient de la rue. Donc, ça a permis d'avoir une présence encore parce que jusqu'à la fin, quand tout se vide, pour les derniers qui reste, c'est assez dur. Et, je sais que ça a permis d'avoir un peu de vie sur la fin pour les derniers qui restaient parce que pour certains, il fallait attendre que les nouveaux immeubles soient construits. Donc ils ont vu la démolition. »

- **Comme ça, il y en a d'autres qui partent. Et n'y a-t-il pas eu des gens qui ont squattés ?**

« Il n'y a pas eu de squat parce que dès lors qu'ils relogaient, ils muraient directement. Je n'ai pas eu écho que Nouveau Logis l'ait signifié. »

- **Ensuite, les personnes construisaient derrière pour les extensions.**

« Oui, c'est ça, pour les extensions. Il y avait donc la porte d'entrée, une fenêtre ici. Il y avait une petite terrasse et c'est sur la partie terrasse qu'ils ont souvent créé des extensions. Sur l'arrière, ils avaient tous un jardin. Donc sur la partie terrasse, ils ont refait.

On est arrivé, nous, il y avait des T3 et des T4 parce qu'avec les extensions on est arrivé jusqu'à des T5. Nouveau Logis n'avait pas forcément suivi toutes les extensions qui se sont faites. Donc ils avaient des loyers qui n'ont pas forcément augmenté puisque c'était toujours les mêmes locataires. Donc ils ont eu des augmentations normales annuelles. Donc ils avaient des loyers très largement corrects pour le secteur. Et, comme ça s'est fait au tout début de leur arrivée puisqu'il y en a qui étaient là depuis 70 ans ! Donc, en fait, ils se sont appropriés tout. Sauf qu'ils étaient soit veuves, soit veufs et dans un très grand logement. Donc, le loyer était totalement correct puisqu'ils auraient peut-être eu, dans le cadre de leur logement, pour le même prix peut-être qu'un T2 ou un T3. Donc, en soit c'était peut-être mieux en fait, dans le cadre de la

composition de la famille quelque chose qui leur ressemblait plus.

Je sais que la travailleur social a eu quelques contacts après avec certains d'entre eux. C'est pour ça que je ne disais pas que c'était une généralité. Ça a été le confort thermique qui a été le plus apprécié dans leur relogement. Ils se sont rendu compte qu'ils n'arrivaient pas à chauffer. Ils avaient froid.

- **C'est quand même étonnant que ce soit bien passé. Ils y ont vécu 70 ans c'est pas rien, finalement.**

« Oui, mais je pense que le temps, en tout cas qu'on a pu passer avec eux, de les recevoir, de les accompagner, c'était aussi de leur montrer, ils avaient des charges quand même sur le logement, le chauffage. Pourquoi ils ne payaient pas, parce que c'était trop important et on a pointé certaines choses qu'ils se sont rendu compte progressivement. Je ne veux pas dire qu'au début tout le monde était content. Mais en tout cas, nous aujourd'hui, comment on le ressent, ça a été une mission réussie. »

- **Après, ils ont tous été dispatchés ou alors on a retrouvé des regroupements de personnes ?**

« Le plus qu'on en retrouverait, ça serait sur ces deux barres là. Les personnes dans les premières démolitions, ils sont vraiment partis parce que c'est là qu'ils ont fait les premiers bâtiments, leur première phase de construction. Donc ces personnes sont vraiment parties à l'extérieur. Mais là où il y a les nouvelles constructions à l'entrée, c'est là où on va trouver le plus de personnes qui étaient à reloger dans le deuxième phase qui sont venues ici. Non, après on a eu des situations où c'était du cas par cas. Il y avait deux frères d'une soixantaine d'années. Tous les deux malades et handicapés. La fille d'un, donc la nièce de l'autre habitait à Coulommiers et les personnes avaient des bips. La nuit, à minuit, elle était réveillée. Donc, même pour son confort on est allé jusqu'à rencontrer aussi la fille, donc nièce de l'autre pour faire un projet de relogement. On a trouvé un logement sur Coulommiers pour que elle aussi soit satisfaite. Et puisque c'était à étage, dans le salon, en bas, ils avaient leurs deux lits parce qu'ils ne pouvaient plus monter. La salle-de-bain est en haut. On a mis en place, déjà, pour qu'il y ait tous les soins : l'infirmière et tout. Ça n'était pas forcément tout bien calé. Et dans le cadre du relogement, on leur a trouvé un appartement avec deux chambres séparées où chacun avait sa chambre. »

- **Oui, du coup, ils ont quand même apprécié.**

« Voilà, même l'entourage familial aussi indirectement. Donc, oui, ça a été vraiment du cas par cas. Il y en a eu un ou deux plus difficiles. »

- **Vous m'avez dit que vous faisiez partie de l'animation territoriale, du secteur. Vous vous supervisiez tout ça ?**

« Oui, moi j'étais la référente entre le travailleur social et Nouveau Logis. On se voyait quasiment toutes les semaines ou tous les quinze jours. Donc on avait des liens très réguliers. On se soumettait les informations des problématiques qu'on avait. Des nouveaux dossiers qu'on déposait on les déposait en mains propres. On contournait un peu le cursus des dépôts de dossiers de demandes HLM. Donc, on le faisait directement de main à main. Ils savaient que c'était une cité moderne et que c'était leur priorité. C'est un schéma un peu administratif. Et puis s'il n'y a pas pointé « Cité Blanche », et bien ça va être plus dur après pour eux de retrouver la demande, l'extraire. Donc, oui, ils étaient prioritaires. [...]»

- **J'ai une dernière question. J'ai rencontré des habitants, je me suis baladée dans tout le quartier. Ils me disaient que le problème dans le quartier c'était la drogue et les jeunes qui ne travaillaient pas. Est-ce qu'on retrouvait ça aussi dans ces maisons là ?**

« Alors c'était pas dans les maisons. En fait, comme tout à l'heure j'expliquais que petit chemin c'était aussi un lieu pour les personnes qui faisaient du trafic de pouvoir, un petit peu semées facilement de la police quand ils en avaient besoin. Donc de temps en temps, il y avait des passages mais ça n'avait pas d'impact sur les logements et les habitants. Ils les voyaient. Ils nous en ont parlé. Après, ils le ressentaient plus le soir. Nous on avait les permanences. C'était, bien sûr, en journée. C'est vrai qu'on n'a eu aucun soucis. »

[...]

- **Oui, merci beaucoup.**

ANNEXE 8

RETRANSCRIPTION DE L'INTERVIEW AVEC LUCIE DELEPIERRE DU BBB

Entretien au centre d'art BBB le 6 avril 2017 de 14h00 à 15h00

- **Pouvez-vous me parler de l'association ? Que fait-elle ? Quels sont ses projets ?**

« Le BBB Centre d'Art est un centre d'art contemporain. Un centre d'art qui existe depuis 1993 ou 1994. Il a plus de 20 ans aujourd'hui. Donc un centre d'art contemporain n'est ni un musée ni une galerie. C'est-à-dire qu'on n'a pas de collection d'œuvres. Et on n'est pas une galerie. C'est-à-dire qu'on ne vend pas les œuvres qu'on présente. Et on a trois grandes missions : la programmation, le service des publics, la médiation et la plateforme des ressources qui est un espace de formation. La programmation c'est le soutien à la création, le soutien aux artistes qui passe par la mise en place d'expositions toute l'année. Donc, il y a aujourd'hui trois expositions par an dans nos murs. Il y a également des projets que l'on mène hors des murs sous des formats de résidences qui croisent à la fois un travail de création et de médiation. On a une résidence comme pour le projet Place publique dans l'espace public qu'on a pu mener en 2010 – 2012. On a un projet à Borderouge, place Carré de la Maourine. Une commande publique de photographies de l'artiste Alain Bernardini qui est également un appel à projets du CNAPS, Centre National des Arts Plastiques auquel on a répondu suite à l'obtention de ce budget pour mener à bien ce projet. C'est un projet qui s'est déployé sur le quartier de Borderouge. On pourra en reparler plus précisément après.

Voilà, on a des projets dans nos murs, hors les murs où les artistes sont invités à produire des nouvelles œuvres, à penser des projets spécifiques suite à l'invitation faite par la directrice artistique. Et également le soutien à la création ça passe par la réalisation d'éditions donc on a aussi une ligne éditoriale donc ça n'est pas une exposition, une édition. Mais les éditions vont se faire en fonction des opportunités où maintenant, on est aussi sur de la coproduction pour les éditions. De la coédition, on va dire. Donc voilà pour la programmation.

En terme de médiation, service des publics c'est tout ce qu'on va pouvoir déployer à partir des œuvres, à partir des artistes soutenus. Tout ce qu'on va pouvoir déployer à destination des publics. L'objectif c'est de faire venir, faire vivre nos actions au plus grand nombre, les faire découvrir. Et donc on a tout un programme qui va de la visite simple à la visite d'ateliers, à des

projets avec des artistes intervenants. Donc il y a des rendez-vous. Après je pourrai repréciser tout le déploiement de ces actions. Il y a des rendez-vous tout public sur inscriptions. Tel qu'une fois par mois, des visites apéro. Il y a des parcours ardents espace public, où on part de la commande publique pour découvrir des œuvres dans l'espace public. Il y a également un projet « traversée artistique » où l'idée c'est de visiter une exposition du BBB et la relier à la découverte d'un autre lieu. Et après, il y a tout ce qui est l'offre qu'on va déployer dans le cadre de partenariats avec des établissements scolaires, la petite enfance, retraités, adolescents. Tous les partenaires qu'on va pouvoir rencontrer et démarcher pour les faire venir. »

- **Et vous travaillez seulement à Toulouse ou aussi à Paris par exemple ? Est-ce que vos expositions ou autres, tout le travail avec l'espace public vous le travaillez seulement aux alentours de Toulouse ?**

« Oui. C'est vrai que nos actions s'inscrivent sur notre territoire parce qu'on n'a pas les moyens humains de déployer des projets hors les murs aussi loin.

Et le troisième volet, pour terminer sur la présentation. La plateforme ressource c'est une spécificité du centre d'art. C'est qu'on est un lieu de ressource pour les artistes. Avec un programme de formation à destination des artistes et des professionnels et également un programme de réunions sur la question des statuts, droits d'auteurs, des marchés pour constituer un book de centre artistiques. Différents formats. Il y a tous les emplois présents sur le site sur ça. Et donc, en terme de service du public on a aussi tout un programme dédié que l'on mène en direction des publics politiques de la ville. Et c'est que depuis notre implantation, depuis la création du centre d'arts, le BBB a des actions depuis sa constitution sur son territoire d'implantation. Et notamment sur le quartier des arts et sur les quartiers nord. »

- **C'était ma question. Comment avez-vous fini par travailler dans ces quartiers Nords?**

« Alors, c'est un peu l'histoire du BBB. Je ne pourrai pas remonter. Historiquement, le BBB avait un galerie d'établissement au sein du quartier des Izards qui était une galerie, un espace dans l'école élémentaire Ernest Renan. Et pendant très longtemps, il y a eu des projets inter écoles avec un projet d'expositions. Et l'ensemble des écoles des quartiers nord venait travailler sur cette exposition et les enseignants poursuivaient un travail en classe avec les élèves. Il y avait une restitution au sein de ce lieu.

C'est vrai que le projet inter écoles au sein de l'espace Renan date d'avant 2013. A partir de

2011-2012, on a arrêté ce projet d'expositions qui touchait toutes les écoles parce que le constat était que les écoles venaient voir là bas mais ne venaient pas au centre d'art. On a aussi recentré les expositions au centre d'art. On a voulu que l'espace ait une autre fonction. Et on a dans l'idée que l'espace, l'atelier Renan, soit ouvert au quartier. Donc que le public du quartier hors temps scolaire puisse venir faire des ateliers dans cet espace et inversement. En 2012-2013, on a mené des ateliers au sein de cet espace avec le CLAE (centre de loisirs), avec des groupes d'adultes. C'est aussi notre lieu de replis durant la résidence de Bertrand Segonzac en 2012. Et 2013, l'espace a été récupéré par l'école étant donné qu'il y a eu l'ouverture d'une classe supplémentaire. Donc depuis 2013 on n'a plus d'espace. Et du coup on poursuit notre travail mais c'est plutôt un travail de partenariat où les groupes vont venir au Bbb sur des visites types atelier.

Suite à la perte de ce lieu on a monté une action qui s'appelle « Près de chez vous ». C'est un atelier à destination des adultes. Sur un temps, le jeudi après-midi de 14 h à 16 heures. Ce sont des ateliers qui alternent un atelier de pratique artistique et un atelier de discussion autour de l'art contemporain. Et ces ateliers prennent toujours pour matière l'exposition en cours, les artistes ou l'actualité du centre d'art. Et le lieu de ces ateliers « Près de chez vous » se font au sein du centre d'animation des Chamois. Pendant longtemps c'était au 9 rue des Chamois. Et actuellement on l'alterne au centre d'animation des Chamois et/ou au centre social. »

- **Parce que maintenant ce sont des ateliers vraiment artistiques avec les habitants. Ce sont les mêmes qu'avec Bertrand Segonzac ?**

« Pas du tout. Bertrand Segonzac c'était une résidence de création et de médiation qui s'est déroulée pendant six mois. Là, on a invité un artiste à s'immerger dans le contexte du territoire des Izards. D'aller à la rencontre des habitants et de croiser sa pratique au contexte dans lequel il s'immergeait. A l'issue de ça, il y a eu la production d'une œuvre, d'une installation. Il y a eu une exposition également ici dans la résidence.

Donc là, les ateliers « Près de chez vous » c'est tout autre chose. Pour nous c'est plutôt des formes de médiation. L'idée c'est de toujours aller à la rencontre des habitants du quartier par le biais d'ateliers de pratiques et de discussions. Les faire venir ensuite au centre d'art c'est aussi amener le BBB hors les murs pour les faire venir ensuite. »

- **Comment les faites-vous venir ?**

« Une fois qu'ils viennent aux ateliers c'est dans ce cadre là qu'on a pensé l'action « Traversée artistique » où un jeudi par trimestre il y a une action qui se déroule au BBB. Donc on les invite à venir au BBB, visiter l'exposition du BBB. Et ensuite aller découvrir un autre lieu sur Toulouse. »

- **Comment faites-vous pour faire participer les habitants des Izards à ces ateliers artistiques ?**

« C'est un travail de communication. C'est un peu toute la problématique de cet atelier. Nous on n'est pas sur le quartier. L'atelier s'essouffle parce que ça fait trois ans qu'il a eu lieu. Des personnes ont retrouvé du travail donc ne viennent plus. On est sur un temps de journée donc finalement c'est soit un public retraité ou des personnes qui n'ont pas d'emploi. Ces derniers temps on a un petit groupe : 4-5 personnes. On est en questionnement sur l'arrêt ou la poursuite de l'atelier. Et pour communiquer sur cet atelier on s'appuie sur les relais. On fait tout un travail de communication auprès des partenaires, de l'ensemble des associations, des acteurs présents sur le territoire. On est présent sur le temps du marché à la pause café avec le centre social. On distribue des flyers dans les lieux partenaires. C'est tout un travail de communication par ce biais-là. »

- **D'accord. Il avait fait de même Bertrand Segonzac lorsqu'il a fait participer les habitants dans ses projets artistiques ?**

« J'ai imprimé le journal. Constituer un groupe d'habitants c'est le travail qui a été mené par le centre d'art plus que par Bertrand Segonzac. En fait Claire Goenaga et Alex Todo étaient deux personnes médiateurs en service civique au centre d'art à ce moment-là. Qui ont plus précisément accompagnées Bertrand Segonzac sur tout le long de sa résidence. Et qui ont en plus fait tout ce travail de médiation dans la constitution du groupe, dans le travail avec les différents acteurs sur le territoire. Sachant qu'après le groupe s'est constitué. Précédemment, y avait eu un atelier avec un artiste intervenant, Carl Hurtin. Et on avait déjà un petit groupe d'habitants. Donc finalement le Bbb, c'était pas nouveau. Les actions comme celles-ci n'étaient pas nouvelles. On avait déjà constitué un listing au fur et à mesure des actions et on a recontacté les personnes qui ont collaborées sur les précédents projets. Au tout début du projet de résidence on est allé les marchés rencontrer tous les partenaires pour leur présenter le projet de Bertrand Segonzac. Sachant que la forme de l'atelier de photographie s'est pensée après une première immersion de Bertrand Segonzac. En fait, au fur et à mesure du projet.

Donc on est allé voir tous les partenaires pour que tous les partenaires soient au courant du projet. Et pour qu'ils puissent aussi être relais de l'information auprès de leur public.

Voilà, c'est tout un travail sur le territoire par les différents biais qui nous sont possibles, en fait. »

○ **Y-avait-il beaucoup de personnes présentes ?**

« En fait, il y a eu plusieurs étapes. Il y a eu l'étape « atelier » et il y a eu les étapes « restitution ».

Je dirais une dizaine de personnes aux ateliers et plus aux restitutions. Il faudrait que je retrouve les fichiers. Le projet s'est rythmé de différents temps durant la résidence. Il y a eu la rencontre à la bibliothèque autour de Bertrand Segonzac qui présentait son projet, sa démarche.

Donc on se retrouve aussi pour parler de ce qui s'est passé sur le quartier.

Il y a eu également une soirée « performance musicale » parce que Bertrand Segonzac fait également de la musique donc il a proposé cette performance avec, en fond, la diffusion des photos prises par les habitants durant les ateliers de prise de vue dans le quartier. Donc c'était aussi un événement pour aussi montrer le travail produit par les habitants durant ces ateliers là.

Et le troisième temps, c'était la valorisation et l'inauguration des pièces dans l'espace public avec le « nous » et le tripode. Donc, il y avait deux pièces. Une qui était implantée sur la place et l'autre derrière la bibliothèque. Là où il y a des jeux actuellement. »

○ **Oui, l'air de jeu. Et votre rôle à vous dans le BBB ?**

« Moi, je suis coordinatrice au Service des Publics donc je coordonne l'équipe et les actions du service des publics. C'est tout le volet médiation. C'est tout ce qu'on va pouvoir mener au service des publics à partir de la programmation du centre d'art. On est une équipe de deux personnes qui sont à 20 heures et deux personnes en mission de service civique qui sont là huit mois dans l'année. Donc avec l'ensemble de cette équipe on développe des actions de direction de tous les publics et d'axes qu'on se donne en fonction du projet.

J'ai aussi en charge le développement de nouveaux publics, le développement des projets en direction des territoires politiques de la ville. »

○ **Depuis combien de temps travaillez-vous au BBB ?**

« Depuis 2011. Depuis le début du projet de renouvellement. »

- **Quel a été votre avis par rapport à la concertation à laquelle nous avons assistée, le 25 ?**

« En soit, sur ces concertations, je trouve ça bien qu'elles aient lieu. C'est dommage qu'il n'y ait pas plus de participants. Lorsque certains politiques se réjouissent qu'il y avait plus de participants, je ne suis pas du même avis parce que finalement, il y avait beaucoup de partenaires et pas tant d'habitants si on regarde tout le quartier.

Après c'est tout un travail de communication. Est-ce que le délai d'information était trop lent, trop proche de la date ? »

- **J'ai rencontré des habitants et leur ai demandé pourquoi ils ne venaient pas. Et il y en a beaucoup qui m'ont dit qu'ils n'avaient pas le temps. Souvent c'était aussi des mères de famille. D'autres se demandaient quel aurait été leur rôle. Ils ne comprenaient pas pourquoi eux pouvaient changer les choses, en fait.**

« Peut-être que certains sont sceptiques de l'intégration de leur parole dans l'évolution du projet et d'autres craignent peut-être la prise de parole. »

- **Avez-vous été à la concertation précédente ?**

« Il y en a eu une le 22 mars « le jeu de la ménagère ». Il y avait plus de monde. C'était plus concret. Des tables se constituaient avaient des cartes, différents outils, une carte précisait une zone en concertation. A partir de ces cartes on nous a distribué chacun un personnage. A partir de ça, on devait tracer son parcours dans le quartier dans son quotidien. Et imaginer ce qu'on aimerait voir en plus sur le quartier. Il y avait une totale liberté sur l'espace vert, le spectacle, le sport, le loisir, l'éclairage, etc...

- **Ce n'était pas une personne qui habite réellement le quartier qui présentait son quotidien dans le quartier ?**

« Le personnage était écrit. On avait chacun un petit texte de présentation du personnage qui était pour toute la table. Et chaque table devait faire une proposition d'une évolution du quartier. Qu'est-ce qui manquerait ? Qu'est-ce qu'on aimerait développer sur des zones à

conserver. On avait une carte comme ça avec du fil. Je n'ai pas pris de photos de la carte finale. Les zones à concertées étaient celles en gris ou à colorer. Et à partir de là c'était vraiment tout le quartier. Et on devait retracer sur la ligne rouge son trajet. Et ensuite placer des petits drapeaux : là je verrais bien des bancs, de l'éclairage... Dire ce dont on a envie de plus dans le quartier. Je n'ai pas pu rester jusqu'à la fin de toute la restitution. Donc chaque table a fait une restitution filmée. Pour se projeter c'était assez compliqué car finalement les cartes étaient toutes pleines de petits drapeaux.

Ca permettait de partager des points de vue sur la table entre habitants. Il y avait des personnes d'Habitat Toulouse.

Et je ne connais pas les prochaines dates. »

- **Avez-vous participé à certains projets dans les friches urbaines qui ont été créées après la démolition de certains bâtiments ?**

« On n'a pas mené d'action parce que finalement en 2012 on a clôturé la résidence de Bertrand Segonzac en février, les œuvres en avril, l'exposition ensuite. Sur cette période là on a mené un projet avec deux artistes qui ont réalisé une série de cartes postales sur le quartier des Izards. Et on a mené des ateliers d'écriture sur le temps du marché. »

- **Comment ça ?**

« On a revisité le format carte postale qu'on achète sur les lieux de vacances dans la manière de photographier la mise en page et à partir de ces cartes postales on a proposé aux habitants d'écrire à qui ils voulaient à partir de ces supports.

Sur la friche on n'a pas mené d'action précise. »

- **Dans cet atelier d'écriture c'est eux qui choisissaient les photos de la carte postale ?**

« Je n'étais pas là à cette période-là. Il faudrait que je retourne dans les archives. »

- **Il y a eu l'atelier avec Bertrand Segonzac. Il y a eu cet atelier d'écriture. Avez-vous fait autre chose ?**

« Chaque année nous menions plein d'actions. Le BBB a des financements politiques de la Ville.

On mène tout un ensemble d'actions de ces territoires là.

Ca passe par des visites d'ateliers et par la mise en place de partenariats. Au BBB on intervient sur des ateliers hors les murs à la DLP. On travaille avec le GRETA⁶¹. Il y a pas mal de partenariats qui permettent de toucher le public du quartier.

Et en fonction des années, on mène des projets plus conséquents comme le projet place publique avec Bertrand Segonzac. On a mené une série d'ateliers avec un groupe d'adultes avec l'artiste Carl Hurtin, en 2011. Il y a eu le projet « cartes postales » et là on envisage, sous réserve d'acceptation de financement, de monter un projet d'expositions avec un groupe d'adolescents. C'est un projet multi commissaire. C'est un projet qui propose à un groupe constitué de jeunes de découvrir les différents métiers de l'exposition et de mener de A à Z une exposition d'art contemporain jusqu'à l'accueil et la vie de l'exposition.

Après, il y a la volonté, en 2018 de redévelopper une résidence de territoire mais sous réserve de financement. Parce que finalement les gros projets nécessitent des financement donc tout cela ça se construit, ça se projette. »

- **Et le but politique est-il vraiment de créer des liens entre les habitants ou est-ce leur apporter un côté plus artistique ?**

« Notre mission c'est, par le biais de l'art, faire des espaces de rencontres, de paroles. Donc, notre point de départ c'est vraiment l'art. Amener l'art sur des territoires vers des personnes qui ne viendraient pas d'eux-mêmes.

Et l'art comme un levier pour créer du lien social, pour recréer une ouverture. Il y a pas mal d'axes. »

- **Vous m'avez dit que ce sont plutôt des personnes plus âgées, retraités ou chômeurs qui viennent participer ?**

« Oui, ce sont des personnes sans activité. Ca va vraiment dépendre des années et des actions. Là, je n'ai pas fait d'étude des publics. C'est difficile de répondre pour trois ans d'activité en fait. Chaque action va mobiliser à des périodes données des publics différents. Donc ça n'est pas forcément âgé. Il peut y avoir des retraités mais il peut y avoir des personnes qui ne travaillent pas ou aussi des jeunes en recherche d'emploi. »

- **Et pour faire ce projet là, qu'espéraient les habitants en venant participer à ce projet ?**

« Je pense que c'est pouvoir s'engager dans un travail, un projet artistique avec artiste, pouvoir parler de son quartier, pouvoir rencontrer un artiste, parler d'art, découvrir son quartier, faire découvrir son quartier, regarder ensemble avec l'œil de l'artiste, poser une autre regard sur son quartier, parler de son quartier.

Tout ça c'est propre à chaque participant. D'ailleurs, « Parole d'habitant : ça a l'air d'être habité. Vu d'ici, on peut penser que c'est une cathédrale de béton ». Voilà, ce sont des extraits. « C'est la réalité du quartier. Vous allez faire un reportage, un documentaire ? Il ne faut pas faire de photo ici. Elle va sauter cette putain de barrière. » A chaud, c'était des paroles d'habitants durant les ateliers. »

- **Vous m'avez dit que Monsieur Segonzac était aussi musicien. A-t-il fait une performance et à ce moment-là présenté ses œuvres ? Il y a-t-il eu d'autres restitutions ?**

« Il y a eu une restitution sous cette forme et après il y a eu, dans le journal « Place publique », on a eu également une page entière avec des prises de vue des habitants. Donc, il y a eu ces deux formats de restitution. Et après, chaque habitant est reparti avec l'ensemble des images. Je parle du journal de la résidence. Il n'y en a eu qu'un finalement. L'idée c'était de tenir informé de l'évolution du projet de la résidence. Donc c'est plus un projet presque éditorial qui retrace et qui concentre la parole des différents protagonistes du projet. Il y a aussi des œuvres de l'artiste, des photos des habitants. Il y a également des photos de présence des médiateurs de l'artiste sur le temps du marché. Et après, le journal de la ville, c'est différent. On a été invité à présenter ce qu'on avait mis en place pendant le premier volet de concertation dans le cadre de la résidence, en fait. Et tenir informé. »

- **Est-ce qu'il vous reste des œuvres ou des traces du travail des habitants ? Ils se sont baladés dans le quartier. Ils ont fait des photographies. Et vous avez filmé ?**

« Il n'y a pas eu de film réalisé. Et surtout des déambulations avec prises de vues dans le quartier avec les habitants. Donc elles ont eu lieu l'été. L'artiste a continué à faire les prises de vues. Et elles ont été restituées aussi sur un des objets présent dans l'espace public. Un tripode : il avait trois branches. Avec quelques photos des habitants qui retraçaient un peu tout le projet.

Egalement, pour la réalisation de l'œuvre, le « nous ». L'œuvre sculptée, immersive qu'a réalisé Bertrand Segonzac avec le lycée Bayard. Aujourd'hui, c'est Urbain Métri pour la construction du module. Et il a été exposé derrière la place Micoulaud.

Ca a vraiment permis à l'artiste de déployer le quartier par le fait de les amener sur le territoire qu'ils connaissent en fait. Et ça a permis de créer des échanges sur la question de la participation des habitants. Il y a des personnes qui reviennent régulièrement, qu'on croise. Certains ont adhéré au centre d'art. Nous, on fait tout ce travail. C'est un petit groupe mais on fait tout ce travail de longue haleine.

Ce qui peut être frustrant c'est comment toujours toucher plus de monde. Finalement, on arrive à toucher des personnes qui sont furieuses, qui ont envie. Après, on peut les toucher juste par le fait qu'ils vont regarder ce qui a été fait par les habitants. C'est un travail de longue haleine. Pour nous qui sommes excentrés, on n'est pas tout le temps là-bas, c'est pour ça qu'on fait ce travail d'aller régulièrement sur le marché. On ne parle pas d'art mais du centre d'art. On rencontre. Des rencontres humaines, médiation avec les habitants. Voilà, c'est toujours petit à petit. Il faut repenser une action. Travailler ensemble pour aussi pour que l'action puisse répondre à des envies du public. »

- **Je vous remercie.**

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ANNEXE 9

RETRANSCRIPTION DE L'INTERVIEW AVEC UNE EMPLOYEE DE TLM

Entretien le 9 février 2017 de 14h00 à 15h00

- **Quel est votre rôle dans cette association ?**

« Moi, je suis salariée dans l'association en contrat aidé. Je suis employée polyvalente. C'est-à-dire que je m'occupe de tout. De l'accueil physique, de l'accueil téléphonique avec ma collègue Adélie que tu as rencontrée d'ailleurs. Je m'occupe aussi des repas qu'on faisait : « la table de tous les mêmes ».

On faisait des repas. Le mercredi on ouvrait l'association et les gens pouvaient venir avec leur pique-nique. On faisait venir les gens du quartier. Ils ne venaient pas forcément. Je suis un peu dans tous les projets.

- **Pourquoi cette association « Tous les mêmes » a été créée en 2002 ?**

« Pour la connaissance et la reconnaissance des différentes cultures. A travers la musique à la base et les artistes. Pour faire connaître et partager. »

- **J'ai vu que vous avez créé la « Pomme culture », la Terre est un seul pays. C'est pour la même raison ? Pour partager ?**

« Le Pom pom est un studio photo. Comme un photomaton itinérant avec des déguisements. C'est sur thème. On prend les gens en photo qui peuvent repartir avec leur photo tout de suite ou juste pour se mettre en scène, s'amuser. Ça arrive qu'on mette en place pour le festival. C'est peut-être « Pomme sur la Terre est un samedi ». C'était plus faire une série de reportages autour des différentes cultures.

- **Pourquoi vous êtes axés sur ces différentes cultures ?**

« C'est dans le but de connaître toutes les cultures sur Terre. On a un besoin d'ouverture. Moi, personnellement c'est pour l'ouverture et pour être au courant des cultures des autres. »

- **Pourquoi êtes-vous implantés aux Izards ?**

« Aux Izards, ça n'était pas un choix. C'est une mise à disposition de la mairie. On s'est retrouvé ici. Nous on n'a pas choisi ce quartier. C'est juste grâce à la mise à disposition.

- **Vous essayez de travailler avec les habitants. Est-ce que vous avez fait une analyse de ce quartier ? Des projets artistiques ?**

« On a un projet qui s'appelle, je pense, « Izards en mouvement ». Et ce projet, rassemble plein de choses qu'on fait par rapport aux Izards. Par exemple, il y a la Maison aux Izards. Ce projet comprend les repas contés. On invite les gens du quartier. Les apéros festifs qu'on a fait cet été tous les vendredis. Sur la place on a fait des apéros festifs. On fait le jardin partagé. On a un jardin. Parfois, il y a les gens du quartier qui cultivent. Il y a un petit jardin à l'intérieur. C'est ça qu'on fait pour le quartier. Pour leur permettre de venir et d'échanger avec eux. Ce qu'il y a c'est qu'ils ne viennent pas. »

- **C'est ce que je voulais savoir. Comment vous faites pour les faire venir ? Comment vous arrivez à les inciter à faire des repas ?**

« On n'arrive pas trop à les faire venir. Même l'été si on fait des trucs sur la place c'est gratuit forcément. Il faut vraiment les tirer. On va demander à un habitant de faire venir les autres habitants. On communique pas mal quand on fait nos événements, comme les concerts. On fait des concerts tous les samedis. Au départ, ils venaient. »

- **C'est-à-dire, quand ?**

« Quand l'association est arrivée dans ce quartier. On faisait des ateliers mais il me semble qu'en fait la première année ça a marché mais la deuxième année ils ont trouvé que c'était cher. Je pense. Les ateliers ne sont pas cher par rapport aux autres ateliers proposés ailleurs. »

- **C'est surprenant qu'ils ne viennent pas participer.**

« Oui. Moi, je ne suis pas vraiment dedans pour savoir pourquoi et comment ça se passe dans les autres associations. Est-ce qu'ils y vont ou pas dans les autres associations ? C'est peut-être

un manque de disponibilité. On essaie quand même de mettre en place d'autres projets pour essayer de les faire venir. Comme les cafés. On discute. C'est juste un accueil. On fait aussi les ateliers du mercredi après-midi. C'est des ateliers libres où chacun peut y venir. C'est gratuit. Pour faire de la peinture. »

o **Le mercredi après-midi pour les enfants ?**

« Non, pour les adultes. Pour les enfants c'était il y a un moment. On avait fait des ateliers artistiques pour les enfants. Mais pour les enfants, c'est plus pendant les vacances scolaires. On a des ateliers thématiques. Le dernier c'était Halloween. »

o **Est-ce que les enfants viennent ?**

« Oui, ils viennent. Ce sont des enfants qui sont déjà venus.

Parce qu'il y a jusqu'à deux à trois ans, on organisait des séjours. Dans un parc d'accrobranche pas loin de Toulouse, une semaine. Certains, quand on a des activités, des adhérents reviennent quand même. Ils reviennent. On prend contact quand on a des ateliers. Et sinon, moi j'habite dans un autre quartier vers Jean Chauvé. Il y a une association aussi. Un cercle laïque. Je pense que ça doit dépendre de l'investissement des habitants. Ils ne viennent pas même si on leur offre tout. [...]

On travaille parfois avec les petits de l'accueil jeune. Là, on échange avec les habitants du quartier. C'est les familles, les ménages qui nous envoient leurs enfants. Ou bien les jeunes de la maison quand on fait des bazars ou des journées. Ils vont venir avec leurs éducateurs pour voir comment on travaille pour aider. Sinon, concrètement, avec les gens du quartier, non. »

o **Et le potager à côté, il est bien utilisé ?**

« Oui, il est bien utilisé. Ça fonctionne. On avait deux ou trois personnes qui étaient là aussi. Là, il ne fonctionne pas parce que c'est l'hiver. On avait même des jeunes femmes, des jeunes filles qui venaient. »

o **Et c'est accessible à tout le monde ?**

« Il y a un responsable du jardin. C'est Marc Offord. C'est avec lui que ça se passe. Moi, je ne suis

pas intéressée dessus mais j'aime bien travailler la récolte des fruits et légumes. Quand on fait les repas, c'est pas mal. C'est agréable. »

- **Quelle a été la place de cette association avec tout ce qu'il y a eu avec le réaménagement du quartier des Izards, la Place Micoulaud. Est-ce que vous avez joué un rôle dedans ?**

- Là, je ne pourrai pas vous répondre parce que c'est plus Roschanak qui est au courant. En tout cas, on a fait des événements sur la friche. On appelait ça la friche des Izards. C'était le festival. On le fait là-bas sur la friche.

- **D'ailleurs la façade, vous avez vraiment tout mis en couleur. C'est la façade du bâtiment, l'entrée, etc. Là, c'était juste l'association ?**

« Oui, c'est juste l'association. Juste ici pour égayer. Quand on est arrivé ici en 2009/2012, c'était abandonné tout autour. On a bien assaini les alentours car il n'y avait pas mal de toxicos, des déchets autour. Là, ce sont des choses qu'on ne voit plus. Aujourd'hui, ils ne viennent plus par là pour faire ce qu'ils faisaient. »

- **Vous m'avez dit que c'étaient plutôt les enfants qui venaient quand vous avez créé les ateliers. Ce sont les parents qui envoient leurs enfants faire les ateliers. C'est ça ?**

« Oui. On met en place les ateliers parents-enfants. »

- **Ça fonctionne ?**

« C'est ce qu'on est en train de mettre en place pour permettre aux parents de s'occuper de faire leurs loisirs pendant que les enfants aussi font quelque chose. Mais, les ateliers, la plupart du temps, ce sont les enfants des adhérents et les adhérents qui participent aux repas et aux ateliers. Ils sont prévenus par mail. Cette offre on la fait passer tous les mois pour les mettre au courant de ce qui se passe dans l'association. Sur la page internet aussi, je pense qu'il y a un truc régulièrement. En fait, je pense aussi que si on n'a pas trop des gens des Izards c'est peut-être parce que les adhérents ce sont les mêmes que là où on était implanté avant. Oui, il y en a qui reviennent toujours ici. Du coup, il y en a qui ne connaissaient pas le quartier et qui viennent

parce qu'il y a l'association. »

- Les questions que je voulais vous poser c'était vraiment par rapport au réaménagement du quartier. Je me demandais si les habitants avaient fait des projets artistiques, des photos ? Regarder de manière sensible leur quartier ?

« Je ne suis pas au courant. »

- Quel est votre point de vu sur le fait de faire participer les gens, la consultation avec les habitants, etc... ?

« Je trouve que c'est une bonne chose. Je ne sais pas si les habitants ont envie de s'impliquer. Comme je n'habite pas ici, je ne sais pas vraiment comment ça se passe. Je ne peux pas trop avoir un avis dessus. En général, c'est une bonne chose de faire participer les habitants. »

- Est-ce que dans votre quartier on vous a fait participer à un projet de quartier ?

« Non, je ne suis pas trop disponible. J'ai mon travail et six enfants. Je participe à la vie de quartier quand on fait des repas. Je connais bien tous les voisins. On échange mais je n'ai pas forcément de temps. »

- Je vous remercie

RESUMES

Qui mieux que l'habitant lui-même, peut définir la manière dont ils souhaite vivre ? Les riverains sont des experts dans le fonctionnement quotidien de leur quartier, c'est pour cela que des démarches participatives d'élaborations de projets urbains se sont développées. C'est le cas notamment dans le quartier sensible des Izards Trois-Cocus, dans le Nord Toulousain. Celui-ci a subi l'urbanisation rapide de la métropole de par son attractivité et se compose alors de bâtiments insalubres, où la population vit dans la précarité. Il y a alors eu une forte demande des habitants de transformation de celui-ci et le désir d'en être acteur. La problématique ainsi soulevée dans ce mémoire : Dans quelle mesure, la concertation des habitants dans la conception de projets urbains, permet-elle la réalisation d'un mieux vivre ensemble dans les quartiers populaires?

Who better than the inhabitant himself, can define the way he wants to live? Local residents are experts in the day-to-day functioning of their neighbourhood. That's why participatory initiatives have developed in designing urban projects. This is particularly the case in the sensitive area of les Izards Trois-Cocus, in the north of Toulouse. It has undergone the fast urbanization of the metropolis because of its attractiveness. The buildings there are insalubrious and the population is poor. This situation has led to a strong demand of the inhabitants to transform their neighbourhood and to be part of it. The problem raised in this thesis: To what extent can the participation of inhabitants in the design of urban projects make it possible to achieve a better living together in working-class neighborhoods?



Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place		
Impression		
Diffusion Intranet		
Diffusion Internet		
Exposition		
Publication non commerciale		