

ESPACES RÉSIDENTIELS & LIENS SOCIAUX,

AUJOURD'HUI

# COLLOQUE VÊTRE(S) VOISIN(S)

27 et 28 OCTOBRE 2021

Animation : Dominique Rousset, journaliste

Organisé par :



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



Institut pour  
la recherche



# Les relations de voisinage : enjeux politiques et pratiques institutionnelles

Présentation des résultats par l'équipe de recherche

**#1 Réguler et/ou susciter la vie sociale : quel rôle pour les bailleurs sociaux en matière de voisinage ?**

**Laurence Faure**

Sociologue, Maîtresse de conférences, Université de Perpignan, CRESEM, Membre associée au Centre Max Weber, Lyon.

**Hélène Steinmetz**

Sociologue, maîtresse de conférences à l'Université du Havre, UMR Idées

Organisé par :

## 1. Le rôle des bailleurs sociaux en matière de voisinage : une enquête dans l'enquête

**La question : comment les bailleurs sociaux agissent-ils en vue de réguler et/ou susciter la vie sociale sur les terrains de l'enquête ?**

**L'enquête :** 22 entretiens réalisés avec des professionnel·les du logement social ; des études de cas conduites par des étudiant·es de master sur des dispositifs soutenus par des bailleurs sociaux implantés sur les terrains de l'enquête MQMV.

**Qui est en charge des questions de voisinage chez les bailleurs sociaux ?**

- Un sujet **transversal** à l'interface de l'activité de plusieurs services/niveaux territoriaux
- Des interlocuteurs aux intitulés de poste très variés :

Ex : directeur des politiques sociales, responsable du pôle développement social urbain, directeur prévention et vie sociale, directeur du patrimoine, délégué à la sûreté, directeur des relations client et territoire, directeur des relations clients et partenariat, directrice de la gestion sociale et urbaine, chargée de mission DSU / cheffe de projet innovation sociale, chargé de développement local, responsable de direction territoriale, responsable d'agence ; cheffe de projet cohésion sociale urbaine, chargés de mission développement social urbain, chargé de développement local...

- ... révélateur du fait que les actions des bailleurs visant à réguler ou activer la vie sociale locale font l'objet, selon les organismes et les contextes locaux, de **politiques plus ou moins formalisées, plus ou moins coordonnées, et plus ou moins étendues.**

## 1. Le rôle des bailleurs sociaux en matière de voisinage : une pluralité de registres

	Réguler	Susciter
<b>Intervention directe du bailleur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion de troubles et conflits interindividuels (proximité)</li> <li>Accompagnement social individuel</li> <li><b>Actions à visée éducative (ateliers, animation)</b></li> <li>« Aller-vers » les locataires pour réguler les usages collectifs :            Ex : porte-à-porte, rencontres en pied d'immeuble, diagnostics en marchant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actions de convivialité (fêtes)</li> <li>Susciter des initiatives, trouver des interlocuteurs : Ex : soutien aux amicales ; fonds d'initiative habitante ; locataires-référents ; panels d'habitants ; budgets participatifs.</li> <li>« Projets de résidence » ou « projets de gestion de site »</li> </ul>
<b>Intervention indirecte</b> <i>Via des intermédiaires; avec des partenaires</i>  <i>Via une aide au montage de projet, un financement ou cofinancement</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Actions éducatives par le biais d'associations.</b> Ex : chantiers éducatifs, ateliers, animations</li> <li>Equipes mobiles dédiées à la sécurité - tranquillité (inter-bailleur)</li> <li>Accompagnement socio-psychologique des locataires. Ex : équipes de médiateurs sociaux, équipes de psychiatrie mobile.</li> <li>Favoriser l'implantation d'activités ou services dans les espaces collectifs pour limiter les troubles d'usage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Services de proximité opérés par des structures associatives            Ex : Voisins Malins, groupements d'achat solidaires, conciergerie</li> <li>Tiers lieux dédiés à la vie sociale / à l'insertion gérés par des associations/prestataires            Ex : jardin partagé, ressourcerie, maisons du projet, pépinière d'association, ...</li> </ul>

## 1. Le rôle des bailleurs sociaux en matière de voisinage : jusqu'où aller ? Le cas de la santé mentale

*On essaie aussi de monter en charge sur les questions de santé mentale, sujet délicat. On expérimente le recours à un prestataire externe, sur l'accompagnement individuel des personnes identifiées comme ayant des troubles psycho sociaux (...) On voit que c'est une problématique qui s'amplifie malheureusement. On peut aussi atteindre la limite de l'exercice, si on s'implique sur l'ensemble des territoires en tant que bailleur c'est pas gérable. Il faut des partenariats en local, c'est compliqué pour nous de porter seul ce genre de problématique. Il y a très peu de conseils locaux de santé mentale. Quand ils existent, ils sont peu vivants. (...) D'autant que les locataires ne comprennent pas toujours, ça peut être considéré comme intrusif.* (Directrice de département DSU, bailleur francilien)

*Sur les publics psychologiquement difficiles, je vais proposer 30 000 € pour avoir une structure spécifique qui a été montée d'ailleurs par les collègues bailleurs, on va utiliser leurs services pour que ce soit une équipe mobile qui intervienne pour les gens qui psychologiquement portent atteinte à leur personne ou à leur environnement. Parce que là, on n'arrive pas à faire venir le droit commun. C'est embêtant (...) Vous voyez, on est un peu obligés de substituer parce que nous, nos bâtiments sont touchés, nos locataires sont touchés, notre personnel est touché : on ne peut pas rester comme ça les bras ballants.* (Directeur de pôle, bailleur lyonnais)

*« On tord le nez parce que quelque part – et c'est comme la sûreté – on est en train de payer le droit commun de ce qui devrait se faire, on est en train de payer le secteur de psychiatrie en fait ».* (Directeur des politiques sociales, bailleur francilien)

## 1. Le rôle des bailleurs sociaux en matière de voisinage : évaluer, justifier, valoriser les dispositifs pour les pérenniser

« Ce sont des postes (chargés de développement local) qui **doivent prouver qu'ils ont une vraie utilité**. Alors, **dire ce qu'ils font, c'est compliqué** parce que justement... (...) quelque part, **leur seule légitimité c'est de prouver que ça peut marcher** - et je vais me donner comme objectif que dans trois ans, la résidence, ils vivent mieux, et que ça se voie et que ça se sente et **que je puisse l'écrire en noir sur blanc au travers d'indicateurs** que j'aurai identifiés, voilà. J'ai moins de squats, il y a moins de dégradations. **On ne peut pas tout quantifier quand on fait ce métier-là.** » (Directeur de pôle, bailleur lyonnais )

« **Qualitativement pour évaluer les effets, ce n'est pas évident**. Les équipes locales ne sont pas forcément aiguisées sur ce point, et les directions territoriales ne leur demandent pas forcément vraiment. **Qu'est-ce que ça a pu produire localement ? On ne sait pas. Ça amène à des débats : vous faites plein de trucs mais on ne sait pas trop ce que ça produit, ne faut-il pas se focaliser sur quelques endroits ?** » (directeur des politiques sociales, bailleur francilien)

« **La Ville nous a déjà dit qu'on n'était pas assez visibles** ». (Responsable de service développement local, bailleur francilien)

## 2. Une étude de cas : le jardin de la passion

### Un dispositif en contexte :

- Un jardin situé dans un **quartier de l'enquête** : la Darnaise à Vénissieux
- Un contexte de **rénovation et de requalification urbaine**
- Un dispositif qui s'inscrit dans le cadre du **grand projet de ville**
- Étude appuyée sur un stage réalisé par une étudiante de M1 (Kellie Poisson), avec la coopération de GLH

### Les objectifs : agir sur plusieurs volets

- **Réguler les usages** : éviter les usages déviants aux abords des tours, trafics, stationnements sauvages...
- **Animer la vie sociale locale** : Le but était « *que les gens fassent autre chose, sortent de chez eux, pour créer de la convivialité* » (gestionnaire de vie sociale de l'agence grand sud.)
- **Végétaliser** : lutter contre le « *tout parking* » (ancien directeur de l'agence Mermoz)

## 2. Une étude de cas : le jardin de la passion

### Un exemple de réussite pour le bailleur...

**Stabilité dans le temps** : présence de partenaires  
(Bio-force puis le Centre social)

**Contribution à l'amélioration de la vie sociale dans le quartier** : moments de convivialité organisés sur le jardin (directeur d'agence de la Darnaise)

#### Effets positifs en matière de régulation sociale :

Rôle de pacification de l'espace résidentiel ; usages conformes plutôt qu'hétérodoxes (rodéos, trafics...) de l'espace public ; réappropriation des espaces par les habitants.

Un dispositif à promouvoir et à développer, qui ne comporte « *que des avantages* ». (aménageur à la direction du patrimoine et du cadre de vie)

### ...et pour le centre social

**Création de lien social** : ce jardin permet des « *moments d'échanges et de curiosité* » entre habitants et jardiniers (animatrice du centre social, en charge de l'accompagnement des jardiniers)

#### Un rôle de revalorisation paysagère :

le jardin a « *une vocation d'embellissement dans un quartier où tout n'est pas toujours beau* » (animatrice du centre social)



## 2. Une étude de cas : le jardin de la passion

### Du côté des jardiniers :

#### Un lieu d'apprentissage

*« C'est de la détente ; on apprend plein de choses, j'connais pas moi le jardin ; tout ça, les plantes qui poussent, voilà (...) »*

*« L'ambiance : c'est convivial. Y a pas de gens qui donnent des ordres, on est là pour apprendre, ça se passe bien »*

#### Un lieu de détente, de ressourcement, d'échange

*« On est tranquilles, on est bien, on discute de certaines choses ; on est à l'aise. Des fois on parle d'un problème, on essaye de voir ce qu'on peut faire : aider les autres et s'faire aider soi-même... »*

*« Ici c'est un jardin de bénévoles. Ici y a un équilibre, une harmonie, une bonne entente »*

#### Un lieu de revalorisation de soi par le travail

*« J'ai réussi des choses et je suis content, je suis fier de ce que j'ai fait... j'ai ramené des plantes de la Drôme ...et ça a bien marché...et quand on voit ça, on est motivé »*

## 2. Une étude de cas : le jardin de la passion

### Le jardin de la passion : une utopie réalisée ?

#### Une appropriation « mesurée »

- Une initiative « micro-localisée » aux effets nécessairement limités : ambition micro assumée par les bailleurs
- Un nombre de jardiniers peu important : 9 présents le jour de l'enquête, 6 inscrits sur le site du passe jardins

#### Une convivialité circonscrite

- Des échanges limités et ponctuels avec les habitants des tours
- Des habitants des tours à distance relative des jardiniers : : « *les gens ils s'intéressent pas, ils passent, on les appelle, venez, mais non, peut-être ils osent pas venir...* » (une jardinière)
- Les rencontres entre jardiniers sont circonscrites à l'espace-temps du jardinage, deux fois par semaine

#### Des jardiniers aux propriétés et aux pratiques sociales proches

- Des jardiniers souvent engagés dans d'autres activités associatives
- Des jardiniers qui n'habitent pas les tours adjacentes au jardin
- Des jardiniers plutôt âgés
- Des jardinières plutôt que des jardiniers...

#### Un possible conflit d'interprétations : La pratique du jardinage dans l'espace public

Un problème formulé à demi-mots : le jardin partagé fait-il consensus ?

Une inconnue : le regard des habitants des tours

## Conclusion

- Des dispositifs visant à réguler les usages ET/OU activer les liens ... dont un bénéfice secondaire attendu est qu'ils contribuent à la diffusion du « mode projet » au sein des organismes HLM
- Des dispositifs dont les porteurs cherchent à mieux mesurer l'impact et qu'ils estiment devoir rendre plus visibles afin d'assurer leur pérennité
- Les différentes études de cas mettent en évidence de **très fortes variations territoriales dans les conditions de mise en œuvre de ces dispositifs** :
  - Selon la structuration et la dynamique sociale locale du point de vue des politiques publiques, de la possible structuration en réseau des actions des bailleurs, des partenaires associatifs mobilisables (cf. étude de cas de la Pépinière Mathis à Riquet = densité du tissu associatif)
  - Selon les caractéristiques des quartiers où est implanté le parc social et les possibilités de financement qui en découlent (différence QPV/ QVA notamment )
  - Selon les caractéristiques sociales des habitants et leur engagement citoyen, variable, sur lesquels les bailleurs peuvent ou non s'appuyer pour mettre en œuvre ces dispositifs.

# Les relations de voisinage : enjeux politiques et pratiques institutionnelles

Présentation des résultats par l'équipe de recherche

**#2 Quelle participation citoyenne dans les quartiers populaires de ville centre ?**

**Loïc Bonneval**

Sociologue, chercheur au Centre Max Weber de l'Université Lyon 2

Organisé par :

## Introduction

- Les quartiers populaires sont souvent décrits comme présentant un défaut de participation citoyenne
- Des freins à la participation
  - Des formes de participation instituées dont sont de plus en plus éloignées certaines catégories (classes populaires, jeunes..)
  - Une forme de « cens caché » (D. Gaxie)
- Qu'en est-il dans les quartiers étudiés dans l'enquête MQMV ?
- Observe-t-on un lien entre participation citoyenne et relations de voisinage ?
- Accent mis sur deux quartiers populaires de ville-centre
  - Riquet (Paris 19<sup>e</sup>)
  - Grange Rouge (Lyon 8<sup>e</sup>)



Organisé par :

## Mesurer la participation citoyenne à Riquet et Grange Rouge

- Des quartiers perçus différemment par les acteurs locaux
  - Riquet marqué par un fort dynamisme associatif soutenu par les actions des bailleurs.
  - Grange Rouge en retrait par rapport à d'autres quartiers du 8<sup>e</sup> arrondissement.
- Des indicateurs pour mesurer la participation citoyenne :
  - Indicateurs de la participation locale et extra-locale, formelle et informelle
  - Associations et associations de locataires
  - Vote, conversations sur la politique
  - Participation aux réunions de concertation et consultations



Organisé par :



## Deux quartiers populaires contrastés

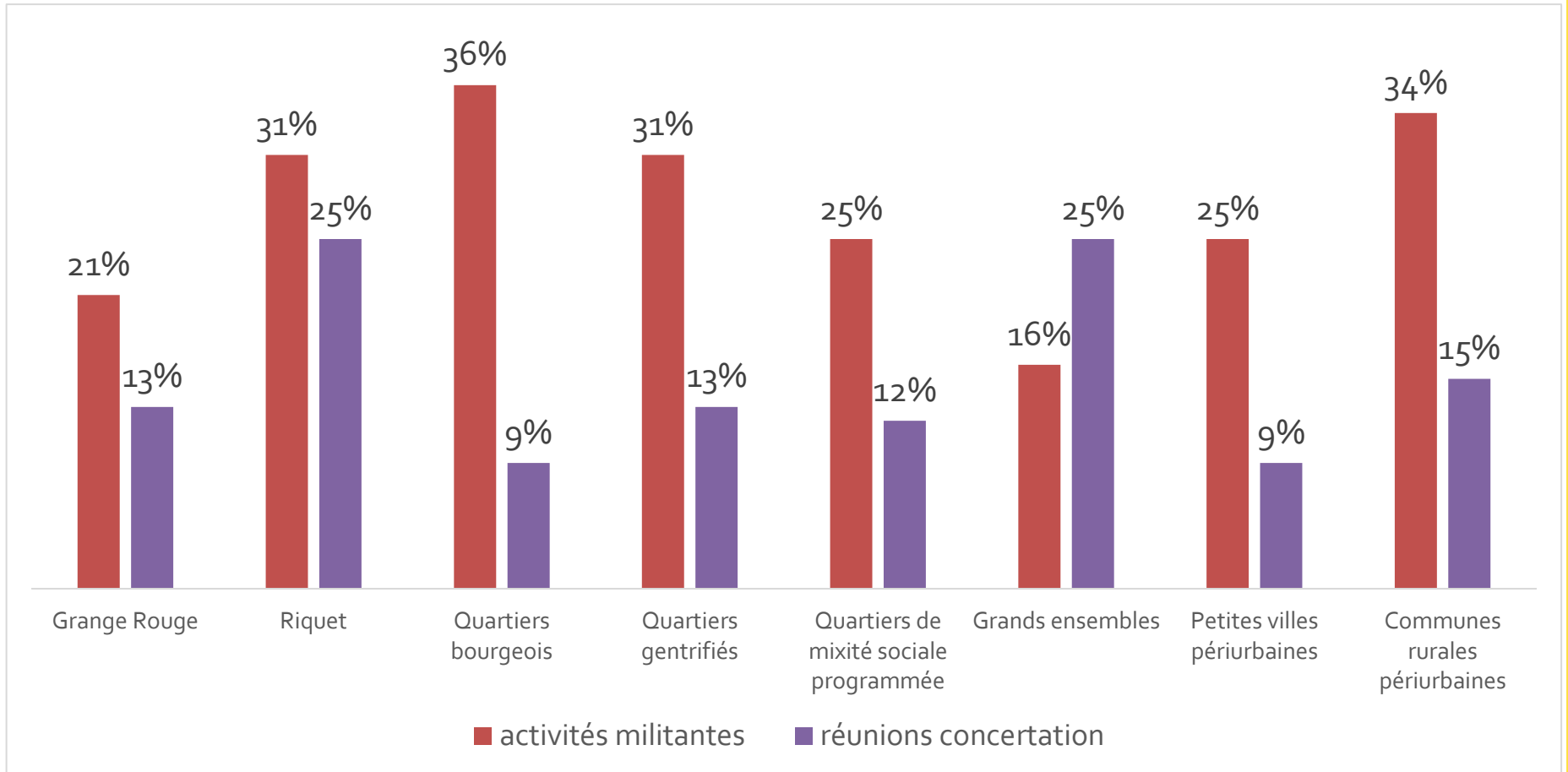
- Deux quartiers marqués par une prédominance de l'habitat social et de l'immigration, classés en politique de la ville
- Des divergences concernant la composition sociale
  - Plus de cadres habitant à Riquet (31% vs 8%), plus d'ouvriers à Grange Rouge (30% vs 11%)
  - Des copropriétés plus populaires à Grange Rouge qu'à Riquet
- Des divergences dans les trajectoires résidentielles
  - Riquet, quartier d'ancrage : 43% y habitent depuis plus de 20 ans, beaucoup viennent de Paris intra-muros.
  - Grange Rouge, quartier de passage : 39% y habitent depuis moins de 5 ans, beaucoup viennent de l'extérieur de l'agglomération lyonnaise.
- Une vie de voisinage plus développée à Riquet qu'à Grange Rouge



Organisé par :



## Activités associatives et participation à des réunions de concertation selon le type de quartier



Champ : Ensemble des enquêtés N=2 572. Données pondérées

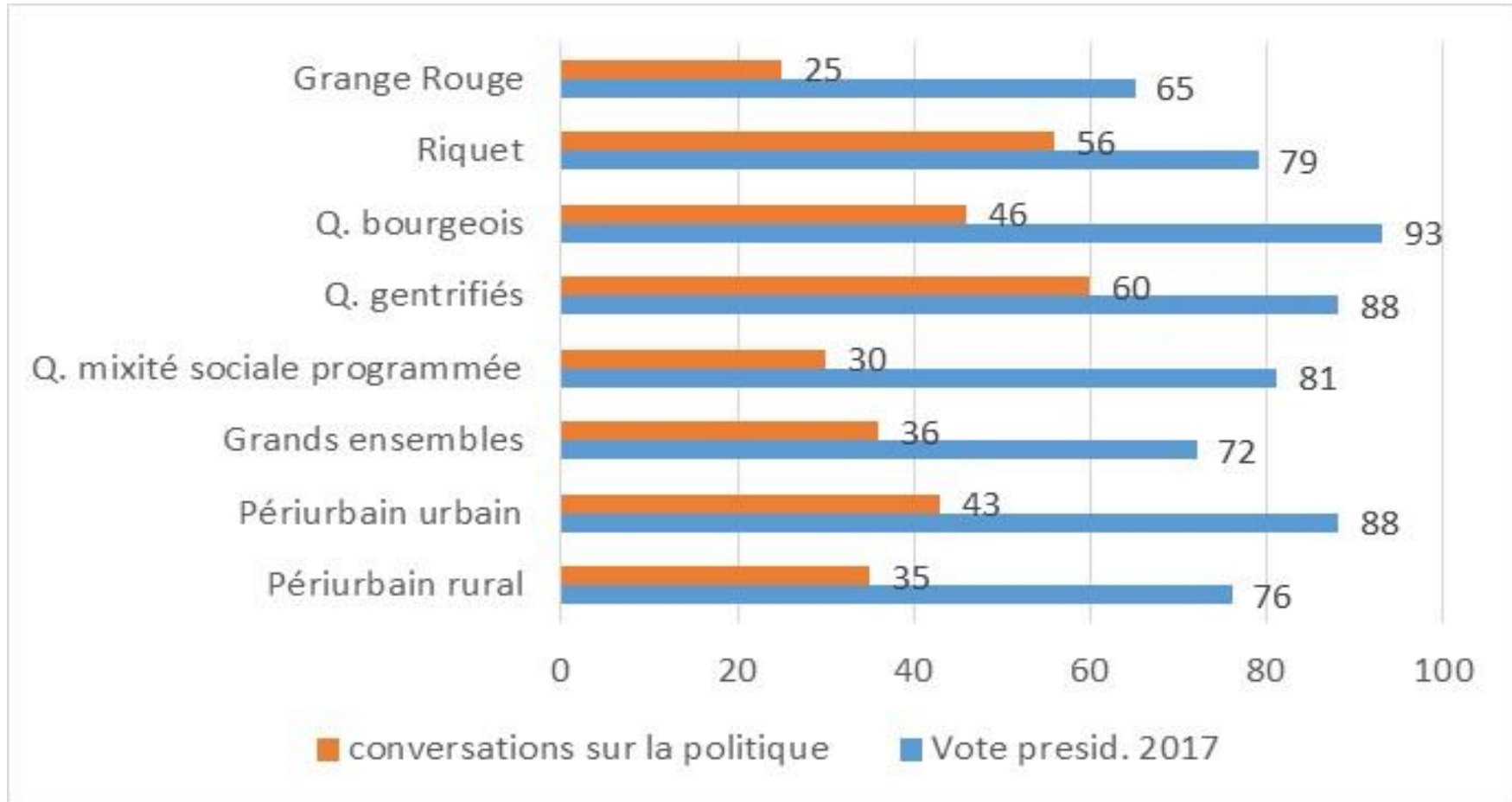


Organisé par :





**Conversations politiques et vote à la présidentielle selon le quartier**



Champ : Ensemble des enquêtés N=2 572. Données pondérées



Organisé par :



## Des formes différenciées de participation citoyenne

- Riquet, une participation forte, y compris par rapport aux autres types de quartiers, mais inégalitaire
  - Forte implication dans les associations de locataires et les réunions de concertation, notamment de la part des anciens, des cadres et professions intermédiaires.
  - Fréquence des conversations sur la politique, y compris parmi des ouvriers et employés.
- Grange Rouge, une moindre participation citoyenne, qui se rapproche de celle des grands ensembles dans les quartiers de rénovation urbaine
  - Quasi absence d'implication dans les associations de locataires
  - Participation aux réunions de concertation et consultations : des profils de propriétaires plutôt masculins, ouvriers et enfants d'immigrés
  - Les conversations sur la politique, peu fréquentes, restent clivées socialement



Organisé par :



**Participation citoyenne et relations de voisinage**

	RIQUET Entrer chez voisin(s) de l'immeuble	RIQUET Recevoir voisin(s) de l'immeuble	GRANGE ROUGE Entrer chez voisin(s) de l'immeuble	GRANGE ROUGE Recevoir voisin(s) de l'immeuble
Participe aux réunions de concertation	92	88	84	74
Ne participe pas aux réunions de concertation	59	63	48	49



Organisé par :



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



## Participation citoyenne et relations de voisinage

- Dans les deux quartiers, la participation citoyenne est plus marquée parmi ceux qui entretiennent des relations de voisinage.
- Ce constat vaut pour la participation institutionnelle (vote, réunions de concertations) comme pour la participation informelle (discussions politiques) mais moins pour les activités associatives.
- Il se vérifie également pour les catégories populaires et pour les moins de 45 ans.
- Vie de voisinage et participation citoyenne semblent donc s'alimenter l'une l'autre.



Organisé par :



# Les relations de voisinage : enjeux politiques et pratiques institutionnelles

## Réactions et contrepoint

**Emmanuelle Lenel**

Sociologue, chercheure au Centre d'études sociologiques de l'Université Saint-Louis de Bruxelles

Organisé par :

# Les relations de voisinage : enjeux politiques et pratiques institutionnelles

## Table-ronde

**Jean-Jacques Bartoli**

Directeur Clients et Territoires, Alliade Habitat

**Anne Charpy**

Fondatrice et présidente de Voisin malin

**Bénédicte Madelin**

Co-fondatrice du collectif Pas sans nous

**Jean-Paul Paisant**

Responsable du développement social urbain, Groupe Valophis

Organisé par :

## Conclusion de la première journée

**Hélène Peskine**

Secrétaire permanente du Plan urbanisme construction  
Architecture (Puca)

Organisé par :



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



ESPACES RÉSIDENTIELS & LIENS SOCIAUX,

AUJOURD'HUI

# COLLOQUE VÊTRE(S) VOISIN(S)

**REPRISE DES TRAVAUX :  
Demain à 9h30**

Animation : Dominique Rousset, journaliste

Organisé par :



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



Institut pour  
la recherche

