



DEMOCRATIE LOCALE ET LOGEMENT SOCIAL

MOBILISATION CITOYENNE DANS LES QUARTIERS ET DEMOCRATISATION DES BAILLEURS SOCIAUX

Séminaire de l'Institut Alinsky, 19.10.2018

Grenoble, 9h-12h

La diversité des initiatives des bailleurs sociaux et le volontarisme des équipes, l'ambition des collectivités locales de l'agglomération grenobloise et de leurs élus sur cette question, et l'existence d'acteurs associatifs nombreux et remuants sont autant d'atouts pour réfléchir à des actions innovantes sur la démocratie du logement social. Cette rencontre proposée par l'Institut Alinsky est l'expression d'une volonté d'y réfléchir ensemble en faisant un pas de côté par rapport aux urgences, contraintes budgétaires ou conflits entre acteurs associatifs et institutionnels.

Démocratiser le service public de logement social pour renforcer l'attachement des locataires au bailleur?

Dans un contexte marqué par la loi de finances qui réduit les budgets des bailleurs et la loi Elan qui remet en cause le modèle de logement social, les locataires se mobilisent peu pour défendre le service public de logement dont ils sont les usagers. Outre la faible capacité de mobilisation des associations de locataires, une cause avancée est le manque d'attachement et de confiance des locataires envers leur bailleur. Nouveaux espaces de résolution des conflits, relais variés d'information et de communication, assemblées de locataires : quelles nouvelles formes de démocratisation des organismes de logement social peuvent faciliter la négociation entre les contraintes de gestion et les attentes des locataires ? Quelles conditions doivent être réunies pour défendre le logement social et renforcer l'envie des locataires de défendre le bien commun qu'est le parc de logement social ?

Faciliter la rencontre entre l'offre de participation du bailleur et les demandes de des locataires

La participation des habitants au-delà du cadre institutionnel de la concertation locative est fondamentale mais souvent considérée comme un exercice difficile pour l'organisme d'Hlm. Plusieurs difficultés sont souvent avancées comme la faible représentativité des associations, la participation limitée des locataires aux réunions ou le caractère ponctuel des dynamiques collectives. Pourtant, les envies de changement existent et elles sont exprimées par les locataires lorsqu'on leur demande. Ils parlent des pannes d'ascenseurs, des coûts des charges ou du chauffage, de l'insécurité, des problèmes d'isolation, ou encore des difficultés rencontrées pour les demandes de mutation. Comment les *demandes* des locataires peuvent-elles mieux rencontrer l'*offre* de participation des bailleurs ?

Les bailleurs sociaux comme premiers artisans de la démocratie locale dans les quartiers

Si on excepte les opérations de rénovation urbaine, les problématiques de qualité de logement énumérées plus haut sont relativement peu présentes dans les dispositifs de démocratie participative des collectivités, comme sont trop absents les habitants des quartiers à forte concentration de logement social. Pourtant, les professionnels de la Métro ont constaté récemment la volonté des membres des conseils citoyens politique de la ville de travailler plus étroitement avec les bailleurs sociaux. Les actions dites de « développement social urbain » des bailleurs et leur personnel sont pourtant en première ligne de la vie démocratique dans les quartiers. Comment reconnaître et renforcer ce rôle décisif des bailleurs sociaux comme fer de lance de la démocratie locale dans les quartiers ?



INTERVENANTS ET INVITES :

UNIVERSITAIRES :

Intervenante principale : Jeanne Demoulin (Paris X Nanterre) [La gestion du logement social, l'impératif participatif](#)
Discutants : Julien Talpin (CNRS), Guillaume Gourgues (Lyon 2), Marion Carrel (Lille 3) ? , Dominique Mansanti (IEP Grenoble) ?

COLLECTIVITES :

Ville de Grenoble : Pierre-Loïc Chambon, Pascal Clouaire ?
La Métro : Sylvie Barnezet, Malik Allam ?

BAILLEURS SOCIAUX :

Actis : Laurent Richierro, Bénédicte Servant-Bordas, Chaouki Hadri, Bertrand Robinet
Grenoble Habitat : Idir Kennouche
OPAC 38 : Christophe Delmastro
AB Habitat (logement social avec un fonctionnement en SCIC)

ASSOCIATIONS ET SYNDICATS :

CLCV 38, Alliance Citoyenne de Grenoble, CNL 38, CSF, CGT Indecosa, CGT Opac38, Conseils citoyens

DEROULE DU SEMINAIRE

Démocratie dans le logement social

Séance 1 - 19 octobre (9h-12h30)

Forces et limites de la participation des locataires dans le logement social.

- Etat de la législation, expériences remarquables : Jeanne Demoulin
- Regards croisés : chercheurs, bailleurs, associations

Construire un bailleur social démocratique

- Transparence et communication, budget participatif, nouvelles relations employés-direction-locataires...
- Négocier les contradictions entre acteurs

Bailleur social dans la démocratie locale

Séance 2 - 23 novembre (9h-12h30)

Reconnaître et renforcer le rôle des bailleurs sociaux dans la démocratie locale

- Participer à l'action publique en matière de logement social : institutions, espaces, interlocuteurs
- Participer comme locataires envers son bailleur puis participer comme citoyen dans sa ville. Quelle articulation entre associations de locataires et conseils citoyens ?
- Nouvelles synergies bailleurs, associations, collectivités pour la démocratie dans les quartiers

L'INSTITUT ALINSKY

Les démarches associatives ou institutionnelles d'animation et d'accompagnement de la participation citoyenne rencontrent des obstacles et nécessitent un outillage solide pour ceux qui les mettent en œuvre. Les méthodes issues du community organizing peuvent répondre à ces besoins quand elles sont adaptées aux contextes locaux. L'Institut Alinsky a été créé pour faciliter ces efforts d'adaptation et constituer un espace de réflexion stratégique et politique, de production théorique et de formation. Constitué en parallèle des expérimentations du community organizing en France et de la construction d'alliances citoyennes locales, il réunit chercheurs, professionnels et citoyens engagés pour produire des analyses, des outils et des formations à destination des institutions et associations.

Chercheurs associés de l'Institut : Julien Talpin (CNRS), Hélène Balazard (ENTPE Rives), Guillaume Gourgues (Université Lyon 2), Karel Yon (CNRS), Marion Carrel (Université de Lille)

