



---

## DEMOCRATIE LOCALE ET LOGEMENT SOCIAL

MOBILISATION CITOYENNE DANS LES QUARTIERS ET DEMOCRATISATION DES BAILLEURS SOCIAUX

Séminaire de l'Institut Alinsky, 19.10.2018 et 23.11.2018,

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 doit aider à y réfléchir ensemble, avec l'éclairage de chercheurs, en tentant d'analyser les enjeux et contradictions entre acteurs associatifs et institutionnels.

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

La réduction des budgets des bailleurs sociaux et le faible débat public sur la question a mis en lumière 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 renforcer l'envie des locataires de défendre et améliorer le service public 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, des halls squattés, des problèmes des fenêtres ou des caves, 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 parfois 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 ?



## DEROULE DU SEMINAIRE [9H-12H]

### 9h Accueil et introduction

#### 9h15 Récits d'expériences : Couacs et réussites de la démocratie en HLM : récits et enseignements tirés

- Récit d'un bailleur : Xavier Deloche, Opac Rhône, Christophe Delmastro Opac38
- Récit associatif : Elies Ben Azib, Alliance citoyenne Grenoble
- Regard extérieur et modération par Pierre Loïc Chambon, directeur démocratie locale de Grenoble

**10h15 Synthèse et perspectives: Organiser la démocratie des locataires dans le logement social**, bonnes pratiques, obstacles fréquents et pistes d'amélioration de la participation dans les HLM, par Jeanne Demoulin (Paris X Nanterre, [La gestion du logement social, l'impératif participatif](#))

#### 10h45 Définir les conditions d'un jeu démocratique effectif, qui doit changer quoi ?

Enjeux et solutions créatives : Une négociation des contradictions entre les associations et le bailleur

- **Transparence et communication** : information descendante, information sur requête des locataires, information sur les mobilisations en cours, espace de dialogue... quels canaux de communication ?
- **Espaces de dialogues et négociation des conflits** : réunions ad hoc et plan de concertation locative
- **Austérité et orientations budgétaires** : quelle transparence sur les tensions et arbitrages nécessaires (priorités de travaux, secteurs, contraintes techniques et enjeux politiques,

Regards et perspectives par Guillaume Gourgues (Lyon 2, [Les politiques de la démocratie participative](#))

**11h45 Conclusion et perspectives : Comment allier démocratisation et modernisation du service public de logement ?**

Second séminaire du cycle

### Les bailleurs sociaux dans la démocratie locale

Séance 2 - 23 novembre (9h-12h30)

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

- 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)*

