

## 3.2. Statuts sociaux / Statuts d'occupation

### Replacer la vie citadine au coeur de la ville

Elhuyar, Jean

Chargé de mission, ville de Bayonne.

A Bayonne, il y a eu un Contrat Ville Moyenne (élément fondateur de la politique urbaine en 1977) qui a une vision globale. Il inclut bon nombre de phénomènes et redonne à la ville une harmonie. C'est une approche où l'on parle de préoccupations thématiques et d'organisation du quartier.

En 1977, on avait déjà une logique d'aménagement. Le Contrat Ville Moyenne donne une vision globale de la ville: il y a des liaisons entre les différents quartiers et une cohérence avec le projet urbain sur dix ans. Néanmoins la logique où "l'Etat propose et la ville s'engage" demeure ; logique toujours marquée par la culture du "faire". Les aspects sociaux sont peu présents. Par contre, il manque une articulation entre les préoccupations thématiques globales et les quartiers urbains. Le Contrat de Ville va marquer tous les aménagements de Bayonne.

Les années 80 reflètent la logique du Contrat Ville Moyenne, et cela continue avec la politique des OPAH en centre ville. Il y a une préoccupation sur le centre et un perfectionnement du dispositif des OPAH.

A la fin des années 80, on entre dans des démarches du mouvement social des quartiers, avec une prise de conscience nationale des dysfonctionnements dans les banlieues, Un corps d'analyse est alors créé. Ce dernier établit un constat basé sur trois diagnostics principaux:

- échec architectural partiel des années 1960.
- fin de la rotation dans le parc immobilier. Les départs vers l'accession ne se font plus.
- évolution du marché du travail: chômage, crise économique.

En 1989, un certain nombre de dispositifs sont mis en place (organisation administrative, Ministère de la Ville, Délégation Interministérielle à la Ville) et des méthodes naissent aussi à ce moment-là (conventions de quartier, de développement social des quartiers, etc.)

#### Un programme de Développement Social des Quartiers

Sur le plan local, Bayonne appartient aux cinq sites régionaux retenus dans le cadre du plan du contrat Etat-Région. Entre 1989 et 1993, la ville fait l'objet d'une convention D.S.Q (Développement Social des Quartiers).

Le programme D.S.Q témoigne de la volonté de développer une approche plus générale dans les quartiers où l'on enregistre une forte concentration de la population. A Sainte-Croix, 20% des habitants ont moins de 25 ans (contre 15% pour la population totale de Bayonne), 11% sont étrangers (3,8 % pour Bayonne) et enfin, 23% sont touchés par le chômage. Ce quartier possède par ailleurs de nombreux équipements installés entre 1978 et

1984 — époque où il ne connaissait pas encore la crise mais souffrait d'une mauvaise image-.

Les objectifs retenus par la convention D.S.Q sont:

- revaloriser le quartier
- intervenir au niveau scolaire, renforcer la place de l'Ecole.
- recentrer l'approche sociale de l'individu dans sa famille et son logement.

Le budget nécessaire avoisine les 94 millions de francs, soit 78 millions pour la réhabilitation des logements et 16 millions consacrés aux actions d'accompagnement social. Les financements proviennent à la fois de l'Etat, de la Région et de la Ville.

Les actions ont concerné divers secteurs: accueil des familles, bourses de loisirs jeunes, soutien financier de la collectivité pour des actions de jeunes en groupe, jardins familiaux, emploi et formation, éducation et culture, vie scolaire, santé... Cette opération a été programmée sur cinq ans et pilotée par une équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale.

Le bilan est positif, même si cette forte mobilisation sur le périmètre D.S.Q s'est peut-être faite au détriment d'autres quartiers. De plus, la procédure a souffert d'un certain cloisonnement et des frictions entre les différents acteurs sont parfois venues troubler le bon déroulement des opérations.

Le centre à nouveau "cœur de la ville"

Aujourd'hui, la municipalité de Bayonne, dans la perspective du nouveau Contrat de Ville, se penche sur le projet urbain de développement de sa partie centrale. En effet, des tendances déjà observées en 1977 persistent: baisse de la population (8.175 habitants en 1968, 5.125 aujourd'hui) et vieillissement de la population (30% de plus de 65 ans). Le parc immobilier se dégrade et de nombreux logements sont vacants (environ 18%).

Le centre ville joue un rôle de refuge pour les populations modestes et de transit pour les populations extérieures. Ce double phénomène n'est pas sans influence sur le comportement des propriétaires privés. Enfin, l'existence de nuisances dans le quartier entretient un climat conflictuel entre les différents types de population. Sur le quartier du Petit-Bayonne, peu de choses ont été réalisées ces dernières années.

Les niveaux de réflexion sont les suivants

- quels sont les principes directeurs pour orienter l'action, quel est le rôle de la collectivité?
- quelles sont les méthodes et les outils les mieux adaptés?

Pour répondre à la première interrogation, il faut mêler les préoccupations de développement urbain et social. En d'autres termes, il faut maintenir la diversité des fonctions de la ville (services de proximité), favoriser la mixité des populations (niveau des loyers) et les stabiliser (accession dans l'ancien par des prix plus bas).

Aujourd'hui, le centre ville doit pouvoir accueillir les jeunes et régler les problèmes du logement. Afin de limiter le transit sur le centre, il faudrait améliorer la qualité du parc existant. Avec les nouvelles OPAH, il y a une gamme plus importante d'aides et de niveaux de loyer, mais aussi la création de nouvelles capacités de logements sociaux notamment avec l'opérateur HLM, qui doit participer pour donner un signe de reprise. Il doit y avoir des

efforts du côté du secteur privé mais aussi du côté public.

Le rôle de la collectivité doit se centrer principalement sur les axes suivants:

- la gestion du partenariat, l'animation du milieu professionnel, le conseil dans l'opération.
  - marquer son projet de politique d'acquisition foncière.
  - faire participer l'opérateur HLM et les services de la ville.
- intervenir en matière de qualité d'espace et d'entretien
- prendre des risques dans l'expérimentation (accession dans l'ancien).

L'intervention de la ville est plus forte sur les problèmes d'attribution de logement mais deux questions se posent alors:

- Comment intégrer les études en croisant l'approche thématique et les quartiers?
- Serait-il intéressant de créer un observatoire de la ville?

Pour ce volet, il manque un outil opérationnel qui regrouperait opérateurs et acteurs appartenant tant au secteur public que privé.

## La politique d'intervention sur le quartier Bilbao La Vieja. L'opération "Puerta abierta"

Barcala, Ricardo

Directeur général de Gaztekontza de Bilbao.

Gaztekontza est une société anonyme qui dépend de la mairie de Bilbao. Elle a été créée afin d'ouvrir un quartier de Bilbao, "Bilbao la vieja", aussi bien au niveau social qu'urbain. Ce projet est en partie financé par l'Union Européenne.

### Un quartier en péril

Auparavant ce quartier était enclavé d'une rivière, d'une ligne de chemin de fer et d'une mine. L'objectif de l'opération mise en place était de sortir de cette situation de cloisonnement. Les habitants de ce quartier étaient alors âgés (26,5% de plus de 65 ans) et possédaient un faible niveau de qualification.

Aussi, le taux de chômage était plus élevé que dans le reste de la ville (35,6% dans le quartier, contre 25% pour l'ensemble de la ville). Le bâti était ancien et l'on observait une dégradation urbaine accompagnée de phénomènes de marginalisation sociale (existence de ghettos).

Un plan global d'aménagement de Bilbao a été mis en place dans les années 80. Une politique de construction de nouveaux logements, une réhabilitation urbaine et une revitalisation sociale et économique ont fait suite à ce programme pour ce quartier. L'objectif était de maintenir la population à l'intérieur du quartier par le biais d'une politique d'auto-réhabilitation. Les actions ont été menées par une société publique "Surbisa". L'idée de départ de la mairie était de créer une société anonyme autonome sur capitaux publics.