

# Des locataires HLM construisent le lien dans la cité

*Ou, quand des femmes tracent la voie...*

**Le quartier Pelletier est l'un des vingt et un quartiers de la commune du Lamentin en Martinique. Jadis propriété d'un grand propriétaire terrien blanc créole, il est situé à 6 km du bourg et s'étend sur 2 300 m<sup>2</sup>. C'est un quartier d'activités agricoles (banane et canne à sucre). Récemment, dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre, des habitants venant d'un autre quartier y ont été relogés. Cet apport de population ne présente pas de différences ethniques ni sociales, mais on constate des parcours très divers à l'épreuve du temps et de l'espace, au regard des politiques publiques mises en place.**

**L**a vie associative à Pelletier est riche : dix-huit associations sportives ou culturelles mobilisent sur l'ensemble du quartier chacune leurs amis et leurs connaissances. Les rencontres visent à profiter du temps présent et n'ont pas l'ambition de mobiliser la population, ni de construire une communauté de vie.

La pratique associative, généralement reconnue et appréciée par tous, occupe donc le champ

## Johny PATTERY

festif et ludique : c'est l'ambiance qui compte et l'instant que l'on va passer ensemble. On partage des moments festifs et de compétition.

On attribue volontiers à la pratique sportive des vertus de renforcement de lien social et d'intégration des populations, ainsi que de promotion des valeurs et de respect de l'autre. Or les effets supposés de l'inscription d'une identité de quartier ne se retrouvent pas à Pelletier.

Alors, que se passe-t-il dans ce quartier rural du Lamentin ? Dans quel sens évolue-t-il au regard de la politique de peuplement menée par la municipalité ?

■ Il s'agit d'une invention martiniquaise qui fait son apparition en 1986 en s'appuyant sur le fait que les Martiniquais ont une pratique de l'autoc construction : les élus proposent de produire des logements qui devront être terminés par les habitants, lesquels en deviendront alors propriétaires. Le LES apparaît comme un bon compromis entre l'habitat autocentré et le HLM : son caractère non fini et évolutif laisse – en théorie – une grande liberté à ses occupants pour l'aménager, l'agrandir mais aussi l'embellir. L'appropriation des logements est fortement favorisée par l'accès à la propriété.

Entre novembre 1993 et janvier 1994, en effet, la municipalité du Lamentin procède au relogement de onze familles dans des logements évolutifs sociaux (LES). Ces familles viennent d'un bidonville qui s'étendait sur vingt hectares de mangroves et dans lequel vivaient 650 personnes, Vieux Pont, plus communément appelé La Mangrove. Une seule borne-fontaine assurait l'eau courante et seuls quarante logements avaient l'électricité. Ce quartier n'a donc pas bonne presse. Sa réputation devient même internationale entre 1980 et 1990 comme plaque tournante d'un trafic de stupéfiants, et plus particulièrement de crack.

Les habitants de Vieux Pont sont relogés au lieu-dit Mont Eole, face aux résidences des premiers habitants du quartier. Dans le prolongement de ces cinquante-quatre LES en bande, un bailleur social, la Société martiniquaise d'HLM,

bénéficie d'un bail emphytéotique et livre, en 1996, soixante-huit logements répartis dans quatre immeubles, la résidence Carré d'as.

Si le Mont Eole est en majorité peuplé de personnes venant de Vieux Pont, la résidence Carré d'as est elle peuplée de Lamentinois d'autres quartiers.

## ENTRE GESTION DE PROXIMITÉ ET ABSENCE POLITIQUE

### L'évaluation des politiques publiques à l'épreuve des faits

D'un côté, donc, cinquante-quatre logements en bande sur trois hectares, la cité Mont Eole, de l'autre, soixante-huit logements sur 6 700 m<sup>2</sup>, la résidence Carré d'as. Sur ces deux territoires vivent des Martiniquais de même origine sociale modeste, et pourtant tout les sépare, à commencer par leur cadre de vie.

On constate que la SM HLM a mis en place une organisation des espaces communs et des espaces privés afin de faciliter leurs usages par les locataires.

En effet, la qualité des espaces communs où peuvent se retrouver les résidents ainsi que les espaces verts donnent au cadre de vie une qualité qui tranche avec l'ensemble des espaces publics proches.

Par ailleurs, la présence permanente du bailleur, représenté par un gardien d'immeuble demeurant sur place et chargé de l'entretien des espaces verts et du nettoyage, donne aux résidents des conditions d'usage des espaces à forte valeur ajoutée.

Afin d'accompagner les locataires en difficulté dans la gestion de leur budget, la SM HLM a chargé l'Association pour le logement social (ALS) de mettre en place un accompagnement social avant, pendant et après l'installation.

C'est la philosophie de l'action prônée par le créateur et directeur de la SM HLM, Roger Louis, qui impulse une nouvelle qualité de vie dans ses résidences.

En effet, à partir d'une architecture qui rompt avec les barres classiques et qui s'inspire de la forme architecturale créée, la clé de voûte de l'intervention de ce bailleur repose sur la nécessité de satisfaire le client dans tous les domaines de sa vie quotidienne afin qu'il agisse en consommateur rationnel et paye son loyer normalement.

Pour se faire, dans chaque résidence, un « concierge » est sur place, le point de convergence de toutes les demandes du client et les retransmet afin que des réponses y soient apportées. Sa présence matinale dans les parties communes – puisqu'il est également chargé de leur entretien – lui permet d'accueillir ceux qui rentrent, ou ceux qui partent au petit matin. Sa visibilité, sa fonction de généraliste – il n'est pas qu'un encaisseur de loyers – lui confèrent une autorité qui va au-delà de son

territoire d'intervention. Il passe en effet des espaces collectifs à l'espace privé des appartements à l'invitation des locataires qui cherchent un confident, un « père », un oncle, une référence. Quelqu'un jette des papiers dans la cage d'escaliers ou dans les espaces verts ? Il saura le rappeler à l'ordre et sa présence quotidienne finira bien par interpellier petit ou grand sur sa coresponsabilité à garder les lieux en l'état de propreté.

Des tags font leur apparition ? Ils sont effacés dans les douze heures et le mur repeint.

Cette valorisation permanente du patrimoine favorise une appropriation de la résidence par les habitants, et les visiteurs leur renvoient l'excellence de leur cadre de vie, ce qui se traduit par une fierté territoriale et une exigence forte en termes de réclamations auprès du bailleur. Comment ne pas comparer leur territoire et celui de ceux d'à côté, les voisins habitant les Pelletier et Mont Eole, des voisins connus, si proches et si différents ?

### « EMPOWERMENT » CONTRE ANOMIE COMMUNAUTAIRE

Dégradation des espaces publics servant à l'accompagnement des familles, destruction de l'antenne sociale, destruction des vestiaires proches, nombre de loyers impayés en augmentation constante, culture, détention et usage de cannabis, consommation excessive d'alcool... autant de facteurs de mauvaise réputation d'un quartier que l'on attribue immédiatement à ceux qui viennent de la « Mangrove ».

Les originaires de Pelletier ont en effet réservé un accueil plutôt mitigé aux relogés venant de Vieux Pont, les disqualifiant immédiatement

■ Les trois bailleurs sociaux de Martinique, SIMAR, SA HLM OZANAM et SM HLM, ont toujours mis en place une politique de nettoyage des tags, ce qui explique leur quasi-absence en HLM alors qu'ils sont omniprésents sur les murs des édifices publics.

■ Cette notion, pratiquement intraduisible en français, est d'origine anglo-saxonne. Elle indique le processus par lequel un individu ou un groupe acquiert les moyens de renforcer sa capacité d'action, de s'émanciper. Elle articule ainsi deux dimensions, celle du pouvoir, qui constitue la racine du mot, et celle du processus d'apprentissage pour y accéder.

Dans tous les cas, la notion indique néanmoins un processus qui place en son centre la construction des individus ou des groupes.

du fait de leur quartier d'origine. La solidarité imposée par la puissance publique, en l'occurrence la municipalité, repose pourtant sur une philosophie généreuse : l'accèsion à la propriété pour ceux qui n'ont jamais rien eu.

La mise en place d'un accompagnement social par l'Office des missions d'action sociale et de santé (OMASS), à la demande de la municipalité, dès 1993, est censée apporter les réponses adaptées aux bénéficiaires du relogement.

Mais il ne suffit pas de favoriser l'accès à la propriété pour garantir l'émergence d'un projet d'habitant, voire d'un projet urbain s'intégrant dans un quartier. En effet, la situation actuelle n'est-elle pas plus le fait de lacunes dans l'élaboration du projet et dans sa mise en œuvre qu'une sorte de fatalité héritée du quartier d'origine des relogés de Mont Eole ?

L'absence de prise en compte par la municipalité des conditions de gestion et d'usage des espaces dès la conception du projet de relogement n'a-t-elle pas hypothéqué les chances de réussite du projet de relogement ?

L'investissement réalisé dans le quartier aurait dû être soutenu par une amélioration de la gestion quotidienne du site afin de garantir la pérennité des investissements réalisés. Cette intervention ne pouvait pas venir des habitants, mais ressortait d'une politique publique de gestion de proximité mettant en avant une ambition qualitative.

C'est la mise en retrait des enjeux de gestion et d'usage dans la mise en œuvre des projets qui est à l'origine de l'échec de Mont Eole.

## DES FEMMES SOLIDAIRES AU POUVOIR

Si l'environnement construit est maintenu en bon état, voire amélioré en permanence, quelle place pour les habitants, pour l'expression de leurs attentes, quelles voies organisationnelles pour apporter des réponses éducatives ? En travaillant sur le cadre de vie, la SM HLM porte une attention légitime à son patrimoine mais aussi à ceux qui vivent dans ses résidences. Le bailleur a choisi de mener une politique de soutien des activités des habitants en contribuant au financement de celles-ci.

Les habitants des quartiers d'habitat social dans lesquels il y a plus de quarante logements bénéficient de la mise en place d'un local commun communautaire. C'est le cas à la résidence Carré d'as, où deux locaux en pied d'immeuble sont utilisés par l'Association des locataires de Carré d'as (ALCA). Cette association a été créée en 1999 par un groupe de résidents avec, à leur tête, une femme, Yoletha Yoyotte.

Très tôt, dès sa première année d'existence, l'ALCA va orienter ses activités vers les enfants, notamment sur tous les sujets touchant de près ou de loin l'éducation. Fin décembre 1999, sur l'invitation de l'association, la médiathèque du Lamentin vient en biblicibus animer des ateliers pour illustrer un ouvrage à l'attention des 7-12 ans : c'est le début d'une action éducative de plus en plus ambitieuse.

La signature du contrat de ville 2000-2006 par les bailleurs sociaux va permettre à l'ALCA d'entrer dans la zone géographique prioritaire et de mobiliser des moyens adaptés à ses objectifs.

Jusqu'à présent, l'intervention de la SM HLM se cantonnait aux grandes dates du calendrier, à savoir Noël, jour de l'An, carnaval en février, grandes vacances (juillet-août) ; elle va devoir s'adapter pour cofinancer des projets plus complexes.

En effet, de décembre 1999 à aujourd'hui, l'association n'a cessé de monter en puissance, aussi bien en qualité des projets mis en œuvre que dans la stratégie appliquée.

Dès 2001, les bénévoles se forment au brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur de centre de vacances et de loisirs (BAFA) : à ce jour, onze femmes ont leur BAFA, une a le brevet d'aptitude aux fonctions de directeur de centre de vacances et de loisirs (BAFD). Particularité, si l'initiative vient de Carré d'as, une majorité des femmes ayant le BAFA sont issues de Mont Eole.

Un programme d'encadrement scolaire est mis en place d'avril à juillet 2001. Le dispositif Ville Vie Vacances, en juillet et août, intègre trente-huit jeunes de Mont Eole et

Carré d'as. Après une pause en septembre, les activités reprennent de novembre à décembre.

En 2002, l'association se concentre sur les questions liées aux technologies de l'information et de la communication. Les cycles d'activités continuent et les mercredis du mois d'octobre sont structurés à l'attention des enfants de Carré d'as.

Le conseil d'administration comptait au départ un homme ; mais, à l'issue de l'AG de 2003, le conseil est devenu complètement féminin, ce qui traduit simplement le poids démographique des femmes dans les résidences HLM et, pour une fois, leur prise de pouvoir.

La participation des habitants n'est d'ailleurs pas porteuse de sens ici, puisque seuls dix adultes participaient aux AG et aux activités de l'association. Consciente de cette situation, l'association initia un concours intitulé « Couleurs Caraïbe » : les locataires devaient faire preuve d'imagination pour l'installation de rideaux à leurs baies vitrées. Plus de quarante locataires y participèrent, témoignant ainsi de l'intérêt qu'ils portaient en fait aux actions collectives.

## DU BÉNÉVOLAT À L'EMPLOI SOLIDAIRE

Depuis 2002, l'association a fait appel à une habitante en contrat emploi solidarité. Cette dernière fait partie des résidents de Mont Eole qui participent régulièrement aux activités de Carré d'as. Pour l'année 2003, le contrat a été renouvelé et, en 2005, la présidente a démissionné pour devenir coordinatrice dans le cadre d'un emploi en adulte relais. Ce renforcement de l'association et cette structuration de l'empowerment coïncident avec l'augmentation des moyens alloués par les partenaires à l'association.

### Projets financés de 2000 à 2003

ANNÉE	2000	2001	2002	2003
Montant en euros	12 503	26 453	22 377	25 156

Source : Rapports d'activité de l'association

L'ALCA est un organisme communautaire de service qui s'adresse à une clientèle restreinte ayant généralement peu de ressources. Par conséquent, elle doit s'appuyer sur le bénévolat et insister sur la notion d'empowerment individuel et collectif afin de limiter ses coûts de production. Cette notion d'empowerment individuel et collectif se traduit notamment par une forte implication des usagers et des travailleurs dans la structure décisionnelle de l'organisme.

ici, les usagers sont les enfants de la résidence Carré d'as et du lieu-dit Mont Eole, les travailleurs sont les bénévoles du conseil d'administration.

Pour convertir une partie du bénévolat en emplois même aidés, il faut nécessairement s'adresser à une clientèle diversifiée afin de garantir une viabilité économique ; c'est pourquoi, bénéficiant de sa notoriété et de son savoir-faire, l'association intervient de plus en plus en tant que prestataire pour d'autres associations de quartiers HLM.

## TERRITOIRES, FEMMES, ÉDUCATION

Sur le même espace, trois territoires différents : celui des occupants originels, celui du Mont Eole et celui de Carré d'as.

Ce sont aussi trois implications différentes au sein du quartier. L'une est calquée sur le comportement attentiste de l'interventionnisme public ; l'autre est basée sur la suppression des signes de l'intervention publique ; la dernière, enfin, que nous avons décrite, fait le choix de l'engagement autour de l'éducation des enfants. Cette intervention des populations dans les quartiers ne va pas de soi, contrairement à ce que laissent entendre les discours politiques, mais elle relève de quelque chose, qu'ici, plusieurs femmes du quartier ont en commun : ce quelque chose, c'est le souci des autres.

Des mères de famille, des jeunes femmes sœurs et cousines qui s'engagent avec la volonté de venir en aide aux autres sans rien attendre en retour. Cette forme d'engagement ne peut s'épanouir que lorsque les institutions ou les organisations en charge de certaines politiques publiques se montrent garantes de la mise en œuvre de ces politiques ■

■ **JOHNY PATTERY** est géographe, chef d'agence à la Martinique d'ILIE.