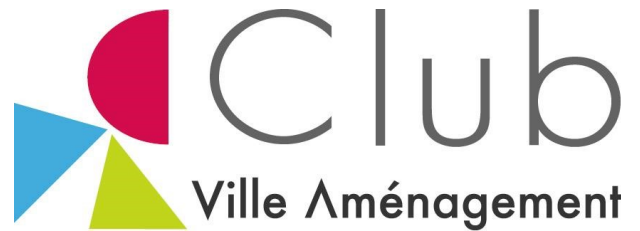


Les 5 à 7 du Club Ville Aménagement



Aménager sans exclure

avec Bernard Devert, fondateur du mouvement Habitat et Humanisme

Débatteurs : Jean Frébault, ancien président du Conseil de développement du Grand Lyon

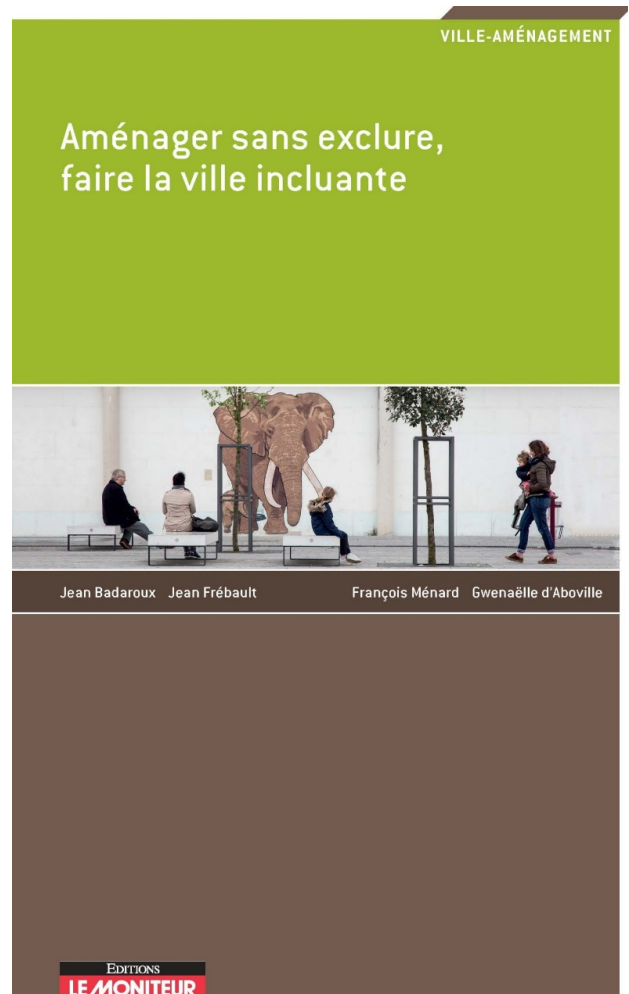
Jean Badaroux, directeur général de Territoires et développement, Rennes

Programme conçu et animé par Ariella Masboungi, Grand Prix de l'urbanisme 2016

Ariella Masboungi : Bernard Devert, un promoteur humaniste

Nous allons commencer ce nouveau 5 à 7 autour de Bernard Devert et de l'ouvrage produit par le Club Ville Aménagement, *Aménager sans exclure – La ville incluante*¹. Très souvent l'aménagement exclut. Il crée de la valeur et peut fabriquer de l'exclusion. Nous reviendrons sur ce thème avec nos invités du Club Ville Aménagement. Je remercie vivement Bernard Devert d'avoir accepté notre invitation.

Ce 5 à 7 a un objectif très précis : celui d'amener les acteurs de l'aménagement et du logement à mieux intégrer le fait que les problèmes du logement ne trouvent pas leur solution dans le strict logement. Vous nous l'expliquerez Bernard Devert, vous l'avez expérimenté vous-même. Au contraire, il faut être très au-delà de la simple réponse au logement, notamment en direction des populations les moins favorisées, dont il s'agit de s'occuper aussi de leur bien-être, de leur intégration sociale et de leur vie en ville. Vous avez dit une chose que j'ai beaucoup aimée : « *l'espérance est ce qui permet de sortir de l'accablement* ». Vous avez dit aussi qu'il faut sortir de l'entre-soi pour aller vers l'autre-soi. Vous montrerez Bernard Devert, comment vous avez mis en œuvre ces grands principes.



¹ *Aménager sans exclure, faire la ville incluante*, Jean Badaroux, Jean Frébault, François Ménard & Gwenaëlle d'Aboville, Éditions Le Moniteur, 2018. ISBN : 978-2281142051

Avant de vous montrer une courte vidéo qui résume le travail d'Habitat & Humanisme, je vous dirai quelques mots pour présenter Bernard Devert. Il a fondé en 1985 le mouvement Habitat et Humanisme. Vous êtes promoteur mais pas tout à fait, votre métier est plus large que cela. Habitat et Humanisme est destiné à accueillir des personnes en souffrance sociale et vous privilégiez absolument la localisation dans des quartiers équilibrés, si possible en centre-ville, vivants et mixtes. Vous pensez que la mixité, que vous définirez, s'impose et que déambuler dans la rue est un meilleur remède que prendre des cachets quand on ne va pas bien. Vous créez des pensions de famille, des résidences intergénérationnelles, le Bistrot des Amis, que j'ai visité à Lyon, qui est une chose assez incroyable. Toutes sortes de populations y viennent et sont accueillies pour les nourrir, pour une aide à l'emploi, pour la socialisation. Vous avez aussi créé des « escales solidaires », des réseaux de maisons de soins pour personnes âgées, l'accueil de réfugiés. Vous cochez toutes les cases de l'action en faveur des gens en difficulté. Dès le début, vous avez pensé votre mouvement comme une entreprise qui doit concilier l'économique, le social, l'humain et l'urbain et vous vous appuyez pour ce faire sur des investisseurs privés. Vous démontrez que c'est rentable économiquement. S'occuper de gens en difficulté n'est pas forcément ruineux. D'autre part, on aurait aussi pu s'interroger sur l'acceptation sociale de ce que vous réalisez puisque vous implantez ce genre de programmes dans des quartiers privilégiés, comme à Lyon-Confluence. Ce n'est pas simple. Or, votre action consiste à fabriquer des équipements ouverts et des événements pour susciter du brassage social. Vous avez 1.500 salariés et 4.000 bénévoles. Pour réussir ces paris, vous avez exploité le savoir-faire lyonnais des coopérations public-privé dans le monde économique. Vous êtes également sorti de Lyon : vous avez désormais 57 implantations en France, beaucoup en Île-de-France.

Je vais vous laisser présenter vos actions mais je voudrais aussi faire le lien avec l'ouvrage du Club. Vous y êtes en vedette et certaines personnes dans la salle y ont participé, dont François Ménard (PUCA) et Gwenaëlle d'Aboville (Ville Ouverte). Cela fait plusieurs années que le Club travaille sur cette question et cet ouvrage synthétique propose des conclusions très enthousiastes qui devraient modifier la façon dont travaillent les aménageurs.

Nous allons regarder votre vidéo qui va nous permettre de rentrer dans le sujet.

Lien vers la vidéo présentée : <https://bit.ly/2Fv3k2c>

Je vais présenter nos débatteurs avant de passer à la présentation de Bernard Devert.

Jean Frébault a dirigé l'architecture et l'urbanisme au ministère en charge de l'urbanisme après avoir dirigé deux agences d'urbanisme, à Toulouse et Lyon. Il a dirigé la ville-nouvelle de L'Isle-d'Abeau en tant qu'aménageur et le conseil de développement du Grand Lyon. Il reste très impliqué auprès de ce conseil de développement et des populations en difficulté. Il a obtenu le Grand Prix Spécial de l'Urbanisme en 2005.

Jean Badaroux a été le plus souvent été aménageur dans sa vie professionnelle. Il a dirigé la société d'aménagement La Ville Renouvelée à Tourcoing, sur un territoire qui accueille des populations en difficulté. En particulier, il a conduit le projet de l'Union à Roubaix, porteur de beaucoup d'innovation sociale et urbaine. Ce projet se poursuit encore. Aujourd'hui, il dirige Territoires et Développement à

Les 5 à 7 du Club Ville Aménagement
Aménager sans exclure – Bernard Devert
20 mars 2019

Rennes, SPLA de Rennes Métropole, où il s'occupe également de problèmes complexes, notamment d'habitat, dans une ville qui va plutôt bien. Mais comme nous le dira Bernard Devert, les pauvres sont aussi en ville.

Aménager sans exclure par Bernard Devert, fondateur du mouvement Habitat et Humanisme

1- La vocation d’Habitat et Humanisme : l’innovation sociale pour la ville inclusive

Ariella Masboungi

Bernard Devert, pouvez-vous revenir sur votre parcours et sur ce qu’est Habitat & Humanisme ?

Bernard Devert

D’abord, permettez-moi de vous remercier pour cette invitation. Un grand nombre d’entre vous êtes des aménageurs importants. Notre structure n’est pas une anecdote mais reste une structure associative. L’activité que nous développons est une activité sans doute nécessaire mais naturellement insuffisante. Ce soir est une invitation à se demander comment nous pourrions faire des collaborations pour aller plus loin. Construire davantage et construire mieux est ce qui nous réunit pour permettre à des personnes en grandes difficultés sociales de trouver un logement.

Aménager sans exclure. Il serait prétentieux de ma part de me présenter comme aménageur. Il n’empêche que cette question du refus de l’exclusion est au cœur de l’engagement d’Habitat et Humanisme. Vous me permettrez de vous faire le récit cette première rencontre avec une femme, qui venait du quart-monde, âgée et seule. Elle habitait un immeuble dans le centre de Lyon, un quartier en pleine transformation. Lorsque j’achète cet immeuble, j’étais promoteur avec une société qui s’appelait *Innovation & Construction*. L’innovation, je suis incapable d’en faire sur le plan technique. En revanche, la démarche était de l’innovation sociale : comment réaliser de la mixité sociale ? Aujourd’hui, on parle plutôt de ville inclusive. J’ai acheté cet immeuble pour construire un habitat qui corresponde davantage à ce quartier. Il a fallu reloger les habitants et une personne a fait une tentative de suicide. Je me rends à l’hôpital : « Je savais bien que vous alliez me reloger », me dit-elle, « mais vous, vous ne saviez pas ou plutôt, vous ne vouliez pas savoir qu’au soir de ma vie, la question m’importait peu de savoir si mon logement était de qualité ou pas. Bien sûr qu’il n’a pas de confort mais ce logement me permettait d’avoir des raisons de vivre et voir mes quelques amis dans ce quartier. Vous m’éloignez de mes amis et dans ma situation, vous m’isolez, vous créez de l’isolement, de la solitude. » Et puis elle a ce mot terrible : « vous, avez votre fric... ». Je n’en avais pas tant que cela, mais par rapport à elle j’en avais beaucoup. Elle me dit : « avec votre argent, vous pouvez déplacer les gens. » Au fond, ce que cette femme m’a permis, c’est de vivre un déplacement intérieur. Je suis sorti de l’hôpital en me disant qu’il faut penser et imaginer autrement l’acte de construire pour qu’il ne soit pas qu’un acte financier. Que l’acte de construire soit une invitation à entrer dans un humanisme qui soit acté.

Ariella Masboungi

C’est à ce moment que vous êtes devenu prêtre ? Vous êtes devenu prêtre après avoir été promoteur.

Bernard Devert

Ce n’est pas la promotion immobilière qui m’a conduit à la prêtrise ! Encore qu’il puisse y avoir une promotion de la foi mais n’y voyez aucun prosélytisme. J’étais déjà à la faculté de théologie depuis presque dix années. Ce n’est pas une vocation tardive mais j’ai répondu tardivement.

Il y a un lien entre solidarité et spiritualité. Je prends ce dernier mot à dessein car tout le monde à une spiritualité. On pourrait se demander : quelle solidarité possible s'il n'y a pas de spiritualité, dans le sens de ce qui nous meut et qui nous conduit à promouvoir un autrement dans notre vie ? Autant de questions existentielles que nous partageons dès lors que nous nous posons la question du sens.

J'ai vendu cette société de promotion à un groupe national, ce qui m'a rapporté de l'argent. Habitat et Humanisme, ce n'est pas simplement l'affaire de Bernard Devert, évidemment, ce serait ridicule et faux de présenter les choses comme cela. C'est avec un certain nombre de personnes que le mouvement a pris corps : j'ai vu qu'il y avait quelques lyonnais dans la salle. C'est avec Jacques Moulinier qui était le responsable de l'urbanisme à la Ville de Lyon, et avec Jean Frébault, que nous avons travaillé. C'étaient des liens d'amitié. En 1985, la question était d'imaginer autrement. Chacun se demandait, dans son activité, s'il ne pouvait pas faire un peu autrement. Naturellement, face à la grande pauvreté, quand on passe devant des personnes qui sont dans la rue, y compris des enfants, on se dit qu'il faut changer et qu'il faut faire changer. C'est la règle d'or au sein d'Habitat et Humanisme, avec des hommes et des femmes qui ont rejoint ce mouvement sans qu'ils ne partagent la même foi que moi. Ce partage de sensibilités est bon pour ne pas être dans l'entre-soi.

Cette femme m'a fait découvrir la question de la fragilité. C'est encore plus fort aujourd'hui. Nous prenions des distances avec les personnes vulnérables. Souvent, on privilégie la force par rapport à la fragilité mais un changement s'opère. Paul Ricœur dit que le fragile est l'objet de la responsabilité car il est confié à notre garde, à notre soin. Il me semble que si on veut aménager sans exclure, nous sommes invités à prendre soin. Prendre soin de l'autre, c'est aussi ménager les autres et manager des équipes et des idées dans le cadre de notre travail. Qu'est-ce qu'on va élever comme type de bâtiment pour que des gens puissent aussi se relever ? On pourrait retenir, comme premier mot : comment construire pour aider des personnes à se reconstruire ?

J'ai gardé une double vie, dans le sens où j'ai gardé mon ministère de prêtre. J'espère que mon propos ne choquera pas, j'ai été aumônier d'un centre anti-cancéreux et cela a été une école de grande humanité. Combien de fois ai-je entendu des hommes et des femmes, parfois des enfants et des adolescents, dire qu'ils sont passés à côté de leur vie. Je leur demandais à côté de quoi ils étaient passés. Ils me disaient « à côté de l'essentiel ! ». À ce moment de sa vie, quand on touche sa fragilité, on accède à quelque chose qui conduit à imaginer ce qui donne du sens à la vie. Cette approche m'a aussi invité à imaginer un autre monde par rapport à l'économie. Comment imaginer un autrement par rapport à l'argent ? Je ne diabolise pas l'argent. Ce n'est pas vrai de dire qu'il y a de l'argent sale. Il y a de l'argent sale quand on accepte que cet argent nous domine. Si on met l'argent à sa place, alors on en est le maître. J'entends bien les contraintes mais si l'on reprend le concept de main invisible d'Adam Smith : certes, cela arrange bien que cela soit une main invisible. Mais il faut donner une visibilité à cette main et se dire : je mets la main sur l'argent et avec cette main, je peux diriger et orienter. Au moment de la crise économique du début des années 1990, l'économie produisait des intérêts négatifs. On se trouvait dans une situation tout à fait nouvelle dans l'histoire : l'argent était très peu rémunéré et il y avait une masse d'argent comme il n'y en avait jamais eu. Si on ne veut pas marcher sur la tête, il faut faire en sorte qu'une fraction de cette épargne soit investie vers davantage de solidarité.

Il y a 48h, je participais à un séminaire dans le cadre de Parole de Fondations à l'Institut de France. Il y avait le ministre du logement, M. Julien Denormandie. Le thème portait sur l'habitat et la lutte contre l'exclusion. 3.500 personnes sont SDF à Paris. Le ministre disait qu'un effort important avait été fait en 2018 mais on se retrouve cette année avec encore plus de personnes à la rue.

2- Habitat et Humanisme : produire des logements et des services avec un accompagnement social

Ariella Masboungi

C'est peut-être parce qu'on construit des logements pour certains types de famille et pas pour les Français tels qu'ils sont. C'est-à-dire des femmes seules, les gens que vous trouvez à la rue et auxquels vous faites accéder progressivement au logement. Pourriez-vous expliquer cette gradation que vous mettez en place de la rue vers l'autonomie du logement ? le Bistrot des Amis, les pensions de famille... Cette gradation est frappante.

Bernard Devert

Nous partagerons tous une question face à l'acte de construction : pour qui construisons-nous ? Habitat et Humanisme fait un choix décisif et qui l'engage : construire pour des personnes qui se disent les oubliés de la société. Mettre ces personnes dans des lieux où ils se trouveraient encore plus oubliés serait moins difficile que ce que nous réalisons. Comment faire en sorte que ces personnes trouvent leur place et deviennent celles qui vont nous aider à entrer dans une plus grande humanité ? C'est ça la question. Au fond, cela rejoint l'approche de la fragilité comme une force de changement.

Ariella Masboungi

J'avais rencontré un artiste dans une pension de famille qui allait enfin accéder à un logement autonome.

Bernard Devert

Nous avons commencé à partir de ce que nous avons appelé le « logement diffus ». En 30 ans, la précarité s'est un peu réduite mais la misère s'est aggravée. Quand les gens sombrent dans la misère, ils y demeurent trop longtemps. Le type d'habitat que nous réalisons dans le diffus rendait la cohabitation assez difficile, avec des personnes qui ressentaient une exclusion tellement forte que cela créait de nouveaux murs.

Nous avons travaillé sur les pensions de famille avec Xavier Emmanuelli², très investi sur ces opérations. Ce sont des petits programmes de 15 à 17 logements où chacun trouve un lieu pour son intimité et un lieu collectif. Chacun est appelé à animer ce lieu collectif. La vocation de ces pensions de famille est de réveiller des talents chez ces personnes qui, très souvent, ont une mésestime d'elles-mêmes. Au fond, sombrer dans la pauvreté, ce n'est pas seulement pour des raisons financières, c'est aussi le fait d'une grande solitude. Les personnes peuvent éprouver jusqu'à un dégoût d'elles-mêmes. Il faut trouver des lieux, des espaces de générosité et d'intelligence où la personne va découvrir que l'autre a aussi besoin d'elle. Tant qu'on n'éprouve pas ce besoin d'être utile à quelqu'un, on se trouve dans une situation qui conduit à sombrer. Avant même les pensions

2 Fondateur du Samu Social de la Ville de Paris.

de famille, nous avons créé des lieux d'accueil où les personnes venaient le soir simplement pour avoir un abri. À partir de là, les rencontres et les liens forts qui se créent permettent aux personnes de passer à un autre type de logement. Elles se mettent à exister et à vivre autrement. Toute la question est de briser la solitude.

Je pense à ce jeune homme de 25 ans, dont le père est chirurgien, et qui a une addiction à la drogue. Il est mis à la porte par ses parents. Ces derniers m'appellent pour me demander ce que je peux faire. On lui trouve un logement. Je le rencontrais tous les quinze jours, le samedi. Il n'acceptait pas que je monte dans son appartement, mais je n'avais pas à m'imposer, c'était son logement. On allait déjeuner dans un café. Un jour, il m'a proposé de monter. Je me suis dit que quelque chose était gagné. En arrivant dans l'appartement, j'ai vu une valise et l'appartement me semblait vide. Je lui ai demandé ce qu'il faisait. Il m'a répondu : « Tu n'as donc rien compris ? Je n'ai pas besoin de ton logement. Je crève de solitude ici ». Je lui ai assuré que ce logement était le sien et que je n'allais pas le lui reprendre. Je m'étais peut-être trompé sur son offre de logement alors je lui ai proposé de faire un essai pour un logement dans une pension de famille. C'est ce qu'il a fait mais il est mort d'un cancer. Sur son lit d'hôpital, il me dira « je me suis réconcilié avec moi-même et mes parents ». Le mot « réconciliation » est très fort pour Habitat et Humanisme. La réconciliation de l'humain et de l'urbain, de l'économique et du social. À partir de cette réconciliation, les gens dans un quartier changent. Vous savez, on est raciste sauf pour la personne qu'on connaît. Toute reconnaissance de quelqu'un induit une nouvelle naissance.

Aujourd'hui, nous allons plus loin dans l'accompagnement. Nous essayons de corréliser le logement d'insertion avec la formation. On voit qu'on ne peut pas rester dans l'ordre statique. Qu'est-ce qui nous conduit à bouger ? Qu'est-ce qui nous conduit à accéder à des approches plus fines et plus humanisées ?

3- Amener les pauvres dans les quartiers riches : les choix de localisation des opérations et la foncière d'Habitat et Humanisme

Ariella Masbounji

Vous avez toujours fait le choix d'implantations urbaines, par exemple la pension de famille à Lyon-Confluence, un bel immeuble dans un quartier très bien fait et haut-de-gamme. Les gens de la pension se promènent dans ce quartier et croisent les cadres supérieurs. Le Bistrot des Amis à Lyon est dans une rue sympathique et ordinaire d'un quartier plutôt bourgeois. Est-ce que cela veut dire que vous n'irez jamais dans les quartiers en difficulté ou dans les grands ensembles ? Alain Neveu³ est ici, il travaille sur le bassin minier, est-ce que cela veut dire que vous n'irez pas car ils ne correspondent pas à la capacité d'intégration ? Est-ce que vous pouvez définir le concept de mixité tel que vous l'entendez ? Votre vision de la mixité est très différente des propos habituels.

Bernard Devert

On ne dit pas qu'on n'ira pas dans des quartiers en difficulté un jour mais pour le moment nous ne savons pas faire. C'est très difficile de susciter de la mixité dans des quartiers marqués par la très grande pauvreté.

³ Alain Neveu est délégué interministériel pour le renouveau du bassin minier du Nord de la France.

Ariella Masboungi

Vous faites le contraire, vous amenez les pauvres dans les quartiers riches.

Bernard Devert

Paradoxalement, c'est plus facile d'inviter des gens en grande difficulté sociale à habiter dans des quartiers aisés. Je trouve que c'est aussi une invitation qui accélère le changement. Pourquoi ? Bien sûr qu'il y a toujours des oppositions au départ. Des oppositions fortes, on a même eu des procès en disant qu'Habitat et Humanisme faisait du tort à un quartier. Le prix des loyers avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) n'est naturellement pas le prix d'un loyer libre et les écarts sont très importants. Heureusement, la République est une et indivisible, il ne devrait pas y avoir des quartiers de riches et des quartiers de pauvres. Nous avons toujours gagné nos procès. Pour quelles raisons avons-nous gagné ces procès ? Nous gagnons parce qu'on appelle toujours les riverains pour leur demander d'accompagner. On a un peu plus de 5.000 bénévoles aujourd'hui. Une fois que ces personnes ont accepté, elles vont plus loin. À partir de là, il y a un autre regard. Notre ambition est de faire changer le regard. La mobilisation de ces hommes et de ces femmes, qui font appel à leurs relations, c'est contagieux et ça aide à faire changer.

À Versailles, nous avons mis en place une pension de famille dans le quartier Notre-Dame, quartier le plus bourgeois de la ville. Au départ, ça ne s'est pas très bien passé et d'autant plus mal qu'une des personnes dans la pension de famille mettait le feu dans un immeuble entièrement réhabilité. Nous avons été convoqués par la Mairie. Nous avons reconnu notre incapacité à régler cette affaire. Nous avons fait appel à un médiateur et il est parvenu à identifier la personne. Pendant 15 jours, il y a eu des déclenchements de feu, toujours entre 23h30 et 1h30. Les pompiers arrivaient, les gens se levaient et regardaient par la fenêtre et se disaient : « Ce sont nos amis, les bénévoles qui se déplacent alors que nous nous restons chez nous ». Cela a conduit à une véritable mobilisation avec une table d'hôtes tous les premiers jeudis du mois. Des liens extrêmement forts se sont créés. Je pense à cet homme, un grand industriel, qui venait lui aussi assurer un accompagnement au moment de sa retraite. En l'écoutant, je me suis dit que ce serait bien qu'il puisse rejoindre le conseil d'administration d'Habitat et Humanisme. Je l'avais d'ailleurs demandé à Jean Frébault... Il a refusé : « Non ! Toute ma vie j'ai été un sachant, on comptait sur moi. Et là, pour la première fois, je découvre que j'ai à apprendre de ces personnes. C'est seulement une fois qu'ils m'auront appris ce que je ne voulais pas voir que je pourrais peut-être vous rejoindre ». Vous voyez, en partant de choses très simples on assiste à des ouvertures incroyables.

Ces logements sont importants car dans ces quartiers privilégiés, nous avons une foncière. Aujourd'hui, cette foncière rassemble 7.000 actionnaires. Un banquier a défendu notre cause et nous a aidé à obtenir le premier visa. Aujourd'hui, 35 ou 37 visas ont été obtenus auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF). L'AMF fait extrêmement attention à ce qu'on ne soit pas des Bernard Madoff, à l'utilisation que nous faisons de cet argent. On rembourse en moins de deux mois si un actionnaire veut se retirer. Il faut organiser la fluidité du marché. Le prix du logement a explosé ces 15 dernières années, d'autant plus pour des logements de qualité comme les nôtres. Il valait parfois mieux investir dans la foncière Habitat et Humanisme que sur des titres de bourse qui ont été moins performants !

Ariella Masboungi

C'est rentable d'investir chez vous.

Bernard Devert

Bien sûr que c'est rentable. La première question ne doit pas être combien ça va rapporter mais plutôt qu'est-ce que cet investissement va permettre de rapporter à des gens qui sont en difficulté. On arrive à mobiliser cette épargne. À travers l'épargne salariale solidaire, les entreprises sont aujourd'hui le premier investisseur solidaire. En France, il y a un peu plus d'un million de salariés qui investissent au titre de l'économie solidaire. J'évoquais M. Julien Denormandie en disant que la solidarité ne peut pas rester au niveau de la *res publica*, il faut aussi qu'il y ait une générosité au niveau des personnes. Aujourd'hui, il y a un creux en raison de la disparition de l'aide fiscale donnée par le TEPA sur l'ISF. Je n'aime pas le mot de niche fiscale, c'est tout à fait dommageable et presque injurieux, mais il faut qu'il y ait une forme de générosité et que la nation participe grâce à l'épargne des particuliers pour faire reculer l'inacceptable.

Ariella Masboungi

Comment fait-on appel à vous ? Imaginez que dans la salle il y a des services techniques de villes et des aménageurs, comment ça marche ? Vous répondez à des appels d'offres, on vient vous chercher ? Comment vous choisissez vos implantations ? On a vu que vous étiez présents un peu partout en France. Comment vous choisissez les lieux où vous allez construire ?

Bernard Devert

Habitat et Humanisme est un mouvement fédératif. Les 57 associations sont des associations de plein exercice. C'est l'association qui arrête le choix des terrains pour l'opération. Elle présente le choix à un comité d'engagement au sein de la fédération. On demande seulement deux conditions : que ce ne soit pas dans des quartiers en difficulté et qu'il y ait un accompagnement. Il faut rechercher les accompagnants pour que les gens qui rentrent dans ces logements en bénéficient. C'est notre ADN, c'est vital pour Habitat et Humanisme.

Je pense à l'opération des anciennes prisons Saint-Joseph et Saint-Paul à Lyon. Victor Hugo dit « ouvrez des écoles et on fermera des prisons ». Une université⁴ s'est installée dans ces lieux. À partir de cette université, une réflexion a été menée avec l'État pour un appel à idées. Sur ce campus, notre idée était de construire 150 logements à destination des personnes sortant des pôles d'urgence des hôpitaux et d'inviter des étudiants à les accompagner. Certaines personnes ne peuvent bénéficier d'une hospitalisation à domicile pour deux raisons en général. D'abord, s'ils n'ont pas de logement ou si leur logement est indigne et aussi, plus souvent encore, parce qu'ils sont seuls. On nous a dit que c'était de l'utopie. La direction de l'hôpital, qui accueille 45.000 personnes par an dans les pôles d'urgence et dont les bureaux sont situés juste à côté des anciennes prisons, a accompagné le projet avec les médecins. Aujourd'hui, il fonctionne depuis presque quatre ans et je peux vous raconter cette belle histoire.

C'est Martine, qui a un peu plus de 65 ans et à la rue pendant 15 ans. Elle va à l'hôpital et y reste trois jours. Les médecins nous expliquent qu'ils ne peuvent pas la garder plus longtemps mais qu'ils ne peuvent pas la remettre à la rue non plus. Nous l'avons alors accueillie sur ce campus. Éléonore, étudiante en biologie, accompagne Martine, fait ses courses, l'invite à prendre un repas, etc. C'est

4 Université Catholique de Lyon

cela créer du lien. Ce n'est pas pour rien qu'Habitat et Humanisme se présente comme un bâtisseur de liens. Finalement, dans cette lettre que m'écrira l'étudiante, elle dit : « voilà ce que Martine m'a dit : pour la première fois de ma vie, on s'est occupé de moi ». Les étudiants ont répondu que, sur ce campus, cette opération permettait de créer une grande école d'humanité. Ils ajoutent, et cela donne plein de raisons d'espérer, que cette école restera une école d'humanité tant que nos maîtres seront ceux-là même que nous aidons et que nous accompagnons. Magnifique.

Ariella Masbongi

Vous aimez les histoires d'hommes, plus que les histoires de lieu. Ce sont toujours des histoires d'hommes croisées avec les histoires de lieux.

Bernard Devert

Puisque vous m'interrogez là-dessus, je dirais simplement... Le cri de la Bible, qui est un livre d'humanité, est « Qu'as-tu fait de ton frère ? ». La grande question, avant de se demander qu'est-ce que Dieu, c'est de se demander qui est l'homme ?

4- Depuis Lyon, faire système ?

Ariella Masbongi

Je vais avoir du mal à continuer à vous interroger après une phrase tellement magnifique. Parlez-nous quand même un peu de Lyon. Votre histoire a commencé Lyon, et ce n'est pas un hasard d'après vous. C'est un mariage entre le catholicisme, la franc-maçonnerie et une capitale qui s'investit dans la solidarité. Pourquoi Lyon et où est-ce que cela peut faire école ?

Bernard Devert

C'est parfois plus difficile ailleurs, c'est vrai. Lyon est la ville de la confluence. C'est aussi celle de la confluence des idées, d'expériences et de sensibilités différentes, et du désir de bâtir ensemble. Des personnalités fortes se sont manifestées parmi nos soutiens. Je pourrais en nommer beaucoup mais je pense à Alain Mérieux qui exerce un véritable magistère moral sur la région. À 81 ans, il vient de créer le dispositif « L'entreprise des possibles ». Vous l'avez souligné, Lyon est le berceau du catholicisme social et de la franc-maçonnerie mais au lieu d'être dans des situations d'opposition et de crispation, on se demande ce qu'on peut faire ensemble pour trouver des réponses qui créent de nouveaux possibles. S'il n'y avait pas eu la qualité de ces hommes et de ces femmes pour rendre possible cette utopie... Je n'ai pas peur de ce mot, vous connaissez la phrase de Victor Hugo, « l'utopie c'est la vérité de demain ». Au fond, pourquoi sommes-nous là ce soir ? C'est pour se demander quelle société allons-nous laisser à nos enfants, qu'est-ce qui va créer du sens ?

Ariella Masbongi

Comment peut-on généraliser cette approche, est-ce qu'elle peut faire système ? Allez-vous rester le cas exceptionnel d'un promoteur extrêmement engagé dans le social ou est-ce que cette attitude peut se généraliser face à des questions sociales de plus en plus dures ? Nous sommes dans une société de plus en plus clivée, avec des différences sociales qui s'accroissent et des crises, y compris de représentation. Pensez-vous que votre expérience puisse faire système et comment ?

Bernard Devert

Je ne sais pas si l'expérience peut faire système. Je pense même que la question n'est pas tant de développer l'économie solidaire mais il y a quelque chose qui est en train de se développer qu'on appelle l'entrepreneuriat social. Aujourd'hui, au sein des entreprises, on se demande comment une certaine partie de l'activité peut être créatrice de sens. Là où il y a du sens, il y a toujours une ouverture à l'égard de l'autre. Cette économie solidaire reste très marginale : elle représente 0,27% de la fortune des Français. C'est très faible, les marges de manœuvre sont importantes.

À partir de l'opération de Mérieux, qui rejoint aujourd'hui 20 entreprises qui ont décidé de ne pas accepter qu'il y ait 1500 personnes à la rue à Lyon, comment le monde de l'entreprise va s'investir ? C'est aussi important pour les entreprises car le nombre de jeunes qui sortent de grandes écoles ou d'ailleurs souhaitent que leur travail ne soit pas simplement une rémunération. Il n'y a pas que cela qui compte. Ils se demandent comment participer à une œuvre plus collective ? Nous sommes aujourd'hui dans des approches qui nous donnent des raisons d'espérer. Il y a 30 ans, lorsqu'on parlait d'économie solidaire, on se disait que ça n'irait pas très loin. On s'aperçoit que ça va plus loin qu'on ne pense parce que « le dur est compagnon de la mort, le fragile est compagnon de la vie ». Être du côté de la vie donne une sorte de liberté. C'est une invitation à respecter la vie et particulièrement celle des personnes en situation de survie. On trouve des hommes et des femmes qui acceptent de nous accompagner. Parmi vous ce soir, il y a des dirigeants et des collaborateurs d'entreprises qui nous ont accompagné. Je veux avoir l'honnêteté intellectuelle de vous présenter les choses que l'on a faites ensemble. Il y a un grand groupe qui aujourd'hui intervient sur les pensions de famille. Ce grand groupe nous a aidé à développer quatre nouvelles pensions de famille cette année. S'il n'y avait pas eu cette entreprise, ces quatre pensions de famille ne seraient pas sorties de terre. Cela a accéléré la solidarité. Les uns et les autres, à travers nos savoir-faire, nos relations et nos rencontres, qu'est-ce que nous pouvons faire pour tenter d'éradiquer la misère ?

Quand le Président de la République présente au mois de septembre son plan contre la misère, il dit que le sujet n'est pas d'atténuer la misère mais de la supprimer. Il dit cette phrase très forte, pour représenter ce contexte dans lequel on ne croit pas qu'un enfant pauvre puisse devenir un Mozart, « on assassine des Mozart ». Quand on prend en compte la question de l'enfance, reconnaissez que l'enfant subit une double peine, qui peut l'accepter ?

Débat

Jean Frébault : de la mixité à l'hospitalité

Ariella Masboungi

Jean Frébault vous a beaucoup accompagné et notamment dans l'expérience de la Duchère et dans le Grand Lyon en général. Cet investissement sur l'aménagement sans exclusion a trouvé une figure particulière en Bernard Devert mais pas seulement. L'ouvrage a exploré d'autres expériences. Quelles leçons en tirer sur le plan de la politique urbaine ? Beaucoup de gens dans la salle sont issus du monde de l'urbanisme : qu'est-ce qu'on peut leur faire passer comme message, en particulier sur le thème de la mixité ? Dans l'ouvrage, il y a un propos qui peut renverser certaines idées toutes faites sur la manière dont les urbanistes et les aménageurs la définissent.

Jean Frébault

Je suis toujours fasciné d'entendre parler Bernard Devert des valeurs universelles mais aussi de la façon d'agir concrètement et de mobiliser de la ressource, qu'elle soit humaine, financière ou spirituelle. Je connais Bernard depuis 1985, année de la création d'Habitat et Humanisme, puisque je dirigeais l'agence d'urbanisme du Grand Lyon. Même si je n'ai pas répondu à son invitation de rentrer au conseil d'administration d'Habitat et Humanisme parce que j'avais beaucoup d'autres activités, on a été des compagnons de route.

Je voudrais dire un mot des valeurs. Bernard parle de fraternité, de bienveillance, de prendre soin. C'est fondamental dans le discours parce que cela donne du sens à ce que nous faisons en tant qu'aménageurs, opérateurs, urbanistes. Ce sont des valeurs universelles, qu'on soit croyant ou pas. Je pense que dans la période qu'on traverse actuellement, cela mérite d'être souligné.

Pour faire le lien avec l'ouvrage *Aménager sans exclure, faire la ville incluante* que nous avons publié en juin dernier à la suite de plusieurs années de travail commun avec Jean Badaroux, François Ménard du PUCA et Gwenaëlle d'Aboville et son équipe de Ville Ouverte : tout ce dont témoigne Habitat et Humanisme entre en résonance avec ce que nous avons essayé de développer dans cet ouvrage. Comment l'aménagement peut contribuer à faire société et qu'on ne laisse personne au bord du chemin ? Comment se préoccuper de ceux qui souffrent le plus, ceux qui s'expriment peu ?

Il y aurait beaucoup de choses à dire, Jean Badaroux en parlera aussi, mais cela nous a beaucoup interrogé sur les façons de faire, les finalités et l'éthique des aménageurs, même si ce n'est pas les aménageurs qui vont régler tous les problèmes de société. Il faut être aussi très pragmatique et nous avons décliné un certain nombre de postures à ce sujet dans le livre.

Comme tu m'y invites, Ariella, je voudrais dire quelques mots sur la mixité sociale. Depuis que je connais Bernard Devert, il n'arrête pas de parler de mixité sociale. Ce mot, devenu quasiment la Bible des urbanistes depuis l'article 55 de la loi SRU⁵, est assez piégeant. Bernard pousse la mixité sociale beaucoup plus loin que son acception initiale. Pour lui, la mixité revient à accompagner des

⁵ En 2000, l'article 55 de la loi SRU fixe la proportion de logements sociaux à 20% dans les villes de plus de 3.500 habitants.

personnes en difficulté qui souffrent de l'exclusion en les mettant en relation avec les autres, notamment à travers la localisation des lieux d'accueil dans des quartiers équilibrés. Je témoigne qu'à Lyon, que ce soient les pensions de famille, le Bistrot des Amis, les escales solidaires ou les résidences intergénérationnelles, tous ces programmes répondent à cela. Cela va beaucoup plus loin que la définition habituelle de la mixité sociale qui, à mon avis, est réductrice et donne facilement bonne conscience. Dire que l'on va respecter le quota de 25% de logements sociaux et que dans les opérations nouvelles on va en produire jusqu'à 30%, c'est une définition arithmétique du vivre-ensemble. De plus, c'est un discours de juxtaposition. Quand un élu a atteint le seuil pour ne plus payer les amendes, il est content. Je pense que ce que réalisent Bernard Devert et le mouvement Habitat et Humanisme va plus loin. Dans les travaux du Club Ville Aménagement sur la ville incluante, on a essayé de mettre des mots : j'évoquais bienveillance, prendre soin et le mot hospitalité nous a beaucoup interpellés. Hospitalité va beaucoup plus loin que mixité sociale. Habitat et Humanisme est au cœur de cette valeur d'hospitalité qui se préoccupe du lien entre les gens. Notre société est très fracturée, marquée par la peur de l'autre, de l'étranger. L'étranger c'est aussi notre voisin, celui qui est plus pauvre que nous, celui qui nous fait peur parce qu'on a peur de devenir comme lui. Des enquêtes montrent des formes croissantes de rejet de l'autre. Je suis convaincu, avec tous les collègues qui ont travaillé sur cette question, que l'hospitalité devrait être une valeur qui fait partie des concepts qu'utilisent les urbanistes et les aménageurs.

On pourrait donner beaucoup d'exemples : des lieux de vie et des lieux de partage. On y vit mais on y fait aussi des choses ensemble, comme la cuisine. Mais ce sont aussi les espaces publics : il y a des exemples d'espaces publics inclusifs, la place de la République à Paris étant très emblématique, ouvert à toutes les catégories de population. On a cité des exemples à Montreuil avec Gwenaëlle d'Aboville, l'îlot Mazagran à Lyon qui a beaucoup défrayé la chronique. On a parlé de médiathèques ouvertes sur les quartiers, de centres sociaux et de MJC. Par exemple, à la Duchère, le foyer protestant joue le rôle de Maison pour tous les habitants de la Duchère. Dans les quartiers, qu'il y ait de la mixité sociale équilibrée ou non, il faut jouer sur ces hospitalités. On cite d'autres exemples, qui sont présents dans l'actualité : les lieux d'urbanisme temporaire qui sont dans des territoires où la ville n'est pas achevée, où on peut inventer des façons hybrides de fabriquer la ville qui accueillent et mélangent des acteurs culturels, des artistes, des habitants du quartier ou d'ailleurs, des personnes en difficultés, des créateurs d'activités, etc... Il y a des exemples dans Paris mais aussi dans d'autres villes. Toute une série de leviers que maîtrisent aujourd'hui les aménageurs et les urbanistes peuvent répondre à cet objectif de ville incluante. Finalement, on passe de l'urbanisme à l'urbanité. L'hospitalité ne va pas toujours de soi mais elle finit par être vécue de manière très positive, même par les gens qui au départ étaient hostiles.

Jean Badaroux : une autre posture de l'aménageur (ou Lutter contre l'exclusion : une compétence professionnelle de l'aménageur)

Ariella Masbounji

L'ouvrage m'a beaucoup touchée car il relève de l'optimisme méthodologique. Vous montrez une série d'expériences, d'attitudes, d'histoires de personnes qui montrent qu'il est possible de vivre ensemble et qu'il est possible pour l'aménageur de conduire ce type d'interventions.

Jean Badaroux, qui a beaucoup œuvré dans des quartiers difficiles, mais des quartiers urbains, a la difficile tâche de dire en quoi cela change le travail de l'aménageur, dans l'attitude, dans les projets, dans les périmètres d'intervention ?

Jean Badaroux

Je voulais faire un parallèle avec un propos que tenait Bernard Devert sur l'acte de construire et me référer à un échange préalable à cet entretien pour poser la question de la pratique professionnelle.

Comment peut-on prendre en compte ces préoccupations et faire en sorte que cela se traduise dans une pratique professionnelle ?

Tout à l'heure, Bernard disait : « Faire en sorte que l'acte de construire ne soit pas une démarche financière mais un chemin vers la solidarité ». Je pense qu'on peut remplacer « construire » par « aménager ». Nous sommes dans un exercice qui, le plus souvent, se traduit par de la manipulation financière, de la gestion de bilans. Souvent, le rôle de l'aménageur est d'abord, et se réduit parfois, à un travail de gestion de bilans. Dans la pratique professionnelle, comment passer de cette démarche financière aux questions suivantes : que produit-on, pour qui et avec qui ? On peut arriver à changer notre pratique en se posant la question « avec qui ? ».

Ariella Masbounji

C'est parfois une question contradictoire avec celle de votre donneur d'ordres.

Jean Badaroux

Produire la ville incluante n'est jamais la question qui nous est posée et la meilleure manière de ne pas s'en préoccuper aujourd'hui est de s'en tenir à la commande. Globalement, notre meilleur alibi est de rappeler que ce n'était pas la commande car ce n'est jamais la commande. On peut deviser sur l'organisation de la commande publique, l'organisation en silos, les compétences telles qu'elles sont distribuées au sein des collectivités publiques... On voit qu'il y a assez peu de chances qu'une commande croise des enjeux qualitatifs et quantitatifs de production urbaine avec les enjeux dont on parle aujourd'hui car ce ne sont pas les mêmes délégations politiques. Le cahier des charges ne croisera jamais ces deux questions. C'est bien une question de décision, de choix de posture de notre part.

Comment est-ce que cela peut faire système ? Aujourd'hui, ça ne fait pas système. Et si l'on se penche sur le résultat d'Habitat et Humanisme, aussi bluffant soit-il, cela reste le plus souvent une goutte d'eau dans la mer. Cela reste une manière de traiter un cas là où il y en aurait mille à traiter. On sait que la capacité d'intervention de l'aménageur sur la ville est relativement modeste. Même quand nous travaillons sur de grands périmètres et dans la durée, on ne fabrique pas la ville : on ne travaille que sur des morceaux de la ville.

Aménager sans exclure ce n'est sûrement pas exclure l'exclusion. Ce n'est pas apporter des méthodes qui permettraient d'amener la pauvreté, l'exclusion ou l'isolement à disparaître. Si on veut se poser la question de la pratique professionnelle des aménageurs, il faut commencer par se dire qu'elle ne fait pas système et qu'elle n'est pas un remède général. Sinon on désespère rapidement de l'intérêt de changer sa pratique.

D'autre part, on parle beaucoup de sujets avec une dimension éthique, une exigence morale. François Ménard (PUCA) nous a aidé à considérer, en tant qu'aménageurs, que le travail sur l'exclusion n'est pas une question morale mais avant tout une question de compétence professionnelle. Si on ne se préoccupe pas de ce problème, à quoi ramenons-nous notre métier ? Ce métier se complexifie par la multiplication des normes, la nécessité de tenir un bilan à l'intérieur de contraintes financières de plus en plus fortes... Il n'y a pas d'intérêt au métier, pour celui qui le pratique et pour celui qui en bénéficie, si on ne se donne pas l'exigence professionnelle de traiter de la question de l'exclusion. Il y a un risque important de vider le métier de son intérêt, et nos structures de leur utilité, si on ne se dit pas que nous sommes autre chose que des manipulateurs de procédures et des gestionnaires de bilans.

Une fois qu'on s'est dit qu'on ne peut pas tout et que ce n'est pas qu'une exigence morale mais une exigence professionnelle, une nécessité d'intégrer des compétences spécifiques, prenons le sujet par le petit bout. C'est une posture que nous avons adoptée dans le livre : prenons des exemples pour voir comment on peut se saisir du sujet de l'exclusion et le traiter. Jean Frébault citait l'exemple de l'espace public. L'espace public est typiquement ce que produit un aménageur, c'est dans sa mission. Mais il y a plusieurs manières de produire l'espace public, avec différents concepteurs, et nous devons faire des choix de conception. Cela peut permettre de passer d'un espace public strictement fonctionnel à un espace public qui favorise la rencontre, qui est partageable.

Autre sujet : l'opération d'aménagement impose des procédures de concertation. On peut se contenter de satisfaire aux obligations réglementaires de la concertation. Mais j'enfonce des portes ouvertes en disant cela : on sait bien que ce n'est pas suffisant. Néanmoins, sommes-nous capables d'utiliser cette opportunité pour aller vraiment vers l'autre ? En faisons-nous l'occasion d'une rencontre pour que cela se traduise dans le résultat du projet ? Je pense qu'il y a une série de sujets assez basiques dans le métier d'aménageur pour lesquelles on a l'occasion de ne pas se réduire à ce travail de gestionnaire de procédures ou de bilans. Nous devons saisir des opportunités de créer des modes de faire ensemble le projet et de faire avec. Le but est que les personnes pour qui on espère faire la ville soient présentes dans le processus de production. La série de témoignages dans l'ouvrage illustre le fait que les occasions sont extrêmement nombreuses. Par exemple, doit-on considérer les squatters qui occupent le bâtiment au milieu de l'opération d'aménagement comme des personnes à chasser ? Nous pouvons peut-être apprendre d'eux une façon de se comporter en ville et en tirer quelque chose pour le projet. Les enjeux de la grande précarité sont très importants mais la question de l'autre est une question encore plus large. Dans son métier, l'aménageur a la possibilité de la rencontrer à de multiples occasions et sur de multiples thèmes.

Questions de la salle

Ariella Masbounji

Merci Jean Badaroux. Vous voyez qu'il y a une proposition de changement d'attitude de l'aménageur qui va un peu à contre-courant des modes de faire contemporains, avec des macro-lots qui sont laissés au privé et définis complètement à l'avance et où les projets ne peuvent pas trop évoluer dans leur programme et dans le temps. Je pense que c'est un autre sujet mais il y a deux tendances : celle de l'aménagement tel qu'il se déroule aujourd'hui et l'attitude que vous proposez, qui ne se rencontrent pas tout à fait.

Pierre Narring (Ministère de la transition écologique et solidaire – CGEDD)

C'est un témoignage où je vais m'exprimer en tant que maire-adjoint de Jouy-en-Josas (78), une commune qui a beaucoup travaillé avec Bernard Devert et Habitat et Humanisme dans les dix dernières années. Je voulais témoigner sur le fait que des pauvres chez les riches, ça marche et dire à Jean Frébault que développer une vision de la mixité qui n'est pas juste de la coexistence ça marche et c'est essentiel.

Jouy-en-Josas est une petite commune soumise à la loi SRU et une population plutôt méfiante vis-à-vis de la construction de logements. C'est aussi une municipalité qui exprime le besoin de construire du logement diversifié, pas seulement pour répondre aux obligations de la loi mais aussi parce que c'est nécessaire pour la vie de la commune et son animation. On a rencontré Habitat et Humanisme pour monter plusieurs opérations : la première Maison qui déménage et une résidence intergénérationnelle nouveau look dans laquelle on a mélangé du logement social classique, une pension de famille, des colocations, etc.

La première condition de réussite est d'abord de croire au projet, avec une volonté politique partagée. Deuxièmement, une expertise spéciale pour être capable de contourner un peu les réglementations est bienvenue parce que très souvent c'est de l'expérimentation. Il faut innover et Habitat et Humanisme sait le faire. Et troisièmement, c'est ce que j'appelle la « pédagogie impliquante » : une pédagogie qui vise à préparer la population et l'impliquer dans le projet. La résidence intergénérationnelle de Jouy-en-Josas est une réussite car il y a eu un travail préparatoire, des bénévoles impliqués et même nos opposants les plus farouches de l'époque, très vindicatifs, n'ont rien dit contre le projet et ont voté pour en conseil municipal.

Malheureusement cela ne marche pas toujours et rien n'est jamais acquis. Nous avons récemment eu un échec cuisant avec une autre opération et un autre opérateur, qui est venu avec un projet de centre de réfugiés. Il fallait faire la concertation en trois semaines, tout était plié selon un argument : il n'y aura pas de problèmes car les gens qu'on accueille sont des stagiaires qui seront derrière les murs le jour pour leur formation et le soir ils ne sortiront pas, il n'y aura aucun contact avec la population. Mais le projet s'est planté. Cela montre que ce travail de pédagogie impliquante est extrêmement important pour réussir.

Ariella Masbounji

Merci Pierre Narring pour ce témoignage. Cela pourrait permettre à Bernard Devert de réagir à une question que je n'ai pas posée : il y a des choses qui ne marchent pas, des obstacles, des difficultés. Quelles sont-elles ? Et nous n'avons pas parlé de votre action envers les réfugiés.

Bernard Devert

Bien sûr, des choses ne marchent pas malheureusement. Il peut y avoir des erreurs de notre part. Ce que vous avez évoqué nécessite une concertation en amont. Quand on veut passer en force, les blocages sont importants.

Je voudrais dire un mot sur la question de l'éthique. L'éthique ce n'est pas un jugement, c'est un réveil. Si on prend l'éthique dans cette perspective, elle s'inscrit au cœur de la dimension professionnelle.

À ce jour, nous accueillons environ 1000 réfugiés. Nous n'en parlons pas pour deux raisons. La première c'est que c'est un sujet extrêmement sensible. Nous préférons que les familles qui accompagnent parlent de ces projets, plutôt que nous. Je pense à une opération à Bonnelles, dans les Yvelines. Ça n'a pas marché tout de suite, ça s'est fait dans la précipitation car il fallait accueillir 100 personnes qui venaient de Syrie et d'Irak. Nous sommes arrivés un matin à 5h et les cars arrivaient à 10h, autant dire qu'il n'y avait aucune préparation. C'était difficile, le maire nous parlait des difficultés avec ses administrés. Finalement, il y a eu ce petit garçon trouvé mort sur la plage⁶... Le maire m'a dit : « Mon père était résistant et aujourd'hui, s'il m'entendait, il n'apprécierait pas. Face à des hommes en situation d'exil, qui ont fui leur pays pour des questions de survie, il faut avoir le courage de résister ». Ça n'a pas été un simple mot mais un investissement. Je me souviens d'un samedi après-midi, je me rendais à Bonnelles. Je ne vois personnes dans le centre. Ce jour-là, les familles de Bonnelles avaient invité ces réfugiés chez elles. Si aujourd'hui il fallait fermer ce lieu, il y aurait de la tristesse chez les habitants de Bonnelles. Ce centre a permis la création de rencontres et de richesses. Si on ne présente pas les choses comme un accablement, si on fait l'effort et la preuve d'un dynamisme et de créativité, il y a des perspectives tout à fait intéressantes.

Ce qui n'a pas marché... Dernièrement, nous avons un compromis pas encore signé et le propriétaire nous a dit qu'un autre promoteur lui offrait plus d'argent. C'est dommage mais c'est le risque. Dans une lettre, il me disait « je suis à regret ». Je lui ai répondu qu'il n'avait pas à regretter puisqu'il avait fait ce choix. Par contre, ce que nous regrettons, c'est que des familles qui auraient pu trouver un toit ne le trouveront pas. L'humanité est vraiment le socle de notre engagement.

Je reviens sur la question de l'hospitalité qu'évoquait Jean Frébault. Rappelons-nous qu'en français, « hôte » est le mot pour dire celui qui reçoit et celui qui est reçu. C'est intéressant. Quand on accueille des personnes et qu'on a l'impression qu'on se penche sur elles, ça casse les choses. Si on en fait un hôte et que chacun se considère comme un hôte, cela crée des ouvertures intéressantes. On a réalisé une opération à côté du parc de la Tête d'Or, le quartier le plus bourgeois de Lyon. On a mis 5 ans pour sortir l'opération, c'était difficile. Il y a même des gens de l'immeuble en face du terrain sur lequel on allait construire qui ont dit que des barbares arrivaient. Un des propriétaires a vendu son logement en réaction. Aujourd'hui, les prix ont été multipliés par 1,5. En aucune façon les « barbares », pour reprendre leur expression, n'ont apporté de préjudice. Nous sommes très attentifs à la qualité architecturale et quand on regarde cet immeuble, on est dans l'incapacité de dire que c'est un immeuble social. Ça ne veut rien dire un logement social. D'ailleurs, on devrait sortir de cette terminologie qui est discriminante. C'est un logement abordable en fonction des ressources des personnes. Sur cette opération de promotion de 80 logements, nous avons vendu 55% de

⁶ Le 3 septembre 2015, la photo d'un petit garçon syrien retrouvé mort sur une plage turque fait le tour du monde.

logements et le bénéfice de l'opération nous a permis de réduire considérablement le prix de revient des logements financés sur le plan social, portés par la foncière. S'il y a enrichissement, c'est celui des actionnaires de la foncière Habitat et Humanisme.

Michel Bonetti (sociologue indépendant)

J'ai participé à l'ouvrage avec Barbara Allen. Je voudrais revenir sur plusieurs points.

D'une part, on ne peut pas faire d'angélisme. On a vraiment des situations de tension, de conflits et de rejet extrêmement puissantes. Dans notre article, nous n'avons pas assez insisté. Mais cela ne veut pas dire que c'est mécaniquement impossible. En vous entendant, Jean Badaroux, l'idée que les aménageurs et les urbanistes ont un rôle majeur à jouer me paraît renforcée. C'est bien l'espace public qui est l'enjeu majeur. Il a un rôle de médiation et de médiatisation des interactions entre les ménages qui ont des modes de vie totalement différents et qui sont potentiellement conflictuels. Rendre un espace agréable, qui donne envie aux gens de s'y promener, on le voit tous les jours dans Paris, c'est impressionnant de voir comment des gens avec des cultures, des pratiques et situations totalement différentes cohabitent. C'est dans l'espace public que cela se passe.

En termes de contre-exemples, j'ai récemment produit une évaluation pour l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) sur une dizaine d'écoquartiers neufs. Voilà ce qu'on produit : des quartiers au nom des économies d'énergie, sans voiture, avec des pieds d'immeuble aveugles et des façades qui ressemblent à Fleury-Mérogis. Des rues sinistres. Le résultat c'est que personne ne s'y promène, elles ne sont pas sûres et vous n'y ferez jamais tenir un commerce parce qu'il n'y a pas d'animation urbaine. C'est par les ambiances urbaines, dans les rues, dans les parcs, que se jouent et se nouent la cohabitation, y compris dans les grands ensembles. Quand les espaces sont mal conçus et dégradés, ils deviennent insécures et réinvestis par des groupes délinquants. C'est le scénario.

La cohabitation, vous dites la mixité sociale de ménages ayant des modes de vie très différents, ne va pas de soi mais la conception des espaces va la faciliter ou la rendre impossible et encore plus conflictuelle. Il y a bien des incidences extrêmement fortes.

Pour terminer, il ne faut pas oublier que les espaces publics, les vides, sont conditionnés par ce qui les bordent, c'est-à-dire l'architecture des immeubles. Dans l'aménagement, quand on dégage des escalopes pour construire, il y a un plan pour les hauteurs de bâtiments qui sont désignées mais rien n'est dit sur les exigences architecturales et cela produit des catastrophes urbaines.

Jean-Louis Subileau (fondateur d'Une Fabrique de la Ville, Grand Prix de l'Urbanisme 2001)

J'ai été passionné par l'humanité de votre propos. Ce que vous dites sur le métier et les espaces publics est juste mais pour moi, vous vous êtes dans le dur du problème [Habitat et Humanisme]. Quand on parle d'espaces publics et d'aménagement, on n'est pas dans le dur du problème. Comme Jean Badaroux l'a dit, l'aménageur fait très peu de choses dans une ville, c'est le stock qui compte. Par rapport aux questions que l'on traite, l'accueil des migrants, la grande pauvreté, l'exclusion, la fracture urbaine, il faut changer de regard. Je veux vous interroger sur des questions dures. On a dit que les pauvres chez les riches ça marche. Ça m'amènerait à vous poser des questions sur le modèle économique. Mais que se passe-t-il quand les riches viennent chez les pauvres ? Quand on a un super aménagement temporaire avec du coworking, du co-living... Cinq années après, les classes populaires sont parties et le problème est accru et plus difficile à régler. Je travaille sur Plaine Commune depuis longtemps mais je ne parle même pas du bassin minier où il n'y a pas de marché du tout et où ce serait encore plus compliqué.

Est-ce qu'on peut quand même éviter, dans notre métier, une position politique générale ? Vous avez beaucoup parlé de vos contacts avec M. Denormandie mais, de mon point de vue, toutes les mesures prises jusqu'à maintenant s'agissant du logement et de l'aménagement, je connais mal le plan pauvreté, ont plutôt amené à une aggravation de la situation. On construit beaucoup moins de logements sociaux. Ce qui est formidable dans ce que vous dites, c'est que c'est entraînant. Vous entraînez des entrepreneurs, des groupes, cela interpelle ! Mais malgré tout, il reste les questions économiques, regardez les gilets jaunes. Aujourd'hui, il n'y a plus aucune péréquation réelle, la fracture urbaine s'accélère. Étant donné votre grande expérience, votre grande humanité et votre préoccupation, au-delà de ce qu'on doit faire chacun en suivant votre modèle, pensez-vous qu'il y a des choses à recommander dans ce domaine, puisqu'on est dans le Grand débat, pour régler les problèmes économiques ?

Bernard Devert

L'humanisme n'est pas de l'angélisme et je fais bien la distinction. L'angélisme ne va jamais très loin. Cela fait 35 ans que ça dure et pendant 15 ans on nous a dit que ça ne pourrait pas tenir. C'est important que ça tienne, pour ne pas faire de promesse sans lendemain et aggraver les situations.

Je vais prendre un exemple sur une opération « dure ». À Lyon, des Roms habitaient dans des bidonvilles. J'étais le premier à passer sur le périphérique et à me désoler de cette situation. Cela aurait été angélique de se dire qu'on allait leur trouver des logements. Avec l'aide de l'État et de l'Europe, nous avons trouvé deux sites : l'un appartenait à l'armée et l'autre à la ville de Saint-Priest. Nous y installés des bungalows. Nous avons été très critiqués par des gens qui trouvaient que cela ressemblait à Auschwitz. C'était mieux que les bidonvilles ! On les a reçus un 23 décembre et j'ai passé ce Noël avec eux. Un enfant m'a dit : « c'est la première fois que je prends une douche ». Ensuite, il s'est posé la question de l'école. Sur 100 personnes, il y avait 70 enfants. Aucune école n'a voulu prendre des enfants, publiques comme privées. Une association nous a conseillé d'assigner les communes dans la mesure où tout enfant a droit à la scolarité. Mais le sujet n'est pas là. On ne va pas rester dans une situation juridique. Mais on ne pouvait pas mettre tous ces enfants dans une école, ils allaient subir des quolibets, cela allait compliquer leur installation. L'effort a finalement été fait par l'État et des professeurs sont venus pendant un an sur le site, avec le soutien du préfet Delpuech. Ce dernier a reçu des lettres incendiaires auxquelles il a répondu : « Je crois en les valeurs de la République, à la fraternité, à l'égalité et à une certaine liberté pour permettre à ces enfants de trouver une certaine autonomie ». Au bout d'un an, l'école était obligatoire pour les enfants et pour les parents. Cela a duré 3 ans. Après, les enfants ont été scolarisés sur 6 communes pour éviter toute concentration. Aujourd'hui, toutes les familles ont trouvé un logement et la moitié des parents ont des contrats à durée indéterminée, sur des activités en tension dont les Français ne veulent pas. Certains enfants, grâce à cette aide, trouveront un avenir dans quelques années. Il y aura d'autres familles pour lesquels un accompagnement fort sera nécessaire pour ne pas qu'elles tombent mais la question c'est le changement de regard. Quand on leur achetait des bandes-dessinés, les gosses les jetaient. Mais au bout de trois ans, ils lisent, et pas seulement des bandes-dessinées.

Ce qu'on fait reste une démarche particulière mais elle trouve sa place et vous, aménageurs, vous nous permettez de trouver une place.

Ce soir, je ne voulais pas simplement montrer ce que fait Habitat et Humanisme. Je voulais aussi vous remercier car vous contribuez. Il faut que nous allions tous plus loin, ensemble, en se posant la question de savoir pour qui on construit. Quand on répond à cette interrogation, ça donne un peu de joie dans nos métiers.

Sylvain Auvray (cofondateur de Récipro-cité)

Je me suis installé à Lyon en 1985 et j'ai vu tout ce que Bernard Devert et Habitat et Humanisme ont fait et j'ai un témoignage de volonté et d'espoir. Récipro-cité est une société qu'on a créée il y a 8 ans sur la question du vivre-ensemble dans le logement. Aujourd'hui la question du sens on la voit tous les jours. Nous avons 40 collaborateurs et nous doublons notre périmètre tous les ans ; de jeunes géographes, sociologues sont passionnés parce qu'ils ont envie de travailler de manière différente. Le salaire est une question importante, ils sont bien payés mais le sens est extrêmement important. Ça me fait un grand plaisir de voir que cette jeunesse se lève. Je vois les choses se créer tous les jours. Nous intervenons dans le logement existant. Les gens à la rue aujourd'hui ne l'ont pas toujours été. Cela signifie qu'ils sont tombés. C'est comme la dichotomie entre la construction neuve et le parc existant. Le parc existant est tellement plus grand que la construction neuve. Nous intervenons dans des situations où on voit des gens qui vont bientôt tomber si on ne fait rien. Dans la loi Élan, plutôt que d'aller tirer quelques sous aux organismes de logements sociaux, on ferait mieux d'insister sur leur mission sociale. Plus personne aujourd'hui ne met les habitants en lien les uns avec les autres. Quand on intervient dans ces logements, on s'aperçoit qu'en recréant du lien entre les gens, on crée des moyens économiques et du bonheur. Quand on voit des communautés humaines se former, on évite des problèmes mais on va au-delà de ça : on crée du sens. Il y a un énorme travail à faire dans le parc existant, qu'il soit du logement social labellisé ou de fait et même dans les quartiers bourgeois. Les gens dont vous parliez qui ont trouvé du bonheur à donner, ils ont trouvé quelque chose.

Bernard Devert

Je terminerai par une opération réalisée par un promoteur parisien, tenu par la loi SRU de construire 27 logements très sociaux dans le 16^{ème} arrondissement. On lui a expliqué qu'on voulait des logements PLAI à destination de familles en difficulté sociale. Nous voulions en faire un exemple. Il nous a répondu que ce serait compliqué par rapport à l'environnement. Alors nous avons négocié avec la Ville, Ian Brossat (adjoint au logement, habitat durable et hébergement d'urgence au Maire de Paris), pour lui parler du problème des temps très courts d'hospitalisation, à peine 3 jours, et de l'après. Après ces 3 jours, il y a ce qu'on appelle l'hospitalisation à domicile (HAD). Quand il n'y a pas de logement ou un logement indigne, pas d'HAD. L'autre problème, c'est que le logement coûte tellement cher à Paris que les soignants n'ont pas les moyens de se loger. Dans la mesure où la Croix-Rouge était proche du site de construction, nous avons négocié ensemble un projet au terme duquel ces logements sociaux PLAI seront réservés pour des gens qui sortent de l'hôpital pour le temps nécessaire à l'alternative à l'HAD. Notre approche n'est pas systémique, je ne vais même pas parler de concept, ce serait enfermer les choses et se présenter pour ce qu'on n'est pas. En revanche, aménager sans exclure ce serait se demander comment, dans des organismes de logements sociaux, on pourrait accompagner. On n'est pas toujours obligé de construire. Comment peut-on accompagner les gens ? Pour les aménageurs, cela permettrait de se poser la question du démembrement de la propriété. Le logement social n'a pas besoin d'être un logement dans une pérennité. Le sujet est plutôt de se demander comment les personnes qui entrent dans ce type de

logement vont être accompagnées pour passer d'une situation d'assistance à une réelle autonomie. Vous avez un dynamisme dans vos capacités à aménager et c'est aussi une façon de ne pas exclure.

Ariella Masboungi

Avant de clore, quelques annonces :

- *Nous mettrons bientôt en ligne cette séance et une interview de 4 minutes qui résume notre séance.*
- *Le colloque du Club Ville Aménagement aura lieu les 20 et 21 juin prochain à Toulouse.*
- *Le prochain 5 à 7 aura lieu le 24 octobre autour de Patrick Bouchain, un inventeur de méthodes à la petite échelle mais qui peuvent faire système pour complexifier et enrichir le tissu urbain.*

Nous remercions Bernard Devert et nous espérons que ces démarches puissent en inspirer d'autres et faire système à partir de ces innovations. Il nous paraît essentiel que les propos que porte Bernard Devert puissent élargir ce champ d'intervention et ancrer une autre manière de faire l'aménagement. C'est ce que nous espérons en invitant des personnes qui peuvent nous ouvrir de nouveaux horizons, comme nous le ferons avec Patrick Bouchain et nos prochains invités.