

RETOUR D'EXPERIENCE

FICHE ACTION « SECURISATION DES ESPACES ET REAPPROPRIATION DES LIEUX PAR LES HABITANTS » - QUARTIER PASTEUR A VILLEPINTE

Utilisation de l'abattement de
TFPB



Périmètre de l'action

Nature du projet

Le projet se décline en un programme d'action articulé autour de 3 axes : la sécurisation et la requalification de 5 halls d'immeubles faisant l'objet d'occupations et de nuisances répétées, des actions de sensibilisation autour des éco-gestes pour répondre aux enjeux propreté, et l'ouverture à des interventions culturelles - vectrices de lien social et d'une amélioration du cadre de vie.



Axe dans lequel se situe l'action : Axe 5. Tranquillité, axe 6. Sensibilisation et axe 7. Lien social



Mots clés : Tranquillité ; culture ; éco-gestes



Porteur du projet : Toit et Joie



Période : Depuis 2016 - 2019



Territoire concerné : Quartier Pasteur à Villepinte

Contexte et genèse

Toit et Joie-Poste Habitat est propriétaire d'une résidence de 97 logements dans le quartier Pasteur à Villepinte, quartier nouvellement inscrit en géographie prioritaire depuis la loi Lamy en 2014. Le patrimoine social du quartier appartient à différents organismes dont Toit et Joie. Ayant à cœur d'améliorer la qualité de service dans ses résidences situées en QPV, l'organisme Hlm s'inscrit dans une logique partenariale en signant le contrat de ville de l'ex communauté d'agglomération « Terres de France » en septembre 2015.



Différentes entrées d'immeubles, et notamment celle du 15 avenue Salvador Allende, ont très longtemps été touchées par **des problématiques d'occupation des halls liées au trafic de stupéfiants.**

Ce phénomène engendrait une **dégradation des équipements et un sentiment d'insécurité** chez les habitants. La résidence est par ailleurs régulièrement marquée par des problèmes de propreté :

- mauvaise utilisation des conteneurs et des consignes de tri sélectif ;
- dépôt sauvages d'encombrants ;
- jets de déchets par les fenêtres.



Avant les travaux, des halls lieux de nuisances.

Les principaux objectifs

Dans ce contexte, Toit et Joie a axé son intervention autour de plusieurs objectifs progressifs :

- Organiser et maîtriser l'espace sur un hall traversant pour favoriser sa réappropriation
- Sensibiliser les habitants aux éco-gestes pour une amélioration et une préservation du cadre de vie
- Favoriser l'accès à la culture pour tous.

Echelonnée sur plusieurs années, la première partie de l'intervention (sécurisation) a été livrée en 2016 ; les étapes suivantes ont été mobilisées entre 2017 et 2019.

Les cibles de l'action

Public cible de l'action : Les locataires de la résidence Pasteur à Villepinte.

Le partenariat

Les porteurs du projet : Initiée par Toit et Joie, l'action a mobilisé un important partenariat autour de la mise en œuvre des différents volets du programme d'action tant en interne, qu'en externe.

Les partenaires du projet :

Sur le volet sécurisation : les équipes GUP de la Mairie de Villepinte, ainsi que les forces de l'ordre ;

Sur le volet « sensibilisation » : Les équipes GUP de la Mairie, les associations PEVM et Couleurs d'avenir ;

Sur le volet culturel : l'association Quartier Monde et l'artiste Shaka.

Mise en œuvre

Déploiement et contenu

Une intervention en 3 temps a été portée par Toit et Joie :

1/ Une double approche partenariale et technique, en vue de la sécurisation des lieux

L'organisme a entrepris des travaux de rénovation des cinq halls de la résidence, allant de la requalification des murs, sols, plafonds, éclairages, aux changements des équipements. Une attention particulière a été portée sur l'un des halls, à l'architecture traversante, qui subissait les problématiques les plus lourdes. Les travaux de rénovation entrepris ont par conséquent inclus la fermeture d'un des accès, ne faisant plus de ce lieu un endroit de passage facilitant les échappatoires.

... une démarche de prévention situationnelle globale, jusqu'aux choix des matériaux par l'organisme

Cette approche de prévention situationnelle est perceptible dans le choix des matériaux et des équipements (petit mobilier anti-vandalisme, limitation des assises possibles, nouvelles portes avec contrôle d'accès renforcé, ...) et complétée par l'installation de vidéoprotection dans le hall le plus difficile.

... et un appui des forces de l'ordre, pour mener à bien le chantier

Le chantier a par moment nécessité l'appui des forces de l'ordre, avec lesquelles un très bon partenariat a été noué. En effet, des troubles sur le chantier ont été à plusieurs reprises constatés, pour freiner l'avancée du chantier.



2/ Une seconde phase, ouverte sur la sensibilisation des habitants et la préservation du cadre de vie

L'apaisement tangible des tensions dans la résidence a permis de se concentrer sur la sensibilisation aux éco-gestes et à la préservation du cadre de vie par les habitants. Afin de répondre aux problématiques exposées plus haut, deux phases de sensibilisation ont été engagées par l'organisme, en 2017 puis en 2019, en partenariat avec les équipes GUP de la Mairie, les associations *PEVM* et *Couleurs d'avenir* : visites à domicile, animations en pieds d'immeubles intégrant une approche ludique, etc.

3/ Une approche culturelle ambitieuse, comme troisième marche du programme d'actions

La volonté de sensibiliser les locataires à la préservation de leur environnement a poussé l'organisme à compléter son intervention par une approche culturelle ambitieuse avec la réalisation d'une œuvre d'art pictural de street-art (« l'envol »)



En partenariat avec l'association Quartier Monde et l'artiste **Marchal Mithouard** (Shaka), plusieurs ateliers et rencontres avec les habitants ont été organisés au sein du quartier. Elles concernaient le travail spécifique de *Shaka*, la définition du projet, et aussi l'histoire du Street Art et de l'art dans l'espace public. C'est à la fin de ces différents moments d'échanges et de sensibilisation que l'œuvre a été engagée. Débuté fin 2018, ce projet s'est poursuivi en 2019.

Ressources du projet

Moyens humains : l'action est pilotée à moyens constants par le référent du pôle DSU de Toit et Joie et la Direction de la Culture.

Moyens financiers :

- La première partie de l'intervention (sécurisation) a coûté 290 K€, valorisés quasi-intégralement au titre de l'abattement de TFPB.
- Sur les trois années, le programme d'actions de sensibilisation et d'animation porté par Toit et Joie a un coût représenté un coût d'environ 25 K€.

- Plus largement, l'abattement de TFPB, représente un enjeu d'environ 35 k€ annuel pour cet immeuble.

Retour d'expérience

Chiffres clés



Principaux apports pour les organismes Hlm et le territoire

Une forte adhésion et un soutien du projet

Le projet a été bien reçu au niveau des Collectivités locales, notamment au sein des dispositifs et instances du territoire (contrat de Ville de Villepinte et CLSPD). Le dialogue existant depuis l'installation du Contrat de Ville, entre le bailleur et les partenaires, et a encore été renforcé.

« L'action a permis de se connaître, pour trouver un terrain d'entente avec les partenaires. On est aujourd'hui mieux identifiés, ce qui permet une meilleure réactivité à tous niveaux. Avec les forces de l'ordre, le lien s'est aussi renforcé. »

**Extrait d'entretien avec Arthur RICHARD
Responsable politique de la ville et sûreté au sein de Toit et Joie**

Plus largement, un pilotage local de l'outil TFPB facilitant pour la mise en œuvre de la démarche

Les échanges relatifs à la GUP et la tranquillité ont été renforcés en grande partie grâce aux dispositifs liés à l'abattement TFPB : développement de partenariats avec les différents services de la Mairie, certaines associations, ainsi que la police nationale.

Un sentiment d'insécurité atténué

Si l'équilibre social et sécuritaire du quartier Pasteur reste fragile, cinq ans après la signature du contrat de ville, les problématiques autrefois lourdes et quotidiennes au sein de la résidence ont aujourd'hui été atténuées de façon significative et ce, par l'action plurielle engagée par l'organisme Toit et Joie.

A noter toutefois un report des nuisances sur une autre résidence voisine sur le patrimoine de Seine-Saint-Denis Habitat, soulignant l'enjeu d'une coordination à l'échelle du territoire par les différents acteurs de la GUP.

Un cadre de vie amélioré et plus largement, une qualité de vie renforcée

« La réception du projet par les habitants a été très bonne. Aujourd'hui, on a le sentiment que la résidence va mieux. Une sérénité retrouvée qui permet d'ouvrir vers d'autres choses. »

**Extrait d'entretien avec Arthur RICHARD
Responsable politique de la ville et sûreté au sein de Toit et Joie**

Suites et perspectives

Les actions culturelles développées et prolongées encore en 2020, permettent d'embellir le cadre de vie et de sensibiliser les locataires à l'art pictural, dans un quartier relativement éloigné de structures culturelles d'envergure. Une seconde fresque sur un autre pignon de la résidence est, en outre, à l'étude.

Le volet culturel dans son ensemble renvoie en outre, à une stratégie d'organisme portée par une Direction « Culture » relativement inédite chez les bailleurs sociaux.

« Au sein du service politique de la ville, la stratégie se construit en miroir de la stratégie de l'organisme, et en lien avec partenaires du territoire. »

**Extrait d'entretien avec Arthur RICHARD
Responsable politique de la ville et sûreté au sein de Toit et Joie**

Contacts

- › Arthur RICHARD, **Responsable politique de la ville et sûreté au sein de Toit et Joie** : arthur.richard@toitetjoie.com

