

Office Public de l'Habitat de Poitiers

DU CLIENT AU CITOYEN

600 000 euros, soit 15 % de la dépense travaux annuelle : telle est l'ampleur des « budgets participatifs » mis en place à Poitiers par Logiparc (1). Depuis le début des années 1980, existaient dans tous les quartiers des réunions de concertation avec les locataires. Ceux-ci s'exprimaient essentiellement sur le registre de la revendication. Pour modifier les relations avec eux, le Conseil d'administration a décidé de les associer aux prises de décision dans le cadre de budgets participatifs.

En 2002, l'OPH de Poitiers a donc constitué, avec les représentants des associations de locataires, un Conseil global de concertation et six Conseils locaux (2). Ce type d'organisation permet aux locataires d'établir des priorités au sein de chaque quartier d'abord, sur l'ensemble du parc immobilier ensuite.

Concrètement, les services de l'OPH définissent d'abord les travaux qu'ils jugent indispensables. À partir d'autres propositions, auxquelles s'ajoutent les demandes exprimées par les locataires et leurs représentants, chaque Conseil local établit un ordre de priorité pour les travaux (chiffrés) souhaités dans son secteur, puis le Conseil global de concertation classe l'ensemble des travaux par ordre de priorité. Bien que, par principe, les travaux « indispensables » ne soient pas soumis à discussion, de fait, ce Conseil en vient à discuter de presque tout et, au final, on assiste à un réel débat sur l'ensemble des travaux à réaliser.

La démarche n'a pas été simple. Dans leur immense majorité, les locataires n'étaient pas demandeurs. Quant à leurs associations, elles ne sont pas passées facilement d'une fonction revendicative à un partenariat décisionnel. Les services de l'Office, enfin, ont été soumis à une véritable révolution culturelle avec des usagers déjà promus « clients » et désor-

mais « partenaires », coproducteurs de décisions à mettre en œuvre.

Aujourd'hui, on pourrait être déçu de la faible participation des locataires et de la lenteur des changements de mentalité, mais les budgets participatifs sont vraiment participatifs, les représentants des locataires sont valorisés, la solidarité entre les quartiers a été plus que préservée (3). Les techniciens doivent multiplier les réunions en soirée, mais apprécient leurs relations pacifiées avec les locataires.

Sans budget participatif, le choix des travaux à effectuer serait assez semblable (4) ; toutefois, il arrive que les priorités des locataires ne soient pas celles des techniciens (5). Surtout, un climat de confiance inédit s'est instauré entre les locataires et le bailleur, au point que les opérations de renouvellement urbain se conduisent à Poitiers, au contraire de bien d'autres villes, non pas dans l'affrontement mais dans un dialogue constructif.

Une question demeure encore sans réponse : comment reproduire cette expérimentation à une autre échelle, par exemple celle de la collectivité territoriale ?

Daniel Duperron

Vice-président de l'OPH de Poitiers

(1) Office Public de l'Habitat (ex OPAC) de la Ville qui gère 7600 logements.

(2) Composés en principe à parité de locataires désignés par les associations et d'administrateurs de l'OPH. En réalité, les locataires sont très majoritaires dans les Conseils locaux qui, depuis 2006, sont ouverts à des locataires désignés dans les réunions publiques.

(3) On a voulu éviter le système des enveloppes budgétaires de quartier qui aboutit généralement à une perte de solidarité entre les quartiers. La conscience de l'intérêt global s'accroît.

(4) C'est ce qui explique probablement que si peu de budgets participatifs existent dans les OPH.

(5) Ainsi, les locataires privilégient clairement les conditions de vie dans les logements, par exemple la qualité des sanitaires.