



Habitant Au
Cœur de tout

co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

L'Atelier de l'Habitant

Le « 23 Périer », un tiers-lieu pour de nouvelles activités

Les cités minières, depuis la fin de l'épopée charbonnière se sont paupérisées. Le revenu médian annuel des familles de la cité du Pinson, à Raismes, est de 11 942 €.

Petit à petit, l'habitant s'est retiré de l'activité de la cité. Et s'il existe des attracteurs, telle la maison de quartier, tel le CCAS, ceux-ci revêtent une connotation sociale que rejettent certains habitants.

Sia Habitat souhaite rendre les cités attractives et productives. En d'autres termes, le bailleur a décidé de proposer aux habitants de se « remettre en activité ». C'est-à-dire qu'il semble important d'amener le locataire à « sortir de chez lui ».

C'est pourquoi, le bailleur s'est intéressé aux tiers-lieux et aux nouvelles activités. FabLab, Makers'place, Mutualab, ..., il existe différentes façons de proposer une activité aux habitants. Sia Habitat a dirigé ses recherches sur ce qui pouvait donner l'envie aux habitants de se retrouver, de s'entraider et d'entreprendre.

L'Habitant Au Cœur de Tout

➔ Identifier les attentes et les besoins des habitants

Comprendre l'habitant pour répondre à son attente est une condition sine qua non. Dans un lieu fréquenté par les habitants (la maison de quartier, la mairie annexe,...), on les questionne :

- Quelles sont vos priorités ?
- Quel modèle économique pourrait permettre d'augmenter les ressources des habitants et offrir une ouverture sur l'extérieur ?
- Quels sont vos besoins ?
- De quelle façon vous engagez-vous, ou aimeriez-vous vous engager dans la vie du quartier ?



Habitant Au
Coeur de tout

Co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

SAMEDI 30 JUIN, DE 10H À 12H,
À l'occasion de la journée de l'habitant, rejoignez nous au
23 rue Jean Casmir-Périer lors d'une

MATINÉE COLLABORATIVE

OUVERTE À TOUS ET GRATUITE

Venez échanger autour du projet de création de services au sein du quartier Sabatier : jardins, projets en permaculture, création de tiers-lieux...

Apportez les vieux outils qui ne vous servent plus afin de créer un stock d'outils au service des jardins partagés !

Contribuez à la création de la première banque de graines du quartier en amenant votre surplus de graines !



Dans le quartier du Pinson, les besoins mis en avant au cours des échanges concernent ces sujets :



Habillement
(friperie, couture)



Jardinage



Animations pour
enfants



Mobilité



Production
alimentaire saine



Infrastructures de
santé

➔ Identifier les savoir-faire et les personnes volontaires

Sia Habitat a engagé deux personnes en service civique. Ces jeunes ont pour objectif d'assurer un lien permanent avec les habitants et surtout de faire en sorte que tous les habitants soient rencontrés (0 invisible).

Parallèlement, ils animent la cité et ont en charge le lancement de la dynamique de l'atelier de l'Habitant. Ces jeunes frappent à la porte des locataires pour échanger avec eux, notamment sur la mise en place d'ateliers. Les deux jeunes expliquent qu'ils souhaitent valoriser le savoir-faire des habitants par le biais d'ateliers au cours desquels sera conçu le « produit phare » du Pinson. Ce produit, destiné à symboliser la cité, doit répondre aux attentes identifiées préalablement. Le symbole est nécessaire car la population donne le sentiment d'une estime de soi envolée, elle n'a pas conscience, par exemple, du « prestige » de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Les habitants se considèrent souvent comme « oubliés », leur cité est excentrée, elle reste, aux yeux de la population locale, le symbole de l'industrie charbonnière.



*Habitant Au
Cœur de tout*

co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

Ces rencontres sont l'occasion de cerner les compétences de chacun. Une attention particulière est portée aux personnes ayant des compétences en cuisine, en jardinage, en couture, en mécanique, ...

Les profils rencontrés sont variés :

- des habitants avec des connaissances développées en production de fruits et légumes
- des habitants avec des talents culinaires (confiture de sureau, infusions à la racine de chardon, etc.)
- des habitants créateurs d'objets de décoration

Sia Habitat a profité de la période de Noël et fait un pas de côté pour tester la méthode (rencontrer, identifier les talents, mobiliser, produire et vendre) avec la réalisation de décorations de Noël par et pour les habitants.

En parallèle, des ateliers sur la production de fruits et légumes sont mis en place avec les personnes ressource identifiées.

➔ Identifier le lieu qui va bien

Lors d'un diagnostic en marchant dans la cité du Pinson, les logements vacants qui pouvaient faire office de tiers-lieu ou d'Atelier de l'Habitant ont été identifiés.

La sélection du logement doit répondre aux critères suivants :

- Il doit être équitable : le lieu d'intervention doit être central, il ne doit pas, de par sa position géographique, mettre de côté certains habitants du quartier,
- Il doit être visible facilement, pour maximiser les chances de succès de l'opération et l'adhésion des habitants.

L'habitat sélectionné est situé au cœur de la cité, devant un arrêt de bus. Il est visible et accessible.



Très vite, les Habitants du quartier le reconnaissent et le nomment « 23 Périer ».



Habitant Au
Coeur de tout

co&SIA
Pour le renouveau du Bassin minier

Une démarche visible

➔ Organiser les rencontres

Les personnes en service civique organisent un atelier dans le tiers-lieu et communiquent auprès des personnes ressources identifiées en priorité : celles qui ont le savoir et celles qui veulent faire. La communication est également faite par le biais d'affichages disposés dans le quartier.

Lors des ateliers hebdomadaires, deux personnes ont appris à six autres à fabriquer des objets de Noël avec des matériaux de la vie de tous les jours, voire des déchets (palettes).



➔ Développer la démarche

Les attentes sont fortes en termes de santé, mobilité, production alimentaire et jardinage. Ces quatre sujets sont liés : produire une alimentation saine dans son jardin permet d'être en meilleure santé, d'avoir à se déplacer moins pour acheter des produits alimentaires, tout en améliorant son pouvoir d'achat.

Sia Habitat met donc en place chaque semaine des ateliers de formation à la permaculture, dans le jardin du tiers-lieu. A terme, les fruits et légumes produits permettront de créer le « produit alimentaire phare » du Pinson. Certains habitants ont manifesté lors des rencontres avec les personnes en service civique leurs compétences en termes de production alimentaire et de cuisine. Ces habitants volontaires et disponibles participent alors aux ateliers.

Parallèlement et suite à l'identification des besoins, une animation hebdomadaire sur le sujet de la permaculture a été mise sur pied par Sia Habitat.



Habitant Au
Coeur de tout

co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

➔ Pérenniser l'activité

Le « 23 Périer » est lieu de rencontre et d'inspiration. On s'y arrête quand on voit des voitures. On s'y arrête pour dire bonjour, pour échanger sur les nouvelles du quartier, sur ses envies et ses rêves,...

Les jeunes en service civique continuent de repérer les personnes intéressées sur le terrain. Cela permet d'organiser un échange qui amène à un second temps : celui de l'organisation au sein du « 23 Périer » et en lien avec l'écosystème local. Quelles activités développer et pérenniser ? Selon quel calendrier ? Avec quels moyens ? Avec quels partenaires ?

➔ Mettre en place d'un système collaboratif en lien avec le tissu local

A l'instar de la permaculture, des passerelles existent avec l'installation d'une ferme urbaine dans le quartier. L'atelier pourra devenir un espace relais de la ferme. Car son développement offrira de nouvelles opportunités, notamment la production en quantité plus grande du produit-phare du Pinson.

L'idée est donc bien de déployer, dès ce début d'année 2019, cette action groupée qui va germer collectivement à partir du « 23 Périer », tiers-lieu (et jardin pédagogique) du bailleur, de l'inscrire dans la durée, au service de tous les habitants du quartier Sabatier, pour le bien de son image et de son attractivité.

En pratique

➔ Eléments de méthode

- **Observer et interagir** : regarder ce qui s'offre à nous avant de partir tête baissée dans une direction,
- **Capter l'énergie** : il faut considérer que tout le monde peut aider. Refuser une énergie revient à passer à côté d'une aide précieuse,
- **Obtenir une production** : il n'y a pas de satisfaction si on ne récolte rien. Favoriser les petites joies quotidiennes qui vont nourrir le projet. Pour cela, il faut veiller à ne pas se fixer d'objectifs inatteignables,
- **Appliquer l'autorégulation** : si on est 3, on fait un projet atteignable à 3, si on est 100 on fait un projet pour 100. On veillera à ne pas trop en vouloir, trop en demander ni se fixer des objectifs trop élevés,
- **Accepter la rétroaction** : on observe. Si ça ne fonctionne pas on change, même si on y a passé du temps. S'enfoncer dans la mauvaise direction creuse le problème. Faire marche arrière ou un pas de côté permet d'apprendre et de réessayer,



Habitant Au
Cœur de tout

co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

- **Penser du global au détail et non l'inverse** : définir le but final et les étapes pour y arriver,
- **Intégrer plutôt que séparer** : faire avec plutôt que contre. C'est plus dur de lutter contre quelqu'un plutôt que d'utiliser sa force pour l'emmener où on veut,
- **Utiliser de petites solutions** : faire de petites choses qui produisent de grands effets. Si on se trompe, c'est moins grave. Si on dépense beaucoup d'argent ou de temps dans un projet qui ne fonctionne pas, les conséquences sont plus importantes,
- **Se servir de la diversité et la valoriser.**
- **Le problème est la solution.** Par exemple, si on constate un manque de matériel, c'est que le projet/l'atelier envisagé demande trop de matériel. Dans le jardin, si les limaces se sont nourries des salades c'est qu'elles avaient faim : on aurait dû les nourrir avant,
- **Chaque élément doit avoir plusieurs fonctions** : par exemple, une décoration de Noël en pomme de pin peut devenir un déchet si c'est sa seule fonction. Elle peut devenir un personnage d'histoire de Noël, un allume feu, un compost si elle est bien pensée dès le départ.

➔ Le « 23 Périer »

- Un changement d'usage

Le « 23 Périer » est un logement dont l'usage est « changé » et qui est mis à disposition des habitants. Il doit subir encore quelques transformations avant d'être parfaitement opérationnel. Ce lieu est animé par les jeunes en service civique.

Contrairement au changement de destination, irrémédiable, le changement d'usage permet l'utilisation temporaire d'un logement social pour une activité « annexe » à condition que celle-ci ne soit pas commerciale.

Le changement d'usage permet l'utilisation du lieu sous la dominante administration ou animation.

- Un lieu de vente

Si les créations des habitants sont nombreuses et dépassent l'autoconsommation, un lieu de vente doit être trouvé. Il pourra s'agir d'un local dédié à la ferme urbaine ou d'une installation de type module complémentaire sur un terrain nu. Dans ce cas, la mise à disposition d'une association peut permettre la commercialisation.

- Un lieu éphémère

Parallèlement, et parce que l'Habitant a formulé différents besoins, Sia Habitat noue des partenariats avec des tiers-lieux ou « FabLab » existants afin d'envisager de créer des tiers-lieux éphémères. Ces endroits, modules complémentaires déposés dans la cité, sont équipés des machines de base. En l'occurrence, pour la cité du Pinson, il s'agira de couture. En installant un « FabLab éphémère » (de deux jours à trois mois), nous ravivons les savoir-faire et créons un besoin : les couturières ont besoin du lieu pour créer. Elles pourront vendre leur créations via des sites internet ou lors de marchés organisés sur place.



Habitant Au
Coeur de tout

co&SIA
Pour le renouveau du Bassin minier

- HACTIVE

L'accompagnement au lancement de ces activités est assuré par le programme HACTIVE qu'a créé Sia Habitat. Il s'agit d'un coaching destiné à remettre l'habitant volontaire dans une dynamique positive, de le ramener à une activité voire à l'emploi. Il sera aidé dans ses démarches sans pour autant que quiconque agisse en ses lieu et place. Il est néanmoins dirigé vers les bons interlocuteurs.

- Chambre d'hôtes

L'idée des chambres d'hôtes, n'est pas abandonnée. Cependant, la législation n'offre pas, aujourd'hui au locataire la possibilité de générer un revenu touristique grâce à son logement. Sia Habitat poursuit son investigation afin de produire un bail adapté et de rendre possible, légalement, cette activité.

➔ Premiers bilans de mise en place

Il serait prématuré de tirer un bilan de l'action. Le lieu doit vivre, le bouche-à-oreille doit faire son œuvre.

Néanmoins, il est tout à fait possible aujourd'hui de souligner quelques éléments significatifs :

- Les appels au Centre de Relation Clients ont diminué en 2018 : les habitants sont rassurés par la présence des différents acteurs/animateurs sur le terrain ; ils ont le sentiment d'être en contact permanent avec le bailleur.
- Des « habitués » veillent sur l'Atelier des Habitants. Celui-ci n'a subi aucune dégradation et n'a pas fait l'objet de vandalisme.
- Les différents sujets abordés intéressent des partenaires potentiels (couture, cuisine) et les acteurs de développement du territoire, ainsi le rapprochement avec la ferme urbaine, mise en œuvre par la ville et la Communauté d'Agglomération, peut-il se faire.
- Enfin, la parole des habitants est significative :

☞ « On adore ! 9/10 car la perfection n'existe pas.
Vous allez chercher les habitants chez eux
et c'est ce dont on avait besoin. »

Felipe

☞ « Ca permet de voir qu'il y a des activités,
il y en a besoin sur le quartier Sabatier,
j'adore ça !
Très bonne ambiance,
ça m'a permis de retrouver des personnes
que j'avais perdues de vue. Un lieu très bien. »

Madame Bossu



*Habitant Au
Cœur de tout*

co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

☞ *« Super, on m'a écoutée.
Mes besoins ont été pris en compte.
On se sent à l'écoute et pour les habitants,
c'est important et très bien.
Un lieu où tout le monde peut se retrouver,
discuter,... »*
Annie

*« J'ai à l'esprit ces quelques mots qui font écho
à mes premiers mois au sein du quartier :
Découvertes, Rencontres, Discussions, Idées,
Partages, Projets, Savoir-faire,
Habitants... Au cœur de tout.
Voici l'âme du quartier qui ne demande qu'à grandir davantage. »*
Laura, en Service Civique Sia Habitat

*« La présence du bailleur Sia Habitat dans
le quartier n'a jamais été aussi importante,
que ce soit autour d'une table dans une réunion
avec les habitants (GUP), que ce soit en matière d'actions
culturelles mais aussi en termes de présence "sociale".
L'écoute, le faire avec et la bienveillance des acteurs de HACT
ont permis de construire un projet par les habitants, pour les habitants
permettant des échanges et une réelle expression.
Le leitmotiv commun au bailleur et l'habitant étant l'amélioration de son
quartier, de son quotidien. »*
Karine, Responsable Gestion Urbaine de Proximité, ville de Raismes



Habitant Au
Coeur de tout



➔ Quel modèle économique ?

Investissement	Deux jeunes en service civique 2X107,58 €/mois Rénovation et adaptation d'un logement en EPR
Impacts attendus bailleurs	Lien permanent avec l'Habitant Dialogue & confiance Respect de l'habitat et des abords Diminution des frais de remise en état des logements Diminution des appels au Centre de Relation Clients Diminution de l'impayé Attractivité
Impacts attendus territoire	Valorisation de l'Habitant Respect et valorisation du quartier Création d'activité, d'emplois Dynamisation d'un territoire sinistré Attractivité

➔ Quel fonctionnement peut-on envisager ?

Propriétaire	Sia Habitat
Publics	Les Habitants du quartier Les Habitants
Les acteurs	Bailleur, collectivités, Habitants, écosystème
Gestion / coordination	Chargé de mission développement social urbain (Sia Habitat) en lien avec les jeunes volontaires en service civique puis le collectif du « 23 Périer », c'est-à-dire les Habitants. Parmi les Habitants, des responsables d'activité sont identifiés (activité couture, cuisine, permaculture,...). Les Habitants s'autonomisent sans pour autant que le lien avec Sia Habitat se distende. Une charte du lieu est écrite avec les Habitants, il s'agit de la définition de l'auto-gestion du lieu. La ville pourra y installer sa coopérative solidaire et désigner ainsi une personne en gestion du lieu sur un temps donné.
Ouverture/fermeture	Les clefs sont, dans un premier temps, partagées entre le chargé de mission développement social urbain qui reste le coordonnateur (Sia Habitat), les jeunes volontaires en service civique, les Habitants responsables d'activités et la ville.
Mise en dynamique	Au moins une activité, instaurée par Sia Habitat avec les Habitants qui revient de manière hebdomadaire afin d'insuffler un rythme.



*Habitant Au
Coeur de tout*

co&SiA
Pour le renouveau du Bassin minier

Exemple de planning

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	WEEK-ENDI
Matin	Permanence ferme urbaine	Journée dédiée aux habitants : ouverture des locaux pour qu'ils profitent des équipements	Permanence ferme urbaine	Journée dédiée aux habitants : ouverture des locaux pour qu'ils profitent des équipements	Permanence ferme urbaine	Evénement trimestriel et/ou événement exceptionnel
Après-midi	Atelier hebdo : couture		Atelier des familles		Atelier encadré (expression, ...)	

Pour aller plus loin...

richard.defretin@sia-habitat.com