

# Faire la ville en commun - Version 2

L'enjeu principal pour nous est de fabriquer la ville ensemble et d'en prendre soin, tout autant que l'on prend soin de ses habitantes et habitants. On s'oppose au fait que la ville soit faite par petit nombre de personnes, nous enlevant notre droit à la ville. Nous voulons ménager plus qu'aménager, d'autant plus que, ces dernières années, ce qu'on appelle "aménagement du territoire" a davantage été une déformation de la ville qu'une organisation de l'espace au service des habitantes et habitants.

L'urbanisme est un des enjeux majeurs dans une ville. Aménager une ville c'est aménager la vie dans l'espace et les relations sociales.

## Enjeux

Sortir de la tendance actuelle de la mairie qui est de "faire à la place des gens", faire "pour les habitants", faire le bien des gens malgré eux. Au contraire, il s'agit (re)donner aux habitantes et habitants une capacité/liberté réelle d'aménager la ville. L'enjeu est donc de se donner les capacités de façonner la ville et faire que la mairie se restreigne à une "politique de support", de soutien et de régulation de l'aménagement mené par des communautés/collectifs d'habitants.

L'enjeu est de passer d'un aménagement "pour les (futur-e-s) habitant-e-s (que l'on cherche à attirer d'autres régions et d'autres pays)" à un ménagement "par les habitantes et habitants qui vivent ici et maintenant".

Ceci implique également de :

1. Ville écologiste, qui ne se projette plus dans un monde aux ressources illimitées
2. Un égal droit à façonner/faire la ville et à y vivre, en particulier le quartier dans lequel on vit. Que les habitantes et habitants soient au coeur des décisions concernant leur quartier et qu'ils et elles puissent agir directement sur leur quartier.
3. Avoir une réelle information sur la fabrique de la ville, au niveau local
4. Pouvoir dire que la ville est à nous !
  1. Comment faire pour que les habitantes et habitants se saisissent véritablement de la vie de leur quartier et qu'ils se sentent en capacité de le faire ?
  2. Quels moyens pour se sentir véritablement en capacité d'agir ? Comment retrouver une capacité d'agir sur son quartier ?
5. Remettre en cause/questionner le consensus mou de l'attractivité qui semble être au coeur de la fabrique actuelle de la ville  
Arrêter de faire en sorte d'être attractif, tout en restant ouvert
6. Faire de Nantes une ville conviviale, vivante accueillante pour toutes et tous, pleine de vie, dans chacun de ses quartiers
  1. Comment faire en sorte que même les plus pauvres puissent rester en ville ?
  2. Comment accueillir dignement les personnes migrantes ?

3. Comment mettre fin au phénomène d'exclusion des plus pauvres du centre-ville, puis de la ville ?
4. Comment démarcher la ville ? Comment sortir de la ville comme espace de consommation et de production pour une ville comme espace de vie et de coopération ?
7. Une ville qui ménage plutôt qu'aménage : une ville qui prend soin de l'existant et de ses habitantes et habitants, plutôt qu'une ville qui s'équipe pour attirer des populations aisées.
8. Quel devrait-être le rôle des habitant.e.s, du pouvoir municipal et de la technostructure, des pouvoirs privés (agence de com et de concertation, promoteurs immobiliers, constructeurs) dans la fabrique de la ville ?

## Notre diagnostic

### Le maître-mot de l'action publique depuis 30 ans : l'attractivité – Pourquoi cette politique ?

Nantes est en proie à un phénomène de métropolisation important. L'enjeu pour le pouvoir actuel est de faire de Nantes un pôle économique attractif. Et pour se faire Nantes doit redoubler d'effort car cette ville de l'ouest est loin du centre économique européen organisé autour de la dorsale européenne. Ces dernières années, Nantes a réussi à devenir une métropole attractive en France. L'enjeu pour les pouvoirs publics est désormais de rivaliser avec les autres métropoles européennes et d'attirer davantage de touristes et travailleurs européens. Johanna Rolland s'est faite élire sur cette ambition : **hisser Nantes au rang de grande métropole européenne.**

La politique de Nantes est alors centrée sur l'attraction d'entreprises. Les conséquences de cette politique se font d'abord ressentir sur la construction : Nantes a vu des centaines de bureaux et de quartiers d'affaire naître ces dernières années. Pour être attractif, l'offre de locaux commerciaux et de bureaux doit être supérieure à la demande afin que les prix soient faibles et que cela soit intéressant pour des entreprises, notamment parisiennes, de se délocaliser à Nantes ou d'ouvrir des bureaux dans la ville. C'est donc dans une course à la construction que s'est lancée la ville de Nantes.

Cette politique de l'attractivité se fait également au nom de la lutte contre le chômage, mais en réalité, les emplois créés, bien souvent, ne profitent pas aux populations les plus éloignées de l'emploi. On attire des entreprises du secteur tertiaire et avec, une main d'oeuvre diplômée et donc souvent plus aisée. La conséquence : une gentrification de la ville de Nantes et donc une exclusion de plus en plus forte des plus pauvres.

**Une politique de l'attractivité est une politique de croissance** : on cherche à créer toujours plus d'emplois, peu importe lesquels, on veut faire croître nos villes

pour qu'elles soient plus compétitives au niveau national et international pour concentrer plus de pouvoir et de richesses, **en faisant fi des conséquences écologiques et la croissance des inégalités** (si la majorité municipale actuelle tente de limiter les conséquences négatives de cette politique d'attractivité, elle ne remet pas en question ce qui les provoque). La tendance générale dans le pays nantais, en France et en Occident est une concentration des activités économiques dans les métropoles et une décroissance des villes moyennes qui perdent leur activité économique et leurs habitant.e.s (ici, on peut le voir avec Nantes et son agglomération qui grossissent sans cesse, tandis qu'Ancenis et Chateaubriant décroissent malgré elles). La conséquence : un monde rural et des villes moyennes qui se dévitalisent et une qualité de vie qui diminue drastiquement dans les grandes villes. Comment lutter contre ce phénomène de métropolisation qui n'a de sens qu'économiquement ?

**Nantes est (devenue) un pôle de production et de consommation et tend à ne plus être une ville si l'on considère que la ville est caractérisée par la diversité, l'altérité et l'urbanité, c'est-à-dire l'accueil.**

## **Les leviers de l'attractivité : comment cette politique se met-elle en place ?**

- Développement du tourisme à l'international via la culture et le développement de l'industrie culturelle et créative :
  - la ville de Nantes a utilisé la culture comme un moyen d'être une ville attirante et attractive. Le problème : on a fait de la culture une attraction. L'emblème de cela, ce sont les machines qui sont passées d'oeuvre d'art à attractions avec un vernis culturel.
  - Nantes, ville créative ? Théorie des classes créatives avec cette idée de ruissellement (on cherche à attirer des classes créatives qui vont créer des emplois autour de leurs besoins et envies)
- Politique d'accueil généreuse auprès des entreprises :
  - construction de nombreux espaces de bureaux pour l'activité tertiaire : on maintient une offre supérieure à la demande afin de garantir des prix très accessibles aux entreprises.
  - Par ailleurs, Nantes métropole consacre plus de 180 millions d'euros de son budget pour l'attractivité et le développement économique : 21% du budget en directement consacré au développement économique

- Marketing territorial pour attirer de nouveaux habitant.e.s, en particulier une main d'oeuvre qualifiée :
  - Discours marketing qui prend un certain élan dans les années 1990 avec Jean-Marc Ayrault et "l'effet côte ouest", et avec le TGV qui rapproche Nantes de Paris
  - Publicité institutionnelle omniprésente dans la ville (pour les "Grands Débats", pour les gros événements, pour certaines politiques publiques,...)
  - Publicités dans le métro parisien pour mettre en avant Nantes
  - Le Voyage à Nantes est devenue une entreprise de communication autour de Nantes, ville culturelle avec la mise en avant de l'éléphant comme emblème de la ville, la multiplication de labels, "Nantes ville culturelle", "Nantes capitale verte"... mais des budgets culturels centralisés autour de gros acteurs culturels, et une culture davantage adressée au tourisme qu'aux Nantaises et Nantais.
  - La démocratie participative ou "dialogue citoyen" utilisé comme marketing de la ville qui soigne son image de ville ouverte, à l'écoute.s
- Le logement :
  - Les logements à Nantes sont très attractifs parce que bien plus bas, pour des Parisien.ne.s qui veulent quitter la capitale : l'arrivée de cette population à Nantes participe de l'augmentation des prix du loyer et de l'achat de logement, en faveur des propriétaires immobiliers nantais. Voir les enquêtes du Monde : "Les jeunes cadres urbains veulent vivre au pays des vacances" et "Nantes, c'est le nouveau Monteuil" : parole de Parisiens qui ont fui "la capitale de l'invivable"
  - Pour répondre à l'augmentation du nombre d'habitant.e.s, la métropole a pour objectif de construire chaque année 6000 logements neufs. Le but est également de maintenir une offre et une demande équivalente pour empêcher une augmentation des prix du logements. De plus, la métropole dit faire le choix de la densification urbaine, plutôt que celui de l'étalement. En réalité, on continue à artificialiser des terres pour y construire des logements... (dans une moindre mesure par rapport à d'autres villes ?)

- Néanmoins, les prix augmentent, la ville de Nantes est devenue la 5e ville la plus chère de France (hors Paris) : “Si le neuf ne bouge pas, le prix médian d'un appartement ancien (143.000 euros) progresse lui de 5,6 % en un an, et 10,2 % en 5 ans. Pour les maisons, la flambée est encore plus impressionnante : 5,9 % en un an... et 25 % en 5 ans” ([source](#)).
- La demande de logement social est largement supérieure à l'offre : 30 000 demandes en attente en 2018. Et les logements sociaux neufs sont plus chers et participent de la gentrification.
- La politique de rénovation urbaine à Nantes a pour objectif de rendre les quartiers et logements “plus attractifs” et d'y mettre plus de “mixité sociale”. Cette mixité sociale implique de faire s'installer des personnes de class moyenne dans ces quartiers populaires (assez peu dans l'autre sens). La conséquence bien souvent de cette politique est la gentrification : les habitant.e.s de ces quartiers ne se sentant plus chez eux et elles, décident de s'en aller (sans compter le fait que les logements sociaux rénovés deviennent trop chers pour ces habitant.e.s)
- Voir le Plan local d'habitat voté en décembre 2018 pour 2019-2025 : qu'en penser ?
- Métropolisation : création de nouvelles institutions métropolitaines avec des compétences mutualisées, nécessairement plus éloignées des habitantes et habitants.

Nantes métropole par exemple détient des compétences suivantes : transport, énergie, aménagement, l'attractivité économique, déchets, eau, bref, tous les aspects essentiels de la vie d'une ville. Voir l'organigramme de la ville de Nantes, des services communs à la ville et la métropole, et de la métropole.

## **Les conséquences de l'attractivité sur la ville :**

- La ville se transforme en ville spectacle, s'opposant au désordre inhérent à une ville vivante et populaire :
  - Déculturation : ville qui se développe non pas pour ses habitantes et habitants, mais pour son image et pour des consommateurs extérieurs, ponctuels.

- Privatisation d'espaces publics pour financer cette image coûteuse  
 Dans la logique de l'attractivité : marchandisation de l'espace public (Yello Park : un bout de ville (23 hectares) offert à un acteur privé), multiplication des zones commerciales en centre-ville (concentration de la vie de la ville en centre-ville) et croissance des dispositifs sécuritaires (adoption et multiplication de la vidéo-surveillance, voir à Commerce). → on cherche à faire des espaces publics "attractifs", qui coûtent très chers. Pour financer en partie ces espaces publics onéreux, on en vend certains à des promoteurs immobiliers.
- Politique de densification de la ville (avec un discours binaire : densification versus étalement urbain) : maintenir une offre supérieure à la demande pour conserver des prix bas (6% environ de logements vacants à Nantes ; nombreux locaux commerciaux vacants). + Densification à moindre coût : béton privilégié.
- **Des logements de plus en plus chers et de moins en moins accessibles :**  
 ==> Exclusion
  - Nantes est devenue la 5e ville la plus chère de province en termes de logement (sur l'ancien) avec de grands écarts (1000€) dans les prix au mètre carré en fonction des quartiers. En 2011, prix moyen de l'ancien 2438€/m<sup>2</sup> contre 3849€/m<sup>2</sup> en 2019 soit une **augmentation de 50% en seulement 8 ans !** (augmentation de 6% en 2018)
  - Loyers qui augmentent également significativement. Évolution sur l'année : + 9,9%
  - La politique de rénovation urbaine a pour conséquence d'augmenter de prix des logements. L'exemple de Malakoff est en ce sens parlant.
- Phénomène de gentrification : les populations les plus pauvres toujours repoussées plus loin du centre-ville.
  - Nantes République (sur l'île de Nantes)
  - Malakoff avec le Grand Porjet Ville : "on est passé d'un village populaire vivant à un quartier mort, bétonné. On est passé du ménagement de la ville par ses habitnat.e.s à l'aménagement de la ville par la ville et les constructeurs"

- **Un centre-ville qui se transforme centre commercial, un lieu de consommation** au prix de la convivialité et de la possibilité de s'approprier la ville
  - Une ville que les Nantaises et Nantais d'origine ne reconnaissent plus (sentiment d'une perte d'identité) :
    - "Je ne reconnais plus ma ville" ; "Nantes perd son identité et sa convivialité"
    - La perte d'identité vient notamment de l'hyperdensification, de la destruction d'une partie du patrimoine nantais (vieilles maisons nantaises)
- Conséquences de la métropolisation : alourdissement de l'administration, éloignement des citoyens et technocratisation.
- **Une ville qui se densifie, posant des problèmes écologiques majeurs :**
  - de plus en plus de voitures : problème qualité de l'air
  - croissance de la construction avec des matériaux peu écologiques parce que énergivores et peu durables (béton)
  - standardisation de la forme de la ville : grands immeubles dits "modernes", en béton, avec des cages à lapin...
  - une ville "lisse" "mignonne" et donc excluante et de moins en moins conviviale (rénovation des places Royale, Graslin et Bouffay, vie nocturne de moins en moins animée, fermeture d'espaces publics pour lutter contre leur occupation par des populations "indésirables" (ex du jardin des Fonderies, du square Vertais, mais aussi marginalisation et attaques de la mairie contre la Nizanerie...)
  - artificialisation des dernières terres agricoles (exemple le plus probant : Doulon-Gohard)

## Rénovation urbaine pour des quartiers à "l'image renouvelée", plus "attractifs et agréables à vivre"

Les quartiers concernés par le NPNRU, le nouveau programme de rénovation urbaine sont : Bottière Pin-Sec, le Grand Bellevue (à cheval sur Nantes et Saint-Herblain), Nantes Nord et la fin de la rénovation urbaine des Dervailleurs, ce qui concerne 40 000 habitants. L'ANRU finance la rénovation de ces quartiers à hauteur de 158,5 millions€. L'investissement total est de 568,9M€ jusqu'en 2016. Nantes métropole, Nantes et St-Herblain ajoute à cette enveloppe 236M€.

On peut parler de politique de "rééquilibrage de populations" au nom de la mixité sociale. Les instruments de la rénovation urbaine sont : la diversification de l'offre

de logement (pour attirer les classes moyennes) et la transformation morphologique de ces quartiers vers une “banalisation ou normalisation du pays urbain” (taille des immeubles, liens renforcés avec le reste de la ville) [voir à ce sujet : E. Bellanger, A. Collet, F. Desage et P. Gilbert].

Le problème majeur de cette politique dite de rénovation urbaine est le phénomène de gentrification qui l'accompagne. Le Grand projet ville de Malakoff des années 2000 en est une illustration : en construisant des bureaux pour des activités tertiaires et des logements privés, la population du quartier a changé et une partie des habitant.e.s ne se sont plus senti.e.s chez eux et ont décidé de quitter le quartier.

De plus, certaines populations sont relogées dans d'autres quartiers à cause de destruction de logements (dernier ex : les Bernardières dans le cadre du projet du Grand Bellevue). [le PNRU imposait/impose des destructions de bâtiment pour obtenir des fonds].

La rénovation urbaine des quartiers par la transformation du bâti est apportée comme réponse aux problèmes sociaux de ces quartiers au détriment d'approche sociale, plus humaine et davantage centré sur un soutien aux communautés.

Financement de projets qui vont vers plus de lien social ? (cf. Bottière Pin-Sec où le mouvement Grand Place demande un café associatif, le maintien de la ressourcerie éphémère)

## Une ville qui devient un centre commercial à ciel ouvert

Multiplication outrancière des zones commerciales dans le centre-ville : passages-centres-commerciaux, projet Bonne garde/rue chapeau rouge, projet autour de l'éléphant, place de la petite Hollande...

Un centre-ville dont la vie et la convivialité s'éloignent pour laisser place à des franchises. En parallèle : destruction de square (Fleuriot, Daviais bientôt), du marché populaire de la Petite Hollande, destruction de friches, d'espaces vides (plage à venir sur canal St-Félix, carrière Miséry et bas Chantenay...)

- toujours plus de franchises, de restaurants, d'espaces de publicité (occupation de l'espace public par de grandes entreprises pour de la publicité, dégustation...), galeries souterraines agrandies (passage de la Châtelaine), des terrasses toujours plus étendues (Bouffay !),
- Des squares qui se transforment en magasins ou en parcs d'attraction : square Fleuriot, quid du square Daviais, carrière Miséry, les bas de Chantenay...



- De plus en plus de publicité en ville : apparition d'écrans dans la rue et dans certains espaces publics comme la gare, de plus en plus d'encarts publicitaires, tramways avec de la pub, bus,...
- Et en parallèle, de moins en moins de lieux où s'asseoir sans consommer (Bouffay, place Royale...), de lieux pour faire la fête jusque tard dans la nuit ou encore de lieux pour parler politique ou autre.
- Places publiques utilisées comme parking
- L'hyperdensification de la ville implique qu'il y ait de moins en moins d'espaces vides appropriables par les habitantes et habitants
- *Si le centre-ville est vivant, la vie de quartier en périphérie est morte*
- *"Nantes tourne le dos à son passé en refusant d'effectuer des fouilles archéologiques"*

## Une ville lisse, musée qui prescrit les usages de ses habitant.e.s

- Des espaces publics de moins en moins appropriables et excluants : Graslin et ses resto de luxe ;
- Standardisation esthétique des espaces publics ; aspects sécuritaires renforcés ; l'exigence du "mignon"
- Pire, l'appropriation de l'espace public est même mal vue, rejetée : la Nizanerie, on retire des arbres fruitiers plantés par des habitant.e.s (tout en tenant un discours de la nature en ville)...
- Des espaces publics faits pour le tourisme et la consommation
- usages programmés, ville programmée

## La "Coconstruction de la ville" ? – Mise en scène d'une démocratie participative

### **CE QUE LA VILLE MET EN PLACE EN TERME DE PARTICIPATION : LA POLITIQUE DU DIALOGUE CITOYEN**

La ville de Nantes et Nantes métropole disent "construire la ville avec les habitants" , ce n'est pas co-construire la précision de langage est riche,avec un "dispositif de dialogue citoyen". Le Dialogue citoyen est une politique publique de la ville depuis 2008. En 2008, une Charte du dialogue citoyen a été publiée, reconnaissant un égal droit d'accès aux instances consultative.

### Schéma récapitulatif des dispositifs existants.

Problème en termes d'accès à l'information au niveau local (au niveau de la mairie annexe? de Nantes Métropole ?) : ce n'est plus le cas aujourd'hui, suite à de récentes expériences de terrain, le Nantes Passion arrive juste au moment où tout est fini, Nantes&co, le site internet de la participation citoyenne ne parle que de quelques sujets (bien peu)

→ une critique intéressante de la participation citoyenne actuelle à la page 18 de ce document :

<http://www.nantes-amenagement.fr/wp-content/uploads/2018/10/Avis-citoyen-Cap-44.pdf>

- Les différents **moyens de participer**, de partager ses idées **au niveau de son quartier** sont :
  - **Nantes&co” est le site “du dialogue citoyen dans les quartiers nantais”** sur lequel on trouve :
    - toutes les actualités des “initiatives collectives et citoyennes locales” (pages “découvrir”)
    - “toutes les démarches de dialogue proposées aux citoyens par la Ville de Nantes, dans les quartiers” avec la possibilité de contribuer en ligne (il faut s’inscrire et signer une charte) (pages “jouons collectifs”)
    - un forum de discussion libre
    - Pour contribuer on vous donne des conseils tels que “Soignez votre style, votre orthographe, votre grammaire et proscrivez le langage SMS pour faciliter la lecture de vos contributions ou commentaires. De même, évitez l’usage abusif des majuscules.” ou encore “évitez les hors sujet”, “soyez clair” et “vérifiez la source des informations”→ inhibant et (potentiellement) excluant
    - Très peu de contributions en ligne...
  - les **rencontres de quartier Nantes&Co** avec les élu.e.s qui ont lieu deux fois par an. D’après le site de la ville de Nantes :
    - “Les Rencontres de quartier Nantes&co sont des sortes d’**assemblées générales des quartiers** qui ont lieu chaque année, au printemps et à l’automne. Elles visent à :
      - débattre entre habitants sur les enjeux, les projets, les priorités du quartier
      - proposer des idées
      - initier des projets collectifs

- lancer des initiatives et échanger avec ses élus de quartier sur l'action de la Ville.
  - Ces rencontres permettent aux habitants de faire le point sur les projets en cours et décider ensemble des sujets à venir. Entre chaque rencontre, des groupes plus restreints d'habitants se constituent en ateliers pour plancher sur les sujets concrets et quotidiens.”
  - sur les 5 objectifs et 12 règles du jeu
  - sur le quartier bellevue chantenay les dates de rencontres de quartier ou d'ateliers ne sont pas à jour sur le site Nantes&co (jusqu'a octobre2018, j'ai appelé la maison des citoyens des lauriers, eux n'ont pas non plus l'agenda 2019)
- **le bureau des projets** : pour soutenir des projets “sur le cadre de vie, l'environnement durable et les nouvelles pratiques sociales et collaboratives”
- **des lieux d'animation** comme le bus Nantes&Co
  - ” À terme, un lieu permanent d'animation du dialogue citoyen est créé dans chaque quartier nantais. Espaces d'information, de débat, d'échanges, de travail collectif, ces lieux d'animation favorisent l'émergence de projets citoyens.”
- Il existe également les conseils citoyens qui sont en cours de construction pour la plupart. Ils sont 9 au total aujourd'hui sur la métropole et sont animés par Résoville (délégation de service public). Les conseils citoyens ne sont pas des dispositifs de la ville, mais de l'État, auquel la ville participe également.
- **Pour “participer à la construction des politiques publiques”**
  - Les **Grands débats** du mandat 2014-2020 : “Nantes, la Loire et nous”, “le grand débat sur la Transition”, “le grand débat sur la longévité”. Ce sont des débats métropolitains. Les précédents : 2008 celui sur la gestion de l'eau potable ; 2010, Nantes 2030, ma ville demain, organisé par l'AURAN
  - Les **conseils nantais**, conseils thématiques qui réunissent la Ville, citoyen.ne.s, associations et monde économique. Thématiques : accessibilité universelle, citoyenneté des étrangers, égalité

femmes/hommes, biodiversité et nature en ville, vie nocturne, réussite éducative, jeunesse, patrimoine, société civile verte

- **Conseils métropolitains** : conseil métropolitain des acteurs économiques, conseil des usagers de l'espace public.
- Les **ateliers citoyens** tout au long de l'année
- Les **appels à projets** : deux devraient être lancés d'ici 2020... Thème du premier : "les usages et la valorisation des friches vertes"
- Il y a également 1 million de budget participatif à Nantes, vote en ligne.
- *on fait comment? les structures ci dessous ne sont pas joignables par un individu nantais même déterminé*
- Les dispositifs phares du Dialogue citoyen :
  - "Ma rue est un jardin" : appel à projets sur un temps limité et sélection d'un nombre limité de projets par quartier ; projets individuels et projets collectifs
    - *On ne comprend pas pourquoi il faudrait l'accord d'un jury pour pouvoir végétaliser le pas de sa porte !*
    - *Charte quelque peu infantilisante*
    - Aménagement prévu par le SEVE
- CartoQuartier : carte pratique de chaque quartier, contribution possible des habitantes et habitants.
- Les "15 lieux à réinventer"
- Le "Grand débat sur la Loire"
- Wikipatrimoine : "encyclopédie vivante" collaborative autour du patrimoine nantais (avec une appli mobile normalement)

## **PROBLÈMES DES CONCERTATIONS SUR LES PROJETS D'URBANISME**

- Les dispositifs mis en place par la ville ne concernent pas les plus gros projets d'aménagement
- La concertation se fait dans un cadre défini qui ne peut être remis en question ou discuté.
- Les concertations ne se font qu'en amont et sont trop peu nombreuses en particulier pour des projets de très grande ampleur qui s'étalent parfois sur 10-15 ans. Il n'y a pas de concertation continue pour discuter du projet, de sa raison d'être, puis de ses composantes.

- Mise en scène d'une démocratie pseudo participative avec une parole d'expert.e dans une novlangue face à une parole "profane", humiliée par la mise en scène, le vocabulaire employé...
- De plus en plus d'habitant.e.s se sentent berné.e.s par les concertations organisées par la ville : "tout est déjà décidé d'avance", "on est consulté seulement sur la couleur des vases"...
- **Exemples/témoignages de concertations dans lesquelles on a fait semblé d'écouter les habitant.e.s participant.e.s :**
  - Les berges de Beaulieu (dans le cadre de la Rénovation urbaine du quartier) 2014-2015 : les gens sont venus à cette concertation avec des préoccupations qui ont été contournées par les élus (élu en question : Alain Robert). On disait aux habitant.e.s que les problèmes qu'ils ou elles soulevaient n'étaient pas les plus importants pour le quartier ("le vrai problème c'est...")
  - Concertation sur les bibliothèques : 80 idées ont émergé de l'atelier (sur des post-it) et à la fin on nous a dit qu'on avait 5 points à répartir pour voter pour les idées qui nous plaisent le plus. La séance était animée par des étudiants de l'école de design. Les animateurs ont elles et eux aussi participé au vote ! Voici ce qu'il en est ressorti : la création d'un badge "je suis disponible pour raconter des histoires" ! Tout ça pour ça.
  - À Doulon, on a assisté à une concertation sur la ligne du C3. Tout est déjà dessiné et on nous "mais on vous consulte, c'est important".
  - Concertation pour la construction d'écoles et d'un collège dans le quartier de Chantenay : on a fait un super travail, les ateliers étaient très riches. Mais à la fin, on nous a dit qu'on n'y connaissait rien aux normes et donc que ce n'était pas à nous de faire le cahier des charges. Résultat : absolument rien n'a été retenu. Le directeur de l'école qui a chapeauté la concertation n'a même pas été invité à l'ouverture de l'école.
  - Le plus bel exemple de démocratie participative bafouée aura été celui du **Yello Park** : il a fallu que des habitant.e.s face pression pour obtenir une véritable concertation sur le projet et un encadrement de la CNDP (commission nationale du débat public). Là encore, les

débats ne portaient pas sur la raison d'être du projet, mais sur les détails de ce projet.

- sur le projet immobilier, lors de la première concertation, une centaine de riverain.e.s étaient présent.e.s, répartis par grandes tables. Les promoteurs immobiliers, architectes, paysagistes, Nantes métropole aménagement, ont eu la parole à tour de rôle pendant plus d'une heure. Sur chaque table étaient disposés les plans déjà très avancés du nouveau quartier (il faut rappeler que le projet s'est fait en catimini et que les choses sont allées très vite après l'annonce du projet par la maire). Après quoi, les participant.e.s disposaient d'une heure pour discuter entre eux d'une à trois questions à poser aux personnes sur l'estrade. Une seule personne pouvait prendre la parole pour poser la ou les questions.

## Ville genrée, faite par et pour les hommes

- De nombreuses installations sportives en libre accès sont utilisés par les hommes : skate parks, terrains de foot et de basket
- Budget genré de la ville : la plupart des équipements publics sont pour les hommes ; les loisirs financés par les villes concernent principalement les garçons
- Les boulevards, les places, la plupart des rues portent des noms d'hommes, de militaires, de batailles.... -> univers masculin et guerrier
- Très peu de toilettes publiques mais de plus en plus d'uri-trottoirs pour les hommes uniquement
- Harcèlement de rue ; la femme dehors la nuit est vue comme une femme objet, "prenable".
- Présence essentiellement masculine dans les bars (?)

## La question de l'accueil

Une ville est accueillante lorsqu'elle offre des bancs pour s'asseoir, des toilettes publiques propres, des fontaines pour boire de l'eau, lorsqu'elle est propre et lorsque l'on ne s'y sent pas exclu.e

- Très peu de bancs, mais de plus en plus de "banc" une place
- Peu de toilettes publiques (mais de plus en plus d'uri-trottoirs)
- beaucoup de places servant de parkings : Viarme, Petite Hollande, Talensac, place Dumoustier, petits places...

- Fontaines à eau dans les parcs seulement (surtout dans les aires de jeux pour enfants)
- Concentration des personnes sans-abris sur l'île de Nantes notamment à travers le projet des cinq ponts : forme d'exclusion ?

## Nos inspirations

### Théories et concepts intéressants

- Jan Gehl – une ville pour les gens, une ville à échelle humaine (5km/h) :
- Sur la politique de la ville, selon certains chercheurs il existe deux modèles d'action dans les quartiers populaires et ailleurs : [voir à ce sujet : [E. Bellanger, A. Collet, F. Desage et P. Gilbert](#) ]
  - le modèle communautaire de développement social dans les quartiers
  - rééquilibrage de la population via l'action sur le bâti et l'environnement urbain
    - s'inspirer du modèle communautaire de développement social dans les quartiers ?
- Community organizing : cette méthode de politisation dans les quartiers populaires développées par Saul Alinsky est un modèle communautaire de développement social : il s'agit de (re)créer une puissance d'agir politique à partir de problèmes individuels et de peu à peu aller vers des mobilisations plus politiques (par ex : faire du porte-à-porte pour demander aux gens les problèmes qu'ils ont dans leur logement, comme les poubelles, la rénovation de l'immeuble... et de mobiliser les personnes une à une pour créer un collectif qui fera des revendications auprès du propriétaire ou bailleur social : le but est d'obtenir d'abord de petites victoires pour se sentir en capacité d'agir et aller vers des combats politiques plus grands).
- Les associations de voisinage en Espagne qui ont émergé pendant le règne de Franco qui avait alors interdit les partis politiques. Ces associations étaient notamment des espaces investis par les militant.e.s de gauche. Ces associations (AVV) étaient et demeurent des espaces pour faire de la politique en dehors des institutions et changer des choses directement par la force du collectif.
- Rob Hopkins et les villes en transition

## Ce qui se pratique à Nantes et d'en d'autres villes :

### La Nizanerie et la rue Paul Nizan à Nantes :

une rue appropriée par ses habitantes et habitants à travers la culture d'un potager, la mise en place d'un micro-marché, l'organisation d'événements culturels et de débats au cours desquels des personnes très différentes se croisent, se rencontrent et échangent. La rue Paul Nizan est une rue conviviale dans laquelle la vie est à la fois simple et riche.

### Notre-Dame-Des-Landes :

Exemples intéressants en terme de diversité des usages au sein d'un même espace, de diversité dans les façons de vivre et d'habiter, en terme d'auto-construction.

### Mulhouse et les THC, territoires hautement citoyens

Délégation des concertations/consultations à une Agence de la participation qui est un organisme para public indépendant (s'occupe de l'organisation et de l'animation des RDV et des compte-rendus).

### Lille et les Ateliers populaires d'urbanisme : un syndicat du cadre de vie

L'histoire : "Au début des années 1970, pouvoir local et patronat s'engagent dans une vaste entreprise d'hygiénisme social. L'objectif : rénover l'habitat de ce quartier populaire pour attirer les classes moyennes. Mais rien ne se passe comme prévu. À l'initiative de militant-es chrétiens de gauche (issus de la JOC et de l'Association Populaire des Familles), le fameux couple Leman en tête, d'activistes maoïstes et d'habitant-es de l'Alma, l'Atelier Populaire d'Urbanisme (APU) voit le jour. Il refuse la perspective de vivre dans des « cages à lapins » – censées remplacer les courées – et cherche à préserver l'identité ouvrière du quartier."

Fin 1977, la municipalité est contrainte d'acter la rénovation du quartier selon les plans établis par l'APU : c'est une victoire sans précédent.

- « L'APU ne représente pas les habitants, il est les habitants ».
- Les APU lillois sont nés de luttes contre des projets d'urbanisme qui impliquaient notamment l'expulsion de certaines populations : le premier APU, du Vieux-Lille a eu le soutien d'un groupe de technicien (envoyé par l'État) et a pu bâtir un contre-projet à celui de la mairie



- Les APU ouvrent des espaces permettant aux habitants de venir parler de leur problème individuel et de trouver des solutions collectives : même principe qu'un syndicat
- L'APU du Vieux-Lille, chose rare, reçoit de subventions de fonctionnement de la part du Conseil Général, de la Ville de Lille, du Conseil Régional et de la Métropole lilloise
- Reprennent les techniques d'animation de l'éducation populaire
- Ce qu'ils font :
  - défendre et accompagner les familles dans leurs galères de logement.
  - informer et mobiliser les habitant.e.s. sur la vie et les transformations du quartier
    - des cantines populaires, chaque lundi midi à prix libre
    - des ateliers thématiques collectifs autour des problématiques rencontrées par les habitant.e.s (prévention et lutte contre les expulsions ou l'habitat indigne, soutien aux collectifs d'habitant.e.s mobilisés sur le quartier...)
    - une bouquinerie, lieu ressource sur les questions d'habitat et d'urbanisme
    - un journal (Le Triton libéré) diffusé dans tout le quartier, présentant les actions de l'APU Fives et les mobilisations locales
    - des balades urbaines festives permettant de partir à la découverte du quartier, de ses luttes et de ses enjeux passé.e.s et actuel.le.s
    - Une émission de radio diffusée chaque premier samedi du mois à 12h30 sur Radio Pastel (99.4 FM) et que vous pouvez réécouter sur notre site !

L'APU du Vieux-Lille a également créé une **“régie technique”** : **“un espace où tous les dysfonctionnements du quartier** (fuites d'eau dans les logements, ascenseurs en panne, éclairage, saleté, etc.) **peuvent être recensés et réglés.** On remplace les gardiens d'immeubles par des habitants-salariés chargés de traiter ces soucis qu'ils connaissent de première main, ce qui permet de faire travailler des gens jugés peu employables ailleurs. Surtout, on en profite pour politiser le quotidien en montrant que les troubles vécus sont liés à des problèmes structurels et à des choix politiques” (cf article de *La Brique*)

## Aménagement de places dans quartier populaire par les habitant.e.s à Strasbourg

Exemple d'Horizome, association d'architectes qui ont aidé les habitants d'un quartier populaire à aménager eux-mêmes une place de gravier du quartier (auto-construction d'un square, jardins partagés animés par des habitants du quartier,...)

Ils ont commencé en faisant du porte-à-porte pour demander aux habitants ce qui les embêtaient, ce dont ils avaient besoin et envie (inspiration "Community Organizing")

### Autres exemples :

- Grande-Synthe : pour son accueil des personnes réfugiées et pour une écologie sociale, populaire (jardins ouvriers, transports scolaires en calèche,...)
- Grenoble : plus de panneau publicitaire en ville,...
- Trémargat : village breton où les habitantes et habitants construisent et aménagent eux-mêmes certains espaces du village, notamment le centre-ville afin de faire des économies (et de renforcer, par la même occasion, la cohésion entre les villageois.es)
- La définition du Plan local d'urbanisme de Saillans, en mode complètement participatif ? (à creuser)

## Sur le logement :

### Les Community Land Trust en Belgique : le CLT Bruxelles

Source : [blog Espaces possibles](#)

Principe qui vient des USA, années 1960 et qui a pour principe une réappropriation de la terre en tant que bien commun – selon le slogan d'Henri George : *"il faut que la terre devienne propriété commune"*

Le CLT Bruxelles (premier CLT d'Europe) se définit comme une organisation sociale, gérée démocratiquement, sans but lucratif, destinée à acquérir et gérer des sols en propriété pour le mettre à disposition de logements accessibles aux familles à faibles revenus et à d'autres usages (services, activités, espaces collectifs...). L'objectif ambitieux du CLTB est de muer le foncier en une propriété collective et un bien commun ainsi que de rendre les logements construits durablement accessibles au plus grand nombre.

- Principe de séparation du foncier et du bâti :

- Le sol du bâti est la propriété d'une association, d'un Community Land Trust (CLT) qui s'occupe de la construction et vend les logements à particuliers (la décorrélation sol/bâti fait que le logement est moins cher)
- Les habitants achètent les logements et sont aidés à l'accès à la propriété en fonction de leurs revenus ; les prix des logements sont plafonnés (empêchement spéculation immobilière)
- Les habitant.e.s disposent de baux emphytéotiques de 99 ans (et à chaque fois qu'il y a une cession ou un héritage le bail est renouvelé pour 99 ans)
- Le CLT a un double statut, celui de ASBL (association sans but lucratif), qui porte les démarches et les procédures et celui de Fondation d'utilité publique pour la propriété des terrains ou bâtiments. Sous la propriété de la Fondation, les biens sont sécurisés et gardent leur aspect non-spéculatif.
  - Une fois le projet livré, le CLTB reste propriétaire du terrain et perçoit de chaque ménage un loyer mensuel symbolique de 10€ lui permettant de garder un pied dans la porte des logements. De cette manière, le CLTB est légitime pour observer les problèmes, contrôler les règles de vente et se rend disponible pour tout besoin de conseils et d'accompagnement.
- Le logement garde la même valeur, ce qui permet de lutter contre la spéculation financière
  - Les prix de revente prennent en compte l'évolution du coût de la vie, la construction, les différents travaux réalisés...
  - Si un ménage vend son logement, il ne perd pas d'argent (il récupère l'argent investi et une partie de la plus-value).
  - Lors de la revente, une part de la plus-value revient au ménage sortant en ce qui correspond à l'inflation, une part minimale revient au CLTB pour financer son fonctionnement, tandis que la majeure partie de la plus-value est simplement annulée.
  - 69% de la hausse du prix du logement est purement et simplement détruite !

- Le bailleur social aide à la construction, mais ce sont les gens qui écrivent le cahier des charges (avec un animateur)
  - La co-construction du projet se fait aussi en lien avec les associations du quartier et riverains
- Les membres de l'association de la CLT et leur poids dans la prise de décision :
  - 1/3 Les habitants entrent au CA du CLT ainsi que les futurs propriétaires
  - 1/3 les riverains et la "société civile"
  - 1/3 les pouvoirs publics
- Les habitants peuvent emprunter à 1,5% à 2% via la banque de crédit sociaux, « le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale »
- Déjà 120 logements à Bruxelles sous ce régime
  - Dont le projet L'Espoir à Molenbeek avec 14 logements et premier projet d'appartements passifs de la Capitale.
- Il s'agit à Bruxelles d'une des solutions les moins chères pour produire du logement social. Les logements n'ont besoin que d'une subvention à la construction. Ensuite, le logement étant acheté, les lourds coûts de gestion du parc immobilier social sont évités.

Autres exemples proches de celui-ci :

- l'association le Ciré, active dans l'accompagnement des réfugiés, a créé dès 2003 des groupes d'épargne collective et solidaire (GECS)

## Les Organisme de foncier solidaire à Rennes, Lille et peut-être Nantes (PLH 2019-2025)

Le principe : "L'objectif de l'OFS est de séparer la propriété des murs du foncier pour assurer, dans le temps, la vocation sociale d'un logement." "La volonté est alors de permettre qu'un logement en accession sociale le reste, même lors de sa revente."

Ce dispositif est permis par la loi Alur (2014) : l'OFS est propriétaire du foncier (représentant généralement entre 15% et 30% de la valeur d'un bien) et l'acquéreur est propriétaire des murs (et reverse une redevance à l'OFS)

"Aujourd'hui, le dispositif est aussi mis en place à Lille et à Biarritz. Ils permettent dans certains cas de descendre le prix du m<sup>2</sup> à 2 300€, au lieu du prix du marché de 6 000€ au m<sup>2</sup>."

Les OFS peuvent faire des locations longues durée (entre 18 et 99 ans) et de l'accession sociale. Sur les baux réels solidaires voir ici : <https://www.hlm.coop/contenu/le-bail-reel-solidaire-brs>

- L'Organisme de foncier solidaire de Rennes (créé en 2018) [même principe que les CLT]
- L'OFS de Lille (OFSML) a été créé en février 2017 et a mis en place 15 logements en Bail Réel Solidaire
- Dans le nouveau PLH, Nantes métropole dit vouloir mettre en place un OFS

## Coopératives immobilières à Copenhague mais aussi dans des pays nordiques :

Il y a 20 ans à Copenhague il y avait 50% de logements sociaux, aujourd'hui il n'y en a plus que 33% : ces 33% ont résisté à la privatisation des logements publics par la mairie de droite par qu'ils étaient coopératifs : le commun résiste mieux à la privatisation que le public dans ce cas !

### Sur l'accueil d'urgence :

- Grand Synthe : construction de cabanes en bois pour pouvoir accueillir le plus dignement possible les migrants qui viennent
- Copenhague et les quartiers conteners

### Autres exemples à creuser :

- Les coopératives immobilières
- Production sociale de l'habitat
- Démarche citoyenne des ruelles vertes (végétalisation des rues) à Québec
- Parking Day : espace public des parkings retrouvent différents usages
- Expérience Parkfarm à Bruxelles ( parc autogéré sur une friche ferroviaire)
- Pré en bulle qui anime le quartier des grottes avec fêtes et triporteurs à Genève
- Repas de rue autogérés à Tours (mais aussi en Belgique et à Montréal)
- Budget de la commune participatif à 50% comme à Porto Allègre (contre 3% seulement dans les communes françaises)
- L'auto-construction : Trémagat, Rezé

## Nos propositions et pistes d'action

- envisager de faire fonctionner l'existant qui ne fonctionne pas (ex de Nantes&Co pour le quartier Chantenay Bellevue où l'agenda n'est pas à jour et où des projets manquent)
- **ouvrir des espaces de discussion conflictuelle sur la ville** ; réguler les conflits d'usage plutôt que de les trancher
  - Proposer aux gens de définir, délimiter eux-mêmes leur quartier
  - Demander aux gens de son quartier comment ils voient leur quartier
  - Créer des ateliers populaires d'urbanisme sur le modèle de ceux de Roubaix et Lille pour se donner les moyens d'agir, de lutter contre les projets d'aménagement outranciers
  - Soutenir le collectif de lutte contre le projet du Grand Bellevue – quartier qui va subir la même chose que Malakoff
- **Prendre soin de l'existant :**
  - arrêter les projets de grandes ampleurs et mettre de l'argent dans des choses moins clinquantes mais qui changent la vie quotidienne
  - Renoncer à programmer la ville
  - Conserver les espaces vides, appropriables (ex de la Caserne Mellinet)
- **Ménager des espaces de rencontre, de vie dans chaque micro quartier nantais**
  - Développer/encourager les communautés territoriales
  - Faire vivre la vie de quartier
  - passer à une échelle bien plus restreinte pour penser la ville : re-territorialisation territoriale
- **Faire avec les gens** [pour les projets d'aménagement]
  - Donner davantage de pouvoir aux communautés et un rôle d'arbitre, de régulatrice à la mairie
  - Mettre des ressources à la disposition des collectifs (outils, ouverture des ateliers municipaux...)
  - Extensions des droits des locataires à l'échelle des quartiers
  - Aménager des espaces-temps de carence (6 mois par exemple) pour laisser la possibilité à des collectifs de s'organiser
  - Donner aux collectifs un droit à la préfiguration/ à tester des aménagements avec des prototypes
  - Plus de laisser-faire

- techniques de prise en compte des différents types d'usagers (préfiguration)
- S'inspirer sur projet I-Link pour la méthode annoncée ? (construction d'un quartier avec les habitant.e.s) [projet épinglé par Médiacités pour des conflits d'intérêt et des problèmes de gestion financière de l'association]
- Aménagement low-cost et auto-construction sur les chantiers modestes comme à Trémargat (où ils ont aménagé le centre-ville avec des chantiers collectifs)
- **Sur le logement :**
  - Lutter contre la spéculation immobilière et la hausse du prix des logements (community land trust ; coopératives immobilières, création d'un OFS ?)
  - Isolation des logements : mettre en place une taxe pour obliger plus ou moins les propriétaires à isoler les logements
  - Mettre en place des logements d'urgence :
  - par ex. des studios meublés qui serviraient de béquille temporaire
  - Espace (numérique et physique) où on peut dire l'espace disponible chez nous pour accueillir
  - créer des espaces d'hébergements d'urgence comme à Grande Synthe (cabanes en bois) pour pouvoir accueillir le plus dignement possible les migrants qui viennent
  - **Encadrement des prix de loyers : comment faire ?**
  - comment aller vers la gratuité des loyers (long-terme) ? Comment aller vers un squatt généraliser de la ville ?
- Développement de moyens de subsistance modernes

## Faire la ville en commun - Version 1

L'enjeu principal pour nous est de fabriquer la ville ensemble et d'en prendre soin, tout autant que l'on prend soin de ses habitantes et habitants. On s'oppose au fait que la ville soit faite par petit nombre de personnes, nous enlevant notre droit à la ville. Nous voulons ménager plus qu'aménager, d'autant plus que, ces dernières années,

ce qu'on appelle "aménagement du territoire" a davantage été une déformation de la ville qu'une organisation de l'espace au service des habitantes et habitants.

L'urbanisme est un des enjeux majeurs dans une ville. Aménager une ville c'est aménager la vie dans l'espace et les relations sociales.

## Enjeux

Sortir de la tendance actuelle de la mairie qui est de "faire à la place des gens", faire "*pour* les habitants", faire le bien des gens malgré eux. Au contraire, il s'agit (re)donner aux habitantes et habitants une capacité/liberté réelle d'aménager la ville. L'enjeu est donc de se donner les capacités de façonner la ville et faire que la mairie se restreigne à une "politique de support", de soutien et de régulation de l'aménagement mené par des communautés/collectifs d'habitants.

L'enjeu est de passer d'un aménagement "pour les (futur·e·s) habitant·e·s (que l'on cherche à attirer d'autres régions et d'autres pays)" à un ménagement "par les habitantes et habitants qui vivent ici et maintenant".

Ceci implique également de :

- Donner un égal droit à la ville, à façonner la ville et donc la fin ou la limitation de l'aménagement de la ville par des forces économiques privées guidées par le profit et une administration publique qui les y aide.

*Qui devrait (pouvoir) décider de quoi ?*

- Démarchandiser la ville : que tous les espaces publics ne soient pas des espaces de consommation ou des espaces de publicité qui vous incitent à consommer toujours plus.
- Mettre en débat la densification proactive
- Accepter la diversité dans la ville contre une standardisation de la ville vers une ville lisse, une ville spectacle.



- *Dessiner collectivement notre ville idéale et écrire un récit commun et populaire de Nantes.*

## Notre diagnostic

### **Notre diagnostic porte sur les points suivants :**

1. Qui fabrique la ville ? Les pouvoirs publiques et les promoteurs immobiliers, soit ceux qui ont le pouvoir économique et politique
2. Nantes, ville marchande : Nantes est conçue comme un pôle de production et de consommation
3. Privatisation accrue de l'espace public : l'espace public est de moins en moins vécu comme un espace commun où règne la diversité
4. Nantes, ville genrée ? : espace public et construction de la ville principalement par les hommes et pour les hommes
5. Démocratie participative et concertation à la nantaise : des concertations sans enjeux et donc un pouvoir des habitant.e.s très faible
6. La question de l'accueil

### **I. A. Qui fabrique la ville ? La diversité en danger**

Nantes est en proie à un phénomène de métropolisation important. L'enjeu pour le pouvoir actuel est de faire de Nantes un pôle économique attractif. Et pour se faire Nantes doit redoubler d'effort car cette ville de l'ouest est loin du centre économique européen organisé autour de la dorsale européenne. Ces dernières années, Nantes a réussi à devenir une métropole attractive en France. L'enjeu pour les pouvoirs publics est désormais de rivaliser avec les autres métropoles européennes et d'attirer davantage de touristes et travailleu.se.r.s européens.

La politique de Nantes est alors centrée sur l'attraction d'entreprises et d'une main d'œuvre diplômée. Les conséquences de cette

politique se font d'abord ressentir sur la construction : Nantes a vu des centaines de bureaux et de quartiers d'affaire naître ces dernières années. Pour être attractif, l'offre de locaux commerciaux et de bureaux doit être supérieure à la demande afin que les prix soient faibles et que cela soit intéressant pour des entreprises, notamment parisiennes, de se délocaliser à Nantes ou d'ouvrir des bureaux dans la ville. C'est donc dans une course à la construction que s'est lancée la ville de Nantes.

Cette politique a d'ailleurs permis de renforcer la présence et le pouvoir des promoteurs immobiliers qui sont venus s'y installer.

Par conséquent, **Nantes est (devenue) un pôle de production et de consommation et non plus une ville si l'on considère que la ville est caractérisée par la diversité, l'altérité et l'urbanité.**

En effet :

- Les pauvres et les indésirables sont repoussés toujours plus loin, sans parler de l'accueil réservé à certaines personnes : les personnes précaires, les personnes vivant dans la rue, les personnes exilées...
- La nature en ville est apprivoisée et donc, en quelque sorte, tuée lorsqu'elle ne l'est pas réellement (les terres agricoles de Doulon, les arbres du square Fleuriot et de Commerce, les bords de l'Erdre,....)
- Le centre-ville se gentrifie de plus en plus : Bouffay, Viarme, l'île de Nantes... *qui va de pair avec une forme de ségrégation urbaine*
- Constructions standardisées avec une multiplication de bâtiments qui ressemblent à des "cages à lapins" et *la perte d'une partie du patrimoine nantais et de l'identité nantaise (destruction des vieilles maisons nantaises)*

**Une ville qui se densifie, posant des problèmes écologiques majeurs :**

- de plus en plus de voitures : problème qualité de l'air

- croissance de la construction avec des matériaux peu écologiques parce que énergivores et peu durables (béton)
- standardisation de la forme de la ville : grands immeubles dits “modernes”, en béton, avec des cages à lapin...
- une ville “lisse” “mignonne” et donc excluante et de moins en moins conviviale (vie nocturne, occupation de l’espace public par des populations “indésirables” par les habitant.e-s (ex du jardin des Fonderies), marginalisation de la Nizanerie....)
- *Comment accueillir, notamment en terme de service public, tous les nouveaux arrivants ?*
- *Perte en terme de biodiversité*

### **Nantes est une ville qui se gentrifie rapidement**

On a observé des phénomènes de gentrification dans plusieurs quartiers “rénovés de Nantes”. En particulier :

- Nantes République (sur l’île de Nantes)
- Malakoff avec le Grand Porjet Ville : “on est passé d’un village populaire vivant à un quartier mort, bétonné. On est passé du ménagement de la ville par ses habitant.e.s à l’aménagement de la ville par la ville et les constructeurs”

Certain.e.s parle de “ségrégation urbaine”.

*Le logement social est menacé (voir nouvelles lois).*

### **I. B. Nantes, ville marchande**

- Un centre-ville qui se transforme centre commercial, un lieu de consommation : toujours plus de franchises, de restaurants, d’espaces de publicité (occupation de l’espace public par de grandes entreprises pour de la publicité, dégustation....), galeries souterraines agrandies (passage de la Châtelaine), des terrasses toujours plus étendues (Bouffay !)

- Des squares qui se transforment en magasins ou en parcs d'attraction : square Fleuriot, quid du square Daviais, carrière Miséry, les bas de Chantenay...
- De plus en plus de publicité en ville : apparition d'écrans dans la rue et dans certains espaces publics comme la gare, de plus en plus d'encarts publicitaires, tramways avec de la pub, bus,...
- *Marketing culturel et scénographie de l'espace urbain*
- Et en parallèle, de moins en moins de lieux où s'asseoir sans consommer (Bouffay, place Royale...), de lieux pour faire la fête jusque tard dans la nuit ou encore de lieux pour parler politique ou autre.
- Places utilisées comme parking
- Embouteillages et problème de qualité de l'air

### **I. C. Privatisation accrue de l'espace public**

- le Yello Park prévoyait la vente de plus de vingt hectares appartenant à Nantes métropole à un acteur privé
- Des morceaux de ville sont dessinés et aménagés par des acteurs privés avec un pouvoir très faible des réels usagers, des habitant.e.s
- 

### **I. D. La convivialité à Nantes**

- Pour beaucoup de Nanteaises et de Nantais, la ville perd son identité : "Je ne reconnais plus ma ville" ; "Nantes perd son identité et sa convivialité"  
La perte d'identité vient notamment de l'hyperdensification, de la destruction d'une partie du patrimoine nantais (vieilles maison nantaises)
- L'hyperdensification de la ville implique qu'il y ait de moins en moins d'espaces vides appropriables

- *Exemple des Clos Toreau où on transforme une place en rue contre l'avis des habitant.e.s*
- *Si le centre-ville est vivant, la vie de quartier en périphérie est morte*
- *“Nantes tourne le dos à son passé en refusant d'effectuer des fouilles archéologiques”*

## **I. E. Ville genrée, faite par et pour les hommes**

- De nombreuses installations sportives en libre accès sont utilisés par les hommes : skate parks, terrains de foot et de basket
- Budget genré de la ville : la plupart des équipements publics sont pour les hommes ; les loisirs financés par les villes concernent principalement les garçons
- Les boulevards, les places, la plupart des rues portent des noms d'hommes, de militaires, de batailles... → univers masculin et guerrier
- Très peu de toilettes publiques mais de plus en plus d'uri-trottoirs pour les hommes uniquement
- Harcèlement de rue ; la femme dehors la nuit est vue comme une femme objet, “prenable”.
- Présence essentiellement masculine dans les bars (?)

## **I. F. Démocratie participative et concertation à la nantaise ?**

De plus en plus d'habitant.e.s se sentent berné.e.s par les concertations organisées par la ville : “tout est déjà décidé d'avance”, “on est consulté seulement sur la couloir des vases”...

Effectivement, la concertation se fait dans un cadre défini qui ne peut jamais être remis en question.

On parle d'un certain consensus sur les projets d'urbanisme sous Ayrault (ex : aménagement de l'île de Nantes, réemploi de la manufacture de tabac...), alors que depuis quelques années, les gros

projets sont de plus en plus contestés, en particulier le Yello Park, défini par certain.e.s comme “un coup d’état urbain”.

### **Principaux problèmes des concertations :**

- Mise en scène d’une démocratie pseudo participative
- Parole d’expert.e dans une novlangue face à une parole “profane” humiliée par la mise en scène, le vocabulaire employé...
- La ville de Nantes et Nantes métropole disent “construire la ville avec les habitants” avec un “dispositif de dialogue citoyen.
- “Nantes&co” est le site “du dialogue citoyen dans les quartiers nantais” sur lequel on trouve
  - toutes les actualités des “initiatives collectives et citoyennes locales” (pages “découvrir”)
  - “toutes les démarches de dialogue proposées aux citoyens par la Ville de Nantes, dans les quartiers” avec la possibilité de contribuer en ligne (il faut s’inscrire et signer une charte) (pages “jouons collectifs”)
  - un forum de discussion libre
  - Pour contribuer on vous donne des conseils tels que “Soignez votre style, votre orthographe, votre grammaire et proscrivez le langage SMS pour faciliter la lecture de vos contributions ou commentaires. De même, évitez l’usage abusif des majuscules.” ou encore “évitez les hors sujet”, “soyez clair” et “vérifiez la source des informations”-> inhibant ?
- Les différents **moyens de participer**, de partager ses idées sont :
  - le site Nous&co : très peu de contributions
  - les rencontres de quartier avec les élu.e.s
  - le bureau des projets

- des lieux d'animation comme le bus Nantes&Co
- *Les projets urbains donnent l'impression d'être des boîtes noires : comment savoir ce qui va se construire et où ? Manque de transparence sur l'aménagement de la ville.*

### **Les dispositifs phares :**

- "Ma rue est un jardin" : appel à projets sur un temps limité et sélection d'un nombre limité de projets par quartier ; projets individuels et projets collectifs
  - *On ne comprend pas pourquoi il faudrait l'accord d'un jury pour pouvoir végétaliser le pas de sa porte !*
  - *Charte quelque peu infantilisante*
- Aménagement prévu par le SEVE
- CartoQuartier : carte pratique de chaque quartier, contribution possible des habitantes et habitants.
- Les "15 lieux à réinventer"
- Le "Grand débat sur la Loire"
- Wikipatrimoine : "encyclopédie vivante" collaborative autour du patrimoine nantais (avec une appli mobile normalement)

**Ces dispositifs sont marginaux**, ils ne concernent pas les principales transformations de l'espace urbain pilotés par les acteurs publics et privés. Illustrations :

- SAMOA, île de Nantes et Hangar à Bananes
- Yello park
- Pas de débat sur une densification proactive et les façons de densifier
- Bas-Chantenay et Arbre aux Hérons
- Doulon-Gohards

Ces dispositifs sont très critiqués notamment sur les projets urbains suivants :

- Yello park
- le Grand Projet Ville de Malakoff

- Exemple des Clos Toreau où on transforme une place en rue contre l'avis des habitant.e.s
- ...

## I. G. La question de l'accueil

Une ville est accueillante lorsqu'elle offre des bancs pour s'asseoir, des toilettes publiques propres, des fontaines pour boire de l'eau, lorsqu'elle est propre et lorsque l'on ne s'y sent pas exclu-e

- Très peu de bancs, mais de plus en plus de "banc" une place
- Peu de toilettes publiques (mais de plus en plus d'uri-trottoirs)
- beaucoup de places servant de parkings : Viarme, Petite Hollande, Talensac, place Dumoustier, petits places...
- Fontaines à eau dans les parcs seulement (surtout dans les aires de jeux pour enfants)
- Concentration des personnes sans-abris sur l'île de Nantes notamment à travers le projet des cinq ponts : forme d'exclusion ?

## Nos inspirations

### 1. La Nizanerie et la rue Paul Nizan à Nantes :

une rue appropriée par ses habitantes et habitants à travers la culture d'un potager, la mise en place d'un micro-marché, l'organisation d'événements culturels et de débats au cours desquels des personnes très différentes se croisent, se rencontrent et échangent. La rue Paul Nizan est une rue conviviale dans laquelle la vie est à la fois simple et riche.

### 2. Notre-Dame-Des-Landes :

exemples intéressants en terme de diversité des usages au sein d'un même espace, de diversité dans les façons de vivre et d'habiter, en terme d'auto-construction.

### 3. Les Grands voisins à Paris

### 4. Les Community Land Trust en Belgique : le CLT Bruxelles



Source : blog Espaces possibles : <https://e.org/2016/10/27/le-community-land-trust-bruxelles-sortir-la-terre-du-marche/>

Principe qui vient des USA, années 1960 et qui a pour principe une réappropriation de la terre en tant que bien commun – selon le slogan d’Henri George : *“il faut que la terre devienne propriété commune”*

Le CLT Bruxelles (premier CLT d’Europe) se définit comme une organisation sociale, gérée démocratiquement, sans but lucratif, destinée à acquérir et gérer des sols en propriété pour le mettre à disposition de logements accessibles aux familles à faibles revenus et à d’autres usages (services, activités, espaces collectifs...). L’objectif ambitieux du CLTB est de muer le foncier en une propriété collective et un bien commun ainsi que de rendre les logements construits durablement accessibles au plus grand nombre.

- Principe de séparation du foncier et du bâti :
  - Le sol du bâti est la propriété d’une association, d’un Community Land Trust (CLT) qui s’occupe de la construction et vend les logements à particuliers (la décorrélation sol/bâti fait que le logement est moins cher)
  - Les habitants achètent les logements et sont aidés à l’accès à la propriété en fonction de leurs revenus ; les prix des logements sont plafonnés (empêchement spéculation immobilière)
  - Les habitant.e.s disposent de baux emphytéotiques de 99 ans (et à chaque fois qu’il y a une cession ou un héritage le bail est renouvelé pour 99 ans)
  - Le CLT a un double statut, celui de ASBL (association sans but lucratif), qui porte les démarches et les procédures et celui de Fondation d’utilité publique pour la propriété des terrains ou bâtiments. Sous la propriété de la Fondation, les biens sont sécurisés et gardent leur aspect non-spéculatif.

- Une fois le projet livré, le CLTB reste propriétaire du terrain et perçoit de chaque ménage un loyer mensuel symbolique de 10€ lui permettant de garder un pied dans la porte des logements. De cette manière, le CLTB est légitime pour observer les problèmes, contrôler les règles de vente et se rend disponible pour tout besoin de conseils et d'accompagnement.
- Le logement garde la même valeur, ce qui permet de lutter contre la spéculation financière
  - Les prix de revente prennent en compte l'évolution du coût de la vie, la construction, les différents travaux réalisés...
  - Si un ménage vend son logement, il ne perd pas d'argent (il récupère l'argent investi et une partie de la plus-value).
  - Lors de la revente, une part de la plus-value revient au ménage sortant en ce qui correspond à l'inflation, une part minimale revient au CLTB pour financer son fonctionnement, tandis que la majeure partie de la plus-value est simplement annulée.
  - 69% de la hausse du prix du logement est purement et simplement détruite !
- Le bailleur social aide à la construction, mais ce sont les gens qui écrivent le cahier des charges (avec un animateur)
  - La co-construction du projet se fait aussi en lien avec les associations du quartier et riverains
- Les membres de l'association de la CLT et leur poids dans la prise de décision :
  - 1/3 Les habitants entrent au CA du CLT ainsi que les futurs propriétaires

- 1/3 les riverains et la “société civile”
- 1/3 les pouvoirs publics
- Les habitants peuvent emprunter à 1,5% à 2% via la banque de crédit sociaux, « le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale »
- Déjà 120 logements à Bruxelles sous ce régime
  - Dont le projet L'Espoir à Molenbeek avec 14 logements et premier projet d'appartements passifs de la Capitale.
- Il s'agit à Bruxelles d'une des solutions les moins chères pour produire du logement social. Les logements n'ont besoin que d'une subvention à la construction. Ensuite, le logement étant acheté, les lourds coûts de gestion du parc immobilier social sont évités.

Autres exemples proches de celui-ci :

- l'association le Ciré, active dans l'accompagnement des réfugiés, a créé dès 2003 des groupes d'épargne collective et solidaire (GECS)

## 5. Mulhouse et les THC, territoires hautement citoyens

Délégation des concertations/consultations à une Agence de la participation qui est un organisme para public indépendant (s'occupe de l'organisation et de l'animation des RDV et des compte-rendus).

## 6. Lille et les Ateliers populaires d'urbanisme : un syndicat du cadre de vie

L'histoire : “Au début des années 1970, pouvoir local et patronat s'engagent dans une vaste entreprise d'hygiénisme social. L'objectif : rénover l'habitat de ce quartier populaire pour attirer les classes moyennes. Mais rien ne se passe comme prévu. À l'initiative de militant-es chrétiens de gauche (issus de la JOC et de l'Association Populaire des Familles), le fameux couple Lemans en tête, d'activistes maoïstes et d'habitant-es de l'Alma, l'Atelier Populaire d'Urbanisme

(APU) voit le jour. Il refuse la perspective de vivre dans des « cages à lapins » – censées remplacer les courées – et cherche à préserver l'identité ouvrière du quartier.”

Fin 1977, la municipalité est contrainte d'acter la rénovation du quartier selon les plans établis par l'APU : c'est une victoire sans précédent.

(voir

<http://labrique.net/index.php/thematiques/histoires-du-bocal/112-alm-a-gare-actualite-brulante-d-une-lutte-passee>)

- « L'APU ne représente pas les habitants, il est les habitants ».
- Les APU lillois sont nés de luttes contre des projets d'urbanisme qui impliquaient notamment l'expulsion de certaines populations : le premier APU, du Vieux-Lille a eu le soutien d'un groupe de technicien (envoyé par l'État) et a pu bâtir un contre-projet à celui de la mairie
- Les APU ouvrent des espaces permettant aux habitants de venir parler de leur problème individuel et de trouver des solutions collectives : même principe qu'un syndicat
- L'APU du Vieux-Lille, chose rare, reçoit de subventions de fonctionnement de la part du Conseil Général, de la Ville de Lille, du Conseil Régional et de la Métropole lilloise
- Reprennent les techniques d'animation de l'éducation populaire
- Ce qu'ils font :
  - défendre et accompagner les familles dans leurs galères de logement.
  - informer et mobiliser les habitant.e.s. sur la vie et les transformations du quartier
    - des cantines populaires, chaque lundi midi à prix libre
    - des ateliers thématiques collectifs autour des problématiques rencontrées par les habitant.e.s

(prévention et lutte contre les expulsions ou l'habitat indigne, soutien aux collectifs d'habitant.e.s mobilisés sur le quartier...)

- une bouquinerie, lieu ressource sur les questions d'habitat et d'urbanisme
- un journal (Le Triton libéré) diffusé dans tout le quartier, présentant les actions de l'APU Fives et les mobilisations locales
- des balades urbaines festives permettant de partir à la découverte du quartier, de ses luttes et de ses enjeux passé.e.s et actuel.le.s
- Une émission de radio diffusée chaque premier samedi du mois à 12h30 sur Radio Pastel (99.4 FM) et que vous pouvez réécouter sur notre site !

L'APU du Vieux-Lille a également créé une **“régie technique”** : **“un espace où tous les dysfonctionnements du quartier** (fuites d'eau dans les logements, ascenseurs en panne, éclairage, saleté, etc.) **peuvent être recensés et réglés.** On remplace les gardiens d'immeubles par des habitants-salariés chargés de traiter ces soucis qu'ils connaissent de première main, ce qui permet de faire travailler des gens jugés peu employables ailleurs. Surtout, on en profite pour politiser le quotidien en montrant que les troubles vécus sont liés à des problèmes structurels et à des choix politiques” (cf article de *La Brique*)

## 6. Aménagement de places dans quartier populaire par les habitant.e.s à Strasbourg

Exemple d'Horizome, association d'architectes qui ont aidé les habitants d'un quartier populaire à aménager eux-mêmes une place de gravier du quartier (auto-construction d'un square, jardins partagés animés par des habitants du quartier,...)

Ils ont commencé en faisant du porte-à-porte pour demander aux habitants ce qui les embêtaient, ce dont ils avaient besoin et envie (inspiration “Community Organizing”)

## 7. Autres exemples à creuser :

- Les coopératives immobilières
- Production sociale de l'habitat
- Démarche citoyenne des ruelles vertes (végétalisation des rues) à Québec
- Parking Day : espace public des parkings retrouvent différents usages
- Expérience Parkfarm à Bruxelles ( parc autogéré sur une friche ferroviaire)
- Pré en bulle qui anime le quartier des grottes avec fêtes et triporteurs à Genève
- Repas de rue autogérés à Tours (mais aussi en Belgique et à Montréal)
- Budget de la commune participatif à 50% comme à Porto Allègre (contre 3% seulement dans les communes françaises)
- L'auto-construction : Trémagat, Rezé

reconnaissant ainsi le droit aux projets citoyens, une possibilité d'action sur le système énergétique (très difficile aujourd'hui en France)

## Nos propositions et pistes d'action

Pour une ville vivante et en commun, nous proposons de :

- Arrêter le massacre en stoppant et en remettant en débat les projets d'urbanisme de grande ampleur (tels que le CHU, l'arbre aux hérons, la ZAC de Doulon-Gohards, le Yello Park....)
- Démarchandiser la ville
- Dégenrer la ville
- Faire de Nantes une ville écologiste et multiactive
- Faire en sorte que la fabrique de la ville se fasse par les habitant·e·s

## II. A. Démarchander la ville

**1. Pour une ville démarchandisée** et non pas un magma urbain dans lequel on travaille ou on consomme :

- 0 publicité marchande dans les espaces publics (voir exemple de Grenoble)
- Mise en avant de petits commerces, artisan.ne.s et restauration de qualité ou bars/café.s, plutôt que des franchises multinationales
- Préempter les locaux commerciaux vacants depuis longtemps pour en faire des communs urbains et/ou des locaux associatifs
- Favoriser la gratuité et les espaces de gratuité (espaces de rencontre, espaces où on n'est pas obligé de consommer)
- *Favoriser les espaces de solidarité et de médiation sociale gérés par les habitant.e.s eux-mêmes; comme les ressourceries, les cafés auto-gérés, épiceries solaires, garderies...*
- Office de non tourisme : office qui accueille les personnes qui viennent à Nantes pour leur donner une vision de la ville non marchande, une vision non sur-enchantée de la ville

**2. Permettre une appropriation quotidienne de la ville par les habitant.e.s, en favorisant et en créant des communs**

- Mobilier urbain en libre accès pour permettre aux habitant.e.s des quartiers d'organiser des temps conviviaux facilement et librement
- Espaces vides qui ne prescrivent pas des usages particuliers, qui soient conviviaux et qui invitent les habitant.e.s à se les approprier
- **Encourager les communs urbains**
  - En se ré-appropriant dès maintenant l'espace public et certains bâtiments

- Ré-aménagement de certaines places par nous-mêmes
- En revendiquant des bâtiments désaffectés pour des usages communs (les Beaux-Arts)
- En mettant à disposition des baux emphytéotiques demain (parcelles de terres ou bâtis) [ex de Barcelone] (les baux peuvent-ils être cassés ?)
- Sinon quid d'une municipalisation de terres au profit d'associations ? Communalisation des terres ?
- Politique pro squats ?
- Préempter les immeubles et maisons anciennes

- **Faciliter la ré-appropriation de l'espace public**

- Ne pas vouloir tout contrôler ; laisser beaucoup de liberté



("laisser faire" )

- *Droit à l'appropriation et à l'usage temporaire par les habitant.e.s*
- *Mettre en place des kiosques à musique pour pouvoir danser dans l'espace public*
- *Mettre en place du mobilier urbain basique mais efficace (banc, fontaines, espaces de jeux...)*
- *Mettre en place des murs d'expression dans la ville*
- Aménagement de places publiques par les habitants eux-mêmes (conception et réalisation)
- Associations de vie de quartier comme la Nizanerie
- Réhabiliter les voies sur berge : en faire une prairie ; et pour les autres quais ?
- Arbres fruitiers + parcs vivriers



### 3. Que la ville ne soit plus le terrain de jeu de promoteurs immobiliers

- *Retrouver une maîtrise des mécanismes de programmation et de construction*
- *Maîtriser le foncier*
- *Stopper au maximum le BTP*
- *Favoriser l'habitat coopératif*
- *Protéger le patrimoine nantais (attention portée aux vieilles maisons nantaises)*
- *Faire en sorte qu'il y ait un maximum de logements sociaux en centre-ville*
- **Accession solidaire à la propriété**
  - **Tester les CLT avec les offices fonciers solidaires :**

Depuis l'adoption de l'article 164 de la loi ALUR (depuis codifié en L.329-1 du code de l'urbanisme), les CLT ont un équivalent français : les Organismes Fonciers Solidaires.

    - Les organismes fonciers solidaires (OFS) sont des organismes d'aménagement foncier dont le principal objet est de mettre à disposition du foncier, bâti ou non, pour la production de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, tout en préservant leur accessibilité économique sur le très long terme, au fil des locations ou des reventes.
    - Pour y parvenir, l'OFS mobilise le bail emphytéotique permettant la dissociation de la propriété du foncier et du bâti pour limiter le coût des logements.
    - Les OFS sont sans but lucratif et poursuivent une mission d'intérêt général. Ils ont vocation à

conserver en patrimoine le foncier acquis. Les logements sont destinés aux ménages sous plafond de ressources et de loyers.

■ ***Où en est-on par rapport aux décrets d'application ?***

■ **Encourager les coopératives immobilières d'habitant·e·s**

- **Réquisitionner les lieux vides** notamment pour loger les personnes les plus précaires
- Quid de la **promotion de promoteurs coopératifs et écologistes** (avec profit limité voire pas de profit) (ex de la Maison familiale à Rennes)
- **Quid d'une régie publique de la construction ?**
- **Quid de la taxe sur la plus-value immobilière ?** (voir les mairies communistes en région parisienne : pas possible de faire des bénéfices sur la revente – prix réglementés)

## II. B. Dégenerer la ville

- Éviter de placer des équipements essentiellement masculins au centre d'espaces publics (exemples des city stades ou skate parks au centre d'une place, d'un quartier ou d'une cour d'école)
- Favoriser les espaces dont l'aménagement ne prescrit pas d'usage particulier : **privilégier les espaces neutres, qui ne prescrivent pas d'usage** (ex : pelouses qui permettent à la fois de jouer, pique-niquer...)
- Réaliser des "cartes de peur" avec des femmes dans chaque quartier afin d'identifier les parts d'espace public qui pose problème

- Permettre l'appropriation de la ville par les femmes : encourager les événements ou actions d'appropriation de l'espace public par des femmes, mais aussi d'autres groupes de personnes qui ont une place moindre dans l'espace public

## II. C. Pour une ville écologiste et multi-active

### 1. Pour une ville conviviale

Pour la multiactivité et la réappropriation de son travail, notamment à travers des coopératives (ex de l'Alma gare où les personnes sont travail ont créé leur propre travail en créant des coopératives, notamment dans le bâtiment, la menuiserie, l'imprimerie...)

- Des bancs, des fontaines
- des jeux (boules)
- ...
- Multiplier les espaces de rencontre et de mixité sociale, des espaces qui rassemblent
- Multiplier les espaces où on n'est pas obligé de consommer
- Développer la vie de quartier en dehors du centre ville

### 2. La nature en ville

- Garantir une part (%) d'espaces non construits

### 3. Pour une construction sans béton

- Développer la construction en bois-terre-paille
  - Créer des stocks de terres constructibles mis à disposition gratuitement
  - La commune de Mouais dans le 44 va construire une école en bois terre paille
- Proposer un soutien juridique, logistique (fourniture d'une parcelle communale) aux projets d'habitat coopératifs et leur proposer des ressources sur des matériaux propres
- Priorité aux permis de construire de bâtiments aux matériaux propres ou aux habitats alternatifs et légers

- Favoriser les chantiers participatifs pour l'écoconstruction pour en réduire le coût
- Favoriser les immeubles de taille modérée ( 4-5 étages) pour permettre aux petits acteurs de la construction de répondre aux appels d'offres
- Rédiger les appels d'offres de manière à favoriser les entreprises locales employant des matériaux naturels non industriels

## II.D. Une fabrique de la ville par les habitant·e·s

- plus d'autogestion des projets d'urbanisme
- par des tierces, pas par la mairie
- en dehors de la mairie : APU en bâtissant des contre-projets populaires avec le soutien d'"experts" engagés
- développement du *placemaking*
- *Pouvoir faire des retours réguliers aux pouvoirs publics*
- *Mettre en place des référendum avant un projet d'urbanisme (refuser les propositions venant de promoteurs)*