

De la problématique logement à la rénovation de l'îlot Cherequefosse à Tournai : les habitants au cœur des projets

Aurélie Viseur, assistante sociale à la maison médicale Le Gué et coordinatrice du collectif « Droit au logement pour tous – DAL ».

.....

Le collectif Droit au logement pour tous (DAL) ne se considère sans doute pas comme un acteur de promotion de la santé. Il est constitué d'une quinzaine d'associations venues de tout horizon (aide en milieu ouvert, maison d'accueil, maisons médicales dont la maison médicale Le Gué, mouvements d'éducation permanente, ...). Loin des clivages, le projet décrit ici est un bel exemple de mise en œuvre d'un projet centré sur un aspect essentiel de la santé...

.....

2007-2008 : enquête et émission au DAL

En 2007, constatant que la problématique du logement ne faisait que croître, le collectif a réalisé une enquête afin de mettre des chiffres sur une réalité. L'enquête a relevé sur Tournai plusieurs constats malheureux au niveau du montant des loyers et de la part de ces derniers dans les revenus : plus de la moitié de la population interrogée consacre plus de 40% de ses ressources pour le loyer...

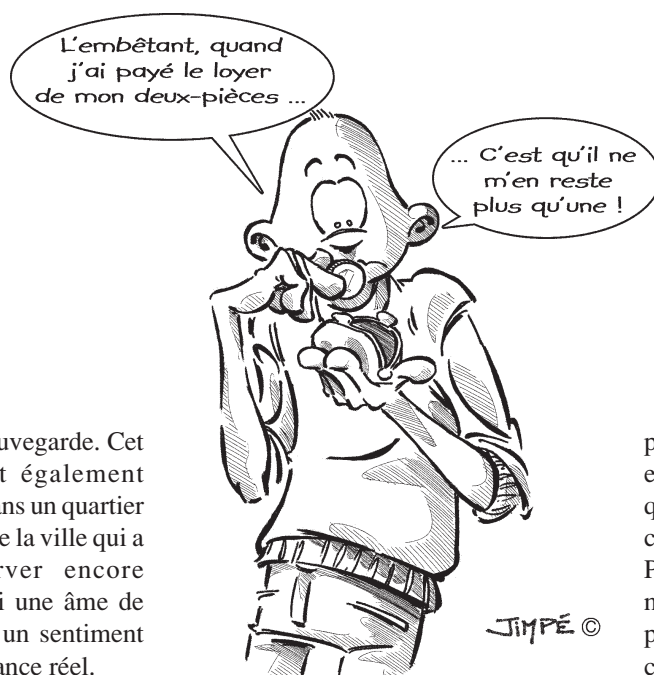
Pour faire connaître à tous la réalité en matière de logements sur Tournai et interpellier les responsables politiques, le DAL a eu recours à la presse télévisuelle. La télévision régionale *No Télé*, a été sollicitée afin de réaliser une émission communautaire. L'émission s'est déroulée en mai 2008. Plusieurs thèmes ont été abordés parmi lesquels l'avenir d'un site désaffecté depuis de nombreuses années, situé à la rue Cherequefosse dans le quartier Saint-Piat à Tournai et dont le DAL avait entendu dire qu'il allait être mis en vente.

Zoom sur le site Cherequefosse...

Le site appartient à la régie des bâtiments d'Etat. Il est grand de plus de 40 ares. En plein cœur de la ville, il constitue un potentiel unique à Tournai tant au niveau de sa situation géographique, de sa superficie, de son espace vert et de son passé culturel. En effet, il jouxte un terrain de plus de 30 ares appartenant à la commune et dont le potentiel est sous-utilisé. De plus, il est situé à proximité des services et commerces de la ville, la superficie permet d'envisager une certaine mixité tant au niveau du logement que dans les services offerts (associations, commerces, lieux de rencontre, sport...) et la présence d'un espace vert, où se dresse un arbre plus que centenaire, mérite

Mots clefs : habitat, santé communautaire, participation des usagers.

Le collectif Droit au logement pour tous (DAL) est une association active sur Tournai. Elle s'est créée en 1994 grâce à l'initiative de plusieurs associations, groupes et services qui, de par leurs activités et leur public se trouvaient confrontés à la problématique du logement. Le DAL est constitué actuellement d'un ensemble de quinze associations de tout horizon. La finalité du DAL est que tout un chacun quelle que soit sa situation économique et sociale ait droit à un logement décent.



qu'on le sauvegarde. Cet espace est également implanté dans un quartier populaire de la ville qui a pu préserver encore aujourd'hui une âme de quartier et un sentiment d'appartenance réel.

Le souhait du DAL était que la ville achète ce site, dans l'intérêt du quartier. Cette opération présentait plusieurs avantages :

- avoir accès à des subsides auquel un opérateur privé ne pourra pas prétendre et ainsi assainir le terrain à moindre coût ;
- revendre le terrain assaini à différents opérateurs privés et publics pour garantir une mixité de services et d'opérateurs (logements privés et publics, commerces, associations...);
- garantir la création d'espaces collectifs et d'utilité publique, par exemple avec des espaces verts, une salle de quartier...

Mais la ville a fait savoir qu'elle n'avait pas les moyens de réaliser cette opération.

Le projet, une dynamique dans le quartier

Suite à l'émission de *No Télé* en mai 2008, le DAL, souhaitant que ce site soit intégré dans un projet de quartier a organisé une réunion publique destinée aux habitants. L'objet de la rencontre était de présenter le site, d'informer sur la mise en vente de celui-ci, de partager et discuter les souhaits et idées du DAL sur le devenir du site et surtout de connaître les attentes des habitants. La réaction a été vive, les habitants avaient de nombreuses attentes et voulaient agir !

Un groupe de travail s'est alors constitué et réuni en juillet et en août 2008 afin d'élaborer un dossier tenant compte des besoins exprimés

par la population, via une enquête diffusée dans le quartier, et par des associations du quartier. Parmi les besoins exprimés dans les enquêtes, les plus souvent cités sont la création d'espaces verts, de jeux, de lieux de rencontre, d'une maison de quartier, de logements

à prix modérés, d'un espace consacré au sport, de commerces de proximité (épicerie, boucherie).

Les personnes interrogées sont très demandeurs d'une « promotion du quartier », d'une nouvelle dynamique qui casserait la mauvaise image que le quartier véhicule encore aujourd'hui. Le quartier est riche en potentiel humain, en diversité sociale et les habitants souhaitent vivement qu'un lieu se crée pour développer les rencontres, les animations de quartier, la solidarité et les relations intergénérationnelles.

Un projet s'est alors élaboré grâce à l'aide précieuse d'un architecte et d'un urbaniste, habitants du quartier.

Le 18 août, une seconde invitation a été lancée à la population afin de présenter le projet ; l'objectif de la rencontre était à la fois d'informer la population mais également de prendre en compte ses remarques, ses suggestions afin d'améliorer encore l'esquisse. La présentation fut tout à fait bien accueillie et même applaudie par les participants.

Le projet a été abordé sous plusieurs aspects : l'historique du quartier, ses atouts, des plans masses, une ébauche des différentes étapes à réaliser pour la concrétisation du projet (assainissement du site, expropriations,...) et un plan financier avec les différents subsides possibles.

La philosophie du projet consiste en la création d'une place, accessible par quatre voies différentes, autour de laquelle des bâtiments à

De la problématique logement à la rénovation de l'îlot Cherequefosse à Tournai : les habitants au cœur des projets

caractère résidentiel, associatif, commercial, culturel, sportif, ... se construisent. Il s'agirait d'une place végétale, entièrement piétonne (vélos et skate admis) et accessible aux véhicules de service. Dans cette place, seraient aménagés différents espaces (terrasses, espace jeux enfants ou adultes). La place serait donc par excellence un espace convivial, inter-générationnel et multifonctionnel (détente, loisir, commerce, bureau, logements de tous types, marché, concert...). Toutes ces fonctions et activités devraient cohabiter et enrichir l'espace et ainsi, répondre à la demande des habitants qui est de réanimer l'âme du quartier.

A la demande du DAL, le projet finalisé a été présenté, par une délégation composée de membres du DAL et d'habitants du quartier, le 4 septembre 2008 devant le collège du bourgmestre et échevins de la ville de Tournai. Afin de faire un retour des démarches auprès des habitants, une rencontre s'est déroulée le 24 septembre avec la présence de l'échevin de la Culture et du Développement économique. Un dialogue s'est construit. Des habitants étaient intéressés par le projet, se renseignaient, comparaient par rapport à d'autres projets mis en route en ville.

Le 24 novembre, le conseil communal a décidé d'effectuer un périmètre de remembrement urbain dans le quartier Saint-Piat en incluant le site Cherequefosse. Dans le cadre d'un tel périmètre, il y a obligation qu'un comité d'accompagnement se constitue. Le DAL et des habitants du quartier (l'urbaniste et l'architecte qui a conçu le projet) en font partie. Le travail d'analyse a été confié au Centre d'études en aménagement du territoire - CREAT, rattaché à l'université catholique de Louvain. Le résultat, une fois adopté par la ville, aura force de schéma directeur qui contraindra les futurs acheteurs.

A l'heure de l'écriture de cet article, quatre réunions du comité d'accompagnement se sont déroulées. A travers ces réunions, un diagnostic de territoire a été réalisé par le CREAT, tant au niveau de la population, de l'histoire du quartier, des activités, des services, de l'espace public, de la mobilité... Des esquisses de projet ont été avancées. Celles-ci correspondent tout à fait au projet conçu par le DAL et les habitants du

quartier. Très prochainement, les aspects financiers (subsidés, rentabilité du projet) vont être étudiés. Au tour de la ville à ce moment-là de se positionner et de voir si ce ne serait pas intéressant qu'elle achète !

Le DAL a toujours été soucieux que les habitants du quartier, sollicités dès le départ, continuent à être informés de la suite des événements. Aussi, une réunion publique a été organisée en juin 2009 avec la présence d'autorités communales. Elle a réuni près de 50 personnes. Des questions ont pu trouver réponses, des inquiétudes ont été entendues au même titre que des remarques par rapport au projet. Une réelle dynamique s'est créée...

Et la suite ?...

Le schéma directeur devra se terminer fin 2009 et sera acté au niveau de la commune. Qui deviendra acquéreur du site ? La ville, le privé ? Une chose est sûre, quelque chose s'est ravivé dans le quartier Saint-Piat : la volonté d'agir et de dynamiser le quartier... ●