

Ce qui s'est inventé ici...

RÉSUMÉ > *Dans le domaine du logement social, Rennes dispose d'un solide bagage. Depuis la fin de la guerre, la ville s'est souvent trouvée en pointe, jouant ainsi le rôle de « laboratoire social ». Tour d'horizon de quelques « innovations » rennaises parfois reprises sur le plan national.*

TEXTE > **GEORGES GUITTON**



1. Les Foyers de jeunes travailleurs.

Les FJT s'instaurent en France au début des années 1950. Né de la crise du logement, l'exode rurale et de la nécessité d'accueillir les jeunes ouvriers, ce dispositif d'éducation populaire émerge à Rennes aux lendemains de la guerre au sein de l'association des Amitiés Sociales créée ici par Robert Rème et Michel Le Roux. Les foyers de jeunes travailleurs ont essaimé en France. À Rennes, les Amitiés Sociales existent toujours et proposent 600 logements aux jeunes.

2. Les m² sociaux

Maurepas, années 50. À l'initiative de Guy Houist, président de l'office Hlm, on expérimente les mètres carrés sociaux au bas des immeubles, sorte d'extension à usage collectif pour compenser l'exiguïté des logements. En 1960, la construction de 30 m² sociaux par tranche de cent logements devient obligatoire en France. Le quartier de Villejean en bénéficie mais cela donne un éclatement de petits lieux pas forcément efficaces. Le concept va s'améliorer pour devenir (en 1965), les Locaux collectifs résidentiels (Lcr). Ils sont notamment dans la Zup-Sud de Rennes de véritables outils d'animation sociale et culturelle.

3. L'enregistrement centralisé de la demande d'Hlm

Le dossier unique à remplir pour la personne qui veut louer en Hlm, même s'il candidate en plusieurs lieux,





est né à Rennes dès 1954. Le principe s'en est étendu à l'ensemble du pays. On peut y voir l'ancêtre du « numéro unique », départemental ou régional, attribué désormais à chaque dossier de demande de logement.

4. Une Commission unique d'attribution de logements

En 1963, à l'initiative de l'adjointe au maire Renée Prévert se crée à Rennes la commission unique d'attribution des logements sociaux, qui garantit la transparence et l'équité des attributions. Ces dernières ne sont plus le seul fait du bailleur social puisque la commission comprend aussi représentants de la Ville, de l'État et d'associations.

5. Le Fonds d'impayés de dettes de loyer

Une instance se crée en 1967 réunissant tous les acteurs sociaux (Dass, Ccas, Caf, Cpm, Assedic...). Se préoccupant au départ des seuls dossiers d'expulsion, elle étend son action en créant et gérant un fonds pour les dettes de loyer des locataires et des traites impayées des accédants (à la fin des années 80, la dotation de ce fonds approche les deux millions de francs). Cette disposition préfigure la Fsl (Fonds de solidarité logement) mis en place dans la foulée de la loi Besson (1990) et rendu obligatoire dans tous les départements.

6. Le Bureau d'Information du Logement

Début des années 80, on décide de réhabiliter le quartier de Cleunay, zone excentrée et stigmatisée, selon la procédure « Habitat et vie sociale » lancée par le gouvernement en 1977. Dans ce cadre, une délibération rennaise d'octobre 1981 crée un très novateur Bureau d'Information du Logement (Bil) qui va jouer un rôle d'information et de relais entre les habitants et de tous ceux qui interviennent sur ce chantier du renouvellement. Il s'agit aussi d'aider les familles à surmonter les difficultés liées à ce chantier.

Et aussi...

Cette nomenclature non exhaustive peut être prolongée en mentionnant une série d'initiatives sinon inventées à Rennes du moins pour lesquelles Rennes fut à l'avant-garde.

Citons l'**Alfadi** (Aide au logement des familles en difficulté) créée en 1990 en tant qu'outil de gestion et de suivi personnalisé de ménages en grandes difficultés.

Citons la création en 1995 de l'**Agence immobilière à vocation sociale** (Aivs) qui oriente le parc privé vers des locataires en difficulté.

Citons le « **bail glissant** » qui permet à une association de prendre à son nom le bail d'une personne en difficulté en attendant que cette personne puisse l'assumer.

Citons la création des **hôtels sociaux** comme le Sociotel, près de la gare, à l'initiative de l'Aivs pour des hébergements courts à bon marché.

Dans un autre ordre d'idée, mentionnons que l'un des premiers **Plh intercommunaux** (Programme local de l'habitat) émerge à Rennes en 1983 peu après celui, pionnier, de Nancy...

Un écosystème favorable

La liste est ouverte. Elle comporte un danger: celui de l'autosatisfaction et un risque: celui d'anesthésier l'avenir. Aussi, tous les interlocuteurs locaux rencontrés dans le cadre de la réalisation de ce dossier de *Place Publique* jouent-ils la prudence en affichant une modestie qui ne paraît pas feinte.

Chacun admet que Rennes a toujours appliqué sans attendre des dispositifs nationaux, quand elle ne les a pas précédés. Que l'attention au social et au sort des plus démunis est inscrite de longue date dans la culture politique de cette ville, on pourrait dire dans ses gènes. Cela posé, personne ne semble enclin à revendiquer telle ou telle flatteuse préséance ou quelque glorieux palmarès.

On préfère souligner, au-delà de telle ou telle réussite ponctuelle, le climat positif qui existe ici et qui rend possible une expérimentation à bas bruit, très souvent porteuse d'avenir. Le maître-mot sur lequel tout le monde s'accorde réside dans la faculté (ou l'habitude) de tous les acteurs à travailler ensemble. Se mettre autour d'une table pour agir, cela veut dire dépasser les clivages habituels, qu'ils soient politiques (droite-gauche), institutionnels (État-ville) ou structurels (public-privé).

Le fait que le programme local de l'habitat ait pu s'insérer d'une manière égale dans trente-sept communes montre que l'on sait « éclater les frontières » et renoncer à son pré-carré quand un intérêt supérieur est en jeu.

Au bout du compte, constatons ici les bienfaits d'un climat collectif. Et, osons le dire sans chercher à l'analyser, la présence d'un écosystème favorable.

Le climat positif qui existe ici rend possible une expérimentation à bas bruit, très souvent porteuse d'avenir.