

## □ Conseils de résidents Pour un syndicalisme de l'habitat

Georges Gontcharoff

**H**uit à dix pour cent des logements actuellement construits en France sont inclus dans des grands ensembles. La tendance future est naturellement à une forte augmentation de ce pourcentage. Cette nouvelle forme d'habitat pose des problèmes qui commencent à être perçus par l'opinion publique.

« T.S. » a déjà eu l'occasion de donner des informations à ce sujet, principalement à partir de l'expérience du Conseil des Résidents de Sarcelles (\*). Quelques pistes de réflexions, proprement politiques, restent cependant à explorer.

Les problèmes du logement avaient jusqu'à présent donné lieu à trois types de structures : les Comités de mal logés, s'attachant aux aspects les plus criants de la crise du logement : actions contre les expulsions, squattages, pressions sur les pouvoirs publics, surtout locaux, pour obtenir des cités d'urgence ou de transit, pour augmenter les programmes de logements sociaux ; des Associations de locataires, correspondant le plus souvent à des immeubles ou à des groupes d'immeubles de taille moyenne, appartenant à des propriétaires privés, sur lesquels la pression collective s'exerçait au niveau des loyers, des charges et des revendications traditionnelles d'entretien de l'habitat ; des Associations de co-propriétaires, prévues par la loi et par les règlements intérieurs.

L'apparition des grands ensembles a donné à ces problèmes une dimension tout à fait nouvelle et nous devons prendre conscience qu'il ne s'agit pas d'une simple modification quantitative, mais d'une véritable transformation qualitative.

Des « Conseils «le Résidents » ont été créés, en 1965, dans 12 grands ensembles de la S.C.I.C. (Société Centrale Immobilière de Construction, dépendant de la Caisse des Dépôts) : 10 dans la région parisienne et 2 en province. En dépit de la variété de leurs recherches et de la diversité des situations, ils font apparaître, une dimension totalement nouvelle à l'action dans ce secteur.

### *Etablir le dialogue avec les organisations locales*

Celle-ci ne peut plus se limiter au seul aspect du logement, de son loyer, de ses charges, de son entretien. Il faut ouvrir les yeux sur l'environnement,

c'est-à-dire sur la totalité des problèmes de l'urbanisme, et, en particulier, sur les implantations d'équipements socio-culturels. L'habitant des grands ensembles a légitimement son mot à dire à propos de la carte scolaire de sa zone géographique, à propos des grandes et des petites opérations de voirie, à propos des problèmes de l'emploi (implantations industrielles ou tertiaires à proximité du logement, lutte contre les migrations quotidiennes des travailleurs...). Pris dans le tissu des schémas directeurs, les grands ensembles en constituent souvent les pièces maîtresses du développement futur. Il est normal, il est souhaitable que leurs résidents cherchent à s'exprimer à propos de ces options vitales pour l'avenir. C'est pourquoi nous préférons parler d'un syndicalisme de l'habitat, plutôt que d'un syndicalisme du logement.

### *Ce que prouve l'expérience*

L'action ne peut pas non plus se limiter à la seule revendication vis-à-vis d'un propriétaire, d'une part parce que cette fois le propriétaire est une puissance de dimension nationale, d'autre part parce que le dialogue doit aussi s'instituer avec les organisations locales les plus diverses et avec les Municipalités. Cette question est particulièrement importante. Les Conseils de Résidents ne sont pas appelés à se substituer aux associations locales. Au contraire, l'expérience prouve que les dimensions nouvelles données à l'action stimule les associations et que ce sont elles qui s'expriment, par leurs mandats au sein des Conseils, un peu à la manière dont les syndicats font campagne et agissent, à travers les Comités d'entreprise. Le syndicalisme familial, lui-même en pleine mutation, y trouve un débouché nouveau. A ce titre, les Conseils pourraient constituer ces « écoles de la démocratie » que nous souhaitons si souvent, parce qu'elles sont un appel à la participation et au militantisme. Il est déjà si méritoire de trouver des animateurs dans des villes-dortoirs !

Ce ne sont pas les Conseils de Résidents qui posent directement un problème aux municipalités. C'est l'existence même des grands ensembles qui peut mettre indirectement en question les structures communales. Il est évident que l'arrivée massive d'une population nouvelle, souvent hétérogène par rapport aux structures communales en place, la mutation en nombre comme les modifications de l'éventail sociologique du corps électoral, font éclater bien des cadres traditionnels. Les grands ensembles qui sont à cheval sur plusieurs communes et même plusieurs départements accentuent encore les tensions : menace d'un Etat dans l'Etat, d'une refonte des limites territoriales, d'une mainmise du pouvoir dans le cas des villes nouvelles. Mais on voit bien qu'il ne s'agit pas d'un problème du ressort ou de la responsabilité des Conseils de Résidents, mais d'un

problème proprement politique, à traiter par le canal des élus locaux.

Chacun restant dans son domaine propre, on peut espérer qu'une collaboration fructueuse peut s'instituer entre certaines municipalités et les Conseils. Quand il s'agit de discussions avec les organismes de l'Etat gaulliste, quand il s'agit de mettre le souci de l'homme au dessus de la recherche du profit immédiat, de la spéculation foncière, de la spéculation immobilière, du sous-équipement social et culturel, les résidents qui sont aussi des électeurs peuvent difficilement ne pas entrer en conflit avec une municipalité, si elle est conservatrice, ne pas collaborer avec une municipalité, si elle est vraiment progressiste.

Le Conseil Municipal doit être représenté dans les Conseils de gestion des équipements socio-culturels du grand ensemble. Nous avons toujours écrit dans nos programmes que ces équipements quel que soit leur promoteur d'origine, doivent échapper à toute mainmise paternaliste privée ou à toute dictature municipale et être gérés par des Conseils faisant une large place aux usagers représentés par leurs associations. La vie municipale ne consiste pas à tout centraliser et à téléguider des associations satellites, mais à animer le pluralisme des associations en leur assurant les meilleurs moyens matériels de leur épanouissement. En retour cette effervescence des associations est une garantie de santé démocratique dans nos communes.

Inversement, les résidents doivent, par le biais de leurs associations, être représentées dans ces fameuses commissions mixtes extramunicipales que nous avons toujours prônées (Commission de l'Urbanisme par exemple), et qui n'ont encore vu le jour que dans trop peu de municipalités d'Union démocratique.

### *Refuser l'atomisation des luttes*

L'action a aussi montré que la politique de la S.C.I.C. avait souvent consisté à « diviser pour régner ». Le mélange dans un même grand ensemble de locataires, d'accédants à la propriété (sous diverses formes) de co-propriétaires, l'éparpillement dans des filiales diverses d'un même promoteur, le particularisme du bloc d'immeubles ou même de l'escalier ont souvent conduit à des associations multiples que les dirigeants de la S.C.I.C. avaient beau jeu de dresser les uns contre les autres. Avec des nuances qu'il ne s'agit pas de nier ou de minimiser, nous pouvons dire que, quel que soit leur statut, les habitants du grand ensemble ont intérêt à refuser cette atomisation de leurs luttes et à se regrouper en un Conseil commun, pour être plus

forts face à un même adversaire et face à des problèmes voisins (circulation dans les mêmes voies, jouissance des mêmes espaces verts et des mêmes zones d'évolution, services communs, de chaufferie par exemple, même insertion à réaliser dans la conception urbanistique générale). Le terme de résident concrétise bien ce dépassement des notions traditionnelles de propriétaires et de locataires. C'est pourquoi nous préférons, encore une fois, le terme de syndicalisme de l'habitat, au terme, souvent étriqué, de défense des locataires.

### *Eviter tout enlèvement*

Il est important, enfin, de comprendre que l'acceptation de la cogestion ne doit pas signifier l'abandon des revendications. Nous estimons que présenter les Conseils de Résidents comme guettés par la « collaboration de classe » est parfaitement abusif. Toute « participation » présente des dangers. Quand les Comités d'entreprise se contentent de préparer des arbres de Noël ou de gérer les colonies de vacances, ils entrent dans le jeu patronal. Mais l'expérience prouve qu'ils peuvent servir bien autrement la classe ouvrière, si les syndicats savent leur donner toute leur dimension. Nous réclamons même l'extension de ces droits. Quand des Comités d'entreprise sont majoritairement entre les mains d'un syndicat immobiliste ou timoré, ils peuvent en effet végéter et même démobiliser les travailleurs. Mais quand un syndicat, ou des syndicats œuvrant dans l'unité, savent les animer, ils peuvent largement contribuer à élever le niveau de conscience et des luttes des travailleurs. Il en est de même des Conseils de Résidents. Si l'on est bien conscient des dangers d'enlèvement que représente toute politique contractuelle, l'apprentissage de la co-gestion et de la démocratie à la base sont incontestablement des amorces positives qui seront reprises en charge par un pouvoir travaillant dans la perspective du socialisme.

A une profonde mutation des structures du logement doit répondre une profonde mutation du syndicalisme particulier qui exprime les revendications des habitants. C'est pourquoi le P.S.U. est favorable à l'expérience des Conseils de Résidents. Il souhaite que leur existence soit rapidement étendue à de nombreux autres grands ensembles de la S.C.I.C. et transposée à d'autres grands groupements d'habitation relevant d'autres promoteurs publics, semi-publics ou privés. L'ensemble de l'opinion de gauche — partis, syndicats, associations — devrait bien réfléchir en commun à un tel problème.

(\*) Voir T.S. N° 352 du 21-12-67.