



**SANITAS DU FUTUR 2020
QUELS ÉQUIPEMENTS
COLLECTIFS AU SANITAS?**

Livret n°3 - 2e édition - 2021

ECONOMIE / INSERTION

**LOCAUX DE LA
RÉGIE DE QUARTIER**

Pih-Poh, Artéfacts, Pluriel(le)s, Régie Plus

SANITAS DU FUTUR 2020

QUELS ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS AU SANITAS?

Les livrets, qu'est-ce que c'est ?

Poursuivant la dynamique de Sanitas du Futur (2018-2020), l'expérience Sanitas Solidaire est portée par l'association Pih-Poh, soutenue par le centre social Pluriel(le) de 2021 à 2023. ESS propose de co-construire des chantiers de création sur les nouveaux espaces du Sanitas dans le contexte d'un deuxième Plan de Rénovation urbaine.

Depuis 2015, notre équipe pluri-disciplinaire récolte des paroles, des avis, des envies et des besoins d'habitants sur leurs vies et espaces quotidiens, dans le quartier du Sanitas (cf. livret 1 : méthode de travail). Tous ces échanges ont lieu au cours de nombreux ateliers, expositions, occasions créées par des propositions artistiques et manuelles, présences dans des espaces publics du quartier (Anne de Bretagne, Theuriet, Meffre, place et marché Saint-Paul, Marie Curie...) puis sont retranscrits le plus fidèlement possible peu après que nous les ayons entendus.

Dans la foulée, nous les imprimons et les exposons afin que les gens voient leurs propos et expériences reconnues et puissent en débattre avec d'autres habitants. Nous les conservons comme support d'échanges futurs et les prêtons à la demande en Région Centre et en France.

En parallèle, nous les regroupons et les synthétisons avec le souci d'une lecture représentative qui n'oublie personne, puis, nous procédons à des mises en forme spécifiques pour promouvoir et faire remonter les besoins énoncés aux institutions chargées des politiques publiques et notamment des aménagements. Ainsi, dans le but de nourrir les décisions de l'Etat et des collectivités locales, les livrets d'expérience forment une série cohérente dont chaque élément zoome sur un sujet particulier. Chaque livret explore un équipement, une activité ou un espace collectif repéré par les habitants et associations comme nécessaire. On y trouve les espaces existants, programmés ou à imaginer tels que nous les ont racontés les centaines de personnes rencontrées.

Ces synthèses illustrées se font donc l'écho d'un grand nombre de voix d'experts d'usages du Sanitas.



HISTOIRE, CONTEXTE

Régie de quartier ?

Les régies de quartier sont des associations de loi 1901 dont l'objet est le développement économique, social et culturel du quartier (en zone urbaine) ou du territoire (en zone rurale) pour lequel elles agissent. Les régies élaborent leur projet économique, politique et social grâce à la volonté partagée des habitants, des élus des collectivités, des représentants des bailleurs sociaux et des acteurs socio-économiques. Les régies de quartier respectent une charte nationale qui sert à l'attribution de la marque collective « régie de quartier » et par son annexe « régie de territoire », détenue par le Comité national de liaison des Régies de quartier. Embauchant en priorité des habitants du quartier, elles peuvent être conventionnées en tant que Structure d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE).

Régie de quartier, article de Wikipédia

Les 140 Régies de Quartier et de Territoire emploient 8 000 salariés chaque année. Parmi les acteurs des Régies, on compte 2 000 bénévoles, 150 collectivités locales, 340 bailleurs sociaux. Ensemble, les Régies couvrent 320 quartiers prioritaires où vivent plus de 3 millions d'habitants. L'activité économique des Régies repose principalement sur 800 marchés publics contractualisés, dont la moitié de marchés adaptés. Elles génèrent près de 100 millions d'euros de chiffre d'affaires, leur autofinancement variant de 50 à 75%.

CNLRQ, Centre National de Liaison des Régies de Quartier

<https://www.regiedequartier.org>



Vue d'ensemble, TOURS ET ENVIRONS

A la fin des années 1960, les habitant·es et les associations de l'Alma-Gare, à Roubaix, se mobilisent pour conserver la configuration et préserver la vie de ce quartier en cours de rénovation. Ils « résistent à des opérations conçues sans eux où se dévoilent des intérêts fonciers, financiers et politiques qui font l'impasse sur les mondes vécus des "courées" du Nord et sur les relations de solidarité qui en structurent la vie quotidienne ».

Déterminé·es à participer activement au réaménagement urbain du quartier, des militant·es de tradition ouvrière et chrétienne, accompagné·es par des sociologues, des architectes et des urbanistes créent en 1974 l'Atelier populaire d'urbanisme « qui joue le rôle d'un véritable espace public, à la fois de mobilisation, de revendication et de contestation, mais aussi d'échanges sur des formes alternatives d'aménagement permettant le maintien sur place des habitants et le relogement de ceux qui le désirent ».

De cet aménagement urbain émergeront de nouvelles questions portant à la fois sur la gestion des logements et des espaces publics et sur la réinsertion ou l'insertion économique des habitant.es, dont une des réponses conduira à la création de la première Régie de quartier en 1980. Elle occupera progressivement la fonction d'intermédiaire, instituant « des pratiques de cogestion de l'espace public du quartier, pratiques qui impliquent une animation interinstitutionnelle entre habitants, élus et bailleurs ». Ce sera l'un des principes de la diffusion du concept avec la création de deux nouvelles Régies, à Meaux et Marseille en 1985.

Dans la métropole de Tours il existe **deux régies : la Régie des Quartiers de Joué-lès-Tours**, installée dans le quartier de la Rabière depuis 2004, et **Régie Plus au Sanitas**.

La Régie de quartier du Sanitas a été créée en décembre 1992, suite à une volonté forte de la municipalité et du bailleur social. Elle est installée depuis au 24 av. de Gaulle.

ECONOMIE / INSERTION

LOCAUX RÉGIE DE QUARTIER



Entretien des immeubles du quartier



Animations sur le recyclage des bouteilles en plastique



Repas partagé



Entretien des espaces verts



Peinture et rénovation de façade



Nettoyage urbain



RÉGIE PLUS

En 2005, elle fusionne avec Chantiers Plus, une structure d'insertion par l'activité économique située 152 av. de Grammont et devient alors Régie Plus. L'association gère au Sanitas trois chantiers d'insertion : dans **le bâtiment, les espaces verts et le nettoyage urbain**. Pour ce dernier secteur, elle assure le ramassage des déchets dans les rues, l'enlèvement d'encombrants dans les balcons, caves et coursives d'immeubles.

Elle est référente des jardins familiaux, de services de proximité, d'amélioration de l'habitat et de sa réhabilitation. Elle propose des espaces d'information, d'accueil et de soutien dans la recherche d'emploi : Accompagnement Emploi Formation (AEF), un ordinateur est en libre accès le matin.

Régie Plus compte 70 salarié·es dont 50 en insertion, 240 personnes accompagnées vers l'emploi durable par an et plus de 1000 personnes accueillies au sein de l'espace accueil orientation sur l'emploi et la formation.

ÉTAT DES LIEUX

| Lieux existants | Lieux programmés |
|---|------------------|
| <p>L'association Régie Plus occupe actuellement deux locaux différents :</p> <ul style="list-style-type: none">- 24 avenue du général de Gaulle, le lieu historique de la Régie de quartier. Cette adresse fait environ 130 m². Elle sert à l'accueil du public, à l'accompagnement vers l'emploi des habitants du quartier et aux services administratifs (4 bureaux, un accueil, une salle de réunion, un petit bureau d'appoint) pour 6 à 7 personnes selon les périodes. Les locaux sont coupés en deux par l'accès à l'étage, qui accueille une autre association.- 152 avenue de Grammont (mais l'accès se fait par le 5 place des Sables derrière le LIDL). Ces locaux sont les locaux techniques: atelier, stockage du matériel, vestiaires, salle de réunion, salle de repos, bureaux en lien avec les activités de chantier d'insertion et de lien social. Ils accueillent une soixantaine de personnes. Ils représentent 400 m² environ. Il y a aussi 5 garages pour le stockage (même adresse). | / |



Accueil du public, 24 av. De Gaulle



Espace Accueil Orientation, 24 av. De Gaulle



Atelier stationnement machines, 152 av. Grammont



Stockage, 152 av. Grammont



Salle de repos / repas grande capacité,
152 av. Grammont



Réunion, 152 av. Grammont

ÉTAT DES LIEUX

ACCUEIL

« Nous payons des loyers à trois bailleurs différents (un à Tours Habitat, les autres à des bailleurs privés). L'accès aux locaux techniques se fait par une copropriété qui n'est pas celle dont nous sommes locataires. Les relations avec cette copropriété sont tendues, notamment à cause du passage que cela génère, du stationnement temporaire de nos véhicules (le temps de charger et décharger) qui gêne la circulation dans la cour...

Au 24 av. du général de Gaulle, l'association locataire des locaux au-dessus traverse le hall d'accès à notre accueil. Cela est contraignant, nous ne pouvons pas exploiter cet espace de manière satisfaisante pour avoir un accueil plus dynamique et plus simple. »

LOCAUX, ATELIER TECHNIQUE ET STATIONNEMENTS

« Les locaux techniques sont très mal isolés, le chauffage n'est pas installé partout, nous avons très froid l'hiver et souvent chaud l'été. Cela induit aussi des charges importantes.

Nous n'avons pas d'atelier en tant que tel. Nous nous installons au milieu du rez de chaussée (photo avec l'aspirateur à feuille). Il n'y a pas de prise électrique au rez de chaussée, nous tirons des rallonges depuis l'étage, qui passent dans l'escalier sans sécurité.



Aujourd'hui une salariée n'a pas d'espace de travail spécifique la moitié de la semaine, elle s'installe dans la salle de réunion qui est aussi la salle de repos. Les vestiaires sont trop petits pour accueillir les salarié.es dans des conditions satisfaisantes. Nous n'avons pas assez de toilettes par rapport au nombre de salarié.es.

En termes d'organisation logistique [informatique], l'accès aux serveurs de stockage et la connexion depuis les locaux techniques sont compliqués (le serveur est stocké au 24 Général de Gaulle, nous en avons eu deux à une époque mais ce n'était pas mieux et la connexion est trop mauvaise pour avoir un serveur en ligne).

L'accès aux locaux techniques est très difficile : un portail permet l'accès des véhicules, sécurisé par bip et un badge pour le portail piéton. Nous n'avons pas de badge par personnes et nous ne pouvons pas ouvrir à distance (pas de sonnette, pas d'interphone,...). Très concrètement, il arrive que des salariés escaladent le portail, forcent celui-ci... cela engendre un risque d'accident et des tensions avec la copropriété (et n'est pas formidable en termes d'image).

Le stationnement : les véhicules sont garés sur l'espace public. Pour certains, ce sont des véhicules imposants (camion benne, master...) qui gênent la circulation. Il y a rarement des places pour tous et les jours de marché, il est pratiquement impossible de se garer. Cela nous pose de vraies difficultés dans le fonctionnement : nous devons systématiquement charger et décharger les véhicules, détacher la remorque pour le transport de la tondeuse autoportée... Entrer les véhicules dans la cour pour les décharger puis retourner les stationner.»

VETUSTÉ

« Les locaux du 24 av.de Gaulle ont déjà subi plusieurs inondations avec la remontée des eaux usées par les toilettes. La dernière inondation a contraint à déménager plusieurs mois dans des locaux temporaires (3 sites différents) en attendant la réfection des sols et des murs et la désinfection. »



Vestiaires et sanitaires, 152 av. Grammont

SYNTHÈSE DES BESOINS

Taille et emplacement
des locaux

A l'intérieur
des locaux

Accueil et usages
quotidiens

→ **Réunir toutes les activités et tous les locaux de Régie Plus sur un même site**

*« Je pense qu'être regroupés sur un même site serait très bénéfique pour les salariés de la Régie, car certains salariés en insertion se plaignent souvent du trajet qu'ils doivent faire pour venir se renseigner ou signer un document au 24. Donc communication et démarches administratives plus fluides si regroupement pour les salariés du 152. »
Patricia, chargée d'accueil depuis 1 an et demi et habitante du Sanitas*

→ **Réduire les charges liées aux bâtiments**

→ **Simplifier le rapport de location
Améliorer les rapports de voisinage**

→ **Un accès simple aux locaux, en particulier pour les locaux techniques**

→ **Des locaux au Sanitas**

*« Etre au cœur du quartier, c'est être témoin du quotidien des salariés en insertion et des habitants et mieux les comprendre pour mieux être à leur côté. La Régie doit conduire des actions proposant des réponses simples et concrètes aux besoins des habitants du Sanitas. Si on partait, nous risquerions d'être déconnectés de leur réalité. Et puis, là, on fait partie de leur vie : on les croise quand on va chercher à manger, on les rencontre sur le marché. On est vraiment en proximité au quotidien. »
Patricia, responsable ressources humaines depuis 7 ans, sept. 2020*

→ Améliorer la communication et la logistique interne à Régie Plus : accès à une meilleure connexion internet, centraliser serveur et stockage des données

→ Des locaux plus grands et adaptés aux activités

« La Régie de quartier est un médiateur de proximité, le porte-parole et la voix des habitants qui alimentent ses réflexions, la sollicitent et qui, ensuite, bénéficient de ses services. Elle doit donc demeurer dans le quartier, tout en ayant de grands locaux afin de pouvoir se développer pour mieux soutenir cette demande et d'aller sur des champs concurrentiels en matière de propositions, de prestations variées. (...) Nous avons besoin de locaux capables de réunir l'ensemble des équipes pour faciliter nos échanges professionnels et gagner du temps dans le traitement des demandes. »

Yamina Chabane, conseillère en insertion professionnelle des habitants du quartier du Sanitas, AEF (accompagnement emploi formation), sept. 2020

→ Véritable espace d'atelier dans le local technique, avec l'électricité

→ Améliorer les conditions des salarié.es (en particulier zones de repos, sanitaires, vestiaires) et agrandir la capacité d'accueil

« Neuf ou rénové peu importe, le principal est d'être ensemble (avec un parking pour nos nombreux véhicules). »

Céline, responsable comptable depuis 20 ans à Régie Plus

→ Des stationnements en quantité suffisante, pour les salarié.es et à proximité des locaux (en particulier pour décharger et garer les véhicules techniques)

→ Bonne isolation thermique des locaux techniques

OBSTACLES

« **LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION ET D'AMÉLIORATION SONT TRÈS RESTREINTES** : le bâtiment des locaux techniques est vieux, pas aux normes électriques, bas de plafond... L'ensemble des **locaux sont trop petits**, nous ne pouvons pas accueillir plus de salarié·es, cela contraint notre développement. »

« Il n'y a **PAS D'ACCUEIL PHYSIQUE NI TÉLÉPHONIQUE** dans les locaux techniques alors que très souvent des personnes s'y rendent (fournisseurs, clients, salariés...). L'accueil se fait uniquement au 24 av. du général de Gaulle. Cela impacte l'accueil du public et l'établissement des relations avec les bénéficiaires des dispositifs d'accompagnement vers l'emploi.»

« **LA DISTANCE ENTRE LES DEUX SITES** complique la communication entre les différents services et a tendance à créer deux «entités» distinctes, avec d'un côté le côté technique / chantier d'insertion et de l'autre le côté accueil du public, vie du quartier... alors que Régie Plus est bien constituée de ces différentes activités complémentaires. »

« Nous avons cherché plusieurs endroits : il y a eu des pistes à Saint Pierre des Corps mais cela est difficile d'accès en transport en commun et très isolé au sein d'une zone industrielle et commerciale. Cela aurait maintenu la séparation sur deux sites puisque nous devons rester au cœur du quartier en tant qu'acteur de proximité. Nous avons répondu à l'Api sur le site Marie Curie avec le Collectif Cycliste 37 et Wimoov mais nous n'avons pas été retenus. »

RESSOURCES

« En termes de ressources, les Régies de quartier sont des organismes vivants qui doivent **S'ADAPTER À LEUR ENVIRONNEMENT**, répondre aux besoins locaux. Le lieu d'implantation pourra donc s'accompagner de **NOUVEAUX SERVICES** en fonction de ses spécificités, du public en proximité, des besoins sur le lieu. C'est aussi cela l'objectif d'une Régie. Dans chacun de ces lieux, nous pourrions offrir des services et adapter nos actions aux projets environnants : services auprès des étudiants, conciergerie, gestion d'espace de stockage pour autoentrepreneur, entretien de jardins (partagés ou non), services auprès des commerçants (tri, recyclage, livraison « dernier kilomètre») et partenariats avec eux pour favoriser la découverte de métiers, les stages... »

« **RÉGIE PLUS PEUT RÉALISER TOUS LES TRAVAUX DE SECOND ŒUVRE** (cloisonnement, sol, faux plafond, faïence, peinture) en dehors de la plomberie et de l'électricité. C'est même un souhait de notre part de pouvoir contribuer à la construction de nos futurs locaux. Nous avons le savoir-faire et cela correspond à l'esprit des Régies : impliquer les habitants dans le cadre de vie. »



SOLUTIONS IMAGINÉES

Légende



Locaux existants



Sites repérés pour l'installation de nouveaux locaux



Accès transports en commun

« Aujourd'hui, nous imaginons pouvoir occuper un espace au Hallebardier, à Saint-Paul (en rez-de-chaussée), à Pasteur si des perspectives s'ouvraient ou à la place du Centre social si celui-ci déménage à Marie Curie. »

CAHIER DES CHARGES D'UN LOCAL ADAPTÉ AUX ACTIVITÉS

- **LOCAL BUREAUX** : pôle administratif, direction adjointe, CIP, lien social, Responsable de pôle, vestiaires, lieux de repas, sanitaires, douches, cuisine / **410 m²**

- **ATELIER et STOCKAGE DE PLAIN-PIED**, stationnement des véhicules et équipements de travail / **400 m²**

LOCAL PROCHE D'UN ARRÊT DE BUS ou du TRAMWAY

Ces chiffres sont issus de l'étude architecturale réalisée lors de la candidature dont a fait partie Régie Plus pour l'API Marie Curie en 2019



Locaux administratifs du 24 av. de Gaulle

Site Hallebardier

Site Plurielles

Site Saint-Paul

Locaux techniques 152 av. Grammont

Jardins familiaux de Régie Plus

Site Pasteur



Merci en particulier à Claire Coudassot, alors directrice-adjointe, pour avoir porté la parole de Régie Plus dans ce livret.

Un travail réalisé par :



Avec les soutiens de :

