

**PROJETS DE RECHERCHE RETENUS SUITE A L'APPEL D'OFFRES**  
**« Renouveler l'urbain au nom de la mixité ? »**

Thierry OBLET  
**Université de Bordeaux**  
Durée : 18 mois

**« Le gouvernement des mouvements de recomposition de la population urbaine. Une approche comparée de différents contextes de métropolisation »**

La recherche portera sur l'analyse de trois tendances lourdes de l'évolution du peuplement urbain : - la gentrification, étudiée à travers la transformation de deux centre-villes historiques, celui de Bordeaux et celui de Montauban, dont les caractéristiques populaires et multiculturelles sont remises en cause par les programmes de réhabilitation ; - la résidentialisation des quartiers Est de Montauban qui peut à terme transformer ces quartiers en quartiers résidentiels pour classes moyennes ; - la péri-urbanisation, à travers le cas de deux petites villes, Langon et Branne.

Pour chacun de ces mouvements et chaque site, la recherche analysera quelle est la part de volonté politique contenue dans ces mouvements de recomposition ; quelle est la nature des interactions qu'ils provoquent entre nouveaux et anciens habitants, entre différents groupes sociaux, entre acteurs économiques ; que peut-on dire du pilotage politique de ce mouvement de recomposition, en ce qui concerne notamment la qualité des relations entre les décideurs et les habitants.

Pierre BERGEL et William LE GOFF  
**Université de Caen**  
Durée : 24 mois

**« Le renouvellement de la ville : vecteur de sélection sociale ou levier de justice urbaine ? »**

La recherche aura pour objet d'analyser comment la notion de mixité sociale est mobilisée dans des opérations de renouvellement urbain en France et en Italie. Les hypothèses sont qu'indépendamment des intentions affichées, le renouvellement urbain peut avoir pour effet d'affiner le tri social des localisations résidentielles, et de concourir à l'invisibilisation des catégories démunies et notamment celles issues de l'immigration. Parallèlement l'étalement urbain se poursuit à l'échelle des aires métropolitaines. La recherche analysera les décalages entre les représentations et discours des acteurs du renouvellement urbain d'une part, les actes et dynamiques objectives d'autre part.

Le recherche portera sur l'agglomération de Caen, celle de Saint-Denis et celle de Florence, ainsi que sur des quartiers de grands ensembles du département du Val d'Oise. Elle reposera sur l'utilisation de sources classiques comme les recensements français et italien mais aussi sur les fichiers départementaux des notaires, et sur des entretiens auprès des élus, techniciens et habitants des espaces concernés.

Rémi DORMOIS

**Agence d'Urbanisme de Saint-Etienne EPURES**

Durée : 15 mois

**« Renouveler le modèle de développement économique local au nom de l'urbain ? »**

La recherche propose d'analyser la place des politiques de renouvellement urbain dans les stratégies de reconversion mises en œuvre par des villes industrielles dans trois pays d'Europe. L'hypothèse est que les politiques de renouvellement urbain tendent à se substituer aux politiques de développement économique dans les stratégies de reconversion des villes industrielles, en raison de trois évolutions : - le renouvellement des cadres référentiels de l'action publique avec le passage de politiques de nature redistributive à des politiques constitutives d'une offre territoriale et visant à créer les conditions d'un développement endogène ; - la transformation des modes de légitimation politique avec le passage d'une légitimation par les inputs (contrôle notabiliaire) à une légitimation par les outputs ; - la capacité de la thématique du renouvellement urbain à structurer des coalitions d'acteurs publics et privés. Ces trois évolutions entraîneraient un recentrage des politiques de renouvellement urbain sur des opérations de requalification du cadre physique sans coordination avec des actions sur le développement social ou le développement économique de proximité.

La comparaison sera menée sur trois villes industrielles en cours de reconversion : Saint-Etienne, Sheffield et Gênes.

Jan Willem DUYVENDAK

**Verwey-Jonker Instituut**, Utrecht

Durée:18 mois

**« La gentrification comme stratégie de renouvellement urbain. Les effets du renouvellement urbain aux Pays-Bas et au Royaume-Uni »**

La recherche a pour objet l'analyse des stratégies de renouvellement urbain aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. L'hypothèse est qu'après avoir privilégié l'approche physique, les municipalités et les organismes de logements sociaux s'orientent vers l'association de programmes sociaux aux interventions physiques. La recherche analysera comment se combinent interventions physiques et sociales, et avec quels effets sur la composition de la population (arrivée, passage et départ), sur la qualité des quartiers(chômage, criminalité, cohésion sociale), sur les contacts sociaux entre les classes moyennes et les groupes défavorisés. Elle s'appuiera sur une analyse secondaire de données statistiques relatives aux deux pays, et sur deux études de cas dans chaque pays sur la façon dont le renouvellement urbain est concrétisé et sur les interventions physiques et sociales mises en œuvre.

John ANDERSEN

**Université de Roskilde** (Pays-Bas)

Durée : 18 mois

**« La notion de mixité dans le renouvellement urbain en France et au Danemark »**

La recherche aura pour objet d'analyser les différences dans l'utilisation de la notion de mixité sociale entre la France et le Danemark afin de contribuer à la compréhension de cette notion dans les contextes spécifiques des deux pays. La recherche comportera trois axes d'interrogation : Comment caractériser les visions de la ville qui accompagnent les politiques

de renouvellement urbain et la notion de mixité ? dans quelle mesure le décalage historique et les spécificités culturelles de la rénovation urbaine « post-industrielle » des deux pays est-il compensé par un rapprochement des préoccupations, des pratiques et du vocabulaire ? Quel est le rapport selon les contextes historiques et politiques entre la recherche d'une revitalisation économique et celle d'une recomposition de la population ?

Le projet comprend trois niveaux de recherche, national, local et comparatif. Les terrains locaux d'enquête seront, en France, la Courneuve et Mantes-la-Jolie, au Danemark Avedore Stationsby, grand ensemble de Hvidovre dans la banlieue de Copenhague, et Ydre Norrebro, zone urbaine défavorisée de Copenhague.

Renaud EPSTEIN

**Paris**

Durée : 12 mois

### **« Les opérations de rénovation urbaine : système d'action et logiques d'acteurs »**

La recherche se propose d'analyser les transformations des systèmes d'action et des logiques d'acteurs intervenant dans les opérations de rénovation urbaine, avec la remise en cause récente du principe de contractualisations territorialisées qui avait présidé à la politique de la ville depuis plusieurs années. Trois hypothèses sont proposées pour analyser ces transformations : -celle d'une recomposition du système d'acteurs, avec une place croissante des acteurs privés, - celle d'une politisation de la rénovation urbaine, avec une position centrale des élus locaux qui y voient l'opportunité de développer des opérations à forte visibilité, - celle d'une diversité des politiques menées et d'une capacité persistante du local à instrumentaliser les procédures nationales au service de stratégies diversifiées.

La recherche analysera l'élaboration locale du projet de rénovation urbaine, les rapports entre le niveau local et le niveau national, la mobilisation de la notion de mixité dans les argumentaires, sur quatre sites de rénovation urbaine, l'agglomération de Tours, Moulins-Yzeure(Allier), Epinay-sur-Seine (Seine Saint-Denis), Cergy Croix Petit Chêne d'Or (Val d'Oise).

Thomas KIRSZBAUM

**Paris**

Durée : 15 mois

### **« Les élus, la République et la mixité »**

la recherche se propose d'observer les traductions locales du principe de mixité sociale dans une variété de situations urbaines, afin de déterminer si à une pluralité d'enjeux territoriaux répond une pluralité de registres argumentaires et de registres d'action. Trois hypothèses sont formulées : l'existence d'une pluralité de représentations de la composition sociale légitime des quartiers dans le discours des acteurs locaux ; la dissociation des scènes locales (publique, politique et technique) au sein desquelles l'enjeu de la mixité est susceptible d'être débattu ; enfin la faible différenciation des stratégies locales de mixité.

La recherche sera menée sur cinq terrains d'enquête en Ile de France, Argenteuil, le quartier intercommunal des Blagis (sud des Hauts de Seine), Clichy-Montfermeil, Créteil et Aubervilliers.

Jean-Roland BARTHELEMY  
**Fondation des Villes-Société Nouvelle**  
Durée : 12 mois

**« Mandats publics, leviers privés de la mixité »**

La recherche portera sur le rôle des aménageurs privés et parapublics dans les opérations de renouvellement urbain en France dans le cadre d'une réflexion sur la mixité sociale. L'hypothèse est que certains décalages entre les objectifs et le contenu des politiques de renouvellement urbain sont dictés par des contraintes économiques telles qu'elles sont orchestrées par l'urbanisme opérationnel, et que le résultat d'une opération se joue dans la qualité des dispositifs de contractualisation, de suivi, de planification. Il s'agira de mieux comprendre la façon dont l'offre privée de renouvellement s'organise pour répondre à des injonctions diverses et parfois contradictoires. Pour cela un repérage sera effectué des principaux acteurs et opérations de ce secteur à partir des objectifs de mixité sociale, économique, démographique affichés. Une campagne d'entretiens sera ensuite menée auprès des opérateurs visant à comprendre les raisons de leur entrée sur ce marché. L'analyse plus approfondie d'une dizaine de cas sera enfin menée. Quelques entretiens seront réalisés avec des opérateurs aux Pays-Bas et en Allemagne pour un regard critique sur les résultats.

Isabelle VAN DE WALLE  
**CREDOC**  
Durée : 12 mois

**« Les entreprises face aux politiques territoriales de mixité urbaine. L'exemple de l'agglomération nantaise »**

La recherche visera à analyser, d'une part, quel contenu les collectivités territoriales donnent à la mixité fonctionnelle des espaces urbains, d'autre part comment les acteurs économiques appréhendent cette question, et s'il y a correspondance ou déconnexion entre les politiques publiques et les stratégies d'implantation des entreprises. L'hypothèse est que nombre d'entreprises sont attirées par la mixité fonctionnelle, mais par contre rebutées par la mixité sociale. Mais ceci peut varier selon le type d'espace urbain, le type de populations résidentes, et le caractère plus ou moins attractif de l'offre des politiques publiques.

Dans une première phase, il s'agira d'identifier en quels termes la question de la mixité fonctionnelle est posée par les collectivités territoriales et d'analyser le système d'offre des politiques publiques et les représentations qu'elles véhiculent au regard de la diversité des territoires urbains concernés. Dans une deuxième phase, la recherche analysera les stratégies de localisation des entreprises et la façon dont elles appréhendent la diversité fonctionnelle en réaction au système d'offre des politiques publiques.

La recherche portera sur l'agglomération de Nantes.

Barbara ALLEN et Michel BONETTI  
**CSTB**

Durée : 22 mois

**« La mixité à l'épreuve du renouvellement urbain : Contenus et modes de fonctionnement de la notion de mixité dans les projets de renouvellement urbain au regard des visées qu'ils poursuivent »**

L'objet de la recherche est, à partir de l'analyse d'un certain nombre de projets, d'interroger la façon dont les acteurs du Renouvellement urbain pensent la question de la mixité, la manière dont ils analysent le fonctionnement social, le peuplement de ces quartiers et les processus de ségrégation socio-spatiale, les intentions et stratégies qu'ils développent, les relations entre ces intentions, cette stratégie, le projet qu'ils proposent, enfin la cohérence entre leurs intentions effectives et la stratégie du projet. La pertinence de ces stratégies sera évaluée à l'intérieur même de la logique développée par les projets, et du point de vue de l'intérêt général du quartier concerné et des habitants qui y résident.

Plusieurs registres d'analyse seront mobilisés dans six quartiers de renouvellement urbain dont la moitié engagés depuis un ou deux ans : l'analyse des configurations urbaines, l'analyse auprès des acteurs, l'analyse des projets urbains et de leur cohérence vis-à-vis des objectifs visés, l'analyse de la pertinence globale des projets. Les quartiers étudiés seront ceux des Dervallières à Nantes, de la Source à Orléans, St-Paul à Malpassé-Marseille, de Montconseil à Corbeil-Essonnes, des Beaudottes à Sevran et du Moulin Neuf à Stains.

Christophe NOYE et Christophe GUILLUY

**Paris**

Durée : 18 mois

**« La gentrification : une mixité sociale à l'envers ? »**

La recherche se propose d'étudier le processus de gentrification à l'œuvre dans les derniers quartiers populaires des métropoles françaises, avec l'hypothèse qu'il en résulte une accélération de l'éviction des couches populaires.

Cette recherche sera menée autour de trois axes :

-quel rôle joue la gentrification dans l'ensemble des dynamiques socio-spatiales qui caractérisent les agglomérations et leurs périphéries, notamment les processus de relégation et de périurbanisation ?

-quels sont les effets démographiques et culturels de la gentrification du point de vue des « gentrifiés », et quels sont ses impacts sur l'évolution des prix fonciers et immobiliers, sur les espaces publics et commerciaux, et dans le domaine scolaire ?

-comment peut être réinterrogé l'objectif de « mixité sociale » à partir du discours des nouveaux arrivants, mais aussi du point de vue de l'évolution des mobilités ?

La recherche sera menée sur l'Est Parisien, Montreuil, Lille et Rennes.

Benoît FILLIPI

**Paris**

Durée : 24 mois

(Financement DIV)

**« Recomposition du peuplement urbaine en ZUS et hors ZUS, régulation des marchés segmentés de l'habitat et structures urbaines des équipements et des emplois »**

La recherche aura pour objet une analyse comparative, sur plusieurs agglomérations de province et en Ile de France, des configurations spatiales urbaines et des modes de régulations urbaines. Elle procédera à la comparaison des évolutions 1999-2003 du peuplement en ZUS à celles des autres quartiers pour comprendre les dynamiques lourdes des recompositions résidentielles à l'œuvre à l'échelle de l'aire urbaine toute entière. Les analyses des relations « habitat/habitants » permettront de caractériser les liens entre les modes de régulation des marchés immobiliers et résidentiels, les évolutions du peuplement urbain et les configurations urbaines des équipements et des emplois. La mobilité résidentielle sera appréciée par une analyse des profils des entrants et des sortants des parcs de logements et des quartiers ; Une analyse économétrique des hiérarchies spatiales des valeurs immobilière permettra d'apprécier la sélectivité des marchés de l'habitat. Une formulation régulationniste des interactions entre les dynamiques urbaines et les recompositions résidentielles sera proposée. Outre l'Ile de France, les agglomérations de Marseille, Bordeaux et Nantes sont proposées.

Geneviève ZOÏ A

**Recherche et Société**, Montpellier

Durée : 18 mois

**« Sectorisation scolaire et mixité sociale. Production et usages de l'offre scolaire dans la ville à trois vitesses »**

La recherche analysera l'interface entre politiques urbaines et sectorisation scolaire, en s'efforçant de saisir les mécanismes qui organisent cette contrainte et les usages qu'en font les habitants. L'hypothèse est que sont organisées simultanément et la production de la sectorisation et les voies de son contournement, et que le choix de l'établissement scolaire joue un rôle déterminant dans les mouvements spatiaux des familles et dans la production des liens sociaux. La recherche vise à comparer les usages de cette mobilité scolaire dans trois quartiers de la ville de Montpellier qui illustrent le processus de la «ville à trois vitesses», le Petit Bard, Figuerolle-Plan Cabanne et Saint-Jean de Védas. Elle traitera de la production des valeurs par les acteurs des dispositifs, de l'organisation de l'offre scolaire, et des façons dont les habitants investissent cette offre, s'apparient, se séparent, et quelles sont leurs mobilités sociales et spatiales. La méthode reposera sur des entretiens et sur une enquête quantitative auprès de 300 enfants au moment du passage de l'école au collège.