



L'habitant incontournable ?

Configurations locales des projets de rénovation urbaine

Dans le cadre de l'appel à projet de recherche du PUCA :
Renouveler et recomposer les quartiers

Gilbert Gaultier

André Sauvage

Marc Rouzeau (IRTS de Bretagne)

Rozenn Le Bouar

Avec la collaboration de Christophe Moreau

Mars 2008

Recherche réalisée pour le
Ministère de l'Équipement,
des Transports, de
l'Aménagement du
Territoire, du Tourisme et
de la Mer (PUCA)

LARES

ZAC Atalante Champeaux
3, Allée Adolphe Bobierre
35000 Rennes

☎ : 02 23 46 14 70

📄 : 02 23 46 14 75

✉ : Lares@uhb.fr

Ce document constitue le rapport final de la Recherche commandée à l'Association Rennaise d'Etudes Sociologiques (ARES) par le Ministère de l'Equipement, des transports, de l'aménagement du territoire et de la mer (PUCA)

Marché n° F06.04 0600249

Remerciements

Nous tenons à remercier les responsables de l'AROHLM de Bretagne qui ont contribué à la problématique de cette recherche et qui nous ont ensuite facilité l'accès à nos terrains d'étude.

Nous tenons également à remercier les responsables locaux de l'Etat ainsi que tous les acteurs impliqués dans des opérations de renouvellement urbain qui nous ont accordés des entretiens. Une mention toute spéciale aux habitants qui se sont confiés à nos enquêteurs. Que toutes et tous soient chaleureusement remerciés.

Sommaire

Remerciements	3
INTRODUCTION	6
Plan du rapport	11
Méthodologie et terrain d'enquête	13
1 - Aspects méthodologiques	14
2 - Présentation sommaire des sites bretons.....	16
2.1 - <i>Premier éléments de cadrage du parc de logements sociaux breton :</i>	16
2.2 - <i>La politique d'intervention de l'ANRU croisée avec celle du Conseil Régional.....</i>	16
2.3 - <i>Liste des territoires bretons éligibles et des principales caractéristiques des projets</i>	18
1 ERE PARTIE	23
LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN : APPROCHE SOCIO-POLITIQUE	23
1. Un mouvement national qui rencontre des dynamiques locales fortement différenciées.	24
1.1. - <i>Le déploiement de la rénovation urbaine et la question des habitants</i>	24
A) Le cadre stratégique et programmatique de la rénovation urbaine	24
B) Une diversité de variables influençant la relation aux habitants.....	25
1.2. - <i>L'historicité des projets et leur articulation avec les incitations du PNRU : entre antériorité, opportunités et concession</i>	28
A) Une antériorité qui autorise à expérimenter davantage.	28
B) Un bouleversement qui met à l'épreuve.....	32
C) Un référentiel élargi nécessitant des ajustements, voire des concessions	35
1.3. - <i>Synthèse des rapports entretenus par le PRU avec la dynamique socio urbaine à partir de trois idéaux types</i>	40
2 eme PARTIE : L'HABITANT AU COEUR DU PROJET DE RENOVATION URBAINE	41
1 - Cadre théorique d'analyse.....	42
2 - Palier I - L'intéressement.....	45
2.1. - <i>Résumé schématique</i>	45
2.2. - <i>Entre procédure et processus.....</i>	46
A) La procédure	46
<i>Quelle définition ?.....</i>	46
<i>A quoi la procédure conduit-elle sur le terrain ?.....</i>	47
<i>Trois justifications de la procédure</i>	51
B) Le processus.....	54
<i>De la procédure au processus.....</i>	54
<i>Repères pour maintenir le cap de l'intéressement par processus.....</i>	55

3 - Palier II - L'enrôlement	57
3.1. - <i>De l'enrôlement et de ses potentialités</i>	57
A) La notion de rôle	57
B) Petit schéma de l'enrôlement dans le PRU	58
3.2. - <i>Variations contractuelles dans le PRU</i>	58
A) Parlers et porteurs de paroles	59
B) Pour quels résultats ?	60
3.3. - Des styles de coopération particuliers dans la mise en œuvre du PRU	62
3.4. - Comment les acteurs se reconnaissent ou se délégitiment ?	69
3.5. - <i>Les visées politiques des habitants dans le PRU</i>	71
A) Conservatrice/progressiste	71
B) Singularité de la condition habitante et ouverture à l'universalité	75
C) Visée esthétique	78
4 - Palier III : L'arrimage incertain	80
4.1. - <i>Questions autour du maintien du vouloir vivre</i>	80
4.2. - <i>Souffrances et traitements qui accompagnent le PRU</i>	81
A) Nostalgies	81
B) Pertes angoissantes	82
C) Les visites de retour	82
4.3. - <i>Trois grandes situations de crises et leurs antidotes</i>	82
A) Le déménagement : sens et non sens	83
B) La perte, le deuil	86
D) La dépense	89
4.4. - <i>Evaluer son implication dans le PRU : l'arrimage réussi ?</i>	90
A) La valorisation des messages émis	90
B) La valorisation de la procédure PRU comme outil opérationnel	91
D) Le sentiment d'équité	93
4.5. - <i>Petite typologie évaluative de l'arrimage</i>	95
A) Figure de l'enthousiaste	95
B) La figure du démotivé	96
C) La figure de l'interactif	96
CONCLUSION	97
BIBLIOGRAPHIE	103
ANNEXES 1 : PRESENTATION SOMMAIRE DES SITES BRETONS	106
ANNEXES 2 : CADRE LEGAL CONCERTATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS	120

INTRODUCTION

Si l'intention de la rénovation urbaine n'est pas nouvelle en France¹, en revanche, celui de la démolition massive des logements sociaux l'est davantage. L'acte de démolir massivement modifie sensiblement les manières de penser le renouvellement urbain, voire lève un tabou en justifiant cette nécessité de la démolition dans un contexte d'une pénurie de logements sociaux. De ce point de vue, l'annonce faite par le Ministre en charge de la Cohésion sociale et du Logement en juin 2003 de démolir 40 000 logements chaque année entre 2004 et 2008 peut apparaître, sinon comme une provocation, pour le moins comme une manière radicale « d'accélérer la résorption » de la crise urbaine et sociale des quartiers considérés comme en difficulté et, en soi, justifie l'appel à projet de recherche lancé par le Plan Urbanisme et Construction Architecture (PUCA), en collaboration avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) sur le thème de « Renouveler et recomposer les quartiers ».

Certes les démolitions d'immeubles constituent des outils traditionnels de l'urbanisme, pour autant leur légitimité sociale ne va pas de soi. Le Conseil National des Villes (CNV) en produisant une liste quasi exhaustive des raisons à mobiliser pour justifier une démolition² met bien en évidence la nécessité de l'argumentation et de la réflexion.

Les projets de renouvellement urbain semblent se situer à plusieurs échelles de temps que les plans de financement plus ou moins incertains viennent modifier au gré des opportunités et de l'actualité. La difficulté à laquelle la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine a souvent été confrontée n'est-elle pas de forger une vision stratégique du changement urbain attendu et de gérer le temps incertain des financements. Autrement dit, la difficulté ne résulte-t-elle pas dans la gestion des temps du projet ? Celui-ci nécessite la prise en compte des points de vue, *a priori* divergents des acteurs impliqués, tout particulièrement de la maîtrise d'ouvrage mais pas seulement, puisque les attentes des habitants peuvent être tout autant contradictoires, ou fort peu formalisées. Le décalage entre l'idée du projet et sa réalisation, pouvant être reportée à cinq, dix ou quinze ans, c'est le projet lui-même qui peut s'en trouver modifié, voire abandonné. Si l'élaboration du projet nécessite un partenariat minimum requis, le décalage temporel difficile à concilier entre la maturation et la formalisation des projets des maîtres d'ouvrages se trouve confronté aux réalités économiques incertaines, laissant souvent l'habitant dans l'incertitude de la réalisation du projet créant chez lui le sentiment de l'abandon et de la frustration. L'ANRU par un système de financement pluri annuel des projets vise à réduire ces incertitudes en obligeant toutefois la maîtrise d'ouvrage à respecter des délais parfois courts, au vue des enjeux de définition et de mise en œuvre des projets (relogements, appel d'offre, réalisations des opérations...).

¹ Notamment Le Garrec S., (2006), Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, PUCA Recherche, p. 34 et suivantes.

² C.F. Conseil National des Villes du 13 mars 2003

Le patrimoine, n'est-ce pas aussi les habitants ?

L'histoire des quartiers, comme celle de la ville, n'est pas seulement construite par les décideurs publics, les architectes et les urbanistes mais aussi par les habitants et les usagers de ces territoires. Et réciproquement, le quartier participe à l'histoire et à l'identification de ses habitants. De ce point de vue « **toucher sensiblement à l'habitat d'un quartier** », c'est « **toucher les habitants** ».

Le risque d'une approche doublement « extérieure » de la rénovation urbaine doit être identifié. Extérieure par la position des décideurs qui s'appuient sur une opinion publique, parfois manipulée par les médias cherchant à rendre de l'immédiateté spectaculaire d'une situation sociale, méconnaissant le plus souvent la réalité sociale de ces quartiers. Extérieure, aussi, car ces quartiers sont traités en termes d'image et de formes urbaines et non en terme de vie sociale. Se pose alors une question centrale : **où sont les habitants dans le processus de décision d'une rénovation urbaine ?** Ne sont-ce pas souvent les personnes qui vivent à l'extérieur de ces quartiers qui estiment qu'ils sont « invivables »³. Dans ce cas, comment expliquer l'attachement que certains habitants manifestent à l'égard de l'immeuble promis à la démolition ? Avant de se poser la question du besoin d'une démolition, ne pourrait-on pas prendre le temps d'analyser et de comprendre les modes d'habiter de ces quartiers ? Autant que les élus ou les techniciens, les habitants sont aussi à même de parler de leur quartier. Mais leur pose-t-on la question ? Si le plus souvent les habitants sont consultés lors des projets de rénovation urbaine, mais à quel moment ? Avant d'organiser des réunions publiques pour leur présenter un ou plusieurs projets, donc une conception technique, les premières réunions ne devraient-elles pas s'appuyer sur ce que veulent les habitants ? Comment les habitants envisagent une amélioration de leur quartier ? Ils l'habitent, le vivent au quotidien, ils sont donc les mieux placés pour dire ce qui va et ce qui ne va pas. Cette phase initiale peut permettre une meilleure appropriation des projets ultérieurs et donc ouvrir à une véritable concertation. Leur présenter un projet déjà conceptualisé ne les met-ils pas à l'écart de la décision du projet ? La question serait alors de savoir comment s'approprier un projet élaboré par des professionnels parlant un autre langage, le plus souvent hermétique.

Une autre croyance persistante doit être aussi interrogée : l'intervention sur le bâti peut résoudre les problèmes sociaux. Pourtant, les interventions de la politique de la ville témoignent de l'inefficacité de cette croyance. Selon Michel Bonetti⁴, il est inutile de démolir s'il n'y a pas de transformation de la gestion de l'habitat, des espaces urbains et des équipements. Pour lui, la démolition « à tout va » relève de la croyance dans l'efficacité sociale des transformations du bâti. Cette efficacité se mesure à travers l'attractivité des couches moyennes dans ces quartiers. Ce renouvellement à destination de nouvelles populations omet donc une réflexion sur la gestion, sur les attentes des habitants... Qui peut affirmer alors que la nouvelle forme proposée n'aura pas d'effets négatifs ? Au lieu de proposer une nouvelle modernité, l'accent ne doit-il pas être mis sur la requalification des espaces urbains existants et sur la prise en compte des attentes des occupants. La satisfaction des habitants ne peut-elle pas susciter un accroissement de l'attractivité des sites concernés ? Si les décideurs considèrent que leurs attentes sont différentes de celles de la nouvelle « clientèle » qu'ils s'efforcent d'attirer, les risques de tension sont forts car les aménagements ne profiteront alors qu'aux nouveaux habitants.

³ Y CHALAS L'invention de la ville Antropos Economica, 2000, Cf Chap. IV – La ville invivable.

⁴ Les Annales de la recherche urbaine, n°97, décembre 2004

Insuffler un nouveau désir de ville ?

Le présent document a pour ambition d'apporter un éclairage théorique à ces questions initiales sur la place des habitants dans la rénovation urbaine. L'objet de la recherche conduite dans le cadre de l'appel à projet du PUCA porte principalement sur les processus de légitimation de la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine, ou plus précisément sur la chaîne des décisions partant dès l'émergence des problématiques de transformations des quartiers d'habitat social et entraînant des résistances des habitants à adhérer aux perspectives esquissées par les décideurs et les professionnels de l'aménagement.

Nos interrogations majeures de recherche ont été de comprendre **comment la perspective des habitants est prise en compte**, c'est-à-dire dégagée des aspects affectifs et des histoires passées pour **élaborer une nouvelle destinée commune plausible, recevable pour le quartier est ses habitants ?** Comment entendre que la légitimité des revendications et des attentes des habitants ne peut dicter la légalité des démarches opérationnelles ou du projet ? Nous savons que par mandat, délégation a été faite par les « électeurs administrés » aux élus, et les décideurs ont autorité pour arrêter les solutions, les perspectives. Mais ne faut-il pas pouvoir inspirer, au-delà de cette autorité, **du désir et du plaisir de villes** susceptibles de modifier les paramètres de légitimité ? Ne s'agit-il pas ici de faire en sorte que les habitants « entrent » dans des perspectives qui conduisent à « tempérer » (au sens de modifier les horizons temporels) le long terme avec réappropriation du bâti et des formes urbaines apparaissant comme stimulant un **désir nouveau de ville**, passant par le deuil et la perte de l'ancien en réinsufflant une envie de ville différente ? N'est ce pas à ce travail de substitut d'un désir de ville à un autre désir auquel devraient s'attacher les différents opérateurs et acteurs – pour échapper à cette société bloquée ? Nous avons fait l'hypothèse que ce traitement global de la rénovation urbaine pourrait s'inscrire comme une « crise » refondatrice d'un contrat social avec les habitants permettant de régénérer la démocratie en réajustant légitimité et légalité. **Dès lors l'habitant ne devient-il pas incontournable ?** D'où l'idée du titre de cette recherche.

Hypothèse centrale : arrimer le projet de rénovation urbaine à l'habitant ?

Pour déconstruire cette notion de « place des habitants dans la rénovation urbaine », deux axes complémentaires d'investigation ont été réalisés :

- la stratégie des Maîtres d'ouvrage du renouvellement urbain par rapport aux habitants,
- la réception de ce projet par des habitants.

Afin de mettre une cohérence de lisibilité entre les différentes postures des maîtres d'ouvrage face aux habitants, nous avons adopté un modèle explicatif de la mise en mouvement des habitants dans des **configurations opérationnelles** de mise en œuvre des programmes locaux de rénovation urbaine. Nous reviendrons dans le détail sur les différentes notions que nous avons utilisées pour construire nos analyses. Retenons à ce stade de notre présentation que la configuration désigne le regroupement de tous les acteurs du projet, y compris l'habitant, susceptibles d'avoir du poids pour peser sur les orientations de ce projet.

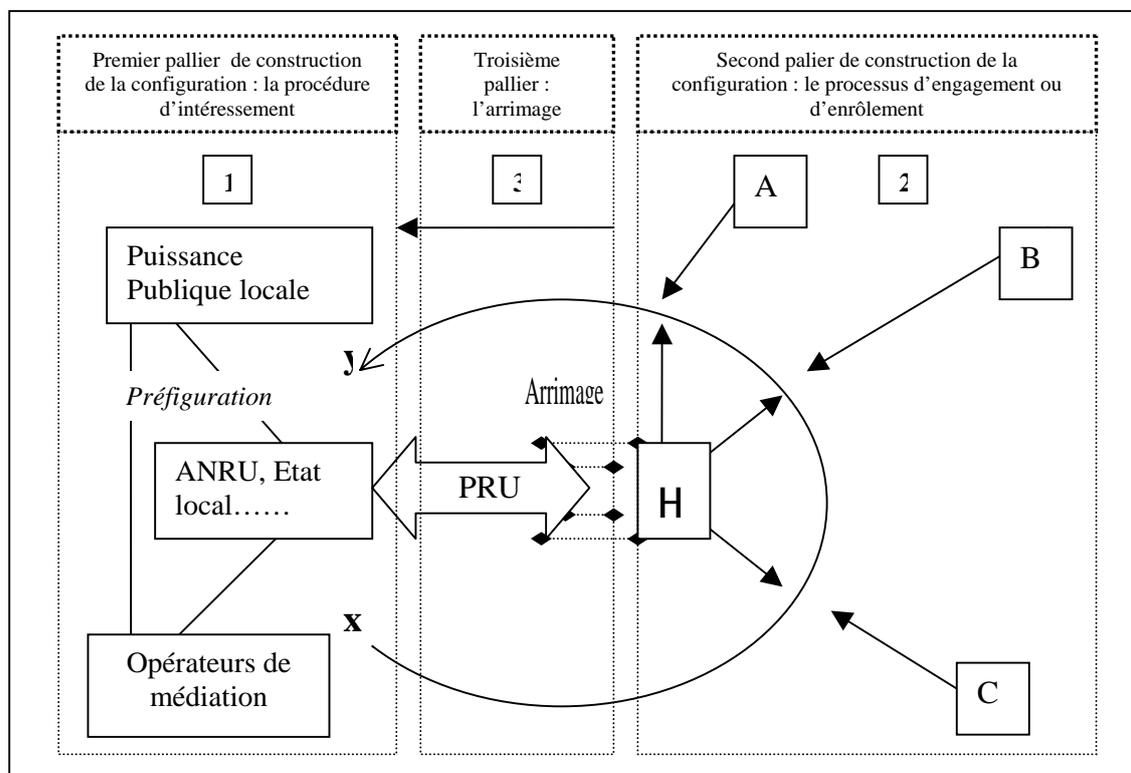
L'habitant tout particulièrement, dans un positionnement ambiguë que nous étudierons, n'a de chance de « peser » sur ces orientations **qu'à la stricte condition de s'insérer dans l'ensemble de la configuration** avec les autres acteurs du projet (maîtrise d'ouvrage) qui ont décidé de l'existence même du projet et la plupart du temps de son contenu (**pré configuration**). La question centrale est donc de comprendre comment chacun des acteurs en présence et tout particulièrement les **actants** (ceux qui pèsent vraiment) se maintient dans la configuration. **Jouer ensemble détermine la poursuite ou signe l'arrêt, l'échec du projet.**

Par ailleurs trois paliers de cette configuration ont été distingués : celui de la procédure d'intéressement, celui du processus d'engagement et enfin celui de l'arrimage des habitants au projet.

Ainsi l'effort développé par les acteurs des trois niveaux d'instances différentes⁵ consiste à tenter de construire des règles d'intéressement des habitants qui leur soient communes. Eprouver et expérimenter ces règles auprès des habitants et donc tenir ensemble à l'épreuve des habitants constitue le premier palier de la configuration : l'intéressement. Ce premier palier est particulièrement pertinent pour « conquérir ou non » le cœur des destinataires finaux du projet de rénovation urbaine, à savoir les habitants des quartiers concernés.

Le quatrième « larron » de la configuration, l'habitant délivre, par le positionnement pris, des indices contribuant à maintenir ou à effondrer la configuration d'ensemble. C'est le second palier celui du processus d'engagement ou d'enrôlement.

Ce modèle est résumé dans le schéma ci-dessous :



⁵ - Maîtrise d'ouvrage publique ANRU-DDE...
 - Maîtrise d'ouvrage territoriale : responsables politiques, administrations, bailleurs sociaux
 - Opérateurs de médiations divers niveaux accompagnement du projet

Nous formulerons l'hypothèse pour que l'habitant (H) se définisse comme acteur du Projet de Rénovation Urbaine (PRU), et ainsi rentre dans la configuration et s'y active, il faut que soit correctement arrimé les deux premiers paliers de la configuration, c'est-à-dire que le tout tienne ensemble. Cela suppose un préalable essentiel, que l'habitant soit intéressé, et renonce aux autres attractions et tentations qui le sollicitent (A,B,C...). On formulera ainsi d'autres hypothèses que ce sont les initiatives prises par les acteurs de cette configuration (Puissance Publique (PP) ANRU, et Opérateurs de médiation) qui réussissent ou non à maintenir H arrimé au PRU. Cet intéressement correspond à l'engagement dans la configuration. Cet engagement est envisageable parce qu'un meilleur sort est espéré par l'habitant. La courbe (xy) indique l'ensemble des dispositifs mis en œuvre par les trois premiers composants de la configuration pour couper H des sollicitations externes susceptibles de le « désintéresser » ou le détourner du PRU et de provoquer ainsi la non adhésion, voire le rejet du PRU. Elle peut donc, par l'absence d'intérêt ne pas se construire, ou apparaître de façon éphémère, instable et improductive.

Plan du rapport

Dans la première partie de ce document, nous allons montrer comment se construisent et se dissocient les politiques locales de rénovation urbaine en Bretagne. Ce qui nous intéresse dans cette première partie, c'est de rendre compte, d'un point de vue socio politique, du premier palier de la configuration, dans sa dimension de « **pré configuration** », c'est-à-dire des différentes conjugaisons et agencements politiques de mise en œuvre du PRU. Il s'agit ici de prendre la dimension de la conduite du projet de rénovation urbaine dans le champ de la réception et de la mise en mouvement en direction des habitants dans le PRU. S'appuyant sur des expériences locales particulières et de tissus institutionnels qui ne sont pas identiques, les acteurs de la puissance publique (Etat local, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, médiateurs divers à accompagner le projet...) construisent des situations de mises en œuvre différentes des projets de rénovation urbaine. Si ces situations sont ouvertes, chacune laissant percevoir ses forces et ses limites; on y découvre comment le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) mis en œuvre par l'ANRU, en faisant irruption dans des contextes locaux, percolent, parfois bousculent, mais aussi se greffent plus ou moins difficilement sur le terreau local. Les rapports aux habitants et la stratégie de « conquête » auprès d'eux sont aussi envisagés dans cette première partie, du point de vue des maîtres d'ouvrages. On perçoit comment les co agencements s'opèrent (ou non) entre la puissance publique et les habitants. Trois typologies se dessinent : une préfiguration qui **autorise à expérimenter davantage**, une autre identifiant **un bouleversement qui met à l'épreuve**, enfin une dernière qui **nécessite des ajustements, voire des concessions**.

Dans la seconde partie de ce rapport, nous rendrons compte, à partir d'une approche socio-anthropologique des situations d'interactions que nous avons observées, en considérant les conditions sociales permettant à l'habitant de négocier pour prendre place dans la

configuration, et faire tenir ensemble tous les acteurs. L'intérêt qui stimule la relation se double donc de formes d'enrôlements diverses et variées que nous avons analysées. Nous avons ainsi identifié trois figures d'enrôlement : l'enrôlement dans une **perspective de progression**, celle de **la tentation de régression et de fixation**, et celle **du dégage ment (spatial) et du désengagement (moral)**.

On aperçoit qu'au-delà des trois types de la procédure d'intéressement, et des trois figures de négociation enfourchées par l'habitant il y a deux situations claires qui se dessinent pour lui, celle qui permet **l'expérimentation sociale** (le passage de la procédure au processus) et **la situation qui reste dans la procédure** (qui se grippe et n'induit pas de situation expérimentale large).

Méthodologie et Terrain d'enquête

1 - Aspects méthodologiques

Notre travail de recherche s'est décomposé en trois phases :

- *Phase 1 : Pré-enquête* permettant de capitaliser les connaissances sur chacun des sites et de formaliser définitivement les questionnements et le déroulé des enquêtes de terrain
- *Phase 2 : Enquête sur « Les stratégies des maîtrises d'ouvrage face aux habitants »*
- *Phase 3 : Enquête sur « La réception des projets par les habitants »*

La pré-enquête nous a permis de nous « imprégner » des situations locales. Ce travail a été largement facilité par la collaboration de l'AROHLM⁶ qui nous a autorisé à consulter les dossiers de renouvellement urbain des onze villes impliquées. Ces villes sont les suivantes : Guingamp, Lannion, Saint-Brieuc, Brest, Quimper, Rennes, Saint-Malo, Auray, Lanester, Lorient et Vannes.

Notre premier travail a consisté à établir une grille d'analyse permettant de déconstruire une situation de ces sites, en dissociant ce qui caractérise d'une part, le cadre général du quartier, de la ville et de la vie sociale et d'autre part, les éléments du projet de renouvellement urbain en appréciant tout particulièrement la place accordée aux habitants et aux aspects du relogement. Le cadre historique des quartiers et du renouvellement urbains nous a semblé particulièrement indispensable à prendre en compte dans nos analyses.

Cette grille découpe l'analyse de la situation des quartiers autour de 9 thèmes:

- Diagnostic communal
- Diagnostic quartier (s)
- Eléments généraux d'appréciation politique et socio économique
- Eléments généraux d'appréciation sur la pression du logement
- Histoire de la ville
- Projet de Rénovation urbaine
- Participation des habitants
- Ressources pour animer le projet urbain
- Le relogement

Chaque site fait l'objet de la rédaction détaillée de deux fiches d'analyse, l'une détaillée, et l'autre plus synthétique. Nous avons choisi de présenter seulement en annexe la fiche synthétique et ceci pour éviter toute hiérarchie et évaluation des projets étudiés. Nous avons rendu anonyme toute référence aux sites dans les analyses consacrées à la conduite des projets de rénovation urbaine et à la place des habitants (première et seconde partie). Ce rapport de recherche n'a donc pas de vocation monographique à présenter les sites bretons engagés dans la rénovation urbaine, il est avant tout une analyse conceptuelle et théorique de la place des habitants s'appuyant sur une enquête approfondie des projets et des réalisations des villes de Bretagne dans le champ de la rénovation urbaine.

⁶ Un courrier signé par le Directeur de l'AROHLM et le responsable de la recherche au Lares a été adressé à chaque site pour les informer de la démarche. Nous n'avons pas eu nécessairement entre les mains les dossiers définitifs validés par l'ANRU compte tenu des navettes effectuées entre les villes et le comité d'engagement de l'ANRU pour finaliser les projets, en d'autres termes les projets présentés ne sont pas nécessairement les derniers.

Outre la connaissance que nous avons construite sur ces lieux et qui nous a été très utile pour la suite de nos travaux, ce travail d'analyse nous a permis d'esquisser une typologie des sites afin de choisir quatre d'entre eux considérés comme emblématiques de la situation bretonne auprès desquels nous avons recentré nos investigations, tant auprès des acteurs publics engagés dans le renouvellement urbain que des habitants (phase d'enquête 2 et 3).

Ce travail a été présenté aux responsables de l'AROHLM et aux représentants de quelques sites en vue d'enrichir notre problématique d'analyse et aussi d'organiser la suite des investigations avec les décideurs du renouvellement urbain des quartiers bretons. Nous tenons à les remercier tout particulièrement d'avoir facilité les contacts avec les acteurs des quartiers et les habitants et de nous avoir aussi permis de réaliser nos entretiens en toute liberté.

Concernant la seconde et la troisième phase d'enquête, nous avons procédé à des entretiens individuels approfondis auprès des maîtres d'ouvrages (élus, responsables des bailleurs, travailleurs sociaux). Soit 29 entretiens.

Différents thèmes ont été abordés lors de ces entretiens :

- Les stratégies des maîtrises d'ouvrage face aux habitants

- L'émergence des problématiques
- Les exigences et les opportunités de l'ANRU
- Les apports de la politique de la ville
- Les temps de la définition du projet
- Le temps de la décision et de la formalisation des accords
- Les modalités de concertation
- Les difficultés et les réussites des rencontres avec les habitants

Concernant la troisième phase d'enquête auprès des habitants, nous avons également procédé à des entretiens individuels à leur domicile ou dans des lieux choisis par leurs soins (type centre sociaux). Nous nous sommes entretenus avec 21 habitants. 16 en entretiens individuels et 5 de manière plus collective lors de deux tables rondes, en présence d'un animateur social.

Différents thèmes ont été abordés lors de ses entretiens qui après accord de :

- La réception des projets par les habitants

- La perception du projet de rénovation urbaine
- La question spécifique du relogement
- Le temps des travaux
- Les nouvelles formes urbaines produites,
- La vie dans le quartier

Chaque entretien a fait l'objet d'un enregistrement sonore retranscrit pour nos analyses. De nombreux extraits des entretiens avec les maîtres d'ouvrage mais aussi les habitants ont été insérés dans ce rapport de recherche.

2 - Présentation sommaire des sites bretons

2.1 - Premier éléments de cadrage du parc de logements sociaux breton⁷ :

Le parc social breton compte environ 135 000 logements, soit 45 logements pour 1 000 habitants (la moyenne nationale s'élève à 70 logements pour 1 000 habitants).

En janvier 2004, 40 000 demandes sont recensées pour une capacité d'offre annuelle de 19 000 logements.

Plus de la moitié des logements sociaux ont moins de 25 ans (contre 42% en France).

Selon les estimations de la Direction Régional de l'Équipement, la région Bretagne accueillera de 180 000 à 240 000 nouveaux ménages pendant la période 2005-2010.

Dans le cadre de sa politique sociale du logement adoptée en avril 2004, le Conseil Régional de Bretagne a signé une convention de partenariat avec l'État et l'ANRU. Cette convention engage d'une part la participation du Conseil Régional au projet des 9 villes susceptibles d'intégrer le Programme national de Rénovation Urbaine (à hauteur de 53 M€), d'autre part, son soutien financier (10 M€) aux projets de rénovation urbaine de 5 villes moyennes n'ayant pas été retenues au titre de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003, bien que « présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues aux quartiers classés en ZUS »⁸.

2.2 - La politique d'intervention de l'ANRU croisée avec celle du Conseil Régional

Créée par l'article 10 de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) « a pour mission de contribuer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans tous les quartiers visés à l'article 6 en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des opérations concourant à la rénovation urbaine ».

Tel que défini par l'article 6, le périmètre d'action de l'ANRU est composé des 751 quartiers classés Zones urbaines sensibles (ZUS) et peut être élargi par dérogation à des quartiers non classés ZUS mais présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues. Cette possibilité dérogatoire permet de prendre en compte des quartiers hors ZUS mais couverts par les GPV ou des ORU.

La définition des quartiers et la répartition des financements entre eux ont suscité de longs débats au sein du Conseil d'Administration de l'ANRU, divisant ceux qui souhaitent privilégier les situations les plus urgentes et ceux qui craignent que la situation des quartiers non retenus ne se dégrade au point de les faire figurer rapidement dans la liste des priorités⁹.

⁷ Site Internet Conseil Régional

⁸ Convention pour la rénovation urbaine en Bretagne, juin 2006

⁹ Rapport d'information au Sénat n° 456 sur l'ANRU, par MM P. DALLIER et R. KAROOUTCHI, 30 juin 2006

La décision du Conseil d'Administration de l'ANRU du 9 février 2005 établit donc un classement des quartiers en 3 catégories. Elle est très largement inspirée par un courrier du 28 janvier 2005 du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale et du ministre délégué au logement et à la ville :

➤ **Catégorie 1** : 188 sites considérés comme prioritaires parmi les 751 ZUS. Ces quartiers ont été définis en fonction de 10 critères tenant compte de la densité des problèmes rencontrés et de la taille des quartiers. La liste de ces quartiers a été établie en juillet 2002 à partir de 162 quartiers désignés par la DIV auxquels ont été ajoutés 26 quartiers anciennement en GPV et ORU. Ce sont les quartiers les plus importants en taille, et parmi eux les sites les plus inadaptés aux besoins actuels et qui concentrent les plus grandes difficultés sociales et économiques.

➤ **Catégorie 2** : 220 sites supplémentaires sélectionnés par les préfets de région auxquels était attribué un contingent de quartiers. Cette liste reste évolutive en fonction des besoins et une nouvelle liste de 341 quartiers a été adoptée par le CA de l'ANRU le 12 juillet 2006. Ces quartiers sont soit hors ZUS mais en GPV ou ORU, soit hors ZUS mais présentant des critères socioéconomiques comparables (quartiers dérogatoires, dits de l'article 6).

➤ **Catégorie 3** : environ 500 quartiers de la politique de la ville (classés ou non en ZUS), susceptibles d'être ponctuellement retenus.

Relativement à ce classement, le CA de l'ANRU a décidé de consacrer environ 70% de son budget aux 188 quartiers de catégorie 1 et environ 20% aux quartiers de catégorie 2.

Pour les autres quartiers, les interventions ont été mises en œuvre par une gestion déconcentrée sous la responsabilité des délégués territoriaux. Des dotations sur la période 2006-2011 ont ainsi été allouées par l'ANRU à l'ensemble des délégués territoriaux.

Afin de soutenir ces projets, l'ANRU souhaite une participation moyenne de 30% pour l'ensemble des collectivités territoriales (Ville, EPCI, Conseil Général et Conseil Régional). Toutefois, les négociations en vue de conclure des conventions sont peu suivies par les départements (8) alors qu'elles le sont davantage par les régions (11). La Bretagne a été une des premières régions à signer cette convention avec l'ANRU.

Conventions signées avec les régions : Aquitaine, Auvergne, Basse et Haute-Normandie, Bourgogne, Bretagne, Centre, Ile-de-France, Limousin, Nord-Pas-de-Calais, Pays de Loire, Poitou-Charentes, Rhône-Alpes

Conventions signées avec les départements : Alpes-Maritimes, Ardennes, Eure, Hauts-de-Seine, Oise, Rhône, Seine-Maritime, Val-de-Marne

2.3 - Liste des territoires bretons éligibles et des principales caractéristiques des projets

Les deux tableaux qui suivent présentent les caractéristiques des villes et des quartiers ainsi que des projets de rénovation urbaine en Bretagne

Département	Ville	Quartier(s)	Priorité	Montant global en M€ ¹⁰	Subvention ANRU M€
Côtes d'Armor	Guingamp	- Roudourou	ANRU Art. 6	47 M€	11 M€ Comité d'engagement
	Saint-Brieuc	- Croix St Lambert (Ville Oger), - Balzac-Le Plateau, - Europe-Ginglin	ANRU 2	134 M€	45 M€ Signé
	Lannion	- Ker Huel	Priorité régionale	25 M€ ¹¹	
Finistère	Brest	- Pontanézen	ANRU 1	87 M€	29 M€ Signé
	Quimper	- Kermoysan	ANRU 2	58 M€	18 M€ Signé
Ille et Vilaine	Rennes	- Villejean, - Le Blosne, - Les Champs Manceaux (les Cloteaux)	ANRU 1	138 M€	35 M€ Signé
	Rennes	- Cleunay, - Maurepas	ANRU 2		
	Saint-Malo	- La Découverte	ANRU 2	56 M€	16 M€ Comité d'engagement
Morbihan	Lanester	- Kesler-Devillers	ANRU Art. 6	18 M€	3 M€ Comité d'engagement
	Lorient	- Kervénanec	ANRU 1	89 M€	27 M€ Signé
	Vannes	- Ménimur	ANRU 2	50 M€ ¹²	
	Auray	- Gumenen Goaner	Priorité régionale	42,8 M€ ¹³	

¹⁰ Source ANRU mars 2008

¹¹ Source AROHLM novembre 2005

¹² Source AROHLM novembre 2005

¹³ Source AROHLM novembre 2005

Sites	Éléments du projet	Habitat			Offre théorique de participation	Accompagnement général
		Démolitions	Réhabilitations	Constructions		
BREST	Actions radicales et structurantes sur le logement et les équipements Développement activité commerciale Diversification formes et statuts habitat	474	1922	509	Réunions publiques Ateliers de concertation Appel au volontariat Journal de quartier Distinction démarches d'information et de concertation (privilégier pour résidentialisation).	L'accompagnement par le DSU Travail sur la mémoire du quartier
QUIMPER	Transformation de l'offre de logement Réduction du nb de logements et de la part HLM sur le quartier. Implantation de service Restructuration urbaine	362	327	362	Réunion publiques Ateliers de concertation Registre public Presse locale Réunion de concertation dans secteurs concernés par la démolition, la résidentialisation et la réhabilitation. Lieu d'accueil du public	Accompagnement par les acteurs du quartier Ateliers d'écriture Articulation programme ZEP
LANESTER	Vente logements HLM Création espace public central Création liaisons douces Réduction circulation Liaisons urbaines Résidentialisation Maison de quartier	50	220	50	Conseil de quartier Réunion publique Atelier de travail urbain	
SAINT-MALO	Paysage Liaisons urbaines Développement activité et emploi Diversification formes et statuts habitat	221	1265	221	Conseil de quartier Réunion publique Concertation résidentialisation, démolition et espaces publics Journaux locaux Espace Bougainville Ateliers, registre, exposition	Un espace social de proximité
VANNES	Liaisons urbaines Résidentialisation Diversification formes et statuts habitat	182	990	182	Réunions annuelles de quartier Journal de quartier Journal Vannes Golfe Habitat Groupes de travail thématiques Réunions publiques Lettre d'information PRU Exposition permanente	Recours à un prestataire extérieur pour élaborer un diagnostic social. Une maîtrise d'œuvre sociale assurera la conduite des enquêtes individuelles avant réhabilitation et démolition.
AURAY	Liaisons urbaines Diversification formes et statuts habitat Services de proximité	288	224	483	Film Réunion publique Groupes de travail	

LANNION	2 espaces structurants : le bd d'Armor la coulée verte	181 ¹⁴		290	La participation des habitants se fera à travers la maison de quartier et le comité de quartier.	
GUINGAMP	Déconcentrer les logements sociaux sur la CC. Restructurer l'habitat et les équipements publics Création d'un espace économique (autour du stade) Redévelopper le logement pour les jeunes	301	137	310	Recrutement d'un chargé de mission concertation. Ateliers de travail sur la mémoire Plusieurs ateliers thématiques Journal de quartier Journal municipal Animation avec jeunes Réunion publique Point info	Recrutement chef de projet MOUS CCAS et centre social : écoute, soutien initiatives
RENNES	5 ZUS : réduire les inégalités par rapport au reste de la ville articulation PRU avec les deux lignes de métro programme de démolition restreint	571	7356	856	Conseils de quartier (commission cadre de vie) Réunions publiques Visites d'opérations Ateliers	Dans les ZUS : une direction de quartier. Chargé d'accompagnement de proximité Enquêtes spécifiques par un prestataire extérieur pour les opérations de relogement.
SAINT-BRIEUC¹⁵	3 ZUS : créer des pôles de quartiers fédérateurs, qui s'inscrivent dans la structure urbaine multipolaire de l'agglomération.	633	1026	685	Appel à un cabinet expert Réunions publiques Ateliers urbains Exposition Journal du PRU Film Visites d'opérations	Manifestations culturelles Mémoire du quartier Ateliers de dessins, d'écriture...
LORIENT	Dédensification partielle Diversité types d'habitat Liaisons urbaines Equipements structurants Espaces extérieurs Mixité urbaine	589	411	583	Point Info Journal de quartier Site Internet FPH Projet photographique, visites, films Réunions Permanences des élus	Charte de relogement (Lorient Habitat, CNL, CSF)

¹⁴ +290 cellules FJT

¹⁵ Hors opération isolée Point du Jour/Waron

Une première lecture attentive des projets (mais qui ne sont que des projets, datés au moment des premiers dépôts de candidature à l'ANRU) met en évidence l'impasse relative dans laquelle semblent se trouver les élus et les bailleurs sociaux face aux quartiers d'habitat social. Malgré des actions déjà conduites pour améliorer le logement et plus globalement le cadre de vie des habitants, issues ou non de dispositifs de la politique de la ville, la situation demeure inquiétante, aussi bien à partir d'indicateurs de précarité que des ressentis plus subjectifs autour du sentiment négatif vis-à-vis des quartiers. Le programme de rénovation urbaine apparaît dès lors, pour certains, comme le dernier recours possible.

Ce n'est plus seulement une action sur le bâti qui est envisagée mais une restructuration profonde de l'ensemble du quartier, et son intégration dans la ville. Cette restructuration passe notamment par la démolition d'immeubles de logements et d'équipements soit pour abattre des barrières visuelles et symboliques isolant le quartier du reste de la ville, soit parce que les différentes réhabilitations (ou absence de réhabilitation) n'ont pas permis à ces bâtiments d'échapper à la dégradation et à l'obsolescence.

Ces besoins de renouvellement urbain se ressentent aussi bien dans les grandes villes comprenant des quartiers péri-centraux issus de la période d'édification des ZUP, aujourd'hui classés en ZUS, que dans les petites et moyennes villes qui ont également vu émerger un quartier d'habitat social dans les années 1960-70 et présentant les mêmes caractéristiques de construction. Bien que non classés en ZUS, la composition sociale de ces quartiers y est similaire, voire parfois plus alarmante que la moyenne nationale, dans ces petites villes plus qu'ailleurs le dispositif apparaît comme une opportunité à saisir.

La question des démolitions a largement fait débat au niveau des sites bretons. Pris à l'échelle de la Bretagne, à partir des données reprises sur les dossiers que nous avons consultés, le nombre des démolitions s'élève à 3852 et apparaît donc comme tout à fait significatif avec des écarts très différents selon les villes. Le pourcentage de démolition peut apparaître très important sur certaines villes (56 % dans certains quartiers) et très faible dans d'autres villes (3 % sur certains quartiers). Les constructions sont plus importantes que les démolitions, on y dénombre 4500 logements construits, soit environ 700 logements supplémentaires prévus à l'issue de la rénovation. L'effet du renouvellement est également très important numériquement sur les réhabilitations, puisque 13878 logements doivent être réhabilités. L'effet des démolitions et des reconstructions selon les finalités de l'ANRU a donc eu un effet très important dans les villes bretonnes, à l'exception de quelques unes s'étant farouchement opposées à cette idée, compte tenu de la rareté des logements sociaux, de la difficulté à loger les plus démunis dans ces villes, mais aussi du faible niveau d'obsolescence du cadre bâti, beaucoup de villes ont eu un programme conséquent de démolitions et de transformations profondes de certains de leur quartier d'habitat social.

L'argumentaire repris dans les dossiers ANRU met le plus souvent en évidence un dénominateur commun à ces quartiers et justifie la démolition des immeubles : ils sont touchés par « l'obsolescence », ces quartiers sont victimes d'un « habitat dépassé » et « d'un urbanisme rejeté ». La démolition est envisagée comme l'ultime « remède » après l'échec ou l'insuffisance des réhabilitations et des actions des contrats de ville précédents. Cette logique d'éradication physique d'immeubles prévoit néanmoins les composantes d'un renouvellement urbain après la démolition, en termes de voiries, d'équipements et de services, de mixité urbaine et sociale... Au-delà des chiffres importants de démolitions prévues, c'est donc une approche urbaine qui est privilégiée dans les projets étudiés, même si c'est seulement après les travaux qu'il faudra évaluer cet objectif.

Le rôle des organismes HLM dans la décision de démolir semble également avoir été fondamental, voire, ils en sont souvent à la source, mais les habitants peuvent avoir aussi amplifié le nombre de ces démolitions.

Les projets étudiés répondent assez bien à la définition proposée par l'auteur du *Renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*¹⁶ : « Agir sur les zones urbaines dévalorisées en inversant le processus de dégradation ou de délaissement en privilégiant la création de valeurs foncières et immobilières et le retour aux mécanismes du marché ». Des projets qui supposent un certain niveau de démolition.. Les opérations s'inscrivent dans des logiques métropolitaines car la valeur ajoutée du quartier doit se répercuter sur l'ensemble de l'agglomération. Elles s'accompagnent souvent d'un changement d'usage de l'espace (développement d'activités tertiaires à forte valeur ajoutée) et d'une mixité des aménagements. Enfin, l'amélioration de la liaison du site avec le reste de la ville et ses autres pôles est envisagée dès l'origine du projet.

L'objectif est à la fois de viser un renouvellement du bâti et un renouvellement de la population, comme l'atteste le nombre de logements reconstruits en dehors des quartiers. Les expériences passées et étrangères ont montré que l'articulation de la recomposition urbaine et de la recomposition sociale a rarement abouti. Que pourra-t-on conclure en Bretagne sur ce point précis ? Il est bien évidemment impossible de se prononcer aujourd'hui sur cette question.

Les projets de rénovation urbaine que nous avons analysés intègrent différents niveaux de participation des habitants, mais globalement les projets sont assez généraux sur les modes d'associations des habitants.

- Une simple relation d'information légale sur le projet
- Une relation de concertation permettant de recevoir les réactions des habitants à ce projet
- Une dynamique d'écoute des habitants qui peut relever d'une capacité de participation des habitants à la définition des projets, le plus souvent réduits spatialement (résidentialisation) qui permet de valider le projet.
- Une participation à la négociation du projet ou à un aspect de son contenu : Quelles sont les conséquences sur l'appropriation durable du projet par les habitants ?

Certains projets sont peu précis sur la manière d'associer les habitants, d'autres projets envisagent, ou ont déjà mis en œuvre, des ateliers de travail avec les habitants et les acteurs institutionnels et associatifs intervenant sur le quartier. Différents thèmes de concertation sont envisagés et concernent le quartier dans sa composition urbaine (l'habitat, les espaces publics, les commerces...). Une réflexion sur le deuil du quartier (parallèlement à un travail sur la mémoire du quartier), mais aussi sur les relations intergénérationnelles et la place des jeunes dans le quartier est également notée. Nous reprendrons dans le détail ces éléments sans désormais plus nous référer aux situations que nous venons sommairement de décrire.

¹⁶ LE GARREC, op.cité

1 ERE PARTIE

LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN : APPROCHE SOCIO-POLITIQUE

1. Un mouvement national qui rencontre des dynamiques locales fortement différenciées.

1.1. - Le déploiement de la rénovation urbaine et la question des habitants

➤ Le cadre stratégique et programmatique de la rénovation urbaine

Durant ces trente dernières années, la "fabrique de la ville" s'est transformée en faisant une part de plus en plus conséquente aux processus de recomposition du milieu urbain déjà existant. *"Après l'ère urbaine presque exclusivement consacrée à l'extension, nous sommes aujourd'hui dans un contexte nouveau qui devient celui du travail en milieu déjà riche de l'existant avec lequel il faut composer"*¹⁷.

Au premier rang, cette inflexion concerne les quartiers d'habitat social : dans les années 80, elle s'y traduit par des actions de réhabilitation du bâti, à partir de la fin des années 90, par des opérations de renouvellement urbain (GPU puis ORU et GPV)¹⁸ et plus récemment par l'importance donnée au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)¹⁹ et au ciblage territorial qu'il encourage sur les ZUS ou sur les ZRU.

A cet effet, la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (article 10) a créé l'Agence nationale de la rénovation urbaine avec *"pour mission de contribuer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans tous les quartiers visés à l'article 6 en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des opérations concourant à la rénovation urbaine"*.

Ce mouvement de grande ampleur est aujourd'hui bien avéré tant au plan national que régional²⁰. Derrière des intentions générales telles que la remise de la situation de tels ou tels quartiers au niveau de la ville, on retrouve généralement le souci de banaliser les quartiers considérés, de promouvoir la mixité fonctionnelle, de valoriser le patrimoine immobilier social, d'adapter les logements mais aussi les services tant publics que privés aux attentes des ménages.

A l'examen²¹, les projets de RU qui tels qu'ils se mettent progressivement en place sur les agglomérations bretonnes :

¹⁷ Avis du Conseil National des Villes (CNV) de Septembre 2001.

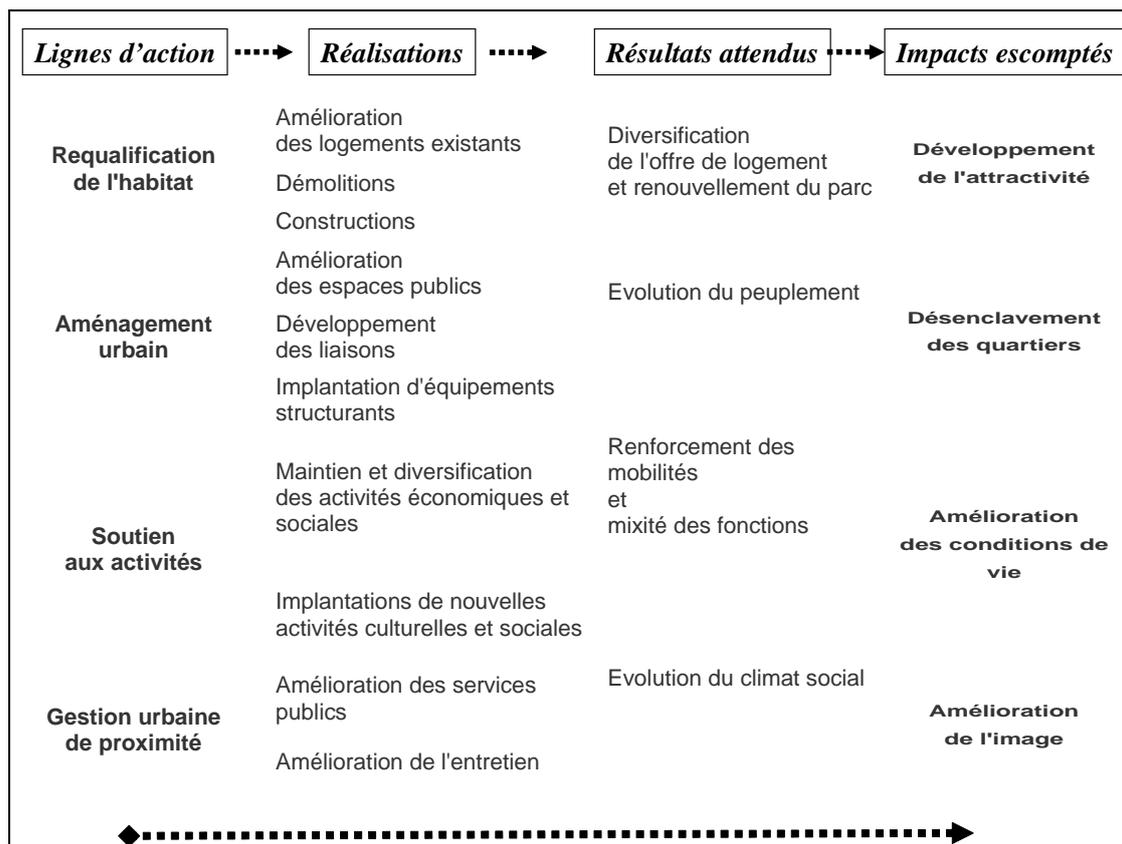
¹⁸ Programme de Renouvellement urbain 1999

¹⁹ Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine 1 Août 2003

²⁰ Près de 300 conventions de rénovation urbaine concernant 500 quartiers ont été pris en compte au 1^{er} janvier 2008 par le comité d'engagement de l'ANRU. A cette même date, les villes bretonnes de Rennes, Saint Brieuc, Brest, Quimper, Lorient ont une convention signée avec l'ANRU.

²¹ Nous avons croisé ici les enseignements retirés des travaux menés depuis 5 ans sur l'ensemble des sites bretons concernés par le renouvellement urbain et la rénovation urbaine : IRTS de Bretagne, *Mission de recensement et cahier des charges pour une évaluation régionale du renouvellement urbain en Bretagne*, SGAR et DRE de Bretagne 2002 - ACT Consultants, *Evaluation régionale des projets de renouvellement urbain en Bretagne*, Rapport Final, 2003 - LAS LARES et IRTS de Bretagne, *L'habitant, acteur incontournable du renouvellement urbain ?* Notes d'étapes pour le PUCA, 2006 et 2007.

- ⇒ croisent généralement quatre grandes lignes d'actions que sont l'aménagement urbain, la requalification de l'habitat, le soutien aux activités (économiques, culturelles et sociales) et la gestion urbaine de proximité,
- ⇒ visent quatre familles d'impacts à savoir l'amélioration des conditions de vie des habitants, le désenclavement des quartiers concernés, le développement de leur attractivité et l'amélioration de leur image.



**Diagramme stratégique de la rénovation urbaine
à partir de l'examen des sites bretons**

➤ **Une diversité de variables influençant la relation aux habitants**

A partir de cette logique programmatique d'ensemble, il convient de souligner que cette inflexion de la politique de la ville vers la rénovation urbaine prend corps au sein de dynamiques locales fortement différenciées. Ainsi, de nombreuses variables exercent un cadrage sur les relations que les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux nouent à l'occasion de ces opérations avec les habitants.

⇒ Les caractéristiques socio-urbaines

Tout d'abord, il nous faut souligner que les relations que les acteurs publics et privés de la rénovation urbaine tissent en direction des habitants sont, en partie, soumises à l'influence des caractéristiques socioéconomiques du territoire et sont amenées à tenir compte de la place occupée par les quartiers d'habitat dans le fonctionnement urbain.

A partir de la typologie des sites bretons en rénovation urbaine proposée par ACADIE, se distinguent au moins quatre cas de figure²² suivant la configuration territoriale dans laquelle les ZUS prennent place et en fonction des relations qu'entretiennent la population des ZUS avec le développement socioéconomique et le marché de l'emploi.

- *L'agglomération aux prises avec une logique de décollage métropolitain* : les populations des ZUS y sont confrontées à un double phénomène de périurbanisation et d'élévation du profil des emplois.
- *La Ville d'Etat et son marché de l'emploi très orienté vers le secteur public* : il est alors difficilement accessible aux habitants des ZUS.
- *La Ville moyenne « dualisée » dont les ZUS souffrent d'une image particulièrement négative tout en représentant une part importante de la population* : celle-ci est généralement captive de petits marchés locaux de l'emploi sans l'attraction d'une métropole proche.
- *Le territoire touristique avec un dynamisme essentiellement du à l'attractivité vis-à-vis de l'extérieur* : ce développement économique ne concerne alors que faiblement les populations des ZUS aux prises avec des processus de discrimination dans l'accès à l'emploi.

⇒ Les représentations de ce qui fait problème

A partir de cette première objectivation des situations locales, sur chaque site s'effectue à l'articulation des différents mondes sociaux, un incessant travail cognitif qui formate les représentations de ce qui fait problème et qui pousse alors à agir²³.

En matière de politique de la ville et plus précisément de rénovation urbaine, des images, valeurs croyances articulant production urbaine et question sociale sont plus ou moins partagées. Cette qualification sociale et urbaine peut mettre l'accent sur :

- *Le caractère pathogène des formes d'aménagement et d'habitat* : cette vision débouche alors sur une appréhension de l'habitant considéré avant tout comme une victime d'une situation territoriale enclavée et dégradée.
- *La concentration dans des territoires de relégation des ménages en situation de précarité et de pauvreté* aussi bien sur le plan économique que culturel : cette vision débouche sur une certaine forme de stigmatisation des populations au point qu'elles peuvent être parfois considérées comme des menaces pour un développement urbain harmonieux,

²² Ces catégories sont issues de ACADIE, *Construction d'une typologie des sites en rénovation urbaine*, Rapport pour la DIV, 2004.

²³ Sur ce thème : "Approches cognitives dans l'analyse des politiques publiques" *Revue Française de Science Politique*, N°2, Vol.50, Avril 2000.

- *Le manque de maintenance et d'entretien du bâti et des espaces publics* : cette vision s'associe alors à une conception de l'habitant davantage considéré comme un usager-client²⁴.

⇒ Les objectifs poursuivis en terme de peuplement

Au-delà des représentations de ce qui fait problème, la stratégie de peuplement et ses incidences en matière de localisation des relogements vont aussi fortement peser sur le type de relations qui vont être tissées entre décideurs, opérateurs de la rénovation urbaine et les habitants.

- *Les acteurs politico-administratifs et les bailleurs sociaux se sont-ils entendus pour infléchir notablement le peuplement sur les territoires concernés par les opérations de rénovation urbaine, en particulier par ce que ceux-ci s'avèrent fortement touchés par des problèmes de vacance des logements?*

Dans le premier cas de figure, les questions, de mobilités et de parcours résidentiels sont au cœur des préoccupations, des initiatives et éventuellement des crispations.

La relation aux habitants s'organise essentiellement sur un mode gestionnaire : le projet n'est pas véritablement négociable ; il s'agit d'informer puis d'anticiper et d'accompagner au mieux ses conséquences pour chaque habitant concerné, en particulier en matière de relogement et de déplacement.

- *A contrario, le projet de RU est-il essentiellement conçu dans une optique de maintien et de promotion de la population en place ?*

Dans le second cas de figure, ce sont davantage les orientations des projets d'aménagement et d'équipement et plus encore, celles des opérations de construction sur site et de réhabilitation, qui sont au centre des débats, des négociations voire des conflits entre la puissance publique et les habitants.

La relation aux habitants s'organisera essentiellement sur un mode de la concertation : le projet est pour partie négociable ; il s'agit de délimiter les champs des inflexions possibles, de sélectionner les arguments entendables et d'assumer politiquement et techniquement les modifications ainsi introduites dans le programme prévisionnel.

⇒ Les acteurs intermédiaires et la fabrique locale de l'opinion publique

Sans entrer ici dans une sociologie des processus locaux allant de la délibération assumée à la conflictualité avérée, il n'en demeure pas moins que, sur chaque site, les modes de production de l'opinion publique et le fonctionnement de la régulation politique s'avèrent en partie spécifiques.

²⁴ Sur cette typologie, voir Rouzeau Marc, Analyser les processus : un socle indispensable à l'évaluation des politiques contractuelles, in Jacot H. et Fouquet A., e citoyen, l'élu, l'expert, SFE et L'Harmattan, 2007. Voir aussi Estèbe Philippe, "L'habitant ou le cher disparu – Disparition, apparitions et résurgence de l'habitant comme figure de la participation en France", Les Cahiers de la Sécurité Intérieure, N°49, 2002. Crozet Sylvain et François Rangeon, "Le public dans les contrats de ville : Habitant, citoyen ou client", Politiques et Management Public, Vol. 24, N°4, décembre 2006.

- *Le poids des acteurs intermédiaires* (syndicats de locataires, travailleurs sociaux, associations, équipements de quartier...) et leur inscription en adhésion ou en rupture avec le cadre municipal constituent des éléments importants.
- D'autre part, *l'orientation de la presse locale et son mode de couverture du projet de rénovation urbaine* peuvent amplifier la politisation ou le refroidissement du projet qui se déploie.

A partir de ces premières propositions qui émanent de notre travail de terrain, on s'aperçoit que nous pourrions dresser une longue liste des variables qui, plus ou moins, influencent la construction et l'animation des médiations à l'œuvre entre pouvoirs publics, bailleurs sociaux et habitants à l'occasion des programmes locaux de rénovation urbaine.

Afin de faire face à cette diversité et éviter le piège de la compilation des monographies, nous proposons de sérier les principales dynamiques à l'œuvre et ainsi d'ordonner ces variables autour de quelques figures majeures. En effet, l'examen approfondi des différents sites de notre échantillon révèle que c'est avant tout l'historicité des projets de restructuration urbaine et leur articulation avec les incitations nationales qui occupent une place déterminante dans ces "processus d'implémentation"²⁵ de la rénovation urbaine et les influences qu'ils engendrent sur la place des habitants.

1.2. - L'historicité des projets et leur articulation avec les incitations du PNRU : entre antériorité, opportunités et concession

Le point de vue adopté dans ce chapitre tend à mettre en lumière les différentes interrelations qu'engendre l'incitation nationale actuelle pour la rénovation urbaine rencontre et alimente les stratégies locales.

La place occupée par les différents acteurs dans les opérations de renouvellement urbain et le type de médiations qui s'installent entre les acteurs représentant de la puissance publique et les habitants - sont alors envisagés comme des conséquences induites par l'historicité des projets de RU repérés ici sont la forme de trois idéaux types fortement distingués.

➤ **A) Une antériorité qui autorise à expérimenter davantage**

Premier cas de figure, celui de l'antériorité, de la confirmation et de l'élargissement : le PRU prend place au sein d'une planification déjà acquise des restructurations urbaines, accélère sa mise en œuvre et élargit les médiations déjà existantes.

²⁵ Ce terme est utilisé ici en référence à la science politique et plus particulièrement au titre désormais classique de l'ouvrage de Pressman et Wildasky paru en 1984. Soulignons, que par rapport au terme de "mise en œuvre", l'approche par les processus "d'implémentation" introduit une vision dynamique et dialectique dans l'analyse des politiques publiques. D'une part, cette expression souligne les interactions qui se produisent inévitablement entre les différents niveaux de gouvernement de la chose publique, ici entre le cadre national et local, en passant parfois par le niveau régional. D'autre part, cette référence invite aussi à analyser les interférences qui existent entre la conception et la réalisation d'une politique publique et ainsi à se départir d'une approche exclusivement séquentielle.

Le PRU vient alimenter un processus de restructuration urbaine déjà conséquent dont il conforte l'institutionnalisation.

Les modes de relation aux habitants sont peu conflictuels, s'inscrivent dans un répertoire déjà éprouvé même si de nouvelles formes de médiation peuvent être testées.

Dans ce cadre, les élus locaux qui affirment fortement leur responsabilité dans le pilotage stratégique, peuvent parfois être amenés à promouvoir, voire imposer des modes de faire complémentaires voire alternatifs aux dispositions prises par les bailleurs.

▪ Le projet de restructuration urbaine et sa planification préexistent largement au conventionnement ANRU.

Dans ce type de perspective, les programmes de reconfigurations urbanistiques se succèdent dans le cadre d'une planification, quartier après quartier, en fonction des moyens budgétaires dégagés et ce, parfois depuis plus de trente ans. Le récent projet de rénovation urbaine vient alors confirmer les orientations préexistantes et permet de renforcer notablement les ambitions de ses promoteurs. Grâce aux moyens dégagés à la fois par l'ANRU et par les contributions régionales et locales, les opérations se déroulent plus vite que prévu et de nouvelles lignes d'action viennent compléter le dispositif.

Pour qu'un tel cas de figure existe, il a fallu que l'équipe municipale ait construit, de longue date, une partie importante de son projet politique autour de cette question de requalification des quartiers d'habitat collectif. Très impliqués dans la conception de cette ligne d'action, quelques élus, souvent les plus influents, ont progressivement développé de manière assez consistante des compétences dans ce domaine socio urbain, tant sur le plan politique que sur celui du management opérationnel.

Le pilotage de ce dessein connu de tous s'organise dans la durée autour d'un groupe relativement resserré de décideurs locaux : le maire et ces deux ou trois élus, deux ou trois directeurs des services municipaux ou communautaires (aménagement, services techniques, politique de la ville), le ou les directeurs des organismes de logement social...

Dans un tel cas de figure, l'Etat local soutient fortement et dans la durée cette volonté de restructuration urbaine : il en a historiquement permis le déploiement, a veillé régulièrement à inscrire les opérations concernées dans les programmations nationales et régionales, et plus récemment, a milité pour sa prise en compte rapide et conséquente par l'ANRU. Sur ce dernier point, du fait du caractère dorénavant plus prescriptif de l'échelon national, les services déconcentrés et en particulier la DDE, ont dû revoir leur mode de participation aux processus de régulation entre national et local : le rôle de conseiller et de soutien au local a dû composer avec celui d'instructeur et de prescripteur des lignes d'action promues par le niveau national²⁶.

Certes, le conventionnement avec l'ANRU a pu nécessiter de réinterroger l'agencement stratégique préexistant entre les différentes opérations : reconfigurations urbanistiques,

²⁶ On retrouve dans nos entretiens, cette déstabilisation des acteurs de l'Etat local, en particulier dans les DDE. Voir sur ce sujet : Epstein Renaud, "Gouverner à distance : quand l'Etat se retire des territoires", *Esprit*, Novembre 2005.

modification des voiries, démolitions, réhabilitations, reconstructions, implantation de nouveaux équipements structurants, développement d'activité et de services... Mais si les intentions et stratégies locales ont dû être ajustées du fait du nouveau cadrage national, il n'en demeure pas moins que le PRU confirme la restructuration urbaine comme une ligne stratégique majeure et, tout à la fois, renforce l'institutionnalisation d'un système d'action déjà existant.

Ainsi, les modes et les séquences d'action à l'oeuvre sont stabilisés, confirmés. Chacun connaît leur ordonnancement : production d'études diagnostics, préfiguration, concertation, décision, mise en œuvre. Dans le cadre de ce déroulement prévisible, l'importance accordée à la restructuration urbaine et son inscription comme un élément déterminant du projet municipal ont progressivement formaté les configurations locales à travers la délimitation des mandats des élus, la structuration des services, le filtrage des acteurs légitimes. Les références qui guident les pratiques politiques, institutionnelles ou socio-techniques sont bien éprouvées et tiennent compte des expériences passées.

Dans cette perspective, le PRU est donc l'occasion de confirmer et de densifier un référentiel local fortement orienté vers la restructuration urbaine des quartiers d'habitat collectif. Cette nouvelle étape est aussi l'occasion de passer en revue et d'actualiser les pratiques existantes - appel à l'expertise, délégation de responsabilité, intéressement et mobilisation des acteurs périphériques, mode de communication... - en essayant de renforcer leur efficacité.

▪ Tout en faisant l'objet d'une diversification des manières de faire, la question de la place et du rôle des habitants est alors cadrée par cette logique de l'institutionnalisation.

La sensibilisation des habitants aux opérations de RU se trouve préparée depuis de nombreuses années à travers toute une succession d'études et d'expositions, de réunions d'information et d'articles dans les revues municipales par exemple. Le projet de restructuration urbaine fait partie intégrante des programmes et engagements électoraux. La vision d'une ville qui se doit de rénover en profondeur ses quartiers d'habitat social est ainsi partagée et incorporée dans les représentations des différents acteurs. Le bien fondé du projet de renouvellement urbain ne fait pas débat.

Pour les habitants concernés, l'inscription dans l'agenda local de tel ou tel quartier apparaît comme le débouché logique et nécessaire. Ce qui est davantage discuté ce n'est pas l'orientation générale du projet mais le calibrage précis des différentes opérations. Ceci pousse alors à un examen segmenté : le territoire est subdivisé en différentes zones qui prendront place progressivement sur l'agenda du PRU. Les formes et les modalités que doivent revêtir d'une part, le travail d'information – concertation avec les habitants et d'autre part, l'accompagnement de ceux qui vont déménager, temporairement ou définitivement, sont ainsi testées puis reproduites ou transférées après ajustement.

Ce travail au plus près des habitants passe par un suivi régulier effectué au sein de la maîtrise d'ouvrage et s'appuie sur une reconnaissance explicite des acteurs légitimes : élus en

charge des questions d'aménagement et de logement, représentants des bailleurs, centre social, associations... Si cette reconnaissance prend appui sur les expériences antérieures, de nouveaux interlocuteurs peuvent aussi être introduits afin de densifier l'animation du projet : des artistes sont engagés à produire de nouvelles formes de mobilisations habitantes, des bureaux d'études sont sollicités sur leur aptitude à coproduire des expertises alternatives, des équipes de travailleurs sociaux particulièrement impliquées sur le projet peuvent s'inviter à la table des intervenants socio-urbain.

Cette ouverture des configurations permet de s'écarter d'une gestion trop bureaucratique, du projet. Des formes diversifiées de médiation entre acteurs publics, bailleurs et habitants sont progressivement testées et progressivement incorporées au répertoire des interventions légitimes : régie de quartier, chantier école, journal de quartiers, animation artistique, travail sur la mémoire... Ces modes d'action représentent alors autant de manières d'accompagner le projet dans une logique d'ajustement et de réalisation.

Toutefois, du fait de l'importance des interventions sur le bâti, les bailleurs peuvent être tentés de s'approprier une grande part du dispositif relationnel en direction des habitants. En effet, ces derniers peuvent trouver superflue la participation, à leurs yeux, souvent trop active et parfois redondante, des élus et de leurs représentants à certaines réunions.

De la sorte, une forme de compétition – certes assez sourde- peut s'installer entre la compétence technique et opérationnelle des bailleurs et la légitimité politique. Cependant, si des difficultés apparaissent, les élus qui ont de toutes façons pris soin de s'appuyer sur un suivi resserré, sont rapidement amenés à repositionner le dispositif d'intervention et d'accompagnement. C'est le cas par exemple quand un maire interpellé par des habitants au sujet des difficultés matérielles et des résonances affectives qu'entraînent les déménagements pour les personnes isolées et âgées, décide unilatéralement de recruter un personnel municipal pour renforcer l'accompagnement des locataires effectué initialement par le seul bailleur social.

Cette première perspective voit le projet de rénovation urbaine être intégré à un dessein local prônant, de longue date, la restructuration en profondeur des quartiers d'habitat collectif. Le PRU débouche sur une accélération stratégique, en particulier en augmentant le recours aux démolitions et constructions qui avait déjà été envisagé. La séquence du PRU confirme un répertoire d'action déjà à l'œuvre et participe à renforcer l'institutionnalisation du système d'action. Dans ce cadre, la stratégie des bailleurs dépasse clairement l'aspect patrimonial et contribue à coproduire la vision de l'urbanité future.

C'est dans cette logique qu'une sorte de compétition peut alors se faire jour pour savoir qui de la collectivité et des bailleurs doit être le véritable responsable de la conduite des séquences de concertation. Le calibrage et le mode d'animation de ces séquences peut donc, en coulisse, faire l'objet de différences voire de divergences entre les différents segments de la maîtrise d'ouvrage. Mais dans un tel schéma, la marge de manœuvre des différentes parties prenantes doit clairement tenir compte du leadership politique des élus, d'autant que ceux-ci sont impliqués depuis de longue date sur ce sujet des restructurations urbaines.

La question centrale qui est alors au cœur des régulations politiques et institutionnelles se présente sous la forme suivante :

Dans le cadre d'un projet que personne ne remet en question, les discussions vont porter sur le calibrage précis des opérations et pousser à segmenter territorialement la concertation. Pour structurer leurs relations aux habitants, les acteurs locaux vont ajuster, à chaque séquence, leur organisation de proximité. Il s'agit pour eux de préparer et d'accompagner au mieux les réalisations projetées en s'appuyant sur les expériences passées et sur les apprentissages déjà effectués.

A ce titre, il peut être délicat de statuer sur les interventions publiques et associatives à mettre en place complémentaires aux responsabilités qu'exercent les bailleurs sociaux à travers leurs services techniques et sociaux. Sur ce dernier point et en cas de désaccord, le maire saura imposer son arbitrage, en dernière instance.

➤ **B) Un bouleversement qui met à l'épreuve**

Second cas de figure, celui du bouleversement et de la politisation : le PRU déclenche une transformation paradigmatique des logiques à l'œuvre, en particulier du fait de l'irruption des démolitions et des constructions, ce qui peut entraîner une politisation assez conséquente de la relation aux habitants.

L'élaboration puis la signature d'une convention avec l'ANRU impliquent des transformations substantielles et introduisent de nouvelles formes d'intervention. L'ampleur réelle et symbolique des démolitions focalise en grande partie le débat local.

La structuration de celui-ci s'avère assez difficile à réaliser du fait de l'accélération des calendriers, des évolutions et attermoissements que connaît le projet de RU et de l'absence de stabilisation des rôles entre les différents intervenants.

En complément de la communication politique directe, les élus et l'Etat local peuvent chercher à s'appuyer sur les acteurs de proximité afin de relayer cette nouvelle ambition et ses conséquences. Cependant, ceux-ci se retrouvent parfois dans une position délicate du fait de la possible politisation du sujet. Si cet appui tarde ou ne produit pas les effets escomptés, alors des épisodes conflictuels peuvent survenir et un climat de défiance risque de s'installer.

- Le PNRU constitue une opportunité politique majeure qui vient bousculer le système d'action locale

Localement, la décision de lancer un programme de rénovation urbaine apparaît très dépendante de l'encouragement national et trois situations peuvent être distinguées :

- Les élus locaux et leurs services ont déjà une intention en ce sens mais les moyens leur manquaient pour traduire cette intention dans la réalité. Le conventionnement ANRU ainsi que les aides régionales représentent alors des ressources politiques, symboliques, bien sûr, matérielles qui leur permettent de franchir le pas.
- L'Etat local s'implique fortement pour intéresser et mobiliser les élus et leurs services. Les services de la DRE, ceux de la DDE recherchent le concours de la Préfecture afin de présenter un argumentaire stratégique et financier aux élus locaux, argumentaire qui promeut la rénovation urbaine et les gains politiques, économiques et sociaux qu'elle peut entraîner dans son sillage.
- Le bailleur social tente depuis quelques années déjà de convaincre la collectivité à engager une stratégie de requalification urbaine. En cela, il espère requalifier et promouvoir son patrimoine et mettre fin à une vacance qu'il peut d'ailleurs, avoir en partie organisée. Les incitations et aides de l'Etat vont alors aider à convertir les élus et leur faire prendre cette orientation de réaménagement en profondeur.

Dans ces trois cas, le PNRU ouvre une fenêtre d'opportunité soit en crédibilisant un projet émergent, soit en apparaissant comme une occasion à ne pas manquer. Mais dans les trois cas, l'élaboration et la rédaction du projet est soumis à l'urgence, du fait des échéances resserrées et du caractère compétitif de l'appel à projet.

Très rapidement, les chantiers se bousculent : préfiguration du projet, stabilisation d'un horizon stratégique, explicitation des principales interventions, construction d'un plan de financement, négociation avec les autorités locales, régionales et nationales, recrutement d'un chef de projet, inscription des fonctions de pilotage dans l'administration locale, délimitation des responsabilités entre municipalité et établissement de coopération intercommunale, mobilisation des services de l'aménagement, des services techniques, mise en mouvement des opérateurs du logement social...

Les étapes se superposent, les lignes d'action sont envisagées en amont d'une formulation définitive de ce qui pose problème et d'un renseignement des différentes solutions techniques. Les premiers arbitrages sont revus, font l'objet de changements en fonction des inflexions nationales et des négociations entre les différentes parties prenantes.

A partir d'un premier cadrage effectué par les décideurs locaux, la production des argumentaires stratégiques ainsi que la formalisation des diagnostics socio-urbains sont externalisées par la collectivité locale auprès de prestataires extérieurs. Leur travail est soumis à des fortes contraintes de rapidité et la qualité de leur apport peut s'avérer parfois discutable.

Mais dans ce contexte de forte mobilisation et de préfiguration stratégique menées sur un temps court, les lignes bougent. De nouvelles idées s'imposent, des articulations sont trouvées entre les différentes lignes d'action : sur telle ville moyenne, la question du logement étudiant qui ne représentait pas une préoccupation particulièrement partagée s'invite comme une composante à part entière du nouveau projet, la réhabilitation d'équipements sportifs est mise en relation avec le développement d'une zone d'activité économique, la démolition de

plusieurs tours qui va modifier en profondeur l'image du quartier et de la ville est brusquement décidée... Finalement, c'est la question de l'identité territoriale qui se retrouve au centre du travail effectué.

Dans les cas de figure précités - mise en lumière d'un projet émergent, conversion locale à la restructuration urbaine du fait des ressources proposées par le contexte externe ou encore implication locale fortement sollicitée par le ou les bailleurs - le PRU introduit des éléments d'innovation qui tranchent avec les préoccupations exprimées et les réalisations entreprises jusqu'à lors. On peut ici parler véritablement d'un nouveau paradigme pour l'action publique locale.

- Dans ce cas de figure, l'association des habitants est d'abord une affaire de communication politique directe. Ceci rend d'autant plus délicate la mise en mouvement des acteurs intermédiaires.

Si transformation paradigmatique il y a, elle s'avère rapide sinon brutale. Elle n'est donc pas inscrite à l'intérieur d'un "référentiel" local à même de canaliser les représentations et d'orienter de manière convergente les pratiques des différents interlocuteurs²⁷. De ce fait, le travail qui consiste à articuler de manière raisonnée et cohérente, d'une part les intentions de transformation de la ville (images, valeurs, projections...), d'autre part les options stratégiques (prescriptions, registres et normes d'action) et, enfin, des instruments choisis en conséquence (répartition des responsabilités, dispositifs d'intervention, prestations techniques) ne peut être entièrement mené sur un temps court.

Les nouvelles options pèsent donc fortement sur les prises de position des uns et des autres mais parallèlement elles ont du mal à être relayées à travers des clarifications stratégiques claires et des perspectives programmatiques. Dans le même ordre d'idée, les compétences sont souvent mobilisées et recrutées avec un temps de décalage par rapport à l'avancée du projet. Ainsi, l'articulation et la mise en synergie des différents leviers, qu'ils soient politiques, institutionnels ou sociaux peuvent s'avérer problématique.

Dans un tel contexte, peu stabilisé, la place des acteurs intermédiaires – syndicats, associations, centre social, représentants des commerçants... - s'avère délicate. Certains se sont très vite intéressés et mobilisés mais d'autres restent très prudents et peuvent se révéler très réticents. L'ampleur des transformations urbanistiques projetées est jugée discutable et les acteurs de proximité peuvent alors s'émouvoir de leurs conséquences sociales.

Face aux régulations à mener, les élus et en particulier le maire sont amenés à mettre l'accent sur la communication politique directe. Mais l'effet des annonces faites dans ce cadre est à double tranchant : elles peuvent représenter une salutaire mise en mouvement de la puissance publique sur des sujets jusqu'alors insuffisamment traités ou considérés avec fatalisme ; mais elles peuvent aussi soulever des contestations et de fortes réprobations.

²⁷ Le terme de référentiel est utilisé ici au sens de l'analyse des politiques publiques. Il se compose d'images et de valeurs, de normes d'intervention et de prescriptions pour agir. Muller Pierre, "Les politiques publiques comme construction d'un rapport au monde", in Faure Alain, Pollet Gilles et Warin Philippe (dir.), *La construction du sens dans les politiques publiques*, L'Harmattan, 1995. Cette notion est plus complexe que la notion de référentiel habituellement utilisée dans la méthodologie évaluative qui s'applique à des programmes explicitement définis, se déclinant alors en objectifs, actions et indicateurs.

Le nombre et l'ampleur des démolitions se retrouvent alors au cœur des préoccupations des uns et des autres, d'autant que ce sujet fait l'objet d'estimations et de projections qui varient dans le temps. Si des revirements viennent ponctuer la fabrication accélérée des intentions puis des arbitrages, alors le sujet devient de plus en plus sensible et problématique à aborder avec les habitants potentiellement concernés. La politisation de la rénovation urbaine peut alors jouer à plein et devenir ainsi un enjeu électoral particulièrement important.

La question centrale qui est alors au cœur des régulations politiques et institutionnelles se présente sous la forme suivante :

La place donnée aux habitants s'inscrit dans un projet élaboré sans grande concertation préalable. Il s'agit alors pour la maîtrise d'ouvrage d'intéresser - et non pas d'enrôler- les différents acteurs intermédiaires concernés. Cependant les accélérations du calendrier, les phases de stagnation apparentes, le sentiment parfois de revenir en arrière, le chevauchement des initiatives sont quelques uns des éléments qui mettent à l'épreuve une maîtrise d'ouvrage peu experte dans la gestion d'un projet d'une telle envergure.

C'est dans ce cadre, qu'après différentes tentatives parfois erratiques, le maire ou un de ces élus de confiance peuvent être tentés de reprendre la main en mettant l'accent sur la communication directe avec les habitants. La politisation du dossier peut en découler et aboutir à une mise à distance des acteurs intermédiaires les plus sceptiques par rapport à cette nouvelle ambition que représente la rénovation urbaine et son affichage.

➤ **C) Un référentiel élargi nécessitant des ajustements voire des concessions**

Troisième cas de figure, celui de la concession faite à un élément secondaire : la rénovation urbaine et les médiations mises en place à cette occasion s'encastrent dans un référentiel plus large combinant administration, gestion et animation territoriale.

Le recours au répertoire d'action de la rénovation urbaine nécessite des compositions avec les scènes traditionnelles en charge des questions d'aménagement et d'habitat.

En effet, le conventionnement avec l'ANRU est envisagé comme un mariage de "raisons" ; les préoccupations locales en matière de politique de la ville étant jusqu'à lors davantage orientées vers les questions de la prévention, de l'éducation, de l'intégration ou encore de la lutte contre les discriminations.

Dans cette logique combinatoire, l'animation des relations aux habitants s'appuie sur le maillage social et administratif préexistant tout en donnant lieu, pour les opérations les plus spécifiques de la RU, à la mise en place de médiations ad hoc.

- Le PRU n'est qu'un élément au sein d'un référentiel local qui combine plus ou moins quatre répertoires d'interventions socio urbaines

Cette troisième logique est celle qui découle de la production sur plusieurs décennies d'un projet stratégique territorial qui s'actualise progressivement. Il concerne la ville dans son entier, voire l'ensemble de l'agglomération et articule aménagement et développement territorial.

Ce projet stratégique territorial d'ensemble fonctionne comme une grande matrice dans laquelle s'inscrivent les discours des élus. Elle s'incarne dans les différentes formes de planification stratégique (SCOT, Schémas directeurs, PLH...), se décline dans les différents dispositifs contractuels (CUCS, CLSPD, CEJ...), influence les prises de décisions et cadre les prises d'initiatives tant sur le plan institutionnel que professionnel. Les modes de production des stratégies territoriales sont bien en place et les scènes de régulation articulent les différentes logiques sectorielles.

La proposition nationale du PNRU s'encastre dans ce projet stratégique territorial qui s'est construit en associant une pluralité de lignes d'action. En son sein, elle doit rencontrer des stratégies allant de l'animation socioculturelle à la prévention sociale, de la planification d'efforts réguliers en matière de réhabilitation des logements à la gestion urbaine de proximité, en passant par la territorialisation des équipements et les démarches de modernisation des services publics.

Dans cette logique combinatoire, la prise en compte des quartiers d'habitat social s'effectue à travers une équation complexe empruntant plus ou moins aux répertoires suivants

- *Le répertoire de l'administration intégrative.*

Ce répertoire s'appuie sur la prévention et des actions publiques visant le renforcement du contrôle social. Face à la fragilisation des liens sociaux, ce répertoire tend à soutenir et densifier les mécanismes d'intégration par un travail de socialisation en direction des publics considérés comme en risque d'inadaptation. Cela passe par le développement de l'offre socio-culturelle, la lutte contre les incivilités, la prévention des violences scolaires...

- *Le répertoire de la gestion modernisatrice.*

Ce répertoire encourage la transformation administrative et les adaptations institutionnelles. Il s'agit ici, avant tout, de lutter contre la distance qui s'est creusée entre les institutions et les populations précarisées à travers à l'adaptation, la modernisation des services publics.

- *Le répertoire de l'animation endogène.*

Ce répertoire incite au renforcement des identités collectives et à la gestion par les habitants d'un certain nombre de services. Les ressources locales sont alors repérées à travers des diagnostics participatifs. Les initiatives des acteurs locaux s'expriment grâce à la mise en place de démarches de mobilisation collective.

- Le répertoire de *l'aménagement réparateur*

Ce répertoire se trouve renforcé par le PRU, s'appuie sur les reconfigurations urbanistiques, les démolitions, les constructions, les réhabilitations lourdes et les implantations d'équipements. A travers la redéfinition urbanistique, ce répertoire passe par le ciblage territorial que complètent le renforcement des transports en commun, les initiatives de revitalisations économiques ou encore l'affectation de moyens supplémentaires comme dans le cas des programmes ambition Réussite au sein de l'Education nationale.

En définitive dans ce troisième cas de figure, ce répertoire de l'aménagement réparateur, privilégié par le PRU, s'encastre, avec plus ou moins de bonheur et de facilité, dans une dynamique d'ensemble combinant les valeurs, stratégies et lignes d'actions plus ou moins issues des trois autres répertoires.

- Dans ce cas de figure, les relations aux habitants sont organisées dans le cadre des médiations issues de cette pluralité de répertoires : en particulier, elles s'appuient sur les concertations mises en place par l'intermédiaire des conseils de quartier, s'inscrivent dans les démarches d'administration territoriale associant les équipements de quartier et sont complétés par les efforts de gestion urbaine de proximité

La conception de ce projet de ville, le travail régulier que demande son actualisation, son pilotage et sa mise en œuvre en continu nécessitent la constitution d'une expertise socio urbaine largement développée, aussi bien chez les élus que dans les différents services. Le fonctionnement est à la fois assez horizontal mais les lignes hiérarchiques sont aussi très précises et éprouvées.

- Le travail municipal, voire intercommunal, organise traditionnellement les opérations d'aménagement urbanistique et les interventions en matière d'habitat sur les scènes du droit commun, par exemple à travers le mécanisme des ZAC, à partir de l'activité des élus sectoriels appuyés par leurs services techniques, les sociétés d'économie mixte et les bailleurs.
- Les stratégies d'animation de la vie sociale, en particulier dans les quartiers d'habitat collectif, reçoivent le soutien de la politique de la ville. Le contrat de ville, et désormais le CUCS, permet que des expérimentations soient lancées ; il joue aussi un facteur d'additionnalité dans la mobilisation des crédits.

Ainsi, dans le cadre du déploiement de ce projet d'aménagement et de développement territorial, les incitations nationales émanant du PNRU peuvent être perçues comme décalées par rapport aux problématiques socio urbaines considérées comme relativement bien maîtrisées. En particulier, les acteurs politiques et administratifs réagissent avec une certaine défiance face à ce qui est considéré comme une injonction unilatérale de l'Etat central pour la démolition.

Cependant, si la posture première des élus locaux est assez critique, ils viennent à considérer l'importance des ressources mobilisables dans le cadre de l'appel à projet de l'ANRU. La crispation initiale, peu à peu, laisse place à la construction raisonnée d'une posture de ferme négociateur. Pour cela, les élus locaux les plus impliqués dans la gestion des quartiers et dans les questions d'habitat mandatent un petit groupe d'administratifs positionnés à l'interface entre les différentes logiques sectorielles : ceux-ci chargent de produire un argumentaire visant à concilier les schémas bien établis et le répertoire d'aménagement réparateur promu par les autorités nationales.

Quand il est réussi, ce travail d'encastrement s'appuie sur une double dynamique : sur proposition de leurs services, les élus acceptent de faire des concessions à la rénovation urbaine ; en contre partie ils rognent sur quelques uns des invariants de l'appel à projet national. S'appuyant localement sur de fortes capacités, aussi bien dans le domaine de l'expertise territoriale que dans celui de l'intercession politique, on aboutit alors à une sorte de "composition malicieuse" qui relativise les effets de zonage, met en avant les réhabilitations bien davantage que les démolitions, recycle dans le PRU des objectifs d'aménagement et de transport parfois assez peu réparateurs...

D'abord pris en porte à faux entre le local et le national, les services déconcentrés de l'Etat et en particulier les DDE ont alors progressivement négocié des marges de manœuvre et se sont mobilisés pour faire aboutir une solution négociée.

Ce mode d'encastrement dans le "déjà là" passe donc par des régulations progressives où s'hybrident la résistance de la matrice antérieure, le volontarisme étatique et l'intérêt bien compris de la solution négociée. C'est dans cette logique combinatoire que les médiations avec les habitants sont organisées. Ici on prend appui sur l'existant et il est pluriel :

- *Les directions de quartier* organisent le travail d'information. Pour cela, ils reçoivent le soutien aussi bien des services techniques que de ceux en charge de la communication. Il s'agit d'assumer, mais surtout de relier les opérations de rénovation urbaine à un projet d'ensemble.
- *Les conseils de quartier et plus précisément leur commission consacrée au cadre de vie* sont les supports privilégiés de la concertation. Dans ce cadre, les rôles sont connus, les modes d'animation sont éprouvés et les opérations de rénovation représentent un objet de travail consistant. En quelque sorte, on peut dire qu'elles donnent du grain à moudre à la démocratie de proximité.
- *A travers les antennes locales, les bailleurs* accompagnent ces opérations au plus près en articulant un souci de l'approche des locataires considérés comme des clients – d'autant plus que certains devront déménager – et une attention redoublée envers la gestion de proximité.
- *Les équipements de quartier* sont mis à contribution pour donner un "supplément d'âme" aux dynamiques locales ainsi enclenchées : diagnostic participatif, accompagnement des relogements des personnes âgées, travail sur les relations intergénérationnelles à partir de la mémoire des lieux...
- Quant *aux travailleurs sociaux*, ils sont étroitement associés aux commissions de relogement et au suivi des situations individuelles et familiales les plus problématiques

et ce, d'autant que les opérations de rénovation urbaines participent à leur mise en visibilité.

Et si, du fait de la spécificité de telle ou telle opération, l'intervention d'acteurs complémentaires s'avère nécessaire alors leur sélection s'effectue de manière très fine et réfléchie : société d'économie mixte, association para municipale, bureau d'étude déjà bien connu de la municipalité et des bailleurs...

La question centrale qui est alors au cœur des régulations politiques et institutionnelles se présente sous la forme suivante :

Les incitations nationales en matière de rénovation urbaine s'encastrent dans un référentiel large combinant plusieurs répertoires d'action. Par retour et par hybridation, cette incorporation transforme le PRU en relativisant le volontarisme étatique en matière d'aménagement réparateur.

Parties prenantes d'un projet territorial élargi, les médiations vis-à-vis des habitants prennent d'abord appui sur les mécanismes de droit commun et sur les dynamiques déjà testées de la démocratie de proximité. Les directions de quartier, les chargés de missions CUCS, les équipements de quartiers et les travailleurs sociaux sont mobilisés dans le cadre de leur mission habituelle pour accompagner les interventions urbaines présentées alors comme un axe parmi d'autre du travail sur la ville. Des médiations ad hoc peuvent être mises en place au vu de la spécificité de certaines opérations de RU : dans ce cas elles sont aussi fortement reliées au fonctionnement politico-administratif.

On comprend alors que dans ce troisième cas de figure, le cadrage du PRU effectué par un référentiel bien établi aboutisse à une intégration permanente des arbitrages et exigences politiques. En aucun cas, l'animation par les acteurs intermédiaires des médiations vis-à-vis des habitants ne peut aboutir à des "débordements" ; bien au contraire !

1.3. - Synthèse des rapports entretenus par le PRU avec la dynamique socio urbaine à partir de trois idéaux types

		<i>Le PRU, une confirmation qui autorise à expérimenter davantage</i>	<i>Le PRU, un bouleversement qui met à l'épreuve</i>	<i>Le PRU, une contribution qui nécessite des ajustements voire des concessions</i>
REGISTRE		<i>Le Programme actuel prend une place essentielle dans une stratégie de restructurations urbaines déjà établie.</i>	<i>Le Programme actuel permet l'émergence d'un nouveau projet urbain.</i>	<i>Le Programme actuel est un moyen de dégager des marges de manœuvre pour la politique de développement de l'agglomération.</i>
LA CONTRIBUTION DU PRU	AU REFERENTIEL LOCAL	Confirmation d'une politique historique tournée vers la requalification en profondeur des quartiers d'habitat collectif	Transformation paradigmatique dans la manière d'appréhender les questions socio urbaines	Encastrement dans un référentiel plus large articulant aménagement, habitat et vie sociale au niveau de l'agglomération
	AU REPERTOIRE D'INTERVENTION	Accélération et élargissement	Emergence et expérimentation Importance stratégique des démolitions	Renforcement et évolutions de lignes d'action articulées entre différents secteurs d'action publique
	AU SYSTEME LOCAL D'ACTION	Institutionnalisation et élargissement	Bouleversement et instabilité	Confirmation et ajustement
	A L'ANIMATION DES MEDIATIONS AVEC LES HABITANTS	Mise en avant et diversification des modes de faire déjà éprouvés.	De la forte adhésion jusqu'à la défiance de la part des acteurs intermédiaires.	Cadrage par les canaux habituels : direction de quartier, conseil de quartier, CUCS. Sélection et sélection fine d'acteurs complémentaires.
CONSEQUENCES EN TERME DE REGULATIONS POLITICO-ADMINISTRATIVES		Compétition possible entre CL et bailleurs pour la maîtrise du processus de concertation rendant parfois nécessaire l'affirmation du leadership politique.	Importance des séquences de communication politique directe et forte politisation du projet.	Intégration permanente des exigences politiques dans les initiatives stratégiques et opérationnelles

2^{eme} PARTIE

L'HABITANT AU COEUR DU PROJET DE RENOVATION URBAINE APPROCHE SOCIO-ANTHROPOLOGIQUE

1 - Cadre théorique d'analyse

Nous le savons, les conditions de réalisation du PRU impliquent l'obligation de la présence active et participative des habitants. Le propos que nous allons développer maintenant vise à tenter d'élucider les facteurs qui rendent difficile, toujours incertaine cette implication habitante. En préalable, nous voudrions insister, sur le paradoxe de cette situation

L'habitant reste toujours un locataire, attaché à son logement bien souvent. On lui demande de rentrer, à l'occasion du PRU, dans une autre combinaison : celle de se joindre à l'intervention sur/ à propos d'un bâti dont on lui a demandé, nous pourrions dire parfois imposé, de ne s'occuper qu'en payant son loyer. Dans le meilleur des cas, on a pu parfois répondre à certaines de ses demandes d'amélioration, d'aménagement en faisant sentir que le décideur, reste toujours le bailleur.

Au-delà de cette mutation souhaitée, et sans omettre de relever combien la situation à laquelle on lui demande d'accéder devient totalement ambiguë, nous voudrions souligner très fortement, par l'usage de deux notions distinctes, cette ambivalence dans la mise en œuvre du PRU. Sous l'angle de son implication dans l'orientation de la rénovation, il est un « **actant**²⁸ », un intervenant dans l'opération. C'est en tant qu'agissant dans la production nouvelle d'un espace urbain qu'on le considère actant technique. En même temps, l'habitant reste aussi un « **acteur**²⁹ ». De ce point de vue, il négocie ses statuts et endosse des rôles qui lui permettent d'établir des contrats avec d'autres, toujours autrement, et de collaborer en réorganisant ses capacités, de les assumer autrement pour accueillir un autre dans le jeu.

Mais, les confusions de statuts sont multiples, on les retrouvera dans les questionnements portés sur les deux stratégies, ainsi résumées et simplifiées- pour orienter la mise en œuvre du PRU : **procédure** et **processus**. Nous voulons attirer l'attention sur le fait qu'il convient d'être, pour les actants responsables, particulièrement au fait des registres, des replis, des sélections et des variations de statuts, de rôles dont font preuve les habitants lorsqu'ils sont sollicités pour entrer dans une « **configuration opérationnelle** ».

Qu'entendons nous par cette formule ? Reportons-nous à Elias, l'auteur qui³⁰ l'a élaborée en concept sociologique utile.

« Quatre hommes assis autour d'une table pour jouer aux cartes forment une configuration. Leurs actes sont interdépendants. Dans ce cas également, c'est l'emploi du « substantif » jeu qui fait croire que le jeu possède une existence propre. On peut dire : « le jeu progresse lentement ». Mais quelle que soit l'objectivité des termes utilisés, il est évident que le déroulement du jeu découle des interpénétrations des actes d'un groupe d'individus

²⁸ Un actant se définit par sa faculté à agir, à avoir un poids, une intensité dans le déroulement de l'action. La notion d'actant permet ainsi à la sociologie de réconcilier les humains et les non-humains en une seule et même entité.

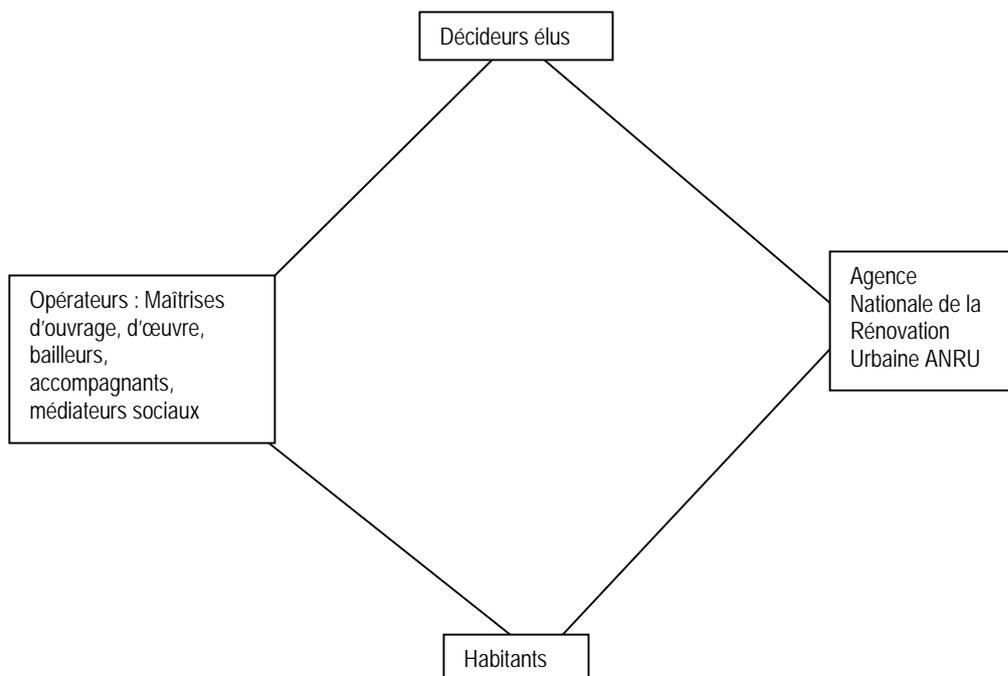
²⁹ La notion d'acteur peut être définie sociologiquement par ses « positions mesurables dans la société, son autonomie, ses identités, ses projets, ses relations, son pouvoir, son influence tous mesurables. Ensemble, ces sept paramètres génèrent la diversité des pratiques de l'acteur », et encore il est « centré sur l'autre, l'échange, la réciprocité » Bassand M., (2007), Cités, villes, métropoles, Le changement irréversible de la ville, PPUR, p. 127. Cette définition converge avec une définition anthropologique qui insiste sur le fait qu'il se « définit historiquement en se confrontant à l'autre. Et cette confrontation, on le sait présuppose les positions qu'elle conteste (...) Les acteurs, quels qu'ils soient, ne se définissent qu'en contestant le fait d'être écartés ou d'en écarter d'autres d'une position dont ils possèdent, potentiellement, le principe ». Brackelaire JL., (1995) La personne et la société, De Boeck Université, 272 pages, p. 202-203.

³⁰ Elias N., Qu'est ce que la sociologie, Edition de l'Aube, 1991, 1996, 222 pages, p. 154 et suivantes, Le concept de configuration.

interdépendants... le déroulement de la partie offre une autonomie relative par rapport à chacun des joueurs, si ces derniers sont de force relativement égale. »

Nous traduisons, par le petit graphique suivant cette représentation appropriée pour le compte de notre recherche.

Schéma de la configuration des actants³¹ du PRU.



Ces quatre actants sont potentiels³², c'est-à-dire qu'ils ne se révèlent effectifs, opérants **qu'à la stricte condition de s'insérer dans l'ensemble**. D'où la question essentielle dans l'examen du Programme de Rénovation Urbaine : comment chacun des actants et des acteurs se maintient dans la configuration, puisque « jouer ensemble » détermine la poursuite ou signe l'arrêt, l'échec du projet ?

Autre élément d'orientation de l'analyse de la participation : nous nous proposons de conjuguer ce modèle avec d'autres modèles explicatifs, notamment ceux de Callon et Gagnepain³³. Ces références nous ont permis d'élaborer un schéma global d'analyse, et de pointer différents paliers d'implication des habitants dans le PRU. Un premier ensemble d'analyses devrait éclairer les modalités par lesquelles les habitants sont **intéressés, attirés** vers le PRU. Un second volet devrait permettre de saisir comment, sous quelles formes sur nos divers terrains, ces mêmes habitants **s'enrôlent** dans le PRU.

31 La sociologie de la traduction de B. Latour emprunte la notion d'actant au modèle sémiotique de Greimas pour fonder sa conception des actants. Cette notion a été reprise ensuite par la théorie des acteurs-réseaux. La notion d'actant s'inscrit dans le projet d'analyse symétrique des actions et déterminations, que les actants - en tant qu'êtres ou que choses - entraînent par leurs inscriptions dans des situations, par leurs participations au procès.

32 Nous ne revenons pas sur les figures des trois premiers étudiées dans le chap. précédent.

33 Callon M., *Éléments pour une sociologie de la traduction*, L'année sociologique, 1986, p. 169-207
Gagnepain J. notamment revisité par Brackelaire, op. cité p. 167 et suivantes, *La personne en échange*.

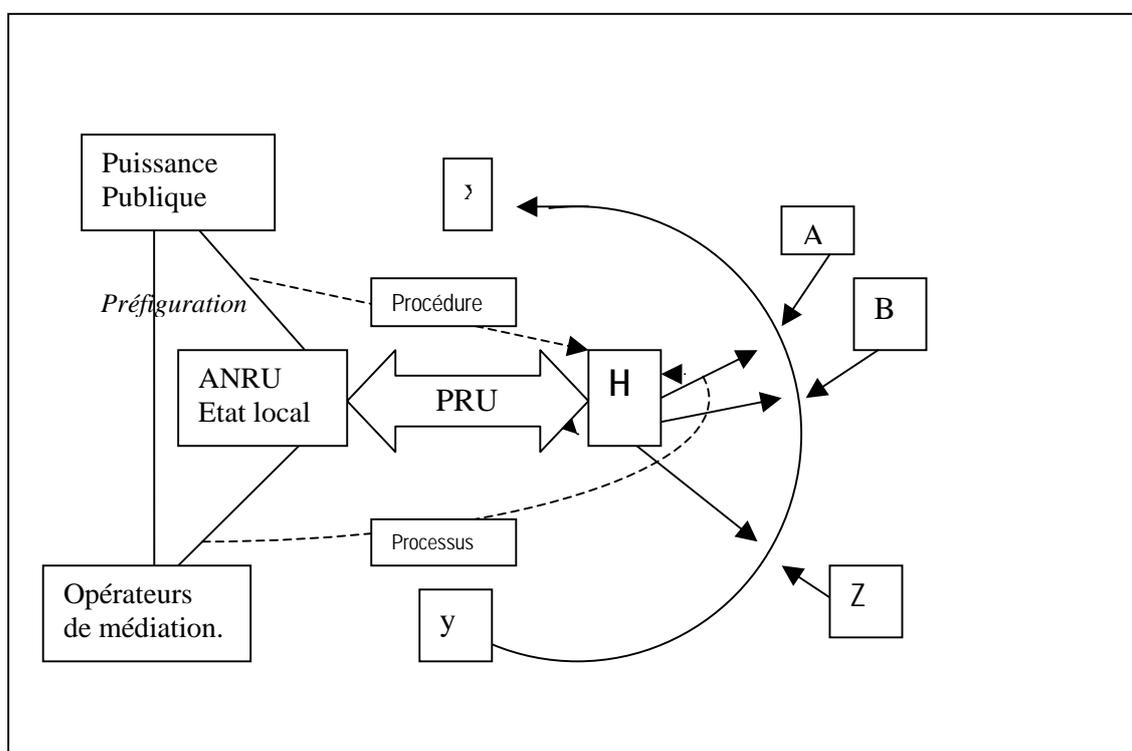
Mais il conviendra aussi de rendre compte des dynamiques d'appréciation et de dévalorisation tirées de ces implications des habitants dans le PRU pour mesurer si ce désir d'avenir dans un contexte urbain recomposé est stimulé ou défait. Bref, notre analyse explicative va progresser selon trois paliers : intéressement, enrôlement, jugement et valorisation dont nous expliquons et analysons les dynamiques pour chacun. Nous postulons que ces implications des habitants à plusieurs degrés, proposent plusieurs facettes : inspirer parfois la conception, installer et inscrire certaines propositions dans le paysage du quartier et de la ville, s'insérer dans la configuration tout en gardant des aspirations inassouvies peuvent être propices à revivifier les liens entre les habitants dans la cité, à les stimuler à reprendre goût de vivre, à réapprendre à se projeter et à rêver du futur de la ville, à se mettre en tension pour réinventer un habitant autre que l'homme ordinaire qui reconduit son existence de façon routinière.

2 - Palier I - L'intéressement

Le premier pallier consiste à traiter de ce champ de tension, de force qui s'instaure pour situer et maintenir l'habitant dans la configuration des actants.

2.1. - Résumé schématique

L'enjeu est simple : comment les différents actants du PRU, jusqu'alors séparés, ignorants les uns des autres peuvent ils faire une configuration d'actants qui coopèrent, font sens et « tiennent ensemble » ? Reprenons le schéma présenté en introduction et reprenons notre analyse du palier de l'intéressement.



D'abord, ce schéma indique l'existence stabilisée (préfiguration) des trois premières composantes de la configuration opérationnelle : la puissance publique locale (PP) (composée aussi bien des élus des collectivités territoriales et les responsables des bailleurs sociaux), qui porte la décision, en négociation avec l'ANRU et l'Etat local, et enfin les Opérateurs de médiation, terme générique qui désigne un grand nombre d'intervenants, au statut différent (maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, actants techniques dans le dur, mais aussi travailleurs sociaux dans le social). Si les opérateurs peuvent varier au fil du déroulement du projet, on sait que l'accord doit lier l'ANRU, et la PP pour acter, officialiser le PRU. La dernière composante de la configuration, les habitants (H), est liée par des lignes pointillées aux trois premiers piliers. Deux types de liens, l'un droit rigide – symbolisant la procédure, l'autre – processus, est infléchi. Ce dernier vecteur coupe des poussées centrifuges se dirigeant vers

l'axe courbe xy. Il signale le « triangle de l'intéressement », selon Callon. Selon cet auteur, « pour intéresser H, la configuration doit couper tous les liens que la foule invisible ou au contraire bien présente, active ou au contraire passive des autres entités A, B ...Z... s'efforce d'établir avec H.» H peut être détourné de la configuration parce qu'on use d'une langue inaccessible, qu'on est bien dans son logement, qu'on est assailli par des urgences de survie infiniment plus fortes etc., le lien procédural ne favorise pas un intérêt soutenu pour attirer H dans la configuration. A partir de ce schéma postulé, nous allons mener l'enquête sur les conditions dans lesquelles l'habitant s'intéresse, se désintéresse et en définitive colore son implication dans la configuration opérationnelle.

2.2. - Entre procédure et processus

Nombreux sont les élus, les bailleurs sociaux qui déplorent la faible réactivité des habitants vis-à-vis des PRU, réactivité généralement mesurée à l'aune des participants aux réunions publiques, aux ateliers de concertation... La question qui se pose est simple et redoutable à la fois : quels sont les grands écueils qui menacent la mise en place et le maintien de la configuration opérationnelle avec les habitants ? Autrement dit, qu'est ce qui se dresse contre l'intéressement de l'habitant et qui risque de ne pas favoriser la cohabitation dynamique, nécessaire des quatre piliers de la configuration ?

Cette première partie a pour objectif de révéler l'écart, le décalage existant entre la procédure ANRU et ce que l'on peut appeler « le processus habitant ». Ce décalage est inhérent à la procédure se présentant avant tout comme une approche logique, technique et axiologique et tend à éluder le principe sociologique de son « objet », l'habitant. La procédure pourrait aussi faire penser à une approche programmatique linéaire, sans aller ni retour. Examinons les deux types de liens.

A) La procédure

Quelle définition ?

Elle prend appui sur la légalité de la démarche assurant celui qui l'engage de se trouver en situation dominante. C'est la « loi » qui fixe la feuille de route du décideur, des réalisateurs, de la maîtrise d'ouvrage. A ce titre, elle avance en s'imposant à tous. En même temps, la procédure s'arc-boute sur l'Etat, forcément légitime et vertueux, puisque agissant au nom de « l'intérêt public, commun ».

Du point de vue de la démarche et des outils, cette procédure s'applique selon des protocoles (des modèles de déroulement) qui se labellisent : concertation, négociation, participation... On rentre ainsi dans une démarche rendue obligatoire par la loi, à laquelle le projet local de rénovation urbaine n'échappe pas.³⁴ Légalisée, la participation suit un protocole qui convoque un ensemble de « figures imposées » : réunions, expositions, journal, enquête, fêtes, débats, espace, logements témoins. Une technique fonctionnelle, plus ou moins labellisée, de mieux en mieux rôdée, confine à une démarche de manœuvre (ou de

³⁴ Nous renvoyons en annexe le cadre légal des procédures de concertation lié à l'aménagement urbain en général.

manipulation) de la part de ceux qui les mettent en œuvre. Il ne s'agit pas d'accuser, mais seulement de désigner un raisonnement technique pour construire le chemin à suivre, le mode d'emploi de manière à faire adhérer le groupe concerné et déclencher ainsi la dynamique habitante. On peut penser que trop souvent, la procédure reste dans une démarche de type mécaniste, on parle ainsi de levier. Ce qui est ici mis en évidence par une programmation bien rôdée, au point d'empêcher l'événement, l'imprévu de survenir, car il se traduirait inéluctablement par des retards, des incertitudes sur la poursuite « du programme », voire des pénalités budgétaires.

A quoi la procédure conduit-elle sur le terrain ?

- Le grand écart

Il se fait jour dans la réalisation. Bien que la loi demande à ce que le PRU soit élaboré en concertation avec les habitants, la puissance publique et les opérateurs de médiation rencontrés dénoncent l'impossibilité de répondre à cette exigence. De fait, les habitants ne peuvent être informés, consultés qu'une fois le projet défini, validé par les maîtrises d'ouvrage et l'ANRU, il s'agit plus alors que de mettre en œuvre cette programmation. C'est seulement à ce moment que s'ouvre aux habitants concernés la possibilité d'intervenir. L'information consiste essentiellement à leur présenter ce qui a été décidé (nombre de bâtiments démolis principalement), les habitants pouvant émettre un avis sur différentes variantes, aider au choix du projet urbanistique.

Pour bon nombre des occupants des immeubles en cause, le projet officiel apparaît comme une décision prise en amont, en dehors d'eux et qui s'impose à eux. L'entame s'avère ainsi problématique, et sur la concertation octroyée planent d'emblée les pires soupçons, notamment de ne concerner que des aspects seconds, voire de n'être qu'une manière de faire « passer des pilules »³⁵.

« Le problème de l'ANRU comme procédure est plutôt en contradiction avec les objectifs de concertation de la population. Qu'est-ce qu'un programme ANRU ? C'est un tableau financier qui est figé pour 6-7 ans. Nous avons signé un programme commencé depuis deux ans et on nous dit : il faut que vous prévoyiez pour les sept ans à venir le programme dans toutes ses composantes : le coût, à quels semestres les travaux vont se faire... tout ça est figé et il faut respecter le coût, le délai... Quid des habitants là-dedans ? Il fallait qu'on s'engage dans des démolitions alors qu'on n'avait pas eu le temps d'en parler avec les habitants. Ce sont des démarches très administratives, financières, bureaucratiques, politiques avec des effets d'affichage politique qui ne sont pas tout à fait le temps des habitants. »

- la procédure technicisée

Le PNRU tel que présenté dans la loi du 1^{er} août 2003, est d'abord un nombre défini de démolitions et de réhabilitations de logements situés dans les zones urbaines sensibles. Les PRU locaux ne sont pas différents, les objectifs étant le plus souvent de démolir des barres et tours afin de désenclaver le quartier. C'est une approche patrimoniale, au service des habitants, mais d'abord un dispositif technique car le PRU intervient sur le bâti, les espaces extérieurs, les équipements... Ces différentes opérations s'inscrivent dans une programmation balisée dans un planning au même titre que les réunions d'information et les relogements à

³⁵ On reviendra dans la dernière partie sur la « sociologie » de la duperie.

effectuer. Dans son principe, la procédure ne contient pas d'éléments sociologiques. L'habitant, qu'il soit à informer, consulter ou à reloger, n'est à ce stade qu'une des composantes techniques de la programmation. Une approche par le peuplement n'échappe pas à cette logique car les habitants y sont classés selon des critères socio-économiques et non pas selon leurs usages, leurs modes d'habiter.

Nous rejoignons ici les propos de Michel Bonetti, sociologue au CSTB. :

« L'analyse de nombreux projets de renouvellement fait apparaître toute une rhétorique opérationnelle » unique : désenclavement, création d'axes et d'équipements structurants, renforcement de l'intégration et de l'unité urbaine, formation d'une centralité, etc.³⁶. Ces catégories sémantiques tiennent lieu d'armature conceptuelle et sont souvent appliquées, plaquées, sur des réalités très hétérogènes. Comme c'est en s'appuyant sur ces catégories génériques que ces quartiers sont appréhendés, leur diversité et leur complexité sont d'emblée obliées. »³⁷

L'un des opérateurs rencontrés pointe le défaut de ces programmations qui tendent à s'imposer au-delà des pratiques et usages du quartier. En dépit d'une démarche de concertation que l'on pourrait considérer comme « aboutie », car fondée sur l'ouverture d'un dialogue entre les différents acteurs concernés et ayant pour objet l'élaboration du projet, celui-ci s'est pourtant « construit sur l'oubli d'un usage fondé depuis 30 ans ».

« Je m'aperçois que dans ce quartier, il y a des lieux très représentatifs de certains usages, de certaines fonctions, de certaines rencontres, de certaines volontés. On est intervenu sur ces lieux sans connaître ça, sans savoir ce qu'il s'y passait vraiment. Malgré le groupe de travail parce que ce ne sont pas des lieux forcément occupés justement par les membres du groupe de travail. Je pense aux jeunes, aux ados, aux populations marginales... Il y avait plein de lieux symboliques de plusieurs usages dans lesquels on a tapé et on s'est fait taper sur les doigts après (des dégradations de chantier, des vols...). On sentait qu'on venait bouleverser un truc ici parce qu'on ne savait pas. Je pense qu'il y a toute une connaissance sociologique, ethnographique qui me semble totalement indispensable, et si on ne la fait pas dans les futures interventions, on n'est pas pertinent dans tout ce qu'on fait et ça me semble un problème. »

Or, les délais imposés par l'ANRU ne laissent pas le temps à ce type d'études préalables. Lorsqu'elles sont réalisées, celles-ci font apparaître une grande diversité des modes d'habiter et des dynamiques résidentielles qui traversent les grands ensembles³⁸. Pourtant, les déclarations sur ces mêmes grands ensembles tendent à généraliser ou banaliser les situations des quartiers, discours servant de références aux PRU. Par conséquent, les habitants sont généralement désignés comme « une » population³⁹, concept qui élude l'organisation sociale, ne suppose pas une définition de soi et de l'autre, nie l'établissement d'un contrat. Le quartier est alors perçu dans sa seule singularité, sa divergence par rapport au reste de la ville, qui ne reconnaît pas son essentielle pluralité interne. La maîtrise d'ouvrage classe habituellement les occupants en groupes homogènes sur la base de certains critères : locataires, revenus, taille des ménages... et en anatomiste social, minore l'existence des singularités. Elle réduit les différences en les transformant en variations autour d'une ou deux

³⁶ Bonetti M., *Les facteurs sous-tendant la conception des politiques et des projets urbains*, Paris, Plan Urbain, 1998

³⁷ Bonetti M., « Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles », in *Les Annales de la recherche urbaine*, n°97

³⁸ Bonetti M., « Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles », in *Les Annales de la recherche urbaine*, n°97

³⁹ Brackelaire, op. cité

catégories d'invariants et définit un panel d'identités partielles, similaires. Dans ces réductions représentatives, l'habitant perd rapidement pied comme acteur valable dans l'échange, dans l'articulation de l'altérité et de la négociation. Problématique, la participation devient d'emblée difficile à mettre en place car les images construites en font une extériorité difficile à réintégrer. Mais refoulée, **la complexité sociale se réimpose quand l'opération se lance**. Il y a comme un choc, une découverte de l'autre, cet inconnu qu'on croyait connaître...

« On s'est rendu compte aussi, en rentrant dans la vie de ces gens là -on s'est soucié de les rencontrer, comment ils vivaient, et là on a découvert des situations assez incroyables (...) C'était une paupérisation extrême de la population avec l'alcoolisme. On avait une majorité d'hommes seuls, puisque des très petits logements avec de très petites surfaces, et puis seuls, sans boulot, perdu femmes et enfants, renfermement sur soi, et puis la dégringolade. On était loin de soupçonner tout cela. C'était le choc.»

- Un intéressement limité

Les dispositifs de concertation mis en place sont alors « minimaux », ils ne modifient qu'à la marge les décisions déjà prises et ne remettent pas en cause la légitimité des décideurs, de « ceux qui savent »⁴⁰.

Ainsi tel technicien considérant que les modes de concertation ne sont pas suffisamment variés, que les réunions publiques ne permettent pas de s'adresser à tout le monde. Il s'interroge sur la réelle demande de participation de la part des habitants. En effet, ils sont peu nombreux à venir aux réunions, les ateliers n'attirent pas plus de 15 personnes « *et ce sont toujours les mêmes, des représentants d'associations donc pas des vrais habitants* ». La participation ne serait-elle alors que l'accomplissement d'un devoir, un « récitatif obligé et stérile des institutions »⁴¹ et les représentants ne compteraient-ils pas ? Ce désintérêt viendrait de l'impression faite que c'est aux habitants de passer sous les fourches caudines de la procédure. Par conséquent, c'est un public restreint qui répond favorablement à la démarche et qui n'est pas nécessairement représentatif de la diversité sociologique du quartier.

« Comment entrer en contact avec les réseaux « souterrains » et représentatifs de la diversité sociologique du site ? Les réunions sont principalement investies par des personnes âgées, or ce ne sont pas elles qui font la ville de demain, qui peuvent se projeter dans 20 ans. Comment entendre les jeunes ? Comment entendre des populations comme les étudiants ? »

- Pourquoi la procédure intéresse si peu les habitants ?

Si des espaces sont ouverts à l'expression des habitants, celle-ci doit se limiter au projet. Plusieurs élus et opérateurs regrettent que les habitants ne s'investissent pas dans le PRU, préférant parler de leurs problèmes quotidiens au cours des réunions. On reproche aux habitants d'avoir des comportements « inadéquats », des questions « hors sujet » parce que non directement liés au PRU (du point de vue de la maîtrise d'ouvrage) mais en rapport avec leur vie quotidienne. Or c'est ce qu'est censé modifier le PRU...

⁴⁰ CARREL M., « Faire participer. Politique de la ville et participation des habitants en France dans une perspective comparée », Congrès de l'AFS, 24-27 février 2004.

⁴¹ DONZELOT J., MEVEL C. & WYVEKENS A., Faire société. La politique de la ville aux Etats-Unis et en France, Seuil, 2003

« Les questions des habitants ont été un peu décalées car elles concernaient avant tout les déménagements, des préoccupations individuelles et non pas collectives. Dans l'ensemble, les habitants avaient le sentiment que ce n'était pas pour eux. »

« Oui, si, si quand même. Y a eu un effort, vraiment. Par contre, ils ont été invités, c'est eux qui n'ont pas fait le pas, je pense. Je trouve qu'on leur a donné quand même la chance de s'investir pour leur futur, après on peut pas les tirer par la main, leur dire « Viens, tu vas bosser avec nous là-dessus », mais... ils ont été quand même, moi je trouve, au niveau courriers, informations, pubs... dans les bâtiments les affiches et tout, on les a quand même... Après, voilà, on ne peut pas les forcer à venir. Ce sont des adultes, ils savent ce qu'ils font. Faut pas venir se plaindre, par contre, après... moi je trouve. Parce que je pense que c'est pas donné à tout le monde de pouvoir participer pour avoir un nouveau quartier. C'est rare que ça se fasse, quand même, on n'associe pas les gens comme ça d'un coup, mais là, non, je trouve qu'il y a quand même une bonne démarche à ce niveau là. Parce que je pense que les partenaires aussi, ils ont fait un bon boulot ensemble, du coup... Après, les gens, ils ne viennent pas, c'est ça qui est dommage ».

Si on n'entre pas, si on ne correspond pas aux schémas de la procédure, on n'a pas « son mot à dire ». Cet autre habitant, favorable au projet et disposant des « capacités citoyennes » requises abonde dans ce sens :

« Pour donner son avis, on n'est pas obligé de parler en public, on peut aller donner son avis individuellement comme c'était proposé. C'est dommage que les gens ne s'impliquent pas plus surtout quand on leur en donne l'occasion. A la réunion de quartier, il y avait au maximum 70 personnes. On est en droit d'attendre plus de personnes parce que ça concerne tout le monde. Le bailleur et la municipalité leur ont donné les moyens de s'exprimer mais les gens ne sont pas venus. Je trouve qu'ils ont bien fait leur truc. (...) C'est déjà important de donner son avis, pour la majorité d'entre eux, sur des habitations dans lesquelles ils vont aller. Ce n'est pas après qu'il faut râler, c'est trop tard. Quand on nous demande notre avis, on est content de le donner. Quand on ne nous le demande pas, on râle. Donc quand on peut le donner, il faut le donner. »

Cependant une habitante, travaillant dans une association intermédiaire pour l'insertion par l'emploi, note la situation précaire dans laquelle se trouvent certains habitants de ces quartiers qu'elle résume par un taux élevé de chômage, un nombre respectable d'allocataires d'aides sociales multiples... Situations fragiles dans lesquelles la primauté d'intérêt du PRU émerge difficilement, car souvent noyé dans des réalités quotidiennes préoccupantes.

« Il y a des gens qui ne se déplaceront jamais aux réunions, ils sont trop désocialisés. Je travaille là-dedans et je sais de quoi je parle. Pour certains, et ils sont nombreux, le projet c'est trop loin, la priorité c'est de savoir ce qu'on va manger le lendemain. Ils ont tellement de préoccupations que l'amélioration du quartier, c'est vraiment secondaire. Et ceux qui doivent déménager, je pense qu'ils le vivent mal. Ils ont déjà tellement de soucis et en plus on leur colle un déménagement sur le dos ! Même si les démarches sont simplifiées, prises en charge, il faut quand même faire et défaire les cartons... et ils ont plein d'autres démarches à faire. Pour eux, c'est lourd. »

De leur côté, les habitants sont demandeurs de relations plus paritaires comme nous le verrons plus loin. Ils recherchent des échanges qui ne soient plus descendants. Si ces échanges dessinent une autre trajectoire, alors le projet apparaît comme plaqué, « imposé » et « non partagé » puisque les habitants doivent se plier à ces modalités prescrites sans peser réellement sur divers segments de la réalisation finale.

Il ne s'agit pas de se situer sur un mode normatif, dénonçant on ne sait quelle manipulation, mais de comprendre que le mode procédural ne peut échapper à cette logique, en particulier la procédure ANRU dont les formalités de conventionnement favorisent ce type d'approche. Si cette modalité domine, par principe, la démarche en amont, le temps de l'élaboration du projet et de la rédaction de la convention, s'ouvre à elle une autre voie possible impliquant de rompre avec la précédente, celle du processus au moment de la rencontre avec l'habitant.

Trois justifications de la procédure

-L' intérêt général⁴²

Peut-il être d'un secours à l'intéressement de l'habitant, à son insertion renforcée dans la configuration et donc à son arrimage ? Cette référence à l'intérêt général s'affiche comme une « valeur sûre », légitime car déclarée « Bien de l'habitant ».

Pour présenter autrement la situation, un lien dépassé se fait encore, peu ou prou, dans l'esprit des protagonistes de l'intervention, entre le droit (la procédure) et les devoirs qui, « valeurs suprêmes », seraient susceptibles d'induire acceptation et adhésion des habitants. Argument qui renvoie à une conception morale archaïque; formulée dans de nombreux ouvrages pédagogiques, elle s'est évidemment largement diffusée parmi les responsables des générations passées sans nécessairement être éradiquée. On la trouve ainsi formulée dans des livres de classe de philosophie : « en tant que transcendante, la valeur morale s'impose à notre volonté, elle la domine elle lui sert de norme, c'est l'idée de Devoir⁴³ ». Quitte ensuite à demander à la « bonne conscience » de trancher les conflits de devoirs.

Cette notion d'intérêt général, aussi louable soit-elle, restreint les portes d'entrée de l'habitant dans la configuration pour deux raisons. D'une part, elle est supposée être « valeur suprême » qui ne peut être remise en question puisque la perte avérée (la démolition) sera obligatoirement compensée par un bien supérieur (un logement neuf, un autre quartier plus agréable).

« Il faut accompagner les gens et ne pas les laisser tomber, c'est fondamental mais il faut réussir à les convaincre que ce que l'on va leur offrir sera mieux. C'est le but fondamental. L'enjeu : convaincre et non pas contraindre. »

Entre ce raisonnement et cette globalisation, cette approche uniformisante des habitants, ces projets portés au nom de l'intérêt général tendent à s'appuyer sur **l'idée que l'on sait ce qui est bien pour les autres**. La mise en œuvre sur le terrain est alors le moment de la confrontation avec une réalité beaucoup plus complexe, comme le démontre la problématique du droit au retour soulevée par cette représentante de l'Etat et ce bailleur :

*« ...Le type même de projet ANRU, c'est-à-dire démolition- reconstruction, **puis** on se rend compte de la spécificité des locataires. Les besoins, pour l'ANRU c'est dans du logement neuf, les familles doivent être logées dans du logement neuf, confortable, aux mêmes conditions, prestations égales conditions identiques (loyers charges). A priori, ça ne pose pas problème (...) Sauf que les familles n'ont pas forcément envie d'aller dans du neuf, parce qu'elles n'ont pas envie de quitter le quartier. Et ça c'est une difficulté. (...) Comment concilier des principes ANRU très louables - reloger les gens dans du neuf avec des*

⁴² Il s'agit d'un premier abord. Nous reviendrons sur la question pour la préciser autrement en fin.

⁴³ Cuvillier A. Précis de philosophie, A. Colin, 1960, p.278.

conditions modernes d'acoustique, thermique, d'économie d'énergie etc. ça peut faire des économies de charges...- avec les besoins des familles qui sont plutôt rester sur le quartier ? (...) Mais pas de dérogation possible, il faut suivre la procédure. »

« Il y a des règles, et puis il y a un décalage entre ces règles (théoriques) et la pratique, c'est une règle et c'est des gens différents, qui n'ont pas la même histoire, le même parcours, le même âge. On n'a pas une uniformité de gens en face de nous. Mixité de gens, il faut composer avec cette diversité de peuplement (...) On a beaucoup à perdre si on ne rentre pas dans les cases. Parfois les cases sont assez rigides, on ne tient pas forcément compte des particularismes sociaux, notamment, des problématiques de peuplement. Il y en avait 100 au départ, il faut que j'en reloge 50, j'en ai 10 décédés, ces gens ne rentrent pas dans les attentes de l'ANRU, il y a une case ANRU : départs spontanés, alors j'ai considéré que l'on mettait les décédés dans les départs spontanés. On a aussi des gens qui sont en maison de retraite, parce qu'il fallait que ces gens soient là-bas, parce qu'elles n'auraient pas pu s'en tirer seules, des personnes qui sont en foyer parce qu'elles avaient besoin d'un suivi plus que social, psychologique. Il y a des personnes qui ont fui littéralement, elles sont parties, ont déménagé toutes seules, on s'est rendu compte que le logement était vide, on s'est dit ils n'ont même pas attendu (lou 2 dans ce cas là), ils ont reçu un courrier pour une réunion publique pour parler de l'opération démolition etc.... ils ont pris leurs affaires et ils sont partis. Ils ne rentrent pas dans mes cases, je ne peux pas les rappeler pour leur dire vous êtes où ? Vous voulez revenir dans le neuf ? »

L'envie des locataires de revenir sur le site s'avère aussi difficilement mesurable, plus aléatoire. Dans un premier temps, sur ce même site, une majorité s'était prononcée pour revenir mais en raison du bon déroulement du relogement, la possibilité d'avoir pu rester sur le quartier, d'être dans un appartement remis en état...cette demande de retour est de moins en moins évidente. Pourtant, ce désir peut toujours évoluer : de quelles réactions témoigneront ces personnes quand elles verront les nouvelles constructions sortir de terre ? Ne risquent-elles pas de susciter un autre désir ?

Le droit de retour ne prendra t-il pas une pertinence qu'au dernier moment ? Cette problématique met en exergue le décalage qui peut exister entre la volonté de l'ANRU de satisfaire les habitants et les doutes, les hésitations qui assaillent ces derniers au moment de se prononcer sur des choix à faire.

- L'alignement des droits sur les devoirs

D'un autre point de vue, la notion d'intérêt général ne sous-entend pas une certaine conception du Citoyen niant le caractère sociologique de l'habitant ?

Du projet élaboré au nom de l'intérêt général, on attend que l'habitant s'y inscrive d'emblée, en tant que Citoyen. Les gouvernants le définissent selon une conception juridique, c'est-à-dire « *comme un statut ouvrant un ensemble de droits (le vote, l'association, la grève, mais également le droit d'expression, de propriété, d'information ou d'instruction, l'ensemble des « droits- créances » ou droits sociaux) et de devoirs (respect des lois, de la propriété d'autrui, paiement des impôts, effectuation du service militaire ou civique) »*⁴⁴.

⁴⁴ CARREL M., *La citoyenneté urbaine du point de vue des gouvernés*, synthèse bibliographique Atelier PUCA-CNRS « citoyenneté urbaine », in Consultation Puca « La citoyenneté urbaine : formes d'engagement et enjeux de solidarité », avril 2007

En ne considérant que la seule dimension juridique de la citoyenneté, aucune articulation n'est établie avec sa dimension « sociale » car le citoyen reste hissé à la hauteur de l'intérêt général et détaché de toute appartenance territoriale, sociale ou ethnique. Par conséquent, la citoyenneté n'est pas basée sur la confrontation d'intérêts ou la négociation de demandes et de besoins mais elle s'établit sur une image objective d'intérêt général. C'est la manifestation d'un refus de l'idée d'un vivre « égaux et différents » ensemble⁴⁵.

Un autre « critère de citoyenneté » amène à en exclure certaines catégories, celui de la « compétence » ou de la capacité. Capacité à s'exprimer et à se faire entendre dans les cadres prévus à cet effet, mais aussi capacité à apporter sa contribution à la société. Ainsi, trois catégories sociales sont exclues de la citoyenneté quand celle-ci est analysée par le haut : les jeunes, les pauvres et les immigrés. Pour être admis en tant que citoyens, on attend qu'ils fassent « leurs preuves » pour dépasser leur seul intérêt particulier et se hissent à hauteur de l'intérêt général⁴⁶.

Les citoyens sont donc perçus comme une catégorie abstraite, répondant à un idéal issu de la révolution française. Pour sa part, le « citoyen ordinaire » définit la citoyenneté davantage par les relations qu'il entretient avec ses concitoyens⁴⁷. Une enquête britannique pointe également ce décalage par la mise en évidence de l'inadéquation entre les termes du débat public et la manière dont les gens se représentent leur propre position et action. Il est manifeste qu'on ne parle pas de la même chose que l'on soit du côté des gouvernants ou du côté des gouvernés.

L'une des principales différences porte sur la représentation de l'individu : les premiers conçoivent l'individu en général, l'individu abstrait dont les particularités sont secondaires au regard de l'intérêt général ; les seconds ne conçoivent pas l'individu, ils le rencontrent, entretiennent des échanges, rentrent en conflit, négocient avec lui. Ces deux conceptions ne sont pas antagonistes, car ce sont toujours les hommes qui créent le droit, mais elles rappellent que l'abstraction des différences, au nom du principe d'égalité, ne peut éluder les inégalités, ni la volonté des individus de voir reconnaître leurs spécificités⁴⁸.

- Les puissances du pouvoir, ou la puissance des pouvoirs

« Je pense qu'une fois que les décisions étaient prises, on ne pouvait plus reculer. Que tu participes ou non, ça se fera quand même. »

La question du pouvoir pose celle de la volonté publique ordonnée et légalisée ; mais le nœud est bien celui de l'expression, de la confrontation de celle-ci à la volonté légitime des habitants (may), mais aussi à leur capacité ou incapacité à faire (can, fabriquer). Aussi, ce que nous avons entraperçu des habitants se place de façon dispersée autour de cet enjeu. On déploiera seulement ici les principes de ce pouvoir⁴⁹ dont on émet l'idée qu'il peut étouffer les désirs, asphyxier l'intéressement de l'habitant puisqu'il est incontournable sur tous les registres.

⁴⁵ TOURAINE A., *Pourrons-nous vivre ensemble ? Egaux et différents*, Paris : Fayard, 1997

⁴⁶ MADEC A. et MURARD N., *Citoyenneté et politiques sociales*, Paris : Flammarion, coll. « Dominos », 1995

⁴⁷ DUCHESNE S., *Citoyenneté à la française*, Paris : Presses de Sciences Po, 1997

⁴⁸ DUCHESNE S., *Citoyenneté à la française*, Paris : Presses de Sciences Po, 1997

⁴⁹ Nous les examinerons dans le second palier.

a) - La procédure ANRU déploie de la puissance, de la force.

On l'observe avec des « actions » comme les enquêtes, les journaux d'immeubles, les informations locales et nationales, les relais de proximité professionnalisés... Cet arsenal de dispositifs (que l'on précisera plus loin) finit souvent par « faire céder les résistances ». Et l'on a pu noter aussi que les projets de l'ANRU concernent souvent une part réelle d'habitants qui sont fragiles, économiquement, psychologiquement, en situation de précarité. Les « sans emplois », les « vieux sans ressources » ... représentent des fractions importantes des populations touchées par la rénovation. Or, leur « avenir habitant » se joue aussi dans des joutes faites de réunions, de prises de paroles et de silences qui valent acquiescement dans ces situations. La puissance verbale, de débat et d'arguments, d'intervention, c'est une véritable ressource que parfois certains savent capter pour enrayer ou ralentir l'opération.

b) - La commande : qui est aux « manettes » ? Qui prend les initiatives ?

Comment produire, ou plus exactement transférer le vouloir de ceux qui sont aux commandes vers ceux qui sont commandés ? Ainsi, en matière de logement, la transmission de la pensée, de l'attente (besoins -désirs -demandes) des habitants ne doit pas compromettre son épanouissement, et la conception des logements faite par l'architecte qui apporte plus de confort, de techniques... ne doit cependant pas empêcher les futurs occupants transfuges des immeubles détruits d'exister et de déployer leur histoire. La décision (ni caprice, ni soumission) de se ranger dans la perspective de rénovation n'est ni automatisée, ni jamais gagnée d'avance. L'habitant n'est pas un robot soumis aux injonctions d'un « commandant », mais il reste sensible au leadership, à ce qui déclenche le processus. Il trouve dans cette confrontation d'une composante de « pouvoir », l'occasion de manifester l'épanouissement ou la réduction de sa légitimité.

c) Le gouvernement, c'est la capacité de légiférer le légitime.

Et ceci représente une autre gageure de l'ANRU. Le gouvernement représente la légitimité, parce qu'il traite de l'intérêt public, dépassant les désirs singuliers. L'intérêt général ne se place ni dans le collectif, ni dans l'individu, mais dans la personne. Pourquoi ? Parce que le suffrage, dans l'élection, se substitue à l'appétit ou l'envie ; par la conversion électorale, on délègue et on accepte de concéder une part de sa légitimité à un gouvernement qui l'assume à sa place, encadré par un contrat de délégation. Cession d'autorité qui, le temps de l'élection comme principe fondant le sens de tout gouvernement, nous dispense au bénéfice de d'autres de l'exercice de notre autorité. Cet engagement se fonde sur la confiance, la liberté des électeurs et des habitants (capables d'auto-restriction, et de maîtrise des appétits) s'inscrit dans la capacité des autres (le gouvernement) à orienter positivement les affaires de la cité.

On pourrait remarquer que schématiquement, la mise en œuvre de la procédure mobilise globalement le pouvoir et l'identifie, souvent de façon erronée, comme étant celui de la ville, voire de l'Etat central, rarement comme ce qu'il est, celui d'une association du dernier avec les syndicats et les organismes sociaux du logement.

B) Le processus

De la procédure au processus

Il n'a rien à voir avec ce qui précède puisqu'on traite ici du développement, de la progression, du cheminement de la personne habitante. On cherche non plus seulement à dérouler un protocole, mais à s'ouvrir aux difficultés, aux préoccupations et attentes des

habitants au cœur de l'opération. On abandonne une programmation linéaire pour s'inscrire dans de l'aléa, de la « **co opération** ». Mais, globalement, mettre en avant l'hypothèse que la rénovation urbaine constitue un processus -qui doit bien évidemment se conjuguer à/ et se tramer sur la procédure, revient à souligner qu'il n'y a pas forcément synchronie entre les deux. Socialement (et sociologiquement), si légitimement et légalement les habitants ont à y voir, ils ne peuvent être embarqués comme dans un Léviathan⁵⁰, tous ensemble. Ne faut-il pas entretenir des relations avec les habitants pour entendre, dans le dialogue (reconnaissance d'un toi et d'un moi) ce que disent, souhaitent, attendent les habitants ? La procédure serait là surtout comme une boussole, pour faire en sorte que les volontés convergentes des responsables et des habitants passent à l'acte de réalisation dans une progression qui pourrait prendre des airs plus chaotiques de latences, d'allers et retours, de reflux.

Repères pour maintenir le cap de l'intéressement par processus

a) - Concéder aux membres habitants de la configuration un niveau acceptable de connaissances

En dépit du risque d'écrasement par la puissance des pouvoirs, la mise en œuvre du projet dans sa globalité, sur plusieurs années, subit des accélérations et des latences, inductrices d'incompréhensions, de ras le bol. Le temps du chantier apparaît long, comme s'éternisant pour ne jamais aboutir. La maîtrise d'ouvrage technique perçoit ce décalage qui risque d'éloigner les habitants du projet et cherche les moyens d'y pallier car ce type de projet implique nécessairement des « moments de vide » qu'il s'agit de combler afin de maintenir les habitants dans la dynamique intéressante du PRU.

« Les locataires nous ont dit « le temps passe, on voit rien venir... » Ils ne comprenaient pas pourquoi on ne leur parlait plus. Donc très vite, on s'est dit, il faut que l'on comble le vide. Donc, ces petits bulletins étaient aussi l'occasion d'informer sur l'avancement et même si peu de choses s'étaient passées, parce qu'il y avait le crayon qui continuait à gratter sur le papier, il fallait quand même qu'on leur dise. »

Dans un souci de transparence, certaines réunions étaient également l'occasion de faire état des aléas non maîtrisés par le bailleur et qui peuvent rallonger considérablement le temps du projet. Même si des choses restent incomprises par les habitants, les porteurs ressentent le besoin d'anticipation, de transparence afin que les habitants ne mettent pas en doute leurs compétences ni la garantie d'une réalisation.

« C'est le sentiment qui ressort très souvent, qu'on n'avance pas aussi vite qu'ils le voudraient surtout et c'est une très grosse difficulté et malgré qu'on puisse les rencontrer, leur expliquer, je suis le seul ici en interne à connaître pourquoi ça n'avance pas là, c'est vrai, on a une vision globale de lenteur. C'est le gros préjudice. (...) C'est la difficulté de l'ANRU aujourd'hui, la temporalité ! Il y a une temporalité, une temporalité de terrain, les 2 ne se suivent pas. C'est là qu'il faut les raccrocher. Par quel moyen ? C'est la médiatrice de chantier (...) Ca a eu un impact important, puisque pour la vie de tous les jours, les commerçants ont compris qu'ils avaient une interlocutrice, qui pouvait leur régler des questions (...) « Le sentiment des commerçants, des habitants, c'est une lassitude, il est temps que cela se termine (...) Les réunions publiques ont été organisées suite à ses remarques : on

⁵⁰ A prendre au sens figuré comme entité administrative ou politique exerçant un pouvoir centralisé, gigantesque, tentaculaire.

avait ressenti dans les discussions avec la médiatrice qu'il fallait une information, expliquer pourquoi on avait attaqué là, mais qu'on n'avait pas fini. (...) Mettre les gens dans le projet et surtout qu'ils ne perdent pas de vue le projet final. Faire une réunion tous les ans pour remémorer et leur projeter l'image future du quartier. Et si on ne le fait pas, ça ne marchera jamais. »

b) - Intéresser en liant PRU et destin personnel.

Le sentiment d'horizon indéfini et infini s'exacerbe lorsque le chantier subit des retards, des aléas indépendants de la volonté des porteurs publics :

« Très difficile, car les locataires ont toujours, à partir du moment où on leur a donné un délai, ils l'ont pris comme argent comptant. Il fallait tenir absolument ce délai, c'était difficile ensuite quand malheureusement on a des difficultés, que l'étude fait qu'on n'a pas avancé aussi vite que prévu, ils vont revenir : « mais à la réunion du tant... vous nous aviez parlé du semestre, on y est, la démolition n'est toujours pas faite ». »

En effet, ce qui s'avère décisif pour maintenir l'intérêt tient aussi dans cette possibilité de **mettre en accord son destin personnel et les horizons temporels et les cadres programmés des changements**. Nous détaillerons plus loin ce point essentiel.

La mise en œuvre de la procédure mobilise globalement le pouvoir sous les trois formes décrites. Face à ce pouvoir « massif » de la puissance publique, des opérateurs médiateurs et de l'ANRU et ses représentants locaux, on peut s'interroger sur les possibilités **laissées à l'habitant de prendre « du » pouvoir, d'en négocier une part**. Nous détaillerons, dans le chapitre de l'enrôlement, d'autres facettes prises par ces pouvoirs. Pour conclure provisoirement, on perçoit de multiples ornières possibles dans lesquelles ce « Graal de l'implication habitante » peut se perdre. Le désintéressement reste une épée de Damoclès suspendue au-dessus de la configuration qui peut, à chaque moment, du fait d'hermétisme ou de connivences trop affichées suscitant crises et tensions, se scinder en désintéressant les habitants. Le repli, la fuite du quartier dès l'annonce de la mise en œuvre du PRU de certains d'entre eux témoigne de cette envie d'échapper à cette configuration, atteste de leur répulsion à s'investir dans une telle configuration.

3 - Palier II - L'enrôlement

L'explicitation de ce palier vise à expliciter, à détailler les dynamiques qui agitent les habitants dans leur accroche au PRU, sur le terrain. Notamment, comme nous le soulignons depuis le départ, il importe de suivre les soubresauts de l'implication dans la configuration opérationnelle, de saisir les éléments de processus et de procédure qui soutiennent ou découragent le fait de « tenir ensemble ».

Après avoir examiné un certain nombre de penchants, d'envies, de désirs, de motifs et de mobiles, de pulsions et répulsions qui maintiennent de l'attraction ou stimulent de la fuite hors du cercle des actants, nous abordons **l'enrôlement**. Disons le tout net, c'est d'abord **un intéressement qui a réussi**, autrement dit l'enrôlement n'intervient qu'à la condition d'un maintien temporaire, instable mais expérimenté et bien réel de la configuration. Avec l'enrôlement, nous passons du monde du ressenti, des émotions, des calculs d'intérêts, des bénéfices que l'on peut retirer et de la maîtrise relative des aversions, des lassitudes pour assumer des rôles⁵¹ qui peuvent aussi être lacunaires, furtifs ou à l'inverse pérennes, constants.

3.1. - De l'enrôlement et de ses potentialités

A) La notion de rôle

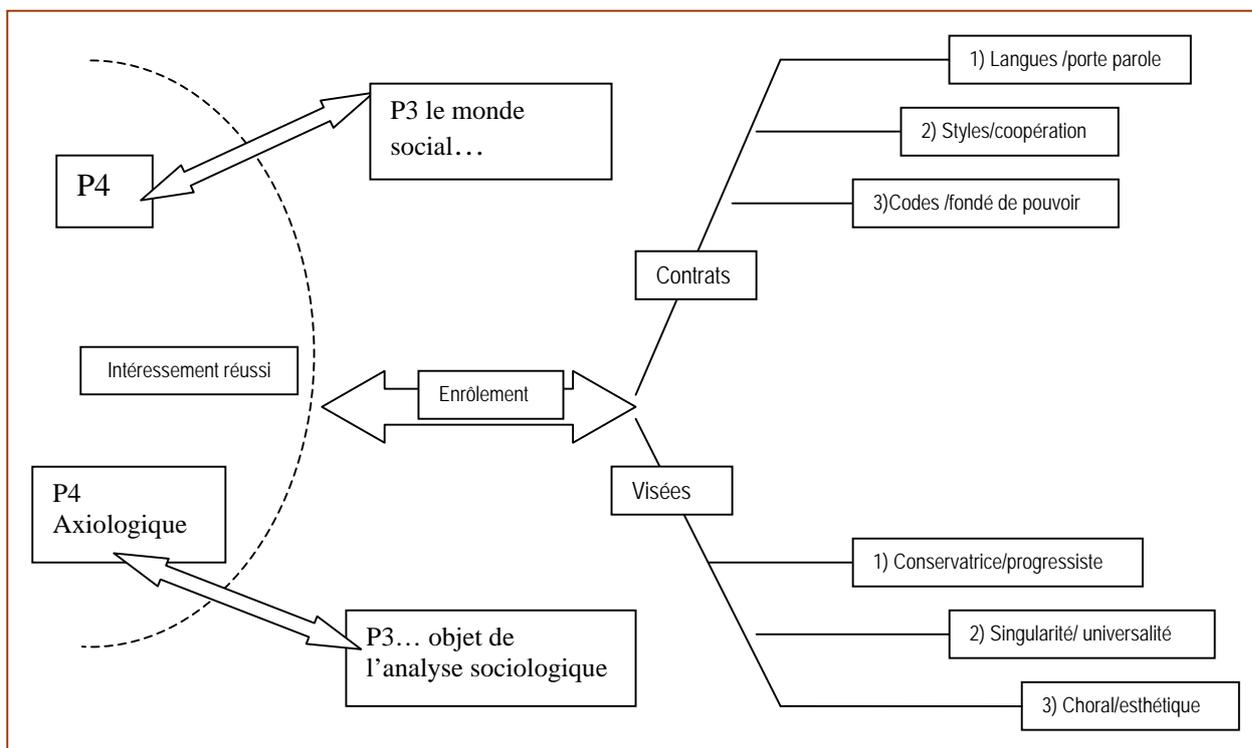
L'enrôlement désigne le fait que l'on se revêt de rôles dans la configuration opératrice. Le rôle correspond à une face de la singularité personnelle « *qui permet d'échanger (par mise en scène), d'établir du contrat avec les autres, de le faire toujours autrement.* » Il donne la possibilité « *d'engendrer un nombre infini d'interactions, de conventions, de contrats qui sont toujours établis entre deux parties* ». Et c'est alors que se faisant partie prenante et contractante, « l'habitant générique » **collabore** avec les autres composantes de la configuration, lui donne impulsion en « *restructurant l'ensemble des rôles qui composent la scène autour du contrat*⁵² ».

Petite remarque complémentaire, on retrouve une réelle difficulté de jeux des statuts et rôles multiples. Comme nous disposons, en tant qu'êtres sociaux d'une infinie palette de rôles, la question est posée de la pertinence et de la lisibilité de ceux mis en scène dans une situation précise. Concrètement, l'habitant est locataire, mais aussi citoyen qui a donné délégation aux responsables politiques ; la Puissance Publique peut, par exemple, à la fois jouer (comme acteur) son rôle d'élu (décideur légal), mais aussi apparaître dans le registre d'actants et partager la maîtrise d'ouvrage (avec l'ANRU et d'autres opérateurs), comme être l'employeur des chargés de mission, voire se prévaloir de porter légalement, c'est-à-dire en s'appuyant sur la loi électorale, les intérêts communs de ses mandants dans l'opération. On l'aperçoit, il convient d'éclairer la manière dont ces rôles s'ordonnent, se combinent dans des processus contractuels et de situer les perspectives politiques (les visées) qui traversent et teintent l'enrôlement de l'habitant.

⁵¹ Pour nous, l'accès au rôle constitue un changement de monde par rapport à l'intéressement; on quitte ce monde de l'énergie des pulsions et des répulsions qui projette dedans ou fait fuir la configuration, pour traiter de l'instauration de liens sociaux qui instaurent d'autres univers, plus stabilisés.

⁵² Brackelaire, op. cit. p. 223

B) Petit schéma de l'enrôlement dans le PRU



L'enrôlement prend une place centrale, il fonctionne comme passeur entre l'intéressement réussi et ce qui va, du côté contractuel, mettre en situation concrète de négociation des rôles dans des contrats, et du côté des habitants des postures politiques qui infléchissent leurs implications dans le PRU. Ce schéma doit être conservé en mémoire pour suivre le raisonnement.

3.2. - Variations contractuelles dans le PRU

Nous pensons que dans le développement du processus de discrètes négociations interviennent embarquant les habitants dans une forme d'adhésion au PRU, du moins neutralisant ce désintérêt par où le grippage de l'opération se ferait. Par là, l'habitant s'engage peu ou prou dans de nouvelles perspectives urbaines, esquisse de nouvelles carrières habitantes que la confrontation à de la reconnaissance, de l'ignorance fortifie ou fragilise.

La collaboration évoquée plus haut conduit à des négociations en vue de restructurer les rôles, fixer des contrats avec les habitants, « parties prenantes ». Ces contrats redistribuent les responsabilités entre les parties contractantes et contractées. Nous postulons que ces propositions contractuelles vont impacter trois séries de facultés qui concernent les cadres d'informations et d'échanges (langues), les modalités de conduite de l'opération PRU(styles de coopération), enfin celles des pouvoirs (codes fondé de pouvoir). Nous convoquerons les témoignages des habitants pour saisir comment ils sont situés par ces contrats dans la configuration porteuse du PRU.

A) Parlers et porteurs de paroles

Malentendus, vocabulaires décalés... toute sorte de surprises émaillent les rapports entre des acteurs qui peuvent s'avérer culturellement étrangers. La question principale posée : repère-t-on des traductions qui marqueraient plus la conscience des habitants ? Ceci nous impose donc de développer une socio linguistique selon deux dimensions : d'un côté, étudier les idiomes⁵³ et les parlers qui établissent ou non des correspondances entre les composantes de la configuration porteuse du PRU, et de l'autre, suivre la mise en musique des modes d'information, et étudier comment portent-ils ou se déconnectent-ils des savoirs des habitants ?

➤ *Pratique-t-on l'hermétisme ou la convergence dans les pourparlers au sein du PRU ?*

Sur l'un des sites enquêtés, un collectif d'habitants s'est constitué. L'une de ses premières revendications a été de dénoncer le jargon technique des actants du PRU : le leitmotiv était « parlez dans notre langue ! » vulgarisez vos propos !

« C'est une chose qu'on a demandé, c'est de parler à notre niveau, de ne pas nous donner des grands trucs, des grandes éloquences. Nous dire qu' « une bouteille c'est une bouteille » et pas le « contenant de... ». Aller au simple, à l'essentiel, qu'on ne soit pas obligé de faire une traduction de français à français parce qu'il y a des gens qui ne comprennent pas... La première réunion n'a pas été comprise... C'était très technique. Il y a des gens qui ont compris et d'autres qui pataugeaient dans la semoule. Donc, si on est obligé de faire une 2^{ème} réunion entre habitants, c'est ce qu'on a fait d'ailleurs ! Très rapidement, on leur a demandé d'être net et précis quand ils nous disaient quelque chose. »

a) Deux exemples de difficultés parmi d'autres

- Résidentialisation.

« La residentialisation... un terme que vous ne comprenez peut-être pas » s'excuse un architecte.

Ce terme barbare illustre de manière « parlante » les difficultés d'accéder à un sens partagé. Les premiers instaurent une frontière entre les experts qui maîtrisent la langue technico-règlementaire et les habitants pour lesquels cela devient hermétique ou ce qui revient au même flotte dans une polysémie large. Trois voies interprétatives possibles :

- *une amélioration de leur cadre de vie...*

« Je trouve que c'est un projet intéressant, qui va plus apporter une residentialisation. (...) Un quartier beaucoup agréable à l'œil, je passe tous les jours à côté des bâtiments qui ont été construits et c'est vrai que c'est quand même beaucoup plus agréable de voir ces petits bâtiments avec des toitures en ardoise, des choses qui tapent à l'œil que ces grandes tours cubiques, totalement impersonnelles... »

- *une vitrine pour la ville*

« C'est bien pour le quartier, ils veulent le rendre résidentiel (...) C'est eux qui appellent ça comme ça. Ils veulent réduire la population, qu'il y ait moins de monde donc ils font quand même une certaine sélection, ça se remarque d'ailleurs. Ils essayent d'évacuer le

⁵³ Langage particulier à une communauté, à une région.

plus possible de gens à problèmes. Ils ne pourront pas bouger tout le monde, d'aucuns ne voudront pas bouger du quartier, ce que je peux comprendre. Mais ils veulent résidentialiser, c'est-à-dire que ce soit quelque chose de beau, de propre, que ça ait une belle apparence. D'extérieur, que quand on arrive, c'est beau. Qu'on ait envie de venir. »

- ...ou une sélection de la population.

« Je crois qu'ils veulent faire un site plus résidentiel aussi. Comme le quartier a une mauvaise réputation, je crois qu'ils veulent rehausser un peu, parce qu'ils vont faire que des petits pavillons, des choses comme ça (...) Ils font des pavillons et tout mais c'est pas les gens d'ici qui vont acheter, il ne faut pas rêver. Ça va être des gens qui ont les moyens, c'est tout. Ils veulent que ça devienne résidentiel. »

- Les sigles.

« Il y a un autre truc qu'on avait demandé : ne pas nous parler en sigles...ou alors qu'ils nous disent à quoi ça correspond (...) On s'est plus investi au moment où on a su qu'on était les premiers à partir. L'ANRU, l'ORU c'était un peu nébuleux pour moi, depuis le temps que j'en entendais parler, ça me passait au-dessus de la tête. Quand ils se sont décidés, je me suis réveillée. On est allé sur Internet pour voir les plans. »

B) Pour quels résultats ?

Du discours donc des non-dits...des projets qui ne sont pas visibles ou qui s'adressent à d'autres...des termes « mal-entendus »...autant d'éléments qui génèrent et nourrissent un sentiment de défiance quand on n'est pas assuré de ce qui va nous advenir...

« Ils causent, ils causent...mais qu'est-ce qui est vrai ? Est-ce qu'on peut s'y fier ?...Est-ce que c'est bien crédible ? Que cherchent-ils à faire ? Pour qui le font-ils ? Malgré tous les dispositifs de communication mis en place, « les habitants s'estiment mal informés, pas vraiment consultés, placés le plus souvent devant le fait accompli, chassés d'où ils habitaient pour une destination incertaine »⁵⁴.

➤ Y a-t-il des missions de porte parole dans le cadre du PRU ?

Une fois le projet défini et décidé, les réunions d'information se multiplient, des expositions sont élaborées, des personnes affectées à la transmission d'informations, à l'explication du projet, des ateliers proposés aux habitants en vue de recueillir leurs avis. Suivre les « règles de l'art » dans l'implantation opérationnelle n'évacue pourtant pas les incompréhensions, n'empêche nullement la pérennité des incertitudes chez certains habitants, voire la montée de « panique » devant le bouleversement annoncé.

a) - Constitution d'un groupe porte-parole

Sur l'un des sites enquêtés, un collectif d'habitants s'est constitué en délégation pour mener les pourparlers, pour « parler au nom de ». Le principal objectif de ce collectif consiste à lutter contre une sorte de monologue des actants responsables du PRU, il vise à instaurer en

⁵⁴ Donzelot p142

s'imposant porte parole, à instaurer un « forum » pour poser les questions qui dérangent et que n'osent pas poser les gens, ne pas être tenu à l'écart de la configuration, s'inscrire comme partenaire réactif.

« Le jour du premier rendez vous avec tous les habitants et qu'ils nous ont dit « en 2006, les immeubles vont être rasés, vous allez être relogés », on a décidé de former un collectif. On n'était pas très nombreux au départ, 7 ou 8 sur les deux bâtiments. Après, on a fait un démarchage auprès des gens pour savoir qui voulait rentrer dans le collectif. C'était pour avoir une vue et pouvoir donner notre opinion sur ce qui allait se passer, sur la façon dont allaient se passer les déménagements, sur ce qu'on allait nous proposer...Au début, c'était surtout pour se protéger qu'on a commencé à faire le collectif (...) On nous obligeait à déménager, il y a beaucoup de gens qui voulaient rester sur le quartier, et qu'on ne nous oblige pas à aller à X ou à Y, à s'isoler...et puis si ça allait nous coûter de l'argent. On est quand même sur deux immeubles où il y avait beaucoup de gens qui étaient en précarité, soit en maladie...beaucoup de gens au RMI...un déménagement coûte énormément cher, si on nous obligeait à déménager, qu'au moins le bailleur fasse quelque chose pour nous. Et est-ce qu'on pourrait revenir dans les nouveaux immeubles ou est-ce que ce serait des immeubles pour « bourgeois », c'est ce que beaucoup de gens pensaient, c'est-à-dire d'un niveau social nettement plus élevé que ce qu'on était nous.(...) On a été jusqu'à 40 personnes. Ça s'est disloqué au fur et à mesure que les gens ont déménagé. Il y en a qui ont laissé tomber complètement le collectif et maintenant on doit être revenu au même nombre, 7-8. (...) Quand on a une réunion avec les HLM, on se fait toujours un petit temps de réunion pour savoir exactement ce qu'on va dire, ce dont on va parler...La dernière réunion, c'était en septembre pour nous dire que l'immeuble devait absolument être vide, qu'il allait être déconstruit avant la fin de l'année. »

b) - Mission 1 : porter la parole du plus grand nombre

Leur responsabilité est de parler au nom des habitants et non pas en leur nom propre, au risque de remettre en cause cette délégation et de devoir quitter le collectif.

« Il y a eu une scission mais il (le collectif) existe toujours. Normalement, dans un collectif, il n'y a pas de président, ni de directeur. Et il y avait une personne qui parlait du collectif, pour nous, sans consulter personne. Le bailleur a décidé de faire ce petit journal, on a dit d'accord mais vous vous exprimez, nous on va s'exprimer aussi. Donc il y a le mot du collectif et la vie des locataires où est présenté tout ce qu'on fait. L'embêtant, c'est que le mot du collectif, c'était une personne qui le faisait tout seul sans l'accord des autres. C'est là que la scission a commencé mais en fait c'est une personne contre 6-7 (...) Le dernier mot du collectif, c'est moi qui l'ai fait mais j'ai vu tout le monde et le centre social. Tout le monde était au courant. Tout le monde est invité à la rédaction du mot. Ça a quand même beaucoup plus de clarté, ce n'est pas l'avis d'une personne. »

« Il y a le Point info aussi, il y a tout ce qu'il faut pour poser les questions. Ils sont à notre écoute. Un jour, je crois que c'était pour les logements encore, on était 5, il y avait quelque chose qu'on ne comprenait pas. On est allé au Point info, on a eu les explications qu'on voulait par l'élue et qu'on a pu dire aux autres après. Elle est venue au Point info pour répondre à nos questions. C'était dans le moment où on nous avait dit qu'il fallait partir, ça nous mangeait un peu la tête donc il fallait qu'on ait toutes les explications. Aux réunions, on ne comprenait pas bien parce qu'il y en avait un qui parlait, (...) personne n'était content... »

c) -Mission 2 : limiter les dérives des savoirs

Le porte parole veille aussi à ce que l'opinion publique ne s'enflamme pas sur des questions non tranchées, sur des erreurs. Ceci afin de maintenir ouverte la perspective du forum avec les actants du PRU.

« Comme on fait partie du comité de rédaction du Journal, on était au courant de tout ce qui se passait dans le quartier, on était aux premières loges. C'est X et Y qui nous informaient. Ça nous a permis, quand on entendait les on-dit, les gens critiquaient que les appartements étaient petits, qu'il y avait des choses qui ne collent pas...on leur disait « stop, ce sont des on-dit. On n'y est pas encore, où est-ce que vous avez entendu ça ? On va vous rapporter dans le journal ce que nous on connaît ». On était sur place, on avait les bonnes infos et on a essayé de démonter tout ce que les gens disaient en mal, les rumeurs... »

3.3. - Des styles de coopération particuliers dans la mise en œuvre du PRU

Certes, on peut saisir des balancements dans les marques de fabriques des contrats, mais il faut dépasser ces repérages pour éclairer l'organisation de coopération qu'on se donne pour la mise en œuvre de chaque PRU.

- *Ce qui se produit par, avec et dans le cadre du PRU. La marque de fabrique de ce que l'on produit penche-t-elle vers la particularisation ou la standardisation et la banalisation ?*

Tandis que la maîtrise d'ouvrage s'évertue à multiplier les supports d'information à l'attention des habitants : journal, courrier, expositions, réunions, expositions...

Le formatage, et l'emballage, des écrits, des discours n'accrochent pas nécessairement les habitants et ne leur parlent pas mécaniquement. Cette tendance à privilégier l'écrit ne permet pas d'informer l'ensemble des habitants par faute de maîtriser ces outils. La banalisation ou la particularisation du support d'information est appréciée par rapport au champ restreint du quartier, de l'immeuble auquel il est destiné. Nous avons entendu des chargés d'opération être surpris par la précarité générale des habitants qui ne favorise pas leur attention. En dépit des bonnes volontés, on perçoit une tendance à la marque de fabrique trop imprégnée de la culture des actants qui proposent les dispositifs supposés permettre à l'habitant de s'impliquer.

Par exemple, bonne volonté des responsables qui proposent un courrier comme principal support d'information : *« Chaque personne en reçoit un où on explique la démarche, la prévient qu'elle va être enquêtée et on lui propose de prendre un rendez vous (numéro vert). C'est écrit, signé, chacun a une copie. »*

Premier indice du décalage : une habitante, participante au journal de quartier PRU et le distribuant dans les boîtes aux lettres est effarée par le nombre d'exemplaires qui passent directement de la boîte à la poubelle. Par désintérêt ou incapacité de lire le document ?

A) L'inaccessible et le décalage des compétences

« Parce qu'on a pu être confronté à des gens qui ne savaient pas écrire, quand on leur envoyait des courriers, ne seraient-ce que des invitations aux réunions, on ne comprenait pas, on les voyait jamais ces gens. Et alors, on s'est rendu compte qu'ils ne risquaient pas d'être là, parce que tout seul, à ouvrir un courrier qu'on ne peut pas lire, c'est difficile. »

La maîtrise de l'écrit n'est pas la seule compétence en cause. La capacité à lire, déchiffrer un plan d'aménagement met tout autant à l'écart, rend impossible et inutile l'information. Pour bon nombre, accéder à ce qui s'énonce comme perspective d'avenir passe forcément par la présentation matérielle des espaces qui s'esquissent.

«- Lire sur un plan, je ne sais pas » ou à l'inverse

« - J'ai fait 10 ans de bâtiment donc j'ai suivi le projet. Ils nous ont présenté des maquettes, des photos...Ils auraient dû faire des maquettes 3D pour que les gens comprennent mieux. Ils avaient du mal à voir sur une photo aérienne comment se constituait le quartier. Il faut être habitué à ce genre de photo pour arriver à comprendre. Une maquette 3D, les gens tournent autour, repèrent où ils habitent. Pareils pour les plans, il y avait des gens qui n'arrivaient pas à visualiser les plans des appartements. »

La lecture erronée d'un plan peut créer de la confusion chez les habitants et les amener à remettre en question les compétences des professionnels...

« Ensuite sur le plan, j'avais vu une terrasse et j'imaginai la table et les chaises...mais c'est très étroit. C'est les architectes quoi ! »

...ou bien créer un sentiment de doute, de méfiance vis-à-vis des intentions de la maîtrise d'ouvrage

« J'ai vu le plan qui est affiché au centre commercial mais on ne voit pas bien. Et je ne vois pas pourquoi ils ont sondé là parce que normalement, sur le plan, il n'y a rien là. S'ils sondent, c'est qu'ils vont construire donc il y aura moins d'espaces verts. »

B) Les habitants suivent un autre chemin pour se représenter l'avenir du cadre bâti

En illustration, on accorde attention à cette dame âgée qui s'est déplacée plusieurs fois pour visiter un appartement témoin :

« - on avait besoin de voir, il fallait qu'on mesure tout pour voir si les meubles passaient. »

« - Il y a des locataires qui disent « Pour l'instant, on ne voit pas de nouvelles constructions, on n'a pas d'image du logement neuf... On souhaite rester sur le quartier », ça reste vague. On n'a pas envie de déménager ou de changer de quartier parce qu'on ne voit pas ce qui se fait ailleurs, on n'arrive pas à imaginer les types de constructions, de logements...Un immeuble de 20 logements vient d'être construit et maintenant que les gens le voient, ils changent d'avis et disent souhaiter un logement neuf. Donc je pense qu'il y aura une nouvelle enquête pour bien cibler le choix des personnes. »

Bref, on fait moins confiance aux spéculations abstraites qu'aux exemples, aux réalisations pour se représenter pratiquement les opportunités pour soi-même. Il leur est nécessaire de s'installer, de ressentir avec son corps, non pas par des médiations techniques.

B) L'expérience initiale qui se modélise et à laquelle on se conforme

Ce besoin pratique de voir pour se faire une opinion sur ce que peut apporter le PRU s'applique aussi à la procédure de relogement. Comme le rappelle cet agent d'un organisme HLM, les habitants ont besoin de voir concrètement comment se passe la suite pour être rassurés sur leur sort, sur ce que peut être leur sort dans l'opération.

« Ils ont vu comment ça s'est passé pour les premiers relogements, que les personnes sont contentes, que le déménagement s'est bien passé également. Ils ont été rassurés. (...) La première opération est importante, elle donne le « style » de la suite. »

Aux dires de plusieurs élus et techniciens rencontrés, la première démolition imprime une marque décisive : elle symbolise aux yeux de tous le lancement effectif du PRU.

➤ Comment s'organise la « co-opération » dans le PRU ?

L'enjeu reste bien celui de faire tenir cette configuration en assurant les habitants d'être, pour partie, associés dans la production des modifications de leur quartier, de leur immeuble et de leur logement. La question vient alors : comment les responsables du PRU leur font place, quelles fonctions occupent-ils dans le processus ? Comment les délégations éventuelles se mettent en œuvre ? Pour en examiner les possibilités, on mesurera les pas faits sur deux voies : celle d'une réalisation solitaire des responsables ou celle qui fait de la place aux habitants pour co-produire l'opération de rénovation.

A) - Un style de réalisation qui tend vers la solitude des responsables

La question des temps dans la coopération : principes

Les mécaniques excluant les habitants, autrement dit remettant en cause l'horizon d'éventuels liens contractuels se développent, à notre sens, autour d'un thème récurrent chez les habitants : la temporalité. Pourquoi ? Elle est fondatrice de toute production. Elle se définit comme liant (par succession ou substitution) un moyen pour atteindre une fin (dans l'instrumentation) où pour fabriquer un ouvrage il faut à la fois « le matériau qu'il contient et la tâche qu'il convient ». Bref, le dispositif (comme liste de facteurs regroupés) présente une face téléologique pour réaliser des tâches. Le second niveau de réflexion débouche sur un autre volet, non plus théorique mais pratique : l'habitant ne peut imposer ni une progression, ni une programmation claires dans le PRU. Il se trouve en position de faire face, de réagir, non de fixer le tempo. Ces deux aspects théoriques et pratiques font qu'à la fois on lui signifie qu'il est inclus dans le processus, et qu'il peut être situé comme une composante d'un dispositif c'est-à-dire, un engin, un moyen parmi d'autres (d'où le rabaissement à l'instrumentation de l'habitant qui menace toujours).

Mais, si cette finalité ne s'inscrit pas dans un horizon de temps, cela ne permet pas de coopérer. La co-production dans le PRU ne tient qu'à la condition nécessaire d'une affectation claire des partitions que l'habitant doit jouer et la condition suffisante de maintenir les temps qui lui permettent de faire. Il faut donc que les composantes de la configuration soient synchrones dans le PRU : démolitions, et déménagements, co production de plans aménagement de quartier, de logement...

La question des séquences, des termes et des rythmes

Annonces et légendes, annonces et urgences

L'une des premières difficultés relatives à l'agenda vient du fait que le projet de rénovation urbaine n'est pas nouveau sur certains sites. Comme rapporté dans l'analyse socio politique, l'ANRU représente parfois la poursuite, le relais de projets locaux plus ou moins engagés. Les quartiers concernés ont déjà pu faire l'objet de différents scénarii de rénovation, des démolitions peuvent avoir été envisagées depuis plusieurs dizaines d'années...des annonces ont pu être faites sans jamais être suivies d'effets. Du côté des habitants, au fil des ans, ces projets de rénovation se sont métamorphosés en récits légendaires qu'ils transmettent aux nouveaux arrivants et auxquels on ne croit plus vraiment...

« Tant qu'on ne voit pas l'immeuble démolì, chez moi la démolition n'existe pas. Pour beaucoup d'anciens habitants, c'était ça « on nous l'a déjà dit il y a 15 ans ! » Quand on dit aux gens, quasiment tous les 5 ans, qu'on va démolir c'est comme quand on crie au loup, à force de le faire... »

Quand ils disaient dans les réunions que ça allait être démolì dans tant de temps, personne n'y croyait, même nous, « c'est des on dit ».

Ça faisait plus de 20 ans qu'on leur parlait de démolition...

Aux réunions, on demandait à X si c'était vrai. Il a fallu qu'ils nous montrent les plans et on commençait à y croire. Même avec les plans, on n'était pas... »

Bref, la réalité s'accélère brusquement, l'habitant peut prendre la figure de celui qui est sous l'emprise de l'urgence, car n'ayant pas élaboré de solution alternative, anticipatrice se trouve sous la pression des événements, voire en être le jouet.

L'accélération et l'instantané

Les échéances n'ont pas un sens universel. Et le sentiment d'horizon indéfini et infini s'exacerbe lorsque le chantier subit des retards, des aléas indépendants de la volonté des porteurs publics repoussent ce qu'on croyait là :

« - On s'est rendu compte que parler de démolition reconstruction, ce n'était pas aussi audible pour un opérationnel, un professionnel que pour un locataire, habitant. On ne fonctionne pas sur les mêmes temporalités, essentielles dans ces opérations-là, et très vite il fallait que l'on soit très précis, très informatifs sur les délais (...) Très difficile, car les locataires ont toujours, à partir du moment où on leur a donné un délai, ils l'ont pris comme argent comptant. Il fallait tenir absolument ce délai, c'était difficile ensuite quand malheureusement on a des difficultés, que l'étude fait qu'on n'a pas avancé aussi vite que prévu, ils vont revenir : « mais à la réunion du tant... vous nous aviez parlé du semestre, on y est, la démolition n'est toujours pas faite. »

« - La question de délais qu'il a fallu régler très vite parce que tout à coup, à partir du moment où on a dit : OK, c'est acté, la démolition est décidée, ils étaient persuadés qu'il fallait partir le lendemain !

« - Evidemment il y a des tours avec beaucoup de personnes âgées, qui habitent là depuis une vingtaine d'années...je partage leur inquiétude et leur stress. A une réunion, une dame de 82 ans avait compris que la démolition aurait lieu le mois prochain et avait donc commencé à faire ses paquets ! L'objectif était non seulement d'expliquer le projet mais aussi de dé stresser, de dire que ça s'inscrit dans la durée, sur des échéances 2011-2012... »

Le rythme PRU rapporté à la durée de son existence

L'impression de n'être qu'une composante du dispositif prend un sens d'autant plus fort que

de nombreuses personnes âgées habitent ces quartiers ; pour celles-ci, le rapport au temps, l'inscription dans l'avenir devient un sujet d'autant plus urgent que leur impatience se leste du sentiment d'être proche du terme de la vie et de ne pouvoir être coopérante jusqu'au terme de l'ouvrage du PRU.

« - Ça va être beau. Il faut que ça change. Les tours qui vont rester vont être rénovées, ça va être joli d'après les photos qu'on nous a montrées. Je ne serai peut-être plus là pour voir mais j'espère... Je vieillis et j'ai l'impression que ça n'avance pas assez vite, et je me dis que je ne vais pas en profiter. »

Le non présent/immédiat comme sortant de l'épure du projet

Pour d'autres, 2-3 ans constitue un horizon si lointain qu'il n'y a aucune raison de se précipiter. Revient une nouvelle fois le caractère équivoque du message que chacun s'approprie singulièrement.

« Il y a du monde à reloger, il faudra du temps, on parle bien de temps, on essaie de mesurer les délais, et puis tout à coup, ils entendent : ce sera pas avant un an ou deux ans, et là ils ne comprennent plus trop. Il y en a qui ont entendu que les délais allaient être longs, et du coup, ont voulu attendre les derniers moments (...) Et il y a ceux qui étaient prêts à partir, d'accord et puis tout à coup, s'il y a le temps, et bien il y a le temps. Alors, au fil du temps, dans la concertation, il a fallu redire que les choses avançaient, que plus on avançait dans le temps, plus on approchait de la date de démolition et que si tout le monde attendait le dernier moment, ça deviendrait difficile aussi. »

Lettré et illettré spatial

Pour une large partie de la population, se projeter dans le changement, dans l'avenir par le biais de l'écrit ou d'autres médiations est malaisé ; le plus souvent c'est une demande de concret, de présentation immédiate qui se fait entendre et qui semble être la condition d'implication dans le projet. La capacité à lire, à déchiffrer un plan d'aménagement, de logement... est inévitablement exclusive dans la compréhension de ce dont discutent, de ce que proposent les maîtrises d'ouvrage et d'œuvre. Pour bon nombre, accéder à, proposer en plus ou contre ou infléchir ce qui se dessine comme perspective d'avenir passe forcément par la présentation, l'interprétation des plans, images des espaces qui s'esquissent.

« - Lire sur un plan, je ne sais pas »

ou à l'inverse

« J'ai fait 10 ans de bâtiment donc j'ai suivi le projet. Ils nous ont présenté des maquettes, des photos... Ils auraient dû faire des maquettes 3D pour que les gens comprennent mieux. Ils avaient du mal à voir sur une photo aérienne comment se constituait le quartier. Il faut être habitué à ce genre de photo pour arriver à comprendre. Une maquette 3D, les gens tournent autour, repèrent où ils habitent. Pareils pour les plans, il y avait des gens qui n'arrivaient pas à visualiser les plans des appartements. »

La lecture erronée d'un plan peut créer de la confusion chez les habitants, déclencher un sentiment de doute, de méfiance vis-à-vis des intentions de la maîtrise d'ouvrage et les amener à remettre en question les compétences du professionnel comme cette dame...

« - Ensuite sur le plan, j'avais vu une terrasse et j'imaginai la table et les chaises...mais c'est très étroit. C'est les architectes quoi ! »

« - J'ai vu le plan qui est affiché au centre commercial mais on ne voit pas bien. Et je ne vois pas pourquoi ils ont sondé là parce que normalement, sur le plan, il n'y a rien là. S'ils sondent, c'est qu'ils vont construire donc il y aura moins d'espaces verts. »

Handicap donc qui ouvre, comme la représentation du temps, à toutes les manipulations possibles, qui risque de mettre hors jeu l'habitant dans le processus, ou encore qui peut ralentir la réalisation et risquer d'être désavoué par les gardiens « ANRU » de la procédure !

- des réalisations solitaires (qui tendent à exclure les habitants)

L'imprécision de certaines informations sur le déroulement des opérations crée de l'incertitude chez l'habitant, doute qui laisse sans réponse des questions qui renvoient à l'intimité, à sa propre histoire et à sa gestion dans une temporalité qu'il n'est pas en mesure de maîtriser. Comme à l'annonce de la démolition, il craint d'être le jouet des événements et ne peut élaborer de projets personnels.

« Elle demandait si elle pourrait rester chez elle pendant la durée des travaux. Depuis, on n'a toujours pas cette information, on ne sait toujours pas ce qu'on va faire de nous pendant la réhabilitation. Est-ce qu'on va nous fournir des meubles ? Est-ce qu'on va pouvoir passer chez nous ? Est-ce qu'on va nous déménager ailleurs pendant les travaux ? Pour le moment, ce sont des questions sans réponse (...) Il y a une différence entre aller 3 mois dans un meublé avec ce dont j'ai besoin et devoir tout déménager. Je travaille en plus, je n'ai pas le temps si on ne me prévient qu'un mois avant ».

« C'est vrai que j'avais hâte de déménager parce qu'au départ, on nous avait dit fin décembre, puis fin janvier, après fin mars et finalement on a déménagé le 6 avril parce que les travaux avaient du retard et étaient sans arrêt reportés. On prend des dispositions et c'est tout le temps reporté » témoigne d'une forme de découragement, de disqualification comme partenaire.

- Doutes

Contrairement à ce qui est souvent admis, « **dire n'est pas faire** » pour l'habitant. Ainsi, l'un des sites se caractérise par la domination du dire sur le faire : la maîtrise d'ouvrage consulte l'habitant et, en lui demandant son avis, il lui demande non pas de faire (coopération) mais d'exprimer. L'habitant prend conscience de cette différence, décalage qui ne favorise pas la mise en confiance.

« La concertation leur permet aussi de savoir qu'ils peuvent être acteurs du projet et ne pas nécessairement le subir. En donnant leur avis, ils sont acteurs donc ils ont quelque part une incidence sur le projet. Même s'ils disent le subir, le fait d'avoir été concertés, ils ont donné un avis donc ils participent. Pour moi, ils ne subissent plus à partir du moment où ils ont donné leur avis. »

Quand la maîtrise d'ouvrage considère que « **donner son avis** », c'est être **actant du projet, l'habitant n'est pas de cet avis** ! Rester dans le dire revient à entretenir l'abstraction. Nous l'avons déjà vu, cela ne correspond pas aux compétences de l'habitant. Posture qui entretient sa méfiance car il sait mal mesurer si et comment ses paroles orientent, donnent des accents personnalisés au PRU. « On a demandé l'opinion des gens sur les projets des architectes. Après, on n'a pas vu directement si ce qui a été dit a été retenu. On nous a dit que les projets retenus étaient fonction des habitants mais on peut vous dire n'importe quoi. Peut-

être que ça aurait été bien de donner des chiffres, de dire 60% des habitants ont retenu ce projet... Les gens ont été concertés mais est-ce qu'on a bien tenu compte de ce qu'ils ont dit ? Parce qu'on peut dire qu'on implique les gens, qu'on les consulte pour noyer le poisson et faire après ce que la Ville a envisagé. » « On a été consulté, c'est facile de demander l'avis de quelqu'un mais est-ce qu'ils en ont tenu compte ? Je crois qu'ils avaient déjà décidé à peu près ce qu'ils voulaient faire (...) On est dans un projet où on n'a pas donné notre avis, c'est les gens d'avant qui ont donné leur avis. Nous, on était censé donner notre avis sur le projet à la place de notre tour. En fin de compte, on demande l'avis des gens mais on ne les loge pas dans les endroits où ils ont voté, je ne vois pas l'intérêt. Et je ne sais pas s'ils en tiennent compte parce qu'on ne participe pas aux réunions définitives où ils décident les projets. Ce serait bien qu'il y ait des représentants de gens qui ont participé aux ateliers pour voir s'ils tiennent compte de l'avis des gens. Ça inciterait peut-être plus les gens à participer. »

B) Un style de co conception qui témoigne de contrats négociés positivement

Cette manière de rentrer en dialogue avec les habitants a ainsi permis d'apporter des modifications au plan de l'architecte. La démolition est souvent justifiée par le fait que les logements existants ne répondent plus à la demande des habitants. Leur « coopération » peut permettre aux futurs logements de répondre à cette « fameuse » demande...

Il y a vraiment eu une concertation entre ce que les gens voulaient et ce que les architectes pouvaient faire. C'est le vécu contre la théorie (...) Il n'y a pas que si ça nous plaît ou non. (...) Ça allait plus loin que de nous demander notre avis. Au départ, toutes les cuisines étaient fermées et tout le monde voulait une cuisine américaine. »

« Sur l'aménagement extérieur, on avait les grandes lignes : on savait qu'il y avait un axe nord-sud et un axe est-ouest, et la question c'était comment on fait ? Est-ce qu'on met des grands arbres ? Est-ce qu'on met des trucs à fleurs ou sans fleurs ? On a toujours donné notre idée tout en étant conseillé. Par exemple, on ne va pas mettre un cèdre du Liban à 3,5m d'une fenêtre. On sait ce qu'il va y avoir comme arbre, qu'il y a un certain tracé pour les poussettes, une fontaine au milieu pour égayer. C'est nous qui l'avons demandée. »

Curieuses particularisations architecturales

« Il y avait des aberrations dans les plans parce que c'est fait par des hommes. Un architecte homme ne pense pas que mettre un évier contre une fenêtre ce n'est pas pratique du tout pour faire la vaisselle. Pourtant, les architectes font des études mais ils ne font pas la vaisselle ! Ils n'ont pas d'enfant non plus parce que si la chambre des parents est là, on ne met pas la chambre des enfants à l'autre bout de l'appartement ! Il y avait des choses qui étaient assez bizarres.

L'enrôlement, ici avec la particularité d'articuler des compétences très hétérogènes, qu'il s'agisse des questions de temporalité, de lecture de supports intermédiaires de l'espace, peut à tout moment tourner court, renvoyer les responsables actants de la configuration opérationnelle à gérer la réalisation de façon solitaire. Bref, l'habitant accède fragilement au rôle de coopérateur, ce que d'aucuns appellent symétriquement à la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'usage reste encore un mythe qui tient mal devant l'observation concrète.

Après nous être aventurés dans une perspective socio -technique pour examiner de ce point de vue les risques, les difficultés pour négocier du contrat, abordons une dernière facette

de la contractualisation avec la question des codes qui s'affrontent, ou simplement s'ajustent dans la mise en œuvre du PRU.

3.4. - Comment les acteurs se reconnaissent ou se délégitiment ?

Le propos consiste à dégager les critiques auxquelles se livrent les parties concernées autour de la mise en place et de la réalisation du projet. Et ceci à partir de négociations, de débats autour du droit de porter une appréciation sur le PRU tout comme sur la façon dont le gouvernement de celui-ci, s'est réalisé

➤ *Affirmer ses normes ou les infléchir vers celles de l'ANRU ?*

La possibilité et la qualité d'un contrat entre les responsables de la configuration et les habitants se trouve facilitée ou compromise dès lors que ces derniers se trouvent scandalisés, c'est-à-dire choqués par l'application de normes très étrangères aux leurs. Ainsi, dans la fixation du seuil de dégradation d'un logement, d'un immeuble, s'exacerbent ces divergences de normes, entre les tenants de la politique PRU et les habitants ; entre les habitants eux-mêmes, l'unanimité n'existe pas. Écoutons.

- d'un côté, l'habitant se rallie à l'appréciation normative portée par l'ANRU.

« Ça a besoin d'être réhabilité, c'est certain, ça devient obsolète mais je ne sais pas réellement pour quoi c'est fait. » Avec quelques éclaircissements complémentaires, cet habitant se trouve en position de contractualiser positivement avec le PRU, il légitime les références critiques appliquées.

- **de l'autre**, émergent avec beaucoup moins de docilité, non plus tolérance mais doléances, au sujet de l'imposition de seuils et normes éloignées des siennes. Revient dans les conversations cette question lancinante « pourquoi nous demander de partir, on est bien dans ces logements ? Ils sont grands, en hauteur, ne gênent pas de gêne par rapport aux bruits de la rue. »

« - Parce que c'était des beaux appartements, on avait des grands balcons, des grandes pièces et quand on voit ici ». « Je ne comprends pas qu'il faille détruire. Ils vont rénover les autres mais quand on leur en parle, ils disent qu'ils ne vont pas rénover tant que ça parce qu'il n'y a pas besoin. Alors, s'il n'y avait pas tant besoin de rénover pourquoi ils les détruisent ? Il fallait changer les salles de bain, l'électricité il n'y avait pas grand-chose... »

« - Ils ont eu tort d'abattre les petits comme ça. Une barre de 6 cages, ils auraient pu la couper en deux - ils ont la possibilité de le faire, ça se fait ailleurs, faire un genre de jardinet entre les deux. Ça n'aurait pas été des barres, ça aurait été gai... Ils ne l'ont pas fait. Et le monsieur qui démolissait disait que ce n'était pas prêt de tomber (...) Ce qu'ils auraient dû faire, c'est changer les lino, ils l'ont fait ici. Ils pouvaient refaire les fenêtres... C'est ce que les gens demandaient souvent, de changer les lino. Il ne faut pas me dire que ça serait revenu plus cher de changer les lino et quelques prises, et de refaire les couloirs... ça ne serait pas revenu si cher que de défaire un bâtiment. Et puis payer le déménagement pour chaque locataire, quelquefois deux fois ! »

Points névralgiques, les seuils normatifs se confrontent et l'on perçoit au travers de ces quelques échos combien les points de vue légitimes, les choix de destruction heurtent très

nettement bon nombre. On ressent que c'est à ce foyer que les émotions s'accumulent, les convictions se forgent, les explosions qui menacent les négociations de contrats renouvellent leurs « énergies ». Si les conflits de légitimités peuvent suivre le chemin d'un droit de s'exprimer, de dire, il faut aussi s'interroger sur le mode de gouvernement du PRU. Réussit-il à créer les conditions favorables et comment le fait-il pour pérenniser le contrat de collaboration de l'habitant dans le processus ?

➤ *Mode de gouvernement du PRU*

D'un côté, le groupe ANRU- décideurs- opérateurs concentre conception et décision. Il s'agit seulement ici de fournir quelques variations sur ce thème de « l'auto gouvernement ».

Nous avons déjà noté combien l'ANRU imposait lourdement son pouvoir sur l'ensemble de la configuration des acteurs. Mais, regardons à présent, comment les habitants réagissent face à d'autres acteurs : politiques, maître d'œuvre et d'ouvrage.

A) Rupture de contrat pour cause d'un mode de gouvernement délégitimé.

« - Il y a eu une fois une réunion d'information, c'est le maire qui avait signé les invitations, mais il n'y est pas venu ; j'ai décidé de quitter la réunion. On prend les gens pour des imbéciles ; ils vont mettre des gens dans la misère : des personnes seules, des femmes avec enfants, des personnes âgées : ils sont en train de les leurrer, il leur font croire qu'ils vont avoir une maison, un jardin, mais c'est évident que ce ne sera pas le même prix. Il y a des gens qui sont faibles et ils en profitent ; ils « promènent » les gens, mais ce n'est pas honnête. »

« - Moi je ne crois plus le maire ; c'est toujours des promesses et des promesses. »

On devrait aussi établir un contrat sur des bases légitimes, sinon la méfiance surgit. Autrement dit, on (un des actants responsables) fait une offre hypocrite, que déjoue l'habitant. Elle consiste à mettre en scène, face aux habitants, un mode de gouvernement de la décision partagé, mais qui stérile, prend l'allure d'une administration de preuve de son impossibilité. Cela aboutit à une légitimation de la concentration de la conception et de la décision dans les mains d'un même « **fondé de pouvoir** ».

*« A un moment de temps, ils nous ont demandé... surtout pour l'intérieur des logements. Ils nous ont dit qu'ils allaient abattre les tours et faire des logements neufs mais là, on n'avait pas notre mot à dire. C'est pour l'intérieur qu'ils nous ont demandé mais personne n'était d'accord. Et puis si vous dites ça, est-ce que c'est vous qui allez dedans ? J'ai l'impression qu'ils **voulaient amadouer les gens**, ils disaient « on va faire ce que vous voulez » et personne n'a eu ce qu'il voulait. (...) Il y a eu plusieurs choix dans les architectes, il y en a qui proposait de réhabiliter les tours mais tous les appartements de devant sautaient donc je sautais avec, ça ne m'intéressait pas beaucoup, non. Chacun voyait où il habitait et voulait rester dans son logement. **A un moment, il faut prendre une décision, et ce n'est pas à nous de la prendre.** Ils auraient mieux fait de dire « on va faire ça » plutôt que de nous demander, c'est pas possible de mettre d'accord tout le monde. »*

Contre productivité donc d'une proposition de délégation de pouvoir inadéquate. Emerge parallèlement le grief, en direction du bailleur, de n'avoir pas entretenu son patrimoine, et d'accompagner ainsi la volonté de démolir, de pouvoir plus lointain, symbolisé par l'ANRU... Pourquoi démolir certains immeubles et en réhabiliter d'autres ? Cela signifie

qu'ils ne sont pas en si mauvais état que ça... Le projet n'est donc pas explicite, la légitimité des démolitions douteuse. Les arguments des habitants pour contester la légitimité des démolitions ne sont pas identiques d'un site à l'autre, dépendent fortement du contexte local dans lequel elles s'inscrivent.

« - Pourquoi ils détruisent ? Parce que c'est vieux, ou parce que c'est des cités ?? Les gens sont en colère : ils avaient refait toutes les baies vitrées, les doubles vitrages, et maintenant ils démolissent. Les gens ont même demandé à ce que soient réutilisées les baies vitrées ; ils n'avaient pas à mettre des baies vitrées pour démolir derrière. »

« - On ne voulait pas détruire ces bâtiments, parce qu'ils sont en bon état, personne ne s'en plaint ; c'est inadmissible ; il y a par exemple une dame qui est là depuis 34 ans. Les fenêtres viennent d'être changées avec du double vitrage, et vont être démolies ; c'est révoltant. »

Ce sentiment de gaspillage amène des habitants à s'interroger sur les priorités du bailleur ainsi que sur la gestion de son patrimoine. Critique dont on peut se demander jusqu'où elle peut mener : jusqu'à la délégitimation des décideurs, des maîtres d'ouvrage, ou simple constat sans conséquences ?

« Je trouve qu'ils ont un défaut, c'est qu'ils laissent trop vieillir leur patrimoine donc c'est sûr qu'à un moment donné, il faut détruire. Ils n'entretiennent pas assez. Notre baignoire devait être d'origine donc 40 ans à peu près, une baignoire sabot... C'est certain qu'à un moment, ça revient trop cher de rénover. Si l'entretien était fait régulièrement, mais ils les laissent pourrir leurs appartements. »

B) Réussite de contrat

Mais les habitants reconnaissent avec beaucoup de contentement qu'ils ont pu intégrer la sphère du pouvoir, négocier, obtenir des compromis et imposer une certaine crédibilité, une autorité réelle.

« Que ce soit sentimentalement ou physiquement, on a quand même fait beaucoup pour ce projet. Que ce soit un par un ou en collectif, je pense qu'on a apporté quelque chose... ne serait-ce qu'aux HLM parce que maintenant, dans les autres quartiers, « après ce qu'on leur a fait vivre », ils savent ce qui peut se passer autrement... ils ne vont pas faire les mêmes erreurs. » Bref, dans ce processus où la légitimité se reconnaît, l'habitant se sent valorisé, grandi par un mode de gouvernement auquel il a contribué et à une transformation de ceux qui managent le projet.

3.5. - Les visées politiques des habitants dans le PRU

Entendons nous bien : il ne s'agit nullement ici du sens retenu par les sciences politiques, mais d'un point de vue anthropologique qui postule que **tout, dans la vie sociale, se trouve pris dans une conjoncture particulière**, et donne des orientations sociales aux initiatives des acteurs, différentes voire contradictoires. Nous en avons retenus trois.

A) Conservatrice/progressiste

L'habitant peut être orienté vers, attaché à une perspective historique personnelle disponible à l'aventure de la rupture, à la modification de son immeuble, de sa situation personnelle, confiant dans le fait que la disparition de son cadre sera bénéfique. Loin de craindre pour son avenir, il aspire à être demain, convaincu que son sort en sera amélioré. Dans l'orientation inverse, cet autre met en avant les inquiétudes que lui inspire l'avenir ; a contrario, il souligne avec nostalgie combien l'immeuble dans lequel il a vécu des moments enfouis si intenses, une vie si attachante, représente une sorte d'horizon heureux. La perspective de sa disparition est redoutée, rejetée. Pôle du regret et du rejet atteint, l'habitant conteste la politique du PRU, non pas dans une perspective « politicienne », mais personnelle. Et les variations de position, objectifs de tout processus d'enrôlement réussi, seront dépendantes d'une capacité à négocier, à écouter dans la configuration des acteurs afin de permettre à cet habitant d'envisager, voire d'entrevoir, plus d'esquisser un autre avenir dans la cité.

➤ *Propositions opportunes du PRU*

Les transformations de l'immeuble **bonifient** le quartier dont l'habitant progressiste saisit les effets bénéfiques, lui garantissant un avenir heureux. Amélioration du quotidien dont il discerne des causes différentes. En forme de liste impromptue, en voici quelques unes :

a) - Quitter le quartier ou la réalisation d'un vœu souhaité depuis longtemps :

« On avait envie de partir. Et on a refait une 2^{ème} demande parce que ce n'était plus possible, on ne pouvait pas laisser notre fille descendre toute seule. Quand on passait dans le hall d'entrée, on se méfiait quand il y avait toute cette bande de jeunes...franchement, ça craignait. Il y a eu des dames qui avaient été frappées, un homme a reçu un coup de casque. On n'était pas rassuré, avec une enfant handicapée en plus. Donc on avait décidé de partir, la réhabilitation a eu lieu et elle est bien tombée ! (...) On est très bien ici, on ne pouvait pas attendre quelque chose de mieux. C'est calme, l'entrée est toujours propre. »

b) - L'occasion de tourner une page de son histoire, de repartir sur de nouvelles bases :

« Après j'ai installé comme je voulais, j'ai décoré comme je voulais et je ne voulais plus entendre parler de l'autre appartement tellement je me plaisais ici (...) Peut-être que j'en avais marre d'être dedans. J'y ai eu un vécu assez lourd, avec un mari qui est tombé malade et qui est décédé d'un cancer. Donc j'avais besoin aussi de quitter l'histoire du logement. »

Le relogement constitue une opportunité pour les personnes qui aspirent à échapper au rappel d'une vie familiale douloureuse, sorte de torture administrée par le cadre quartier ou logement. Nous avons repéré que certaines s'engagent même dans la régularisation de leurs dettes de loyer. Comme s'il s'agissait, « pour solde de tout comptes » d'effacer les arriérés, et de repartir à zéro en quittant le quartier.

c) - Atteindre à la dignité personnelle en accédant à un logement neuf,

Cela peut être aussi d'accéder à un logement qui n'a jamais été imprégné d'autres histoires, et dans lequel on va pouvoir inscrire sa marque, en somme un logement qui n'est « pas au rabais » :

« - Sans les enfants, le rêve ! Et du neuf ! La tour avait quand même plus de 30 ans. Quand on l'a pris il y a 17 ans, il était considéré à 70% de vétusté, ce qui n'est quand même pas rien. Ça allait bien, c'était quand même un bel appartement, on avait une belle vue, on n'avait pas à se plaindre, on s'entendait bien avec les voisins (...) Je peux aller dans du neuf.

J'ai la possibilité de l'aménager et de le décorer comme je veux, je ne rate pas cette occasion. Une vraie opportunité : on me reloger et en plus dans un appartement neuf ! »

« - Pour une fois, on va nous loger dans quelque chose de neuf ! Les ¾ des anciens habitants ici n'ont jamais connu d'appartement neuf, d'appartement où ils pouvaient faire leur première décoration, choisir le papier peint. Je ne parle pas de ceux qui ont emménagé les premiers dans les années 50, pour eux c'était un grand confort (...) Et puis pour le confort aussi. Là, dans l'appartement tout est ancien : les robinets, les toilettes, le chauffe eau... Dans le nouvel appartement, j'étrénerai tout. Et on peut choisir la tapisserie et la couleur du sol.

Ce sera un renouveau ! »

d)- Même un relogement dans le parc existant peut s'avérer être un changement nécessaire, favoriser une re-naissance quand il est accompagné :

« Sur plusieurs personnes, notamment des messieurs seuls qui avaient presque un passé d'errance, que j'ai trouvé dans des petits logements, très insalubres, un manque d'hygiène. J'ai pu travailler sur l'appropriation du nouveau logement, j'ai accompagné des messieurs pour acheter de nouveaux meubles... Il y a un monsieur, je suis très contente parce que son logement n'a plus rien à voir. Je me dis qu'on a réussi quelque chose. Un bon relogement, il s'est approprié le logement, il fait beaucoup plus attention à son intérieur et même sur lui aussi. »

➤ **PRU : vent froid soulevé par un avenir improbable**

L'habitant conservateur se montre, à l'inverse, frileux, méfiant face aux changements annoncés. L'horizon lui paraît incertain, les changements prévus non garantis d'un « mieux-être. Devant les perspectives qu'il découvre, sceptique il considère que mieux vaut tenir la situation présente qu'adhérer au pari inscrit dans le projet de rénovation urbaine.

« - Et quand le gars est venu pour brancher le gaz, comme l'immeuble était neuf, les tuyauteries étaient bouchées et le gaz ne passait pas. Elles étaient pleines d'eau parce qu'ils n'avaient pas protégé les canalisations. On a des remontées d'égout dans les cagibis, c'est une infection. On a appelé le responsable, il est venu, il a dit que les entrepreneurs allaient passer, ils ne sont jamais passés. On est obligé de mettre du scotch autour des canalisations... Pour un appartement neuf, c'est bien ! Au bout de 2-3 jours, j'en avais déjà tellement marre que je suis allée voir le responsable des travaux : « si vous me donnez un appartement dans ces conditions, je vous rends les clés, je traverse et je reprends mon appartement pourri ». Normalement, ça y est, ils ont compris qu'on habite ici. Le gaz et l'électricité, chapeau ! »

« - Ils ont proposé celui-là (logement) à une personne qui a refusé parce que la salle était trop petite. Vous voyez que la salle et la cuisine, c'est la même pièce ! Comme on était sur liste d'attente, ils nous ont appelés. Quand j'ai vu l'appartement, je le trouvais bien quand même. Et puis on a une fille qui va avoir 22 ans, l'autre elle a 15 ans, à un moment ou à un autre, elles vont bien partir donc on n'allait pas prendre un grand logement si on ne se retrouve que tous les deux après. Donc j'ai dit « tant pis, on prend celui-là », on a fait pas mal de sacrifices. J'ai donné une armoire, deux lits, les placards de cuisine. Ici, c'est que du placo, on peut accrocher mais on n'a pas trop confiance. C'est vrai que question isolation, on est mieux... c'est calme, on n'a plus le bruit comme dans les tours, ça résonnait. On n'entend plus les voisins, on n'entend plus rien. C'est quand même plus agréable.

Mais comme on est moins haut, on entend les voitures, il faut laisser les fenêtres fermées. Quand on était au 6^{ème} étage, même les fenêtres ouvertes on n'entendait pas trop les voitures. »

Contrairement aux croyances portées par le PRU, le changement de cadre n'induit pas systématique un changement dans la vie de la personne habitante.

« Ce qu'ils disaient, c'est très bien d'être mieux chez soi mais après ? Il faut être bien dans sa vie, avoir du boulot. C'est vraiment un tout. Une autre question qui se posait, sur les charges. Les gens s'investissent plus ou moins dans ces projets mais il ne faut pas non plus qu'à la sortie, qu'ils se trouvent devant des hausses de loyer et de charges parce qu'ils n'ont pas plus les moyens. Et ce n'est pas une demande des habitants à l'origine, même s'ils sont contents de profiter du résultat ; ce n'est pas à eux de subir les diverses hausses. Apparemment, il y aurait une hausse de loyers avec les travaux « écologiques » qui diminueraient les charges donc un certain équilibre mais encore rien de tangible pour les gens. »

La transformation positive, le « bonheur » que peut susciter un nouveau logement peut se comprendre par la comparaison que fait cette dame de 73 ans qui a été parmi les premiers occupants des HLM, synonymes à l'époque d'un confort que les anciennes habitations n'offraient pas.

« On n'avait pas de confort en baraque. On était très bien, ce n'était pas la même vie, c'était plus familial dans les baraques. On est parti en HLM aussi parce qu'il y avait le confort, on avait hâte de partir (...) Je m'y suis fait mais hâte de partir en HLM pour avoir le chauffage, tout ça. Donc on a eu moins mal au cœur (quand elles ont été démolies). »

A contrario, les nouveaux logements proposés ne lui apparaissent guère profitables, ni supports d'un autre bien être...

« Je n'ai pas voulu aller là. J'aurais pu avoir un logement neuf mais je n'ai pas voulu. Les pièces sont trop petites. J'en ai visitées. C'est plus petit et peut-être un peu plus cher aussi. Alors qu'ici je paye moins cher, c'est un F2 et je suis très bien (mutée dans le patrimoine ancien d'un autre bailleur) (...) On était un peu sous le coup qu'il fallait qu'on déménage et quand on voyait dans quoi on allait nous mettre ! Même mon living ne serait pas allé dedans. On nous oblige à partir et en plus à aller dans du plus petit. Il ne faut pas penser vendre les meubles, ça ne se vend plus, vous les mettez à la poubelle. J'ai mal vécu ça. Je leur disais « je ne vais pas dans du neuf » tout en me disant « où je vais aller ? ». (...) On a eu le choix entre les architectes. Nous, ce qu'on voulait peut-être, c'est retrouver l'architecte qui avait fait où on était. Si on nous avait refait les mêmes pièces, pas de problème. »

A l'exception de quelques personnes, les habitants rencontrés oscillent entre ce vœu de transformation et le côté rassurant de rester dans la situation actuelle. Ainsi, le changement peut être accepté lorsque l'habitant retrouve un cadre avec des traits prioritaires identiques à ses yeux ...

« Je ne voulais pas aller dans les appartements neufs.

...ou bien parce que les repères et/ou la composition de la cage d'escalier peut rester la même dans les reconstructions. D'aucuns y trouvent un réconfort identitaire, car le « métier d'habitant » (entendu comme services réciproques pour l'autre, le voisin) pourrait à nouveau s'exercer:

« - Je sais où je remettrai les pieds. Dans le temps, on appelait le centre des villages, le bourg, c'est ça. Je n'avais pas choisi de déménager donc pour moi, c'était revenir quasiment

à l'endroit où j'habitais même si les orientations ne sont pas les mêmes, j'avais l'intention de revenir au même endroit.

« - Moi, je veux absolument revenir où j'étais, au 31, rue V. On est tout près des commerces. Et puis, c'est de se retrouver également, on sera peut-être 5-6 personnes à se retrouver.

Maintenant, on est obligé de traverser la rue. Avant, quand on allait manger chez les autres, il n'y avait que la cage d'escalier, c'était plus pratique. »

« - On se connaît très bien donc on se rend service mutuellement. X vit seule, moi je vis seul ici, comme Y qui habitait aussi au 31 avec nous, il vit seul aussi. Quand quelqu'un tombe malade, comme ça m'est arrivé il n'y a pas longtemps... »

B) Singularité de la condition habitante et ouverture à l'universalité

Poursuivre l'examen des conditions de l'habitant, et des orientations politiques de son implication nous amène à l'ouverture d'un second volet de perspectives. Non plus référence historique, le positionnement sociopolitique de l'habitant varie ici entre deux autres nouveaux horizons. Première perspective sociale, **celle de l'adhésion à lui-même**, manifestation de sa singularité, de la situation particulière dans laquelle il baigne sur le quartier. L'habitant a pris racine dans le quartier, attachement qui s'exprime par une forme de résistance, d'adhérence à son logement, son immeuble, son quartier en l'état. Il colle et s'accroche à la condition urbaine qui est la sienne avec l'énergie d'un désespoir parfois affleurant, perceptible. En d'autres termes, l'habitant fait « corps avec », et la remise en cause de l'environnement bâti déboucherait sur la sienne propre. Cette orientation inspire une position de repli, de réserve à l'égard d'une proposition d'entrée dans le processus et donc dans la dynamique opératoire de la configuration des actants PRU ; trop frileux, trop replié sur lui-même il ne s'enrôle pas d'emblée sous cette bannière. Mais les habitants peuvent se situer au pôle opposé, **s'ouvrir à une perspective politique intégrant l'intérêt public- commun**. Ceux-ci s'enrôlent dynamiquement dans la configuration des actants, opérant une sorte de décentrement politique, sensibles à un monde plus large auquel ils émergent, en manifestant leur souci et leur préoccupation de modifications spatiales et sociales susceptibles d'affecter, d'améliorer l'ensemble non seulement de proximité, mais également de quartier, voire au-delà. Ainsi s'inquiètent-ils du traitement du lieu pour en faire un espace de passages, d'ouvertures sur l'ensemble urbain qui leur agréent.

➤ **Résistance pour ne pas quitter le quartier**

On vient de l'évoquer, à ce pôle, l'habitant adhère à la situation existante, fait corps avec le bâti et le quartier, résiste à rentrer dans les perspectives de l'autre. Il s'arc bute à cette singularité de statut, à ce particularisme micro local pour affirmer son état d'attachement, de dépendance identitaire liée à l'immeuble et au quartier.

Cas « extrême » d'un attachement fort au logement et au quartier :

« - Je tiens à rester là. C'est peut-être idiot, peut-être obtus mais je tiens à rester là. Ils peuvent me reloger dans les tours à côté, dans le quartier quand même ! Personne ne s'occupe de moi, je me pose des questions (...) Non, je n'ai rien fait. J'attends qu'on me propose quelque chose. Ils vont bien réussir à me proposer quelque chose un jour quand même ! Ils ne vont pas me laisser là toute seule ! (...) Ce n'est pas des amis, des

connaissances. On se rencontre à chaque fois. C'est des gens de mon âge donc on parle un peu. Si je ne peux pas aller là, je vais vivre cloîtrée. Quand je vais au centre commercial, je rencontre toujours quelqu'un avec qui parler. Si on me met dans un autre quartier, je ne connais personne. Et comme maintenant, je ne tiens pas à me faire de nouvelles relations... Non, je vais m'incruster ici ! (...) Je sais que c'est complètement idiot de m'entêter comme ça mais je n'ai jamais rien demandé. Je me suis retrouvée veuve avec 4 gosses sans un rond, sans pension, sans rien. J'ai eu tellement de mal à m'en sortir de cette misère que maintenant je deviens exigeante. Et envie d'être tranquille. »

Elle ne se désintéresse nullement de ce qui se passe aux alentours, a évalué qu'environ un tiers des locataires de la tour sont partis, par les noms retirés des boîtes aux lettres. Mais, elle reste inébranlable devant l'immeuble qui se désertifie :

« - je m'en fiche, si je devais rester ici toute seule toute ma vie, ça m'est égal. »

Globalement, c'est l'attachement au quartier qui semble prédominer, le quitter apparaît impensable car cela risquerait de lui faire perdre ses repères, qu'ils soient physiques ou identitaires.

Certains habitants donnent l'impression d'être « dans » et « du » quartier, complètement « assimilés » à lui, imprégnés qu'ils sont de l'espace, des ambiances de cette proximité. Ils sont sous son emprise à ce point qu'il y a un déficit de négativité. Ils sont « pris » dans l'ensemble, l'occupent, l'emplissent et ne voient pas ce qui « cloche », ou alors ils soulignent que les problèmes viennent de quelques uns, ou de personnes extérieures au quartier, ou des bailleurs qui gèrent mal leurs locataires... Le quartier, les bâtiments, les habitants sont hors de cause, trouvent systématiquement grâce à leurs yeux et ils s'insurgent contre l'amplification des incidents répercutés dans la presse.

Un attachement fort au quartier car celui-ci supporte, « étaye » la personne elle-même.

« - Je veux absolument rester sur le quartier, autrement, je ne sais pas, je fais une déprime ».

N'est-ce pas affirmer avec force une sorte de « complexe du lierre » pour reprendre une terminologie autrefois utilisée par des psychologues ? L'habitant tient debout parce que l'environnement du quartier et ce qu'il a généré comme faisceaux de relations, d'habitudes le supporte, il y respire son envie de vivre. Vous ouvrez la perspective de la délocalisation, et c'est la dislocation psychologique, personnelle qui menace, vous le contraignez à quitter le quartier et c'est la démoralisation qui s'emballe !

Connue et reconnue dans des réseaux fournis, l'identité habitante peut-elle être greffée, formatée, transférée facilement sur un autre quartier ? Peut-on s'ouvrir sur d'autres horizons urbains ?

« - Nous faisons partie d'associations : le Petit Journal, en 1990 j'ai eu l'occasion de faire partie de la bourse aux vêtements et des différentes activités du centre social. Je suis très incluse dans la Maison pour tous, j'y suis connue comme le loup blanc (...) On est très investis. C'est pour ça que quand il y a eu la démolition de la tour, on nous a demandé si on voulait changer de quartier et j'ai dit « non, je reste sur place ! » Je ne voulais pas quitter le quartier. »

« - Un logement neuf ailleurs ? Non, on est têtù ! Et on est membre du centre social, on connaît beaucoup de monde, on est présent ici. (...) On est là aussi pour renseigner les gens. (...) Le fait qu'on fait partie du centre social et du comité de quartier, tout le monde nous connaît dans le quartier. On nous pose beaucoup de questions. Par exemple, madame X me demandait comment sera fait l'intérieur des nouvelles constructions, s'il y aurait une cuisine américaine, etc. (...) Je me plais vraiment dans ce quartier, pour les relations (...) C'est tout à fait l'ambiance petit village (...) Ça faisait presque 10 ans que j'étais là, je connaissais des gens... Changer de quartier, pour re-connaître des gens il faut un certain temps. »

« - Les gens ne souhaitent pas quitter leur logement. Et tout le monde veut rester dans le quartier. Parce qu'on se plaît, on a tout ici, c'est très vivant. Vous entendez, à 85%, les gens disent « je veux rester sur mon quartier, je ne veux pas aller ailleurs. » Il y a les gens qu'on connaît, on descend dans la rue, on va se dire bonjour... Vous vous rendez compte, il y a des gens qui sont là depuis 71, il y en a beaucoup qui ont mon âge, ils vont se retrouver dans un quartier où ils ne connaissent personne ! Non, on ne peut pas ! Les jeunes peut-être, mais nous, à notre âge, on veut rester en contact avec les gens, avec notre quartier. »

➤ **Entrer dans la perspective ouverte sur la ville par le PRU**

Tout en manifestant leur attachement au quartier, d'autres échappent à son emprise radicale, et se montrent capables de s'en absenter, de s'en dispenser. Alors, ils s'ouvrent à d'autres horizons, à l'intérêt commun, se soucient d'une perspective d'ensemble.

« - Je pense que c'est un plus pour nous et pour le quartier. C'est un quartier « défavorisé », défavorisé par rapport aux autres quartiers de la ville. Tous les gens dont on ne voulaient pas, on les a toujours mis ici, c'est le quartier un peu poubelle de la ville. »

« - Un quartier défavorisé mais qui est remis en valeur maintenant. (Avec les nouveaux équipements et commerces), les nouveaux immeubles vont revaloriser le quartier et l'image du quartier complètement défavorisé va se perdre. C'est ça l'important pour moi.

« - Ça apporte un plus au quartier, sachant qu'il (va être mieux desservi), ça va changer énormément les mentalités des autres habitants sur le quartier. Ce ne sera plus le quartier fourre tout, tout en restant un quartier agréable à vivre et convivial. Quand on se promène ici, on connaît tout le monde. »

Par ailleurs, l'accroche environnementale intéresse les habitants ; elle permet vraisemblablement de passer, comme on dit, du local au global ; la mobilisation des habitants s'est avérée assez forte autour des projets de chauffe eau solaire, de chaufferie au bois sur le quartier, de liaisons piétonnes, des espaces verts.

Bien qu'attachée à son quartier comme fortement populaire, cette vieille dame montre qu'elle peut entrer dans une recherche politique de rééquilibrage des populations. Très fortement conservatrice, déterminée qu'elle est à ne pas quitter le quartier, elle comprend l'intérêt du projet... On pourrait résumer sa position vis-à-vis du PRU ainsi : « je comprends le projet mais s'il pouvait se faire sans me bousculer, merci ! »

« - Et ce qu'ils veulent faire ici, j'ai l'impression que c'est une cité résidentielle. Jusqu'ici ce n'était que des ouvriers, que des gens comme moi. Tandis que maintenant ils veulent faire des appartements... trier sur le volet les gens qui vont venir habiter ici, attirer des bourgeois, des trucs comme ça. Il y a quand même des bâtiments avec des appartements

privés et quand ils veulent vendre, parce que c'est sur ce quartier, ils sont obligés de baisser les prix. Tandis que maintenant il reprend de la valeur... »

« - Donc pour vous les démolitions sont justifiées ?

« - Oui bien sûr. Je comprends même qu'ils fassent une cité résidentielle. Les gens sont étonnés mais on est tout près de X, on traverse le pont et on est à la plage. Et le Y est très couru aussi. On est tout près de tout ça, donc il n'y a pas de mal à vouloir arranger ça. »

Se placer dans une visée politique d'ouverture aux perspectives communes est plus aisé pour l'habitant moins directement concerné, voire même quand la mise en place du PRU vient accompagner, soutenir les orientations de son histoire. Tel celui-ci qui voulait absolument quitter le quartier. Déjà absent, il analyse le projet « de loin », avec distance et aligne son propos sur celui de la maîtrise d'ouvrage.

« - Je trouve que c'est un projet intéressant, qui va plus apporter une résidentialisation. Le quartier va être beaucoup plus agréable pour les habitants, c'est sûr, enfin pour ceux qui seront dans les petits collectifs. Un petit collectif est quand même plus agréable qu'un immeuble de 14 étages. Vous avez plus de contacts avec les habitants de votre cage d'escalier. Les relations ne sont pas les mêmes si vous avez 6 ou 90 habitants dans une cage d'escalier. Dans les tours, les gens ne se parlent plus, ne se voient pas, même quand ils montent dans l'ascenseur ils ne vous voient pas, pour certains (...) »

C) Visée esthétique

Nous allons clore cette dissection des visées politiques en évoquant furtivement une dernière dimension par la recherche ou le constat d'une harmonie obtenue par l'intermédiaire du PRU. Certains se montrent déçus **de ne pas voir tout ce qui est laid détruit sur le quartier.**

« - C'est vraiment une verrue dans le paysage, ce n'est vraiment pas beau. J'aurais tout défait ! C'est vrai que ça pose des problèmes de logements mais bon... »

Mais bien d'autres laissent éclater leur satisfaction face à la qualification architecturale qui s'est réalisée avec la mise en œuvre de l'ANRU.

« - Quand les gens passent à côté, ils voient que ça restructure pas mal, que c'est plus joli, que c'est plus accueillant. Ils savent que les tours vont être détruites, ils savent qu'il y a des progrès, qu'il y a beaucoup de choses de faites. En architecture, je trouve que ça a quand même bien évolué. »

« - On remarque que ça change énormément l'extérieur. Quand je me suis mise sur la terrasse la première fois, j'étais heureuse parce que c'est joli, c'est agréable. »

Avec l'examen de ces trois déclinaisons politiques du PRU : perspectives historiques, repli des habitants sur leurs préoccupations particulières et ouverture au quartier voire à l'ensemble urbain, échos relatifs à la qualité plastique nouvelle du quartier rénové, on a pu souligner que des habitants semblent retrouver goût pour une autre vie, un nouvel avenir tandis que d'autres restent obstinément, frileusement hermétiques à un avenir qui enchanterait.

Pour conclure sur ce palier de l'enrôlement, il convient de prendre la mesure des métamorphoses qu'une réussite de cette entreprise permet de réaliser. On peut affirmer que l'habitant peut s'impliquer positivement partiellement dans le PRU, de manière cyclique, mais qu'il n'y aura jamais unanimité dans cet investissement. Et l'essentiel tient dans le fait qu'un enrôlement, fût-il lacunaire, maintienne la configuration en place, qu'elle ne s'effondre pas.

C'est dans ce creuset (ce que phénoménologiquement tout le monde dénomme participation, concertation...) que l'habitant peut trouver les raisons de retrouver de l'élan, du dynamisme pour refonder de nouveaux désirs et de nouvelles volontés de vivre dans un cadre rénové. A condition de ne pas entraver le passage d'un statut précaire à une variété de registres dans le processus labyrinthique du PRU. Cette dimension maïeutique de l'implication touche :

- à la ville, à l'immeuble, au logement comme réalité physique, technique. Sur ce point, au-delà des obstacles à vaincre, on a vu que l'habitant pouvait devenir opérateur, co producteur.
- à la cité, celle des riverains qui ont partagé pendant des temps respectables la vie de proximité, mais encore celle de la grande cité où les services et le gouvernement s'échangent pour pérenniser la co existence. L'habitant inscrit dans la configuration du PRU a pu être informateur, traducteur bref à notre sens, il a pu occuper une position stratégique de porteur.
- à la commune enfin. A ce niveau, l'habitant s'il est accepté, si on lui permet de jouer le rôle de co auteur dans le PRU, c'est reconnaître sa capacité à réguler ses désirs de façon à accéder à une autorité qui peut imposer des amendements spatiaux, des rythmes, des précautions à l'égard de tel ou tel groupe dans le processus.

Bref, sur tous ces fronts dynamiques de création, d'invention et d'innovation, l'habitant se transforme positivement, émerge à de nouveaux projets d'habitant dès lors qu'il endosse, négocie et expérimente en collaboration ces rôles de producteur, de porteur et d'auteur. Mais, cette capacité de se tourner confiant vers l'avenir est encore dépendant de l'évaluation, de l'appréciation qu'il se fait du projet de rénovation. Ceci sera l'objet du prochain chapitre sur ce que nous avons nommé « l'arrimage ».

4 - Palier III : L'arrimage incertain

De façon symétrique à la définition de l'enrôlement, on pourrait définir l'arrimage comme un engagement qui opère de la réflexivité, un retour sur lui-même. Autrement dit, l'habitant embarqué dans le PRU, à chaque moment de ce processus mesure non pas s'il est gagnant- gagnant, mais estime l'écart entre le gage (la caution) et le titre, valeur dont il est titulaire à la fin du projet.

4.1. - Questions autour du maintien du vouloir vivre

La question centrale posée ici : au-delà « d'être pris » dans l'opération ANRU, impliqué dans une configuration qui l'invoque, le convoque, l'insupporte, le porte, le maintient à ses confins... comment l'habitant apprécie ces moments d'enthousiasme ou de déprime, comment trouve-t-il de la motivation, au-delà de l'enchantement ou du désenchantement, les dynamismes soutenant sa posture ? On cherchera pour conclure ici avec le jugement à discerner moins les délibérations pour mesurer les pertes ou les plus values qu'à saisir les cheminements discrets des valorisations ou dévalorisations des contrats implicites et provisoires tissés, de l'inanité gesticulatoire ou, à l'inverse, du sentiment de prise sur les orientations du PRU.

On y ajoutera aussi l'éclairage de moments de crise. Pourquoi ? La première facette de la crise désigne la décision, puisqu'il s'agit bien pour l'habitant, de prendre pour lui-même, dans son histoire, un cap déterminant. Et ce qui nous importe ici c'est à la fois de déplier les termes des choix auxquels il est confronté et les risques de ne plus tenir ensemble avec les autres actants dans la configuration.

Il nous importe de suivre les raisons et les circuits des interrogations, des hésitations, des avancées et des replis. Il nous faut aussi comprendre qu'à chaque moment, l'habitant peut se détacher, recoller, souffrir le désintérêt et être tenté de se retirer de la configuration. Néanmoins, au fur et mesure où de l'histoire commune s'accumule (du fait que l'on a pu être opérateur, passeur, auteur), le dégagement ou le détachement de cette configuration s'avère beaucoup plus difficile, car des fils multiples et discrets le relie plus fortement à ses autres composantes. C'est à cette aune et dans la tentative de repérer ces dynamiques, ces situations d'apparence chaotique que l'on tente d'apprécier la capacité ou non de cet habitant de se réinventer un avenir urbain stimulant.

La question reste de l'invention de cette nouvelle histoire, de ce désir de vie dans l'immeuble, le quartier, de cette nouvelle carrière urbaine désirable, bref de cette détermination des sources du **vouloir vivre** dans un lieu renouvelé ?

Qu'est ce qui se jouerait à l'intérieur même de l'habitant, qui le positionnerait par rapport à la configuration opérante ? Est-ce un processus qui ferait que l'habitant serait sous l'emprise des logiques, des émotions, des enthousiasmes des actants, par sympathie, par empathie ? Ou encore rentrerait-il par assimilation, dans le projet des opérateurs, réalisant ainsi l'agencement de ses devoirs et de ses droits ? Telle ne semble pas être la voie, car l'habitant déplace, faisant entendre ses soucis, ses aspirations. Ceci passe souvent pour être

hors sujet, déplacé par rapport aux questions centrales du PRU. Notamment, son vouloir vivre dans de nouvelles perspectives est temporisé par le dépassement des pertes collatérales subies, mesurées souvent tardivement et qui vient pour le moins ralentir le processus. Ensuite, l'habitant ne dispose pas, on l'a noté, du « filet de protection » des simulacres, c'est-à-dire des plans, maquettes, dessins, photos, expositions qui pourraient être là comme objets transitionnels amortissant le passage angoissant, inquiétant vers un ensemble renouvelé, immeuble et appartement inconnus, vers de nouveaux riverains et voisins. Ces décalages de culture ralentissent, éclairent autrement les hésitations, non pas capricieuses, mais profondément traumatisantes et troublantes des décisions que, contraints et forcés, les habitants doivent cependant prendre. Nous sommes persuadés que nous avons seulement entendu les propos de ceux qui peuvent en parler, et par la parole, peu ou prou s'en libérer.

Nous allons organiser l'examen de ce réinvestissement des actes d'appréciation-évaluation ainsi : d'abord, nous allons éclairer cette idée de fragilité, de trouble et de traumatismes, puis nous aborderons la question des moments de crise autour des ruptures (deuils, déménagements), enfin nous en viendrons à la question des formes évaluatives dont témoignent, il est vrai souvent en creux, les habitants.

4.2. - Souffrances et traitements qui accompagnent le PRU

Il s'agit ici de faire écho à ce qui a émergé, s'est exprimé par l'écoute attentive que nous avons portée aux expressions des habitants concernés par les projets de démolitions.

A) Nostalgies

Cette « maladie » liée à l'attachement au lieu n'est pas une histoire qu'on se raconte pour faire peur, elle a touché de plein fouet bon nombre d'habitants. Reviennent souvent les termes « du mal à vivre », « beaucoup de mal-être » « déprime et démoralisation », « mal au cœur », « on a eu beaucoup de suicides ». Cet ensemble de symptômes rendent plus lourdes les charges qu'il faut assumer pour faire avancer le PRU.

« À mon âge, je ne me vois pas habiter dans un autre quartier », commence cette personne avant d'enchaîner, rappelons le « je veux absolument rester sur le quartier, autrement, je ne sais pas, je fais une déprime ».

« Je n'ai rien fait. Ils vont bien réussir à me proposer quelque chose un jour quand même. Ils ne vont pas me laisser là toute seule ! (...) Je n'ai plus envie de me battre maintenant. J'attends Les gens sont partis, ils avaient du chagrin de quitter leur appartement. Il y a attachement au bout de quelques années... La preuve c'est que tous les ans, les anciens, on va au restaurant. On se rencontre deux fois par an. »

ou bien encore

« J'étais un des derniers à déménager, l'avant dernier. Certaines personnes se sont trop précipitées pour partir, on ne leur laissait pas vraiment le choix... C'était un peu triste à la fin, il n'y avait personne, c'était porte close. Et je me sentais seul dans l'escalier. Je peux dire que c'est triste. »

B) Pertes angoissantes

Non seulement les perspectives de départ rendent soucieux, mais celles de devoir se détacher d'objets qui peuplent leur intérieur ; les perdre, eux aussi, ajoutent à ce monde qui se défait et accroissent la menace de son étrangeté, de son inconnue.

« À la réunion du mois d'octobre, on nous a annoncé que la tour allait être détruite au mois de juin. Il était temps que je m'affole ! (...) Il y avait beaucoup de monde. Il y a eu un peu de panique générale (...) L'annonce a été un peu brutale. A la réunion, les personnes âgées se sont bien inquiétées « ils ne vont pas s'occuper de mon cas, ils vont me laisser là toute seule, je ne sais pas où je vais aller, il paraît que les appartements sont trop petits, je vais être obligée de vendre mes meubles... » Elles étaient complètement négatives (...) Beaucoup de personnes âgées sont devenues anxieuses du jour au lendemain. »

Etat psychologique qui pourrait conduire à une forme d'inhibition, voire d'aboulie, de dépression. Dans ce contexte, l'habitant « se fout » de tout, abandonne toute initiative. En incapacité à faire projet, à renoncer à un bien pour un autre, à décider. Il participe d'une forme de grippage du PRU.

C) Les visites de retour

Ainsi, certains résistent à partir de leur immeuble, d'autres tombent dans un abandon de soi. Mais l'éloignement fait, les difficultés, la nostalgie émergent, alors on tente de la traiter, on s'engage dans une reconstruction biographique par des retours, formes de pèlerinages rituels. Ainsi en est-il à la fête de Toussaints, du retour sur le site des jeux pour des enfants 4 ans après le départ, et l'inscription aux activités socio culturelles et sportives.

« J'en vois qui sont partis ailleurs. Ils ressentent le besoin de revenir de temps en temps. Une dame est partie dans un autre quartier et elle me dit « je ne connais personne là-bas », et elle ressent le besoin de revenir là. C'est un dépaysement total. Si on me met dans un autre quartier, je ne connais personne. Et comme maintenant, je ne tiens pas à me faire de nouvelles relations, je vais m'incruster ici. »

Voire,

« J'y retourne souvent parce que je vais voir une dame en fauteuil, pratiquement tous les deux jours, je la promène un peu. L'autre jour, je rencontre un monsieur dans le hall et je lui dit « vous n'avez toujours rien eu ? », c'est un peu la conversation du moment, il me répond « non, on attend. Vous nous plus ? ». Je lui dit que je ne suis plus là mais comme il me voit souvent, il croyait que j'habitais toujours là. »

4.3. - Trois grandes situations de crises et leurs antidotes

Nous avons rencontré ces grands traumatismes dans le cadre des PRU : les déménagements et les deuils liés à la disparition des cadres de la mémoire des habitants. On s'arrêtera quelque temps pour comprendre et illustrer chacun d'eux.

A) Le déménagement : sens et non sens

➤ *Les fondements des appréhensions*

Après le choc de la prise de conscience d'une grande précarité collective du locataire, voire d'une certaine forme de non considération, « *au départ, on vous vire de chez vous, certains le ressentent comme ça* », une variation de fragilités personnelles affleure. Comme si l'annonce conduisait à se mettre à nu, libérant ce qui se masquait par l'intimité protectrice du logis.

Petit florilège :

« *Je suis claustrophobe, mes volets ne sont jamais fermés. C'est pareil, je ne peux pas accepter un RDC, puisque je ne peux pas fermer mes volets. Et c'est dangereux d'habiter un RDC maintenant.* »

« *Au rez-de-chaussée, c'est trop bas, et j'ai trop peur. Et le 3^{ème}, c'est trop bas. J'étais au 10^{ème} et maintenant je suis au 13^{ème}. Je ne l'ai pas choisi, c'est eux qui m'ont proposé...* »

« - *Qu'est-ce qui vous fait peur au RDC ?* »

« - *J'ai toujours peur que quelqu'un rentre, je ne peux pas laisser mes fenêtres ouvertes. Et le 3^{ème}, c'est bas, je suis habituée aux grands étages. J'étais dans le centre ville, on était au 11^{ème}. On sent le vent mais je n'ai pas peur.* »

« - *À la rigueur, j'accepterais un peu plus haut, à la rigueur* » concède cet enquêté

Ceci les détermine à exclure par exemple cette solution du rez-de-chaussée ou les nouveaux petits collectifs proposés, puisque ces locataires se trouvent sous une emprise phobique.

Suite du florilège

« - *Je suis ici depuis 1971. C'était mon quartier. Et tout le monde veut rester dans le quartier. Parce qu'on se plait, on a tout ici, c'est très vivant. Vous entendez à 85%, les gens disent « je veux rester sur mon quartier, je ne veux pas aller ailleurs ». Il y a les gens qu'on connaît, on descend dans la rue, on va se dire bonjour... Vous vous rendez compte, il y a des gens qui sont là depuis 71, il y en a beaucoup qui ont mon âge, ils vont se retrouver dans un quartier où ils ne connaissent personne. Non, on ne peut pas. Les jeunes peut-être mais nous, à notre âge, on veut rester en contact avec les gens, avec notre quartier.* »

« - *Je n'ai pas choisi le quartier et on m'a dit des tas de choses sur le quartier... Au fur et à mesure, je me suis aperçue que c'était des belles légendes urbaines qui dataient surtout des années 50-60 mais qui durent depuis 40 ans : l'isolement, les bandes de jeunes, les pauvres... le ghetto. Après, je me suis aperçue que ce n'était pas du tout ça. Quand j'ai dû déménager, j'ai absolument voulu rester sur le quartier.* »

« - *Pourquoi ?* »

« - *C'est un quartier tranquille, il y a un centre commercial, c'est bien desservi. Et maintenant je connais plein de monde sur le quartier, c'est vrai que je participe à pas mal de choses et j'ai voulu rester sur là pour ça. On nous obligeait à déménager, il y a beaucoup de gens qui voulaient rester sur X.* »

« - *Je n'avais pas choisi de déménager donc pour moi, c'était revenir quasiment à l'endroit où j'habitais même si les orientations ne sont pas les mêmes, j'avais l'intention de revenir au même endroit* ».

➤ *L'habitant précaire et l'épreuve du déménagement*

On peut y mettre tous les ménagements les plus précautionneux, partir de son logement constitue souvent une rupture, un événement au sens d'un moment qui récapitule, qui capitalise tellement d'angoisses et de désirs, que certains n'hésitent pas à écrire : « *qu'avec le deuil ou le divorce, le déménagement constitue l'un des plus violents traumatismes qu'il nous est donné de vivre* ⁵⁵ ». Pour apporter un complément à cette assertion, il suffit d'évoquer aussi bien l'apparition de perturbations chez des enfants : des cauchemars et des peurs, voire l'énurésie chez certains que les psychologues mettent au compte de ces changements quand les perturbations leur sont consécutives, que l'évocation de quelqu'un qui a perdu raison dont on dit « qu'il déménage ». Dans ces opérations de rénovation urbaine marquées par les démolitions, affleure parfois un tableau parent. « *Ils étaient complètement perturbés par cette histoire de déménagement. Des personnes qui habitent ici depuis très très longtemps, des personnes âgées. C'était vraiment une remise en question de tout, ils n'avaient pas du tout envie de déménager, ils étaient bien chez eux.* »

Arrêtons sur quelques échos pour détailler certaines facettes qui en éclairent le sens. Pour la personne précaire, cette opération prend des tours aigus :

a) Déménager, c'est s'exposer à la déchirure des séparations.

Des vieilles choses, « ses pénates » d'abord. « *Vous savez, les vieilles personnes ont plein de petits objets qui n'ont aucune valeur mais ça fait partie de votre vie tout ça... J'ai un tas de truc à foutre en l'air, j'ai déjà commencé* » ; au fond, déchirement de la personne ébranlée parce qu'elle tient par ces enlacements. Mais aussi, quitter son quartier a pour effet de se séparer de ses connaissances, « *des gens de mon âge donc on parle un peu (...)* Si on me met dans un autre quartier, je ne connais personne. Et comme maintenant, je ne tiens pas à me faire de nouvelles relations... »

b) - Déménager, c'est partir de gré ou de force dans une nouvelle aventure, imposée qui conduit à perdre la tranquillité.

« *J'aimerais quand même vivre tranquille mes derniers temps, mes dernières années (...)* Etre tranquille, c'est tout ce que je demande »... Et puis la personne peut encore exiger des paramètres d'ambiances supportables pour elle ; « *J'ai une amie qui habitait comme moi au 11^e étage et elle a pris un appartement au 2^e dans les nouvelles maisons. Elle ne peut pas s'y habituer. Elle avait une vue magnifique, maintenant elle a la route, les voitures qui passent...J'ai dit à mes enfants que s'ils me mettaient là, je me flingue...* »

c) - Déménager c'est être soumis à des épreuves physique et psychique qui vous renvoient vos limites et vous mettent dans la souffrance du vif.

« - *Je n'ai plus envie de me battre maintenant* » avoue cette femme de 86 ans qui a connu une vie d'habitant faite de déménagements pour une famille de 4 enfants. « *Ça me serait égal si je pouvais faire des paquets, des trucs comme ça, mais 10 minutes debout et je tombe dans les pommes !* » Cette petite mort, mortification de la dépendance s'avère très douloureuse. « *C'est le déménagement qui me tue ! Je ne peux rien faire moi-même ! Je suis obligée de demander, ça va leur (à mes enfants) prendre du temps* »

d) - Le moment du déménagement est le temps de la récapitulation de ses relations et de la collecte des témoignages qui soulignent les peurs, les périls, et les empreintes des lieux et des gens que l'on y a croisés. Difficile oubli des habitudes.

⁵⁵ Catherine Vincent, Changement de domicile, Le Monde 26 mai 2004, p. 27.

« - Une amie, elle ne peut pas s'habituer... elle ne s'y fait pas, elle pleure à chaque fois que je la trouve ... Une autre amie a accepté un appartement, mais elle me dit : quand je rentre chez moi, j'ai l'impression d'être chez quelqu'un d'autre ». Bref, les gens « ont du chagrin » de quitter leur appartement.

e) - Les fragilités qu'amène le vieillissement accentuent les dépendances à l'égard de « l'environnement prothèse.»

Ainsi toutes les conduites de la vie quotidienne deviennent incertaines, dépendantes. Et ces doutes pèsent sur l'avenir non seulement confortable, mais aussi supportable, sur la dépendance. Ceci reste l'obsession d'habitants âgés. « Si j'avais été valide, j'aurais accepté d'aller n'importe où...J'ai un lit médicalisé, donc il me faut de la place. J'ai une alarme (elle est déjà tombée sans pouvoir se relever), il faut faire remonter tout cela aussi. (...)Pour aller au centre commercial, je m'appuie sur mon caddie, j'ai tellement mal au dos que je ne peux pas me tenir droite et je suis allongée dessus. Je ne peux pas rester debout... » On comprend qu'elle ne veuille pas se trouver trop loin de ces relais... « Je préfère rester chez moi plutôt que d'aller dans une maison de retraite, avec l'alarme, c'est possible... »

➤ **L'accompagnement du déménagement**

Face à tous ces maux qui s'accumulent, et qui peuvent ébranler sérieusement la configuration des acteurs du PRU, les responsables mettent en place des antidotes, des aides. On en retient l'essentiel en dépliant trois volets.

a) - L'accompagnant et sa boîte à outils.

Ce dernier connaît, quand il existe, des rattachements institutionnels différents (une collectivité, un organisme intermédiaire...). La boîte à outils intègre la procédure, globalement l'ANRU cadre réglementaire, puis localement : la création d'outils particuliers (« petit guide pratique du relogement », journal de bord...), les ressources des organismes locaux (parc patrimonial de logements disponibles à la location, mis à disposition). Surtout, l'accompagnant se doit d'organiser de manière performante sa mission et donc élaborer des listings (ensemble des locataires, des déménagements), la construction des populations cibles. Pour cela, il convient de se donner un ensemble de critères (une boussole sociale) pour dégager de l'ensemble les situations à traiter. Le tamis discriminant combine par exemple « l'âge, le répertoire des services à domicile, les portages de repas, les aides ménagères, les infirmières, l'AIPSH... »

b) - La négociation et la conjugaison des missions.

L'art et la manière d'assumer ces actions relève aussi de la capacité de fédérer les acteurs de terrain. Nous avons pu constater parfois l'intervention d'un grand nombre d'organismes, de personnes agissant sous le sceau de l'ANRU (bailleurs sociaux, associations, ORU...). Certaines ont pignon sur rue, d'autres restent confidentielles, d'autres encore contestées et fragilisées. Les missions doivent être coordonnées pour atteindre à l'optimisation des actions. Ainsi sur les quartiers concernés, on a pu relever la présence de «groupe de rencontres et d'échanges», « le groupe de parole » etc. disposant ou non de professionnels spécialisés (psychologue...). L'objectif consiste à répondre aux questions et aux difficultés que les habitants rencontrent (démarche, technique...) avec des échanges d'expériences. C'est un regroupement de personnes de même profil ou du même étage, elles peuvent partager, elles ont des réponses immédiates.

c) - L'écoute.

L'intérêt de ces missions tient dans la disponibilité (qui déborde au-delà des heures de permanence) et la proximité (après les rencontres, apprendre à se connaître, continuer à échanger, créer du lien) pour disposer de la confiance dans les difficultés, habiter sur le quartier. C'est donc nécessairement une personne charismatique. Une personne qui ait une « carrure » pour encaisser : une capacité à prendre du recul, à ne pas se laisser submerger par l'émotion, être réactive et répondre efficacement aux problèmes.

« - Et surtout il faut quelqu'un qui encaisse. On rentre dans l'intimité des gens, on nous dévoile des choses intimes qu'on ne va pas dire en réunion publique, avec parfois des vécus de population de « cas sociaux ».

« - J'ai le contact facile, c'est un public que je connaissais et que j'avais déjà accompagné parce que la demande émane vraiment de personnes fragiles, socialement en décalage, handicapées... Je crois que c'est pour ça qu'ils m'ont choisi parce que je proposais un accompagnement vraiment individualisé. (...) On est là pour « rabacher » jusqu'à ce que ce soit compris, que les angoisses se dissipent, qu'elles se préparent psychologiquement à déménager et ne pas avoir le sentiment qu'on les met à la porte, leur montrer un côté positif. »

d) - L'écoute attentive et stratégique

Une personne extérieure est parfois appréciée pour mieux faire comprendre au locataire qu'il doit partir. La personne âgée n'est pas toujours écoutée par sa famille, n'a pas conscience de la disponibilité de sa famille. Certaines sont tout à fait en capacité d'emballer elles-mêmes dans leurs cartons, disposent d'un réseau familial ou amical établi, dans ce cas l'accompagnant n'insiste pas. Mais, quand il constate que la personne présente des pertes de mémoire ou une pathologie quelconque, elle ne se contente plus d'une visite, car la personne peut dire non dans un premier temps et se rendre compte plus tard que finalement elle peut avoir besoin d'aide. L'objectif est de connaître l'environnement de la personne, ses voisins, sa famille.

« - Par délicatesse, on n'est pas sur un questionnaire. Je ne prends jamais de note pendant les visites parce que c'est trop administratif à mon goût. C'est le contact humain qui compte. La manière dont on aborde les gens est très importante. Si on a trop de dossiers dans les bras, on est fermé et pas ouvert sur la personne. Dialogue, pédagogie. On rentre dans l'intimité des gens. »

B) La perte, le deuil

Cette douleur, cette émotion ne traverse pas l'ensemble des habitants mais la dimension qu'elle peut prendre chez plusieurs d'entre eux mérite de s'y attarder.

➤ **La mort d'une partie de soi**

La démolition du bâtiment qui a constitué le cadre de sa « protohistoire », voire de son histoire dans le quartier, c'est la « dissipation d'une bibliothèque », un patrimoine qui s'effondre, des liens secrets qu'on nous soustrait ; ses occupants se découvrent orphelins.

« - La majorité de ces maghrébins là font à peu près partie de la même famille, donc c'est vrai qu'il y a une âme... on a partagé énormément de choses à ce niveau là aussi, plein

de choses, ensemble tous là-bas. C'est notre enfance, comme tout le monde. A partir du moment où c'est notre enfance qui est touchée, c'est aussi notre âme. Et puis voilà, je sais qu'il y en a plein qui, en parlant avec des jeunes, des anciens jeunes qui habitaient là-bas, m'ont dit qu'ils seraient là le jour de la démolition, parce que pour eux ça sera un grand jour quand même. »

La démolition peut s'apparenter à la disparition d'un être cher. En ayant abrité en son sein tant d'histoires, tant de souvenirs plus ou moins heureux, l'immeuble acquiert un statut de patriarche dont on pleure la fin prochaine. On se le représente à l'image d'un être malade qu'on ne peut plus sauver. Les propos qui suivent sont extraits de l'hommage écrit que rend une habitante à son immeuble.

« Dans le quartier (...) se dresse ton immense carcasse rongée par la maladie. Tu es condamné à disparaître, à mourir...Le motif de cette longue agonie est : ton grand âge. Le diagnostic : un cancer généralisé. Il ne t'est plus possible d'assumer correctement des fonctions.

Combien de temps te reste-t-il à vivre ? Selon les spécialistes, quelques jours, quelques mois peut-être. Si les humains ont pitié de toi, ils abrègeront tes souffrances et tu t'en iras petit à petit, morceau par morceau.

Evidemment, cela ne se passera pas sans cris et grincements de dents, un grand gaillard comme toi au cœur généreux qui a porté tant de bonheur à des familles entières durant plusieurs générations. »

Elle s'adresse volontairement à lui comme s'il était une personne à qui elle dit au revoir, et non pas adieu car

« il y a une vie après la mort, ta résurrection est prévue pour 2009...2010. Alors, ne pleurez pas bonnes gens. Il suffit d'un peu de patience car X a encore de beaux jours devant lui, des nouvelles vies commenceront, d'autres continueront dans un grand corps au sang neuf et à l'esprit nouveau⁵⁶ ! »

Dans l'attente de ce renouveau, les habitants doivent faire le deuil de cet immeuble, une étape essentielle avant de pouvoir se projeter dans l'avenir, dans le désir d'une autre ville. C'est un élément que le PRU doit prendre en compte afin de ne pas laisser les habitants seuls, désorientés dans ce deuil. Pour certains, assister à la démolition revient à accompagner l'immeuble jusqu'à la fin, tandis que pour d'autres, c'est un moment trop douloureux qu'ils éviteront. L'assister comme y assister, c'est aussi aider à se souvenir ; ainsi, cette dame a-t-elle filmé les derniers instants de l'immeuble dans lequel elle a élevé ses enfants.

« J'ai vu mon bâtiment descendre avec beaucoup de mal au cœur même si j'étais partie...Ce sont des souvenirs aussi qui restent, des bons, des mauvais. Je ne voyais pas de ma fenêtre mais j'allais voir, j'allais même filmer...pour avoir un souvenir, qu'il reste quelque chose. J'ai vu ma chambre, la chambre de ma fille tomber... On se sent mal, ça fait mal quand on voit descendre comme ça. C'est qu'après moi, il n'y a pas eu beaucoup de locataires, toute ma tapisserie était là. »

➤ **Traiter du deuil pour le dépasser ou calmer ceux qui font une scène ?**

La perte se dramatise par le deuil ; dans ce dernier, on procède au traitement de la perte au sens de la rendre supportable, acceptable par l'habitant. Face à cela, on peut toujours

⁵⁶ On ne peut que souligner combien l'écho à l'architecture moderne est fort, pour une personne qui n'en a probablement jamais entendu parler !

développer deux types d'arguments : l'un emprunte à la sociologie interactionniste, l'autre à la sociologie critique.

a) - Une explication par la duperie.

Dans la première voie, celle qui s'apparenterait plus aux tenants de la pure procédure, il n'y a nulle place pour l'évocation de perspective empathique, d'attention aux émotions. On se situe dans une sociologie non de la sincérité, mais de la duperie. Face à l'habitant qui fait « une scène » de souffrance, il s'agit de maîtriser les impressions renvoyées devant le désarroi suscité par la destruction des immeubles. Cette sociologie met en avant que l'accompagnement de l'habitant (présence des autorités, acteurs d'accompagnement...) ne serait là que pour le calmer et empêcher qu'il entrave ou perturbe trop la progression de la procédure⁵⁷.

- Dans une perspective socio-critique, on y verra un rite par lequel s'évacue la souffrance et se commémore l'absence⁵⁸. La mémoire qui en est la passerelle prend différentes formes, concerne aussi bien l'immeuble que le quartier. Elle peut se manifester à travers un travail artistique : peindre les portes des appartements disparus, ou une célébration, à la manière d'une commémoration. Ce fut le cas par exemple lors de l'inauguration d'un « appartement éphémère ». Une inauguration, la présentation d'un long travail artistique et de collecte d'archives par les habitants...mais surtout une célébration collective d'un site voué à disparaître.

L'activité mnémotechnique peut aussi prendre un caractère quelque peu « éternel » quand elle s'inscrit dans des vestiges, se saisissant alors de traces pour les transformer en stèles. Cela vient des habitants qui manifestent plusieurs formes d'attachement au disparu (l'immeuble) :

a) - leur volonté de sauver un élément de la destruction, comme des escaliers...

« Et il y a des trucs à récupérer, les anciens escaliers du square, c'est de la petite pierre. On voudrait le récupérer pour faire un escalier mais à l'intérieur du paysage. Pour rappeler l'ancien square (...) Oui, on a demandé si on pouvait récupérer quelque chose d'ancien. On veut garder en mémoire l'ancien square (...) C'est pour les gens qui y ont vécu longtemps, c'est un souvenir pour eux. »

b)-...ou encore leur refus de supprimer une ancienne fontaine découverte par hasard au cours des travaux...

« C'est les gens de l'extérieur qui critiquent le quartier. Ici, les gens aiment le quartier tel qu'il est. Ils ont découvert qu'il y avait une fontaine ancienne, les gens ne veulent pas qu'on

⁵⁷ « L'archétype du jobard est sans doute ce personnage qui, dans les jeux truqués, joue le double rôle du partenaire et de la victime. Le jobard se laisse persuader dans le jeu par des amis combinards qui l'assurent que toutes les conditions sont réunies pour qu'il gagne. (Il commence par gagner, mise plus gros et perd). Les combinards s'évanouissent avec l'argent. Mais comme un perdant en colère ou désappointé peut devenir dangereux, un de ses « amis » reste un moment avec lui pour « calmer le jobard ». Certes, celui-ci ne récupérera pas l'argent qu'il a perdu, mais on tâchera de l'amener à accepter la situation », in Hannerz U., (1983), Explorer la ville, Editions de Minuit, le sens commun, p. 266-267.

⁵⁸ Absence qui prend sens de deux manières. La première, le patrimoine est un processus quasi anthropomorphe : le bâti est humanisé, pater, père. Et la personne absente est convoquée. La seconde tient à la mémoire comme nous le rappelle Janet P. (1928), *L'évolution de la mémoire et de la notion de temps*. « Se souvenir pour un homme isolé, est inutile, et Robinson, dans son île, n'a pas besoin de faire un journal. S'il fait un journal, c'est parce qu'il s'attend à retourner parmi les hommes. La mémoire est une fonction sociale au premier chef. (...) La mémoire est une réaction sociale dans la condition d'absence. (...) La mémoire a pour but de triompher de l'absence et cette lutte contre l'absence caractérise la mémoire. »

y touche. Ils se mobilisent, c'est leur patrimoine. C'est normal, on leur détruit des choses, il ne faut peut-être pas tout leur enlever, même les arbres parce qu'on ne va pas les reconstruire, des grands arbres comme ça. »

c) -...voire de saisir les anciens locataires revenus dans les reconstructions comme incarnant cette mémoire pérenne.

« On va avoir un souvenir que d'autres n'auront jamais... On va rentrer dans quelque chose qui n'aura pas de passé, de toute façon, ce sera nous le passé de cet immeuble. »

D) La dépense

Dernier volet difficile à digérer pour l'habitant : les dépenses qu'occasionnent le déménagement. Et ceci sous deux aspects qu'il perçoit de manière aiguë : les charges induites et les différences de loyer.

➤ *Les agencements d'adaptation.*

Les meubles nous attachent à notre maison, et Vignano a pu dire, avec une pointe d'humour paradoxale qui cache une vérité profonde : « que l'amour que nous avons pour notre fauteuil familial est une forme du patriotisme⁵⁹ ». Tel un « double », d'un côté la valeur affective, les sentiments d'attachement et de l'autre la valeur économique, sa mise en cause est occasion de blocages.

« - On nous oblige à partir et en plus à aller dans du plus petit. Il ne faut pas penser vendre les meubles, ça ne se vend plus, vous les mettez à la poubelle. J'ai mal vécu ça. Je leur disais « je ne vais pas dans du neuf » tout en me disant « où je vais aller ? »

➤ *Différentiels de dépenses locatives*

L'augmentation substantielle des charges et des loyers rendent aussi plus périlleux les changements d'appartements, et la jouissance de la nouveauté s'en trouve fortement tempérée, plus contrariée. Du reste, on constate ici et là des mises à l'écart : certains ne **veulent** pas revenir mais d'autres ne le **peuvent** pas, à cause du montant des loyers.

« - Ce qu'ils disaient, c'est très bien d'être mieux chez soi mais après ? Il faut être bien dans sa vie, avoir du boulot. C'est vraiment un tout. Question préoccupante : les gens s'investissent plus ou moins dans ces projets mais il ne faut pas non plus qu'à la sortie, ils se trouvent devant des hausses de loyer et de charges parce qu'ils n'ont pas plus de moyens. Et ce n'est pas une demande des habitants à l'origine, même s'ils sont contents de profiter du résultat ; ce n'est pas à eux de subir diverses hausses... »

Gageure difficile à tenir,

« On est quand même sur des immeubles où il y avait beaucoup de gens qui étaient en précarité, soit en maladie... beaucoup de gens au RMI... un déménagement coûte énormément cher, si on nous obligeait à déménager, qu'au moins le bailleur fasse quelque chose pour nous. A la dernière réunion avec ce bailleur, on a demandé les tarifs : pour un T2, ça sera 50€ de plus, pour un T4, 100€. Ce n'est pas excessif mais il y a certainement beaucoup de

⁵⁹ Emile Cheysson, Le confort du logement populaire (1903), In Culture technique, n° spécial « machines au foyer », septembre 1980, p. 241.

gens qui ne pourront pas mettre 50€ de plus. Pour moi, dans le neuf, ça me reviendra moins cher qu'ici. Et ce sera bénéfique parce qu'en charges, ça coûtera beaucoup moins cher (chauffage). »

Les solutions proposées pour accompagner le passage de l'obstacle sont diverses. S'agissant du déménagement, bon nombre ont apprécié très fortement la prise en charge de la dépense des déménagements, plus le traitement spécifique, attentif de celui-ci assuré parfois par une seule entreprise.

Concernant des augmentations de loyers, certains bailleurs ont cherché à réguler, répondre au cas par cas à des situations difficiles. Ainsi, ce couple de Rmistes nous confie qu'il « *bénéficie d'un abattement de 10% à vie. Comme on a été délogés, ils ont considéré qu'on était lésé et qu'ils devaient nous faire un abattement* ».

Quant aux charges liées au chauffage, on escompte une optimisation des dépenses du fait d'une mise aux normes HQE par exemple.

4.4. - Evaluer son implication dans le PRU : l'arrimage réussi ?

Revenons autrement à l'analyse de ce qui est en jeu pour l'habitant, à savoir **faire projet, ou bien encore bien s'arrimer au projet**. Dans cette « ré animation » du vouloir vivre dans l'immeuble, le quartier rénové, la valorisation de ce qu'il a été donné de vivre, notamment que l'habitant puisse évaluer positivement le fait d'avoir été concepteur, opérateur, passeur dans le processus PRU peut constituer une satisfaction stimulante. Le « vouloir vivre » dans l'ensemble rénové résultera d'une convergence de plusieurs valorisations qui s'additionnent, se confortent. Dans cette perspective, on constatera un ré enchantement du monde, dont le versus antagonique, le désenchantement se fait à coup de neutralisation, de dissuasion et de soustraction, de dévalorisation. Nous retenons trois axes que les habitants ont vécus, ressentis au cours et à l'occasion du PRU et qui nous apparaissent comme étant les plus pertinents.

A) La valorisation des messages émis

Cela se traduit par une satisfaction tirée des propos qui s'échangent dans le cadre de l'action de transformation du quartier. Plaisir qui surgit non pas d'un consensus, mais d'une cohérence du message. En somme, l'habitant reçoit les messages émis, notamment par la puissance publique, comme la **vérité** qui le comble parce qu'elle satisfait son désir de connaître. Dans une telle acception, l'habitant fait confiance, est en harmonie heureuse. Il tire de ce qu'il entend des accents d'authenticité, de sincérité. Au cours des pages précédentes, nous avons évoqué des témoignages de ces satisfactions face aux explications et aux propos délivrés.

Mais, cette perspective peut être niée, mise en doute. Le discrédit qui surgit effondre la fiabilité. Dans ce cas, tout propos soulève du rejet, l'impression d'être « emmené en bateau », abusé. On nous dit « c'est de la littérature, du pipeau » et on constate l'inexactitude, l'incohérence, le décalage et l'écart entre ce qui est énoncé et ce qui est pratiqué, le malentendu. Témoins ces propos,

« - Moi je ne crois plus le maire ; c'est toujours des promesses et des promesses ; on sait bien que, malgré ses promesses, les charges seront plus lourdes. »

« - On entendait jamais parlé de loyers augmenter. Ils ont normalement un loyer qui est moins cher, 10% moins cher. Mais il faut peut-être se méfier, moins cher au début...Ici, je suis entrée après les travaux, je ne devais pas avoir d'augmentation, n'empêche qu'il y a les charges qui ont augmenté de 3% et les loyers de 1%. Je suis méfiante un peu, je ne crois pas tout ce qu'on me dit. »

B) La valorisation de la procédure PRU comme outil opérationnel

Est en cause par là, non une référence économique, mais l'utilité avérée ou non de l'opération ainsi que du dispositif procédural. Les habitants ne dissocient pas le fonctionnement du PRU de la valeur des ouvrages réalisés, entendue non pas comme la conformité à un idéal de forme qui n'est pas la beauté, mais l'adéquation aux visées de départ. Autrement dit, le PRU a-t-il eu une utilité réelle ? Constitue-t-il un réel succès ? L'objectif visé est-il atteint ? Dans un cas, l'habitant considère que l'opération constitue une grande réussite ; sous des angles et des accents divers, il note **l'utilité** et la **productivité** du dispositif mis en place qui trouve ainsi sa justification opérationnelle et assure son amortissement. Dans l'autre cas, on mettra en contrepoint les dévalorisations énoncées par d'autres enquêtés. Illustrons sur quelques segments procéduraux du PRU

➤ Le déménagement.

« C'est moi qui ai fait la démarche moi-même. On m'a dit que j'aurai le déménagement, ça s'est très bien passé. »

« - Mme X a fait elle-même les démarches pour trouver un logement mais le déménagement a été pris en charge par les HLM comme pour tous les autres relogés »

« Pour déménager, on n'a pas eu de problème, on a eu le camion...ils ont bien fait ça.»

D'autres nous entretiennent sur les déménageurs massacreurs, qui ont abusé les habitants en cachant les casses qu'ils avaient pu faire en manquant de soins dans le travail. Rappelons que certains opérateurs ont passé des conventions avec une entreprise tandis que la liberté des usagers de faire appel au marché a été la situation pour d'autres.

➤ Le nouveau bâti

Sur ce registre de l'appréciation des modifications d'ensemble, beaucoup témoignent de leur satisfaction.

« C'est vrai qu'il y a l'amélioration du quartier pour ses habitants. Mais au niveau de la ville, ça va peut-être attirer des gens qui avaient mis un point rouge dessus. C'est aussi à la ville de bien présenter ce qui a été fait, de montrer qu'il y a une autre qualité de vie sur le quartier. »

Une satisfaction qui s'apprécie comme un nouveau départ, le printemps de la vie pour cet autre.

« - Vous avez parlé d'un plus « pour vous ? »

« - Oh oui, ce sera un renouveau... »

Mais, d'autres voient dans le PRU une opération mal menée, surtout dont les utilités finales s'avèrent loin d'être évidentes. Petite grille des insatisfactions relevées :

a) Rétrécissement des appartements

« On est obligé de tout tasser et on a été obligé de jeter des armoires, pas mal de meubles parce qu'on ne peut pas tout mettre. Les appartements sont beaucoup plus petits ici, dans tous les immeubles qu'ils ont faits. »

Et cet autre mettant aussi l'accent sur cette plainte liée à la réduction spatiale

« J'ai mal vécu ça. Je leur disais « je ne vais pas dans du neuf » tout en me disant « où je vais aller ? ». (...) On a eu le choix entre les architectes. Nous, ce qu'on voulait peut-être, c'est retrouver l'architecte qui avait fait où on était. Si on nous avait refait les mêmes pièces, pas de problème. »

b) Numérobis ou les systèmes de tortures architecturales

Les habitants ne manquent pas d'humour et n'hésitent pas à évoquer le retour de Numérobis, l'architecte révélé dans la bande dessinée « Astérix et Cléopâtre », « *qui ne savait pas se servir d'une équerre ni d'un compas et encore moins de la corde à neuf nœuds ...* »

Le bon sens, l'expertise et la maîtrise d'usage des habitants peut parfois contribuer à améliorer le projet, ici il semble qu'il y ait eu parfois des failles dans son exercice.

« Ça a fait drôle quand on est arrivé ici. Dans la cuisine, on ne peut rien mettre.

Et puis il y a des fenêtres partout. Au lieu de mettre le radiateur sous la fenêtre, ils le mettent au seul endroit où il y a un mur (entre les deux fenêtres). Partout ils n'ont fait que des petits bouts de mur. On a l'impression que les architectes construisent autour des tuyaux. Je sais pas où ils habitent mais pas dans ces appartements. En fait, il faut arriver dans ces appartements sans rien et acheter des petits meubles par rapport à l'appartement. Et après, ne plus déménager. Ils n'ont pas calculé que les gens ont un canapé parce qu'on prend toute la baie vitrée. On peut le mettre que dans ce sens. On a un beau balcon et on est obligé de mettre le canapé devant ! »

« Il y a quelques aberrations : la hauteur de la marche pour aller sur le balcon (36 cm de haut) ; ensuite sur le plan, j'avais vu une terrasse et j'imaginai la table et les chaises, mais c'est très étroit (70 cm de largeur). Ce sont les architectes ! Je rigole parce que de ce côté-là, je n'ai pas de place pour étendre mon linge mais de l'autre côté, il y a une terrasse qui est soi-disant inaccessible, d'ailleurs ils ont construit un radiateur au-dessous de la fenêtre pour qu'on n'y aille pas, elle s'avère pourtant deux fois plus large que celle-là ! C'est inaccessible, je ne vais pas m'amuser à enjamber la fenêtre pour aller dessus. Je trouve que quelque part, c'est une aberration. »

c) Le sentiment de gâchis ou le doute sur l'utilité du PRU

Si des habitants comprennent que la justification de la destruction de anciens immeubles, c'était leur vétusté, leur non-conformité pour des raisons de sécurité, de présence d'amiante... cela n'empêche que certains témoignent de leur perplexité, voire de leur révolte devant de tels projets. Deux tons différents : le premier mesuré, le second abrupt.

« - C'est bien mais je ne sais pas à quelle fin c'est réellement, si c'est à des fins positives ou autres. Je me demande si c'est vraiment pour l'humain, pour les habitants du quartier, pour leur donner un meilleur logement, une meilleure vie sachant que ce sont

souvent des gens en grande difficulté. Est-ce que c'est vraiment pour eux ? Je suis d'accord, je trouve que c'est bien de faire ça à partir du moment que les loyers ne sont pas augmentés. Après, il faut qu'il y ait des choses qui suivent pour ces gens. »

« C'est aberrant de démolir des grands appartements comme ça en sachant qu'il y a des gens qui vivent dehors. C'est vraiment foutre du pognon à la poubelle ».

d) La justification de la démolition par le bailleur et la ville ?

« Pour eux, c'était vieux. Ça coûtait trop cher de les réhabiliter. Les tours, je veux bien parce que ça fait de la hauteur, s'il faut changer les tuyaux...d'accord mais pas les petits. Ils ont eu tort d'abattre les petits comme ça. Une barre, ils auraient pu couper en deux - ils ont la possibilité de le faire, ça se fait ailleurs, faire un genre de jardinet entre les deux. Ça n'aurait pas été des barres, ça aurait été gai...Ils ne l'ont pas fait. Et le monsieur qui démolissait disait que ce n'était pas prêt de tomber. Chacun faisait chez lui ce qu'il voulait (tapisserie), ce qu'ils auraient du faire, c'est changer les lino, ils l'ont fait ici. Ils pouvaient refaire les fenêtres...C'est ce que les gens demandaient souvent, de changer les lino. Il ne faut pas me dire que ça serait revenu plus cher de changer les lino et quelques prises, et de refaire les couloirs...ça ne serait pas revenu si cher que de défaire un bâtiment. Et d'abord payer le déménagement pour chaque locataire, quelquefois deux fois.

D) Le sentiment d'équité

Nous entendons par cette notion la valorisation de l'être ensemble, la satisfaction du désir de bien s'entendre, dans le cadre de la configuration opératrice, mais aussi a posteriori. L'équité n'ouvre nullement sur une perspective festive, mais sur le contentement tiré de ce que l'on vit avec la rénovation, une satisfaction du désir d'ordre. Ressenti qui provient d'une paix que l'habitant retire de la respectabilité qui lui a été témoignée au cours de l'opération. On peut ainsi considérer qu'il évolue, au cours du PRU, dans un sentiment de sérénité conditionné par la « non- crise », avec un moral au beau fixe. A contrario, on relève des situations inverses ; on fera écho à l'une d'elle qui témoigne d'une réactivation constante des situations d'injustices et de conditions socio économiques trop contrastées.

➤ Une prise en compte qui témoigne du respect

« Ils faisaient l'état des lieux avant notre départ, avant que ça soit démolit !

Il l'a fait à moi donc convocation du collectif et on est allé chez le bailleur pour leur dire que ça n'allait pas. Il voulait me faire pour des taches sur le sol qui étaient déjà là quand j'ai emménagé ! À partir de là, on n'a plus du tout eu d'état des lieux de sortie. C'était exagéré. C'est pareil, il me demandait de laisser les ampoules ! Je les aurais laissées si quelqu'un venait derrière, si j'avais déménagé de mon plein gré, c'est normal. »

➤ Le PRU comme reconnaissance, comme richesse

Une démarche de reconnaissance personnelle :

« - Je me suis donnée un coup de pied au cul, je devais faire quelque chose pour ne pas végéter sur place. C'est comme ça que je suis rentrée, je me suis forcée un peu et après ça s'est bien passé. Mais je sais que beaucoup de gens hésitent, qui ont peur du qu'en dira-t-on, qui ne veulent pas tenter l'aventure. Il y a beaucoup d'a priori, ils ne veulent pas s'investir,

ils ont peut-être peur qu'on leur en demande de trop mais moi je ne le ressens pas du tout comme ça. Ce n'est que du bénévolat et je trouve que c'est très enrichissant. »

L'important ici c'est aussi ce qui a été déclenché

a) au niveau du quartier

« - Ce sera un changement de quartier, un renouveau. Ça va se faire petit à petit, je pense qu'ils vont aussi démolir le bâtiment B dans quelques temps. Ils vont y faire des petits immeubles, donc on ne va pas trouver des immeubles comme dans les ZUP (...). Ce sera une vie et une ville agréables ».

« - Ça apporte un plus au quartier, sachant qu'il y va y avoir en plus (d'autres transformations), ça va changer énormément les mentalités (des autres) sur le quartier. Ce ne sera plus le quartier fourre tout, tout en restant un quartier agréable à vivre et convivial. »

« - Quand ils nous ont dit qu'il y aurait un bâtiment en location vente, on ne nous a pas dit, ce n'est pas pour vous, mais si vous pouvez accéder à ça, il faut le dire tout de suite ».

« - C'est un quartier où il y a de tout, des russes, des africains, des vietnamiens..., il va quand même y avoir un tri dans les gens qui seront relogés... Ils ne vont pas remettre les gens qui ont posé des problèmes, qui ont saccagé leur appartement... »

b) au niveau de la mixité dans le quartier

« - et ça va amener des gens plus aisés... A part les anciens habitants, les derniers c'était que de la précarité ou des gens comme moi... »

« - Ça va être un atout de mélanger les statuts des habitants ? »

« - Oui, ça ne peut faire que du bien. Vivre qu'avec des gens qui sont précaires, ça pose problème aussi. »

« - C'est triste aussi de ne vivre qu'avec des gens qui sont précaires. Voir son voisin tirer la tronche parce qu'il n'a pas mangé depuis 3 jours ou qu'il n'a plus d'argent... ça ne remonte pas le moral non plus. Quand on est déjà soi-même dans la précarité, il vaut mieux avoir des voisins souriants. »

➤ ***Le PRU peut entériner des situations inéquitables***

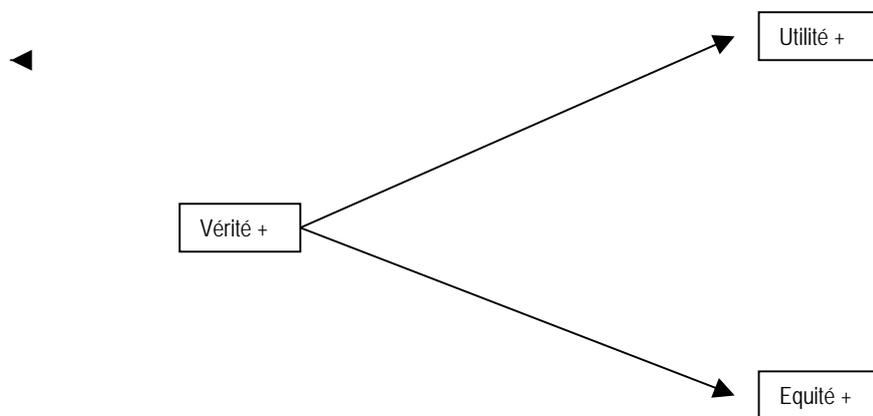
Certaines situations, difficiles à accepter pour une partie des interlocuteurs, ne semblent pas devoir être affectées par la mise en œuvre du PRU. Ce qui suscite une âcreté dans le propos, une acrimonie dans l'appréciation de la situation. Elle est ressentie comme une insulte à l'équité

« Quand tu vois les sous qu'on peut mettre là-dedans et que tu vois les habitants juste à côté, t'as des gens ils sont dans une misère, mais laisse tomber, et t'as des millions juste en face de toi, je trouve que ce n'est pas cohérent, c'est donner envie aux gens. Et les soirs de match, par contre, c'est vrai que les soirs de match les gens ils vont tous dans le quartier parce qu'ils sont obligés de passer par-là pour aller dans le stade. Mais du coup, les jeunes qui sont en dessous du bâtiment en train de regarder les BM, les trucs comme ça qui passent à côté. Du coup, je trouve que ça ne s'associe pas avec un quartier, au contraire. »

4.5. - Petite typologie évaluative de l'arrimage

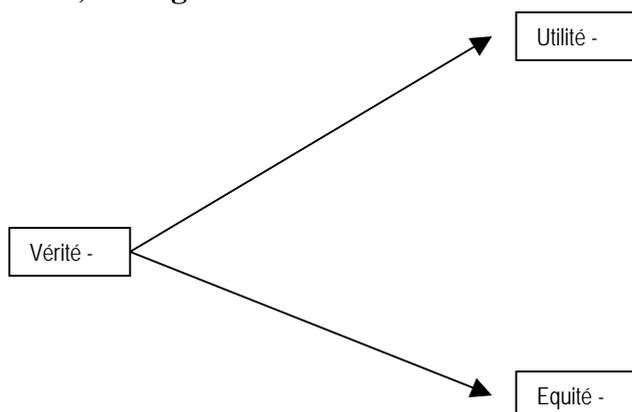
La puissance du vouloir vivre affleure autour de ces trois ressentis : vérité, utilité, équité. L'énergie, la motivation et le dynamisme qui peut conduire l'habitant à envisager positivement, avec entrain un nouveau destin urbain dans le prolongement de l'opération de rénovation urbaine est fortement conditionnée par ces diverses occurrences. Celles-ci se colorent des expériences, des positionnements et des ressentis lors et à l'issue de l'opération de rénovation. Il serait paradoxal, voire préoccupant -et il faudrait en rendre compte par des témoignages, des justifications précises, de découvrir que l'habitant se soit maintenu dans la configuration même avec des infléchissements, des hésitations et constater, in fine, une dévalorisation totale, radicale qui en ferait un contempteur systématique du PRU. Néanmoins, l'expérience de la situation finale : nouvelle situation d'habitation, quartier rénové, peuplement modifié, tissu associatif réactivé... permet à l'habitant d'évaluer autrement (rétrospectivement) l'opération. En partant des principes émis, on peut faire varier les énergies portées par ces trois facultés et esquisser des variantes de profils ou de figures du vouloir vivre :

A) Figure de l'enthousiaste



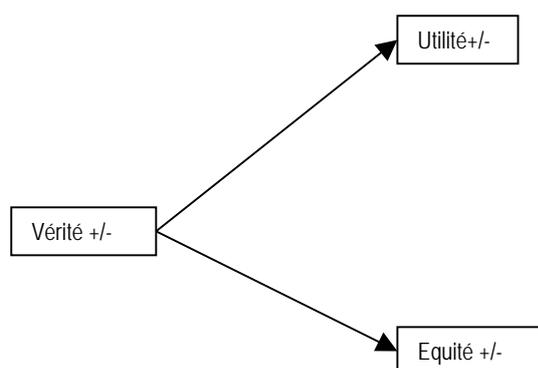
Cette première figure se caractérise par l'implication totale dans le PRU. Elle trouve dans cette opération une opportunité, un déclic pour se réaliser en même temps qu'elle tire des réalisations finales une grande satisfaction. En même temps qu'elle offre une débauche d'énergie, elle dégage une impression de sagesse, de confiance rayonnante dans ce qui s'élabore. Transpire chez elle la confiance dans l'avenir. Le PRU prend la coloration d'un bienfait qui devrait conduire à un certain bonheur.

B) La figure du démotivé



Sous ces trois angles de regard, rien ne trouve grâce aux yeux de cette figure : les déclarations, les assertions obtenues dans le cadre du PRU n'éclairent pas la connaissance des situations du quartier ou des locataires, bien au contraire elles lui apparaissent un tissu de mensonges ; l'opération elle-même ne représente pour lui aucune utilité, plus cela apparaît comme un immense gâchis insensé. Enfin, le PRU témoigne non seulement d'une sorte de dédain de la part des initiateurs de l'opération à l'encontre des gens et de lui-même, mais il en retire un sentiment d'injustice (pourquoi moi je suis touché par le PRU, pourquoi on ponctionne plus encore les locataires à l'issue de la rénovation), de troubles épuisants et déstabilisateur pour l'habitant dont l'avenir s'assombrit. Bref, à la figure de l'optimiste, sous le charme et l'emprise du PRU, succède ici celle du démoralisé, déprimé qui vit douloureusement la déprise de l'opération ; celle-ci peut déboucher sur des conduites plutôt de fuite, de repli, de critique négative, le démotivé étant dans cette dévalorisation profonde incapable de dynamisme pour se battre. Il sombre dans une précarité problématique, épuisé sans véritable ressource pour rebondir.

C) La figure de l'interactif



Il représente la figure la plus répandue. Elle se fonde dans un jeu large de valorisations/dévalorisations composites, hétérogènes. Certains trouveront dans la relation avec les opérateurs matière à découragement et dans le produit source de satisfaction, tandis que d'autres seront offusqués, agacés et déploreront la manière dont les contre vérités se sont succédées dans la bouche d'un représentant de la puissance publique mais loueront les informations communiquées par l'architecte ou l'accompagnant. Bref, des panoplies variées où se combinent de façons multiples les plaisirs et les déceptions, les insatisfactions à partir de ces trois paramètres. Figure qui manifeste plus de besoins en délibérations, en hésitations, en interrogations, en allers et retours.

CONCLUSION

Nous sommes arrivés au terme de notre recherche, et tout au long de son élaboration, nous avons souhaité comprendre comment la perspective de l'habitant est prise en compte dans les opérations de rénovation urbaine et **comment cet habitant prend place dans le projet.**

C'est tout à tour, la stratégie des Maîtres d'ouvrage de la rénovation urbaine par rapport aux habitants, puis la réception de ces projets par des habitants que nous avons déconstruites.

Nous avons opté pour **un modèle théorique d'explication** de la mise en mouvement des habitants dans les projets de rénovation urbaine. **La pré configuration** désigne la préparation du projet de rénovation urbaine, en amont de la mobilisation des habitants. La configuration désigne le regroupement des acteurs du projet, y compris l'habitant, susceptibles d'avoir du poids pour peser sur les orientations de ce projet. Trois paliers de cette configuration ont été distingués pour l'analyse : **l'intéressement, l'enrôlement et l'arrimage.**

Nous avons montré que l'habitant n'a de chance de « peser » sur les orientations du projet qu'à la stricte condition de s'insérer dans la configuration locale avec les autres acteurs du projet (maîtrise d'ouvrage) qui ont décidé de l'existence même du projet et la plupart du temps de son contenu (pré configuration). Nous avons montré comment chacun des acteurs en présence et tout particulièrement les actants (ceux qui pèsent vraiment) se maintiennent dans la configuration : **jouer ensemble détermine la poursuite ou signe l'arrêt, l'échec du projet, non pas dans sa réalisation concrète mais dans son appropriation des habitants.**

La pré configuration

Au moment où l'habitant est invité à rentrer dans la configuration, par la maîtrise d'ouvrage un premier travail d'élaboration du projet a déjà pris sens avec les principaux acteurs de la rénovation urbaine. C'est ce que nous avons appelé la pré configuration. A partir d'une approche socio politique, nous avons pris la mesure de la conduite du projet de rénovation urbaine dans cette phase initiale d'élaboration du projet. S'appuyant sur des expériences locales particulières et de tissus institutionnels qui ne sont pas identiques, les acteurs de la puissance publique (Etat local, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, médiateurs divers à accompagner le projet...) construisent des situations de mises en œuvre différentes des projets de rénovation urbaine. Si ces situations sont ouvertes, chacune laissant percevoir ses forces et ses limites; on y découvre comment le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) mis en œuvre par l'ANRU, **en faisant irruption dans des contextes locaux**, percolent, parfois bousculent, mais aussi se greffent plus ou moins difficilement sur le terreau local. Les rapports aux habitants et la stratégie de « conquête » auprès d'eux sont aussi envisagés. On perçoit comment des co agencements s'envisagent entre la puissance publique et les habitants. Trois typologies se dessinent (idéaux types):

- **Une pré configuration qui autorise à expérimenter davantage.** Le projet prend une place essentielle dans une stratégie de restructurations urbaines déjà établie. Pour structurer leurs relations aux habitants, les acteurs locaux vont ajuster, à chaque séquence, leur organisation de proximité. Il s'agit pour eux de préparer et d'accompagner au mieux les réalisations projetées en s'appuyant sur les expériences passées et sur les apprentissages déjà effectués. Il peut être délicat de statuer sur les interventions

publiques et associatives à mettre en place complémentirement aux responsabilités qu'exercent les bailleurs sociaux à travers leurs services techniques et sociaux

- **Une seconde pré configuration identifie un bouleversement mettant à l'épreuve.**
Le projet de rénovation urbaine permet l'émergence d'un nouveau projet urbain. La place donnée aux habitants s'inscrit dans un projet élaboré sans grande concertation préalable. Il s'agit alors pour la maîtrise d'ouvrage d'intéresser - et non pas d'enrôler - les différents acteurs intermédiaires concernés. Cependant les accélérations du calendrier, les phases de stagnation apparentes, le sentiment parfois de revenir en arrière, le chevauchement des initiatives sont quelques uns des éléments qui mettent à l'épreuve une maîtrise d'ouvrage peu experte dans la gestion d'un projet d'une telle envergure. Après différentes tentatives parfois erratiques, le maire peut être tenté de reprendre la main en mettant l'accent sur la communication directe avec les habitants. La politisation du dossier peut en découler et aboutir à une mise à distance des acteurs intermédiaires les plus sceptiques par rapport à cette nouvelle ambition que représente la rénovation urbaine et son affichage.
- **Une dernière pré configuration nécessite des ajustements, voire des concessions.**
Le projet de rénovation urbaine est un moyen de dégager des marges de manœuvre pour la politique de développement de l'agglomération. Les incitations nationales en matière de rénovation urbaine s'encastrent dans un référentiel large combinant plusieurs répertoires d'action. Par retour et par hybridation, cette incorporation transforme le PRU en relativisant le volontarisme étatique en matière d'aménagement réparateur. Parties prenantes d'un projet territorial élargi, les médiations vis-à-vis des habitants prennent d'abord appui sur les mécanismes de droit commun et sur les dynamiques déjà testées de la démocratie de proximité. Les différents médiateurs du quartier sont mobilisés dans le cadre de leur mission habituelle pour accompagner les interventions urbaines présentées alors comme un axe parmi d'autre du travail sur la ville. L'animation par ces acteurs intermédiaires des médiations vis-à-vis des habitants ne peut aboutir à trop de "débordements", l'encadrement y est donc très précis.

De la procédure au processus : L'intéressement

Ainsi l'effort développé par les acteurs des trois niveaux d'instances différentes (maîtrise d'ouvrage publique ANRU-DDE..., maîtrise d'ouvrage territoriale : responsables politiques, administrations, bailleurs sociaux et opérateurs de médiations divers niveaux) accompagnement du projet - consiste à tenter de construire des règles d'intéressement des habitants qui leur soient communes. Eprouver et expérimenter ces règles auprès des habitants et donc tenir ensemble à l'épreuve des habitants constitue le premier palier de la configuration que nous avons nommé **l'intéressement**. Ce premier palier est particulièrement pertinent pour « conquérir ou non » le cœur des habitants et l'enjeu est simple en apparence : comment les différents actants du PRU (ceux qui comptent), jusqu'alors séparés, ignorants les uns des autres peuvent ils faire une configuration d'actants qui coopèrent, font sens et « tiennent ensemble » ? Nous avons mis en évidence dans un premier chapitre à la nécessaire distinction et articulation entre **la procédure des maîtres d'ouvrage et le processus des habitants** en identifiant ce qui se dresse contre l'intéressement de l'habitant. Si la procédure se présente avant tout comme une approche logique, technique et axiologique, elle **tend à éluder le principe sociologique de l'habitant**, elle penche alors vers une approche programmatique linéaire, sans aller ni retour. Elle prend appui sur la légalité de la démarche assurant celui qui l'engage de se trouver en situation dominante. C'est la « loi » qui fixe la feuille de route du

décideur, des réalisateurs, de la maîtrise d'ouvrage. A ce titre, elle avance en s'imposant à tous, s'appuyant, qui plus est, sur la légitimité démocratique de l'élection. La procédure s'arc-boute sur l'Etat, forcément légitime et vertueux, puisque agissant au nom de « l'intérêt public, commun ». Le processus traite du développement, de la progression, du cheminement de la personne habitante. On ne cherche plus seulement à dérouler un protocole, mais à s'ouvrir aux difficultés, aux préoccupations et attentes des habitants au cœur de l'opération. La qualité et la précision des informations communiquées par la puissance publique, en dépit des incertitudes du projet et de sa réalisation demeure essentielle. Plus déterminante encore est le croisement entre l'intérêt du projet et le destin personnel des habitants. Face à ce pouvoir « massif » de la procédure de la puissance publique, des opérateurs médiateurs et de l'ANRU et ses représentants locaux, la question est de mesurer les possibilités **laissées à l'habitant de prendre « du » pouvoir, d'en négocier une part**. Est ici abandonnée une programmation linéaire de la procédure pour s'inscrire dans de l'aléa, de la « **co opération** » du processus d'intéressement.

L'enrôlement

Les premières transactions sociales étant commencées, l'habitant peut se sentir être responsable, et partie prenante, et s'installer en partenaire de ce projet qu'il découvre, ou tout au contraire ne pas être en capacité de s'intégrer dans cette configuration. Ce faisant, il procède dans ce jeu à la négociation avec d'infinies variations des interactions. Nous avons nommé ce second palier de la configuration : **l'enrôlement**. Nous avons dans ce chapitre analysé les dynamiques qui agitent les habitants dans leur accroche au projet de rénovation urbaine, en rendant compte des soubresauts de l'implication dans la configuration opérationnelle. Fondamentalement l'enrôlement c'est **un intéressement qui a réussi**, autrement dit l'enrôlement n'intervient qu'à la condition d'un maintien temporaire, instable mais bien réel de la configuration. Avec l'enrôlement, nous passons du monde du ressenti, des émotions, des calculs d'intérêts, des bénéfices que l'on peut retirer pour assumer des rôles qui peuvent aussi être lacunaires, furtifs ou à l'inverse pérennes, constants. Nous avons identifié trois idéaux types, trois figures de ce palier :

- **L'enrôlement dans une perspective de progression.** Cette figure de l'enrôlement dans la configuration des acteurs du projet de rénovation urbaine est la plus favorable ; car collaborer témoigne d'un enrôlement qui réussit. Cette collaboration implique la réorganisation des rôles autour du contrat, par exemple apparaître des délégations de rôles (des porte parole). Ces agencements des rôles témoignent que par le segment contractuel qu'il adopte, l'habitant accepte bien d'être une « partie » prenante. Dans la perspective progressiste, la dynamique de la configuration se maintient, elle place l'alliance dans une perspective de contribution pour permettre au projet de rénovation urbaine de se réaliser.
- **L'enrôlement traversée par la tentation de régression et de fixation.** Cette seconde figure plus instable s'inscrit dans une perspective politique non plus « d'alliance facilitante » mais une politique d'affiliation forte au quartier tel qu'il est. A un enrôlement dynamique accompagnant la première figure se substitue une perspective d'attachement, d'enracinement, on pourrait dire d'affiliation au quartier (aux liens sociaux qui y ont été tissés, aux paysages et espaces tels qu'ils sont). Ce qui fait que tout énoncé de modification des situations suscite de la résistance, de la défense, et freine l'action de la configuration. Plusieurs dynamiques peuvent ainsi se développer,

notamment. Celle qui débouche sur un effet de paralysie, de traumatisme qui conduit au désintéret, à une sorte d'abandon par démoralisation (on se laisse aller, on attend qu'on vienne au secours), voire d'abandon (ne plus être dans la configuration). La seconde, celle qui se maintient à un niveau socio politique, mais qui peut procéder à de la dissidence, c'est-à-dire à la remise en cause des délégations (des contrats), des porte parole. Il y a alors turbulence pour la configuration : elle menace d'éclater, c'est la controverse au cours de laquelle se renégocient et se redéfinissent les rôles. Mais la controverse peut aussi amener à se désintéresser.

- **L'enrôlement du dégageant (spatial) et du désengagement (moral).** Dernière configuration celle où l'habitant d'emblée refuse de rentrer dans le jeu, renonce à refaire sur place du projet de vie et de ville ; il se positionne à l'inverse de la figure précédente sans accroche avec la réalité du quartier, de l'immeuble. Peut être fait-il partie de ces « nomades » mouvants qui ne s'établissent pas. Quoiqu'il en soit, il est dans l'échappement, le dégageant de l'immeuble et il s'en va très vite sans autre forme de manifestation, procédant à une espèce de neutralisation non par dissidence, mais par absence.

L'arrimage incertain

Nous avons souhaité dans ce dernier chapitre rendre compte de l'invention de cette nouvelle histoire, de ce désir de vie dans l'immeuble, le quartier, de cette nouvelle carrière urbaine désirable, de cette détermination des **sources du vouloir vivre dans un lieu renouvelé**. C'est ce que nous avons appelé le pallier de **l'arrimage** C'était pour nous, rappelons-le, la question centrale de notre recherche. L'habitant embarqué dans le projet, à chaque moment de ce processus mesure non pas s'il est gagnant mais estime l'écart entre ce qu'il met en jeu tout au long du déroulement du projet et ce dont il est titulaire à la fin du projet. C'est donc à une évaluation du réinvestissement du projet pour l'habitant que nous nous sommes livrés à l'issue de notre travail. Ce jugement est d'autant moins explicite pour les habitants que les opérations urbaines que nous avons analysées sont loin d'être achevées. La puissance de ce vouloir vivre affleure autour de trois ressentis : vérité, utilité, équité. L'énergie, la motivation et le dynamisme qui peut conduire l'habitant à envisager positivement, avec entrain un nouveau destin urbain dans le prolongement de l'opération de rénovation urbaine est fortement conditionnée par ces diverses occurrences. L'expérience de la situation finale : nouvelle situation d'habitation, quartier rénové, peuplement modifié, tissu associatif réactivé... permet à l'habitant d'évaluer autrement l'opération. Trois figures de ce vouloir vivre ont été esquissées à partir des variantes des facultés que nous venons d'évoquer.

- **La figure de l'enthousiaste.** Cette première figure se caractérise par l'implication totale dans le projet de rénovation urbaine. Elle trouve dans cette opération une opportunité, un déclic pour se réaliser en même temps qu'elle tire des réalisations finales une grande satisfaction. En même temps qu'elle offre une débauche d'énergie, elle dégage une impression de sagesse, de confiance rayonnante dans ce qui s'élabore. Transpire chez elle la confiance dans l'avenir.
- **La figure du démotivé.** Rien ne trouve grâce aux yeux de cette figure : les déclarations, les assertions obtenues dans le cadre du projet de rénovation urbaine n'éclairent pas la connaissance des situations du quartier ou des locataires, bien au contraire elles lui apparaissent un tissu de mensonges ; l'opération elle-même ne

représente pour lui aucune utilité, plus cela apparaît comme un immense gâchis insensé. Il en retire également un sentiment d'injustice (pourquoi moi je suis touché par le projet de rénovation urbaine, pourquoi on ponce plus encore les locataires à l'issue de la rénovation). Cette figure peut déboucher sur des conduites plutôt de fuite, de repli, de critique négative, le démotivé étant dans cette dévalorisation profonde incapable de dynamisme pour se battre. Il sombre dans une précarité problématique, épuisé sans véritable ressource pour rebondir.

- **La figure de l'interactif.** Représente la figure la plus répandue, cette figure se fonde dans un jeu large de valorisations et de dévalorisations composites, hétérogènes. Certains trouveront dans la relation avec les opérateurs matière à découragement et dans le produit source de satisfaction, tandis que d'autres seront offusqués, agacés et déploreront la manière dont les contre vérités se sont succédées dans la bouche d'un représentant de la puissance publique mais loueront les informations communiquées par l'architecte ou l'accompagnant.

BIBLIOGRAPHIE

Références bibliographiques

Acadie, *Construction d'une typologie des sites en rénovation urbaine*, Rapport pour la Délégation interministérielle à la ville, mai 2004

ACT, *Evaluation régionale des projets de renouvellement urbain en Bretagne*, Rapport Final, 2003

Annonce d'orientation et de programmation de la rénovation urbaine, *Actualité Habitat* n° 735, octobre 2002

Ascher François, "L'urbanisme face à la révolution urbaine", in Michaud Yves (dir.), *Université de tous les savoirs*, ed. Odile Jacob, 2001

Bacqué Marie Hélène, Rey Henri, Sintomer Yves (dir.), *Gestion de proximité et démocratie participative*, La Découverte, 2005.

Bassand M., (2007), *Cités, villes, métropoles*,. Le changement irréversible de la ville, PPUR, 234 pages

Bonetti Michel, *Chronique de la dégradation annoncée des opérations de rénovation urbaine*, CSTB, avril 2007.

Bonetti Michel, "Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles", *Les Annales de la Recherche Urbaine*, N°97, décembre 2004.

Brackelaire J.L., (1995) *La personne et la société*, De Boeck Université, 272 pages

Callon M., *Eléments pour une sociologie de la traduction*, L'année sociologique, 1986

Carrel M., « Faire participer. Politique de la ville et participation des habitants en France dans une perspective comparée », Congrès de l'AFS, 24-27 février 2004.

Crozet Sylvain et François Rangeon, "Le public dans les contrats de ville : Habitant, citoyen ou client", *Politiques et Management Public*, Vol. 24, N°4, décembre 2006.

Donzelot Jacques et Mével Catherine, "La participation : entre construction d'un pouvoir et accomplissement d'un devoir. Les corporations de développement communautaire et le développement social urbain", *Lien Social et Politiques*, N°48, 2002.

Donzelot J., Mével C. & Wyvekens A., *Faire société. La politique de la ville aux Etats-Unis et en France*, Seuil, 2003

Dunoyer de Segonzac P. et alii (2004), *De la cité à la « résidence »*. Repères pour la résidentialisation, Union sociale pour l'Habitat, PUCA, 97 pages.

Elias N., *Qu'est ce que la sociologie*, Edition de l'Aube, 1991, 1996, 222 pages

Epstein Renaud, *Les politiques post contractuelles : le cas de la rénovation urbaine*, *Politiques et Management Public*, Vol. 23, N°3, septembre 2005.

Estein Renaud, "Gouverner à distance : quand l'Etat se retire des territoires", *Esprit*, Novembre 2005.

Estèbe Philippe, "L'habitant ou le cher disparu – Disparition, apparitions et résurgence de l'habitant comme figure de la participation en France", *Les Cahiers de la Sécurité Intérieure*, N°49, 2002.

Hgelly Denis, "Une injonction : appartenir, participer. Le retour de la cohésion sociale et du bon citoyen", *Lien Social et Politiques*, N°41, 1999.

Jouve Bernard et Both Philipp (dir.), *Démocratie métropolitaines*, Presses de l'Université de Québec, 2004.

Le Bart Christian et Rémi Lefebvre (dir.), *La proximité en politique*, Presses Universitaires de Rennes, 2005

Lelévrier Christine, "Renouvellement urbain et cohésion sociale", *Pouvoirs locaux*, N°58, Mars 2003

Loncle Patricia et Rouyer Alice, "La participation des usagers : un enjeu de l'action publique locale", *Revue Française des Affaires Sociales*, N°4, 2004.

PUCA, *La citoyenneté urbaine : formes d'engagement et enjeux de solidarité*, Consultation internationale de recherche, avril 2007.

Mermet Laurent, Dubien Isabelle, Emerit Alexandra, Laurans Yann, "Les porteurs de projets face à leurs opposants : six critères pour évaluer la concertation en aménagement", *Politiques et Management public*, Vol. 22, N°1, mars 2004.

Peillon P., (2001), *Utopie et désordre urbain. Essai sur les grands ensembles*, Edition de l'Aube, 283 pages

Peillon P., *Les enjeux du logement social*, IEIF- Réflexionx immobilières, n° 32, mars 2002, p. 46-52

Réso Villes, *La participation des habitants en Bretagne et dans les pays de la Loire*, Les Rendez vous de Réso Villes, Mars 2005.

Warin Philippe, "Les ressortissants dans les politiques publiques", *Revue Française de Science Politique*, Vol. 49, N°1, 1999.

ANNEXES 1 :

PRESENTATION

SOMMAIRE DES SITES BRETONS

COTES D'ARMOR

Lannion : quartier Ker Uhel

Contexte local

19500 habitants. Ralentissement de la croissance démographique.

A l'échelle de la ville : une juxtaposition de secteurs, absence de maillage entre eux. Principalement des lotissements qui ne favorisent pas le renouvellement urbain.

Marché immobilier tendu. Déséquilibre territorial : le nord est toujours plus recherché que le sud (opposition littoral/rural).

Une vocation sociale du parc HLM : 75% allocataires APL.

Le quartier

Quartier d'habitat social le plus important de l'agglomération et du patrimoine de Côtes d'Armor Habitat.

Environ 1000 logements dont 532 HLM et 420 logements FJT.

2200 habitants (11% population de la ville).

Perçu comme « hors de la ville ». Construit en 1965 (GE, grands îlots, plots). Des formes d'habitat et des statuts d'occupation différenciés mais sans aucune cohérence. Les logements HLM sont exclusivement concentrés sur le boulevard d'Armor => pas de mixité à l'intérieur du quartier.

Bien doté en EP mais qui n'attirent pas les habitants extérieurs au quartier.

Dysfonctionnements liés à la forme des GE : des îlots surdimensionnés, prédominance de l'espace public qui rend difficile l'appropriation de l'habitat.

Antécédents

Opération HVS

Des réhabilitations dans les années 90.

Depuis 2001, la Ville a engagé la rénovation urbaine des 5 quartiers d'habitat social (projet de ville) : expérimentation sur le quartier d'Ar Santé. Ker Uhel est prioritaire.

Objectifs PRU : « faire d'un quartier d'habitat un quartier à part entière » => Une échelle de proximité et une mixité urbaine et sociale.

Principes du PRU :

L'équilibre entre :

- les espaces bâtis et naturels
- l'habitat locatif et en accession
- l'habitat individuel et collectif/intermédiaire

La diversité des fonctions

L'usage économe de l'espace

Le PRU repose sur 2 espaces structurants :

- Le *bd d'Armor* qui assure la distribution du quartier et le relie à la ville.
- La *coulée verte* qui, développée dans le projet, ceinture le quartier et le relie à l'espace naturel linéaire.

Programme de démolition

Intervention massive sur la partie sud du quartier, soit 2 îlots qui comprennent près de 181 logts + 290 cellules des foyers Cosmos (FJT). Justifiées par la reconfiguration des îlots et du maillage urbain.

Temporalité des démolitions : 2007 ; 2009-2011.

Pilotage : la Ville

Participation des habitants

Pas de structure dédiée. Elle se fera à travers la maison de quartier et le comité de quartier.

Saint-Brieuc : 3 quartiers ZUS

Ville marquée par des coupures très fortes (vallée, VF, RN12, rocade) et particulièrement prégnantes dans les 3 ZUS.

46 000 habitants. Un marché tendu d'où une vacance quasi nulle.

Parc social : déséquilibre à l'échelle de la CABRI : 68% des logements sociaux sont concentrés dans la ville centre.

Quartier Croix saint Lambert, Ville Oger

3 secteurs : 1 ZUP + 2 ZAC

Réhabilitation en 1992 mais un état grave de dégradation.

Quartier isolé et enclavé. Traversé par la rocade 2x2 voies.

Dysfonctionnements majeurs : faible mixité sociale et des indices de fragilité les plus élevées de l'agglomération.

ZUP : 5 tours R+15 et des barres R+4 => une image très dévalorisante de tours cernées de parkings.

Principal gestionnaire : OPHLM devenu en 2006 CABRI Habitat.

Taux de rotation le plus élevé du parc social (17%)

Quartier Balzac-le Plateau, Ginglin, Europe

ZUS qui représente l'enjeu majeur du PRU : une valorisation essentielle pour la commune car requalifie sa frange Est et détermine la continuité urbaine jusqu'à la mer + Une position stratégique : carrefour des pôles forts de la ville.

3 secteurs internes d'où une certaine mixité sociale à l'échelle du quartier mais des disparités internes.

1 bailleur : OPHLM

Déficit d'attractivité du parc social et des copptés. Une évolution sociale préoccupante.

Traversé par la RN12.

Pour les deux quartiers : caractéristiques stigmatisantes des ZUS : coupures urbaines, enclaves, îlots trop grands, ville morcelée, absence de relation entre les pièces urbaines.

Quartier Point du Jour, Waron, St Jouan, Tour d'Auvergne (opération isolée)

Une plus grande mixité : habitat collectif et individuel, seulement un tiers de HLM, des phases d'urbanisation successives mais juxtaposées, sans lien.

Deux bailleurs : OPHLM (25%) et Côtes d'Armor Habitat (19%)

Des indices de fragilité moins préoccupants.

Concentration des difficultés sur un ensemble de copptés (plan de sauvegarde des copptés fragilisées) et un groupe immobilier « Waron » (cité du Million 1950-60).

Antécédents

2 opérations HVS et CCPD dès 1970.

Procédure DSU sur les 3 ZUS depuis 10 ans : participation des habitants comme axe majeur.

2 contrats de ville.

Quelques démarches de RU

Objectif du projet: créer des pôles de quartiers fédérateurs, qui s'inscrivent dans la structure urbaine multipolaire de l'agglomération.

Trois axes majeurs d'intervention :

- l'habitat (dé-densification, reconstitution de l'offre, diversification, réhabilitation, résidentialisation) ;
- le projet urbain (désenclavement des quartiers, accessibilité, lisibilité, gestion urbaine de proximité, création d'équipements publics) ;
- la concertation avec les habitants

Programme de démolitions le plus important en Bretagne : 633 logements au total sur les deux premiers quartiers + 155 sur le quartier Point du Jour.

Portage : Ville et CABRI

Participation des habitants

Pour conforter la démarche de concertation tout au long du projet ANRU, l'apport d'un cabinet expert est jugé indispensable (animation réunions publiques, ateliers urbains, charte graphique spécifique, exposition du projet définitif, journal d'opération...).

Guingamp : quartier Roudourou - Gourland

Principal pôle d'emploi du Pays de Guingamp. Contexte économique fragile qui repose sur quelques entreprises agroalimentaires.

Une concentration des ménages à faibles revenus sur la ville de Guingamp. La pauvreté et la précarité augmentent sur la CC.

Un marché immobilier sans déséquilibre important mais des disparités sur la CC au niveau des statuts d'occupation : l'offre locative est concentrée sur Guingamp tandis que les propriétaires occupants résident dans les communes périphériques.

Les logements sociaux représentent un tiers des logements de Guingamp : 1300 logements HLM dont 688 sur le quartier Roudourou – Gourland.

Le quartier

830 logements dont 688 HLM (OPHLM de Guingamp). Des grands ensembles le long de l'ancienne RN12. Une proximité relative du centre ville car difficilement accessible. Un relatif isolement et des formes urbaines obsolètes propices à la dégradation. Abandon des espaces extérieurs.

Population représente 21% de la population de Guingamp.

Quartier de grands ensembles décomposé en deux grandes entités.

- le long de l'ancienne RN 12
- en extrémité d'une voie de contournement qui isole le quartier

Un FJT jugé peu attractif et qui disqualifie les jeunes qui y logent. Sa démolition est inscrite dans le PRU.

Une concentration des logements sociaux => pas de mixité sociale, quartier en repli sur lui-même et en rupture avec la ville.

Une occupation sociale fragile et accentuée dans les immeubles voués à la démolition (de nombreux anciens locataires en place depuis plus de 10 ans).

Réalisation d'une enquête pour repérer les tensions selon les secteurs (climat très tendu dans le secteur Manoir).

Quartier bien équipé d'où une certaine diversité urbaine et sociale.

Un équipement central : le stade de foot, situé entre les 2 ensemble d'habitations. Il contribue au changement d'image du quartier, un élément d'identité communale, son réaménagement est inscrit dans le PRU. Mais il n'est pas forcément perçu comme un élément positif par les habitants du quartier (emprise spatiale importante, monopole du foot).

Antécédents

Pas de tradition PV mais un « projet de quartier » à l'initiative de la Ville et de l'OPHLM depuis 1992 : différentes actions sur le cadre de vie et l'implication dans la vie de la cité ; une stratégie d'ouverture du quartier sur la ville mais insuffisante. L'ANRU permet d'engager un projet plus global.

Objectifs du PRU : conférer une identité plus valorisante au quartier.

Idee du PRU comme un projet urbain et social, pour une recherche d'un « mieux vivre ».

Déconcentrer les logements sociaux sur la CC.

Restructurer l'habitat et les équipements publics :

Création d'un espace économique (autour du stade)

Redévelopper le logement pour les jeunes :

Programme de démolitions : 281 logts (soit 41% du parc social initial) + 60 chambres du FJT (équivalents 20 logements). L'objectif est de déconcentrer le logt social, casser l'image de ghetto.

Le lieu culturel musulman est localisé dans l'un des immeubles à démolir et sa nouvelle localisation est prévue dans la concertation.

Pilotage : Ville et OPHLM

Temporalité : 4 temps de 2005 à 2010

Dispositif de concertation porté par la Ville et l'OPHLM.

Recrutement d'un chargé de mission pour poursuivre la concertation pendant le programme + un chef de projet MOUS.

NB : Un collectif d'habitants s'est constitué contre le projet de démolitions.

FINISTERE

BREST : quartier Europe secteur Pontanézen

Projet inscrit dans un projet urbain global (ORU multi-sites, requalification urbaine du secteur ancien du centre ville).

Une intercommunalité forte (Communauté urbaine de Brest, 220 000 habitants) aux compétences élargies : habitat, aménagement urbain, politique de la ville.

Chacun des 6 quartiers de la ville est constitué de secteurs, privilégiant ainsi une organisation urbaine et sociale d'hyper proximité.

Le quartier

Grand ensemble construit entre 1968 et 1975. Barres et tours typiques des ZUP.

Situation d'enclavement. Classement ZUS.

4500 habitants (3% de la population brestoise). 1483 logts HLM (soit 9,2% du parc social communal et 95% des logements du quartier).

Le plus gros quartier d'habitat social de la ville.

Le niveau d'équipements est jugé très satisfaisant. Certains ont été réhabilités, d'autres sont en bout de course.

Un seul bailleur : l'OPAC de la CUB, propriétaire des bâtiments de logts, d'équipements, d'espaces verts et de voiries.

Des conflits d'usage au niveau de la rue Cézanne (à la fois le centre du quartier et l'endroit répulsif du fait de rassemblements qui se l'approprient) et des espaces verts. Un sentiment d'insécurité du fait d'une délinquance récurrente (incendie volontaire de la mairie de quartier).

Logements vacants dans les immeubles dont les halls sont occupés et dégradés.

Antécédents

Le quartier fait l'objet d'une attention et d'une politique d'action particulière depuis quasiment sa construction en 1971 (création de services de quartier).

HVS, DSQ, 2 contrats de ville.

Une politique d'attribution des logements depuis 1990 a amorcé une diversification du peuplement.

Malgré une amélioration des espaces extérieurs et du bâti, le quartier reste stigmatisé.

Objectifs du PRU : « Diversifier, structurer et désenclaver pour intégrer » pour que Pontanézen devienne un élément « ordinaire » du quartier Europe.

- diversification de la population et une recherche de mixité sociale
- recomposition et réinsertion du quartier à la ville : des actions radicales et structurantes sur le logt et les EP (démolitions).
- développement de son attractivité commerciale par la recherche de nouvelles centralités

Articulation du projet avec le futur tramway dont la 1^{ère} ligne passera sur l'axe structurant du quartier.

Un programme de démolitions important : 474 logts (soit 32% du parc social initial) + 1 école+1 bâtiment associatif.

Le bâti ne souffre pas d'obsolescence, c'est plutôt la forme urbaine qui est jugée obsolète (tours) et qui contribue à l'enclavement du quartier (absence d'ouverture vers l'extérieur).

Pour une politique globale de diversification de certains quartiers monotypés.

Pilotage : CUB, Ville et OPAC

Temporalité : 2 phases de 2005 à 2012

Bilan de la participation des habitants :

Une participation fragile mais qui se construit dans le temps. L'accompagnement par le DSU de la démarche d'invitation des habitants a permis d'assurer une augmentation et une consolidation de la participation au fur et à mesure de l'organisation des ateliers.

Les débats ont contribué à renforcer les options de démolitions.

QUIMPER : quartier de Kermoysan

Pôle d'emplois et d'équipements au-delà de la communauté d'agglomération.

Concentration des logements HLM sur Quimper : sur 5044 HLM de la CA Quimper Cornouaille en 2001, 4425 à Quimper (88%).

La Ville de Quimper intervient directement comme aménageur sur son propre territoire, avec un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de diversité des formes d'habitat (individuel, maisons de ville, petits collectifs).

Le quartier

ZUP construite entre 1962 et 1980 sur Penhars. Classement ZUS. Quartier prioritaire du contrat de ville 2000-06. 90% des logts en collectif. 4 grands sous-ensembles.

5 315 habitants. 1682 logts HLM, soit 38% du parc social communal et 71% des logements du quartier.

Evolution démographique négative (-10% entre 1990 et 1999) quand la ville et l'agglomération ont une croissance démographique positive.

Seul quartier capable d'accueillir les ménages à bas revenus.

Pas de continuité de la morphologie urbaine, une topographie accidentée avec des effets de rupture et d'enclavement. Quartier traversé par une 2x2 voies qui accentue la rupture avec la trame viaire de la ville et une rupture interne.

Un quartier de relative relégation souffrant de représentations négatives de l'intérieur et de l'extérieur : Déménagement, refus de logement, Décote de l'immobilier, Stratégie d'évitement scolaire => Une dévalorisation progressive.

Un quartier bien doté en équipements mais aucune polarité n'apparaît en soi suffisamment forte pour constituer à elle seule une vraie centralité.

Principal bailleur : OPAC de Quimper Cornouaille.

Les antécédents

Depuis 1990 : DSU, « convention de quartier », contrat de ville, programme de référence en 1999, un projet ORU refusé par la DIV.

Le contrat de ville a contribué à limiter la dégradation de la situation sociale et la dévalorisation urbaine du quartier. Mais ses actions sont insuffisantes pour enrayer un processus de déqualification sociale, urbaine et immobilière.

Depuis 1988 : politique de vente par l'OPAC pour attirer des ménages aux ressources plus élevées et apporter une réponse à une demande d'accession. Un programme de réhabilitation avant la vente.

Les objectifs du PRU : une transformation complète de l'offre de logements par rapport à la situation actuelle

=>réduction du nombre total de logements : de 2359 à 2022 (-337 logements) et de la part HLM : de 71% à 45%.

Résoudre les problèmes de dysfonctionnements urbains

Réduire les difficultés sociales et économiques du territoire, introduire de la mixité

Programme de démolitions : 599 logts soit 36% du parc social initial

Des bâtiments obsolètes qui n'ont pas bénéficié de réhabilitation.

Le point de départ de la problématique de renouvellement urbain à Kermoysan a été le projet de démolition d'une tour de 84 logements par l'OPAC (tour L3), envisagée dès 1997 (relogement achevé en 2004).

Pilotage : OPAC et Ville (CA représentée dans le comité de pilotage)

Temporalité : 2 phases de 2005 à 2015

MORBIHAN

LORIENT : Quartier de Kervénanec

Contexte

Avec 181 000 habitants et 19 communes, la communauté d'agglomération du pays de Lorient est la troisième agglomération de Bretagne, et le principal pôle démographique et économique du Morbihan.

Un tiers de la population réside dans la commune de Lorient (59 224 habitants).

La population de la CA ne s'accroît pratiquement plus (+1% en 90-99) et elle stagne à Lorient.

A l'échelle de la CA, les revenus moyens sont sensiblement inférieurs à la moyenne nationale.

Une forte croissance de la construction neuve privée a entraîné une augmentation du coût du foncier (+60% en 7 ans dans le dpt) et génère une spécialisation des territoires de l'agglomération.

Le quartier

Le plus grand quartier d'habitat social de la ville et du département : 1670 logements HLM soit près du quart du parc social de la ville, dont 1473 gérés par Lorient Habitat.

Quartier construit entre 1971 et 1974 ; des GE HLM (ZUP tours et barres) et des MI en AP (soit près de 10 000 habitants). La ZUS comprend environ 4500 habitants.

=> Une relative diversité de peuplement mais spécificité de la ZUS (importance de la population jeune, taux de chômage élevé, précarité...). La situation sociale du quartier s'est fortement dégradée depuis quelques années.

Quartier composé de 3 secteurs reposant sur des réalités sociales différentes : la partie nord (familles nombreuses), centre (retraités et personnes âgées) et sud (des ménages récemment installés, public sensible).

Nuisances liées au comportement d'une minorité d'habitants pour qui ce type d'habitat collectif n'est pas adapté.

Médiatisation des incidents, pas plus importants que dans le reste de la ville, à travers le nom du quartier, ce qui génère une image externe caricaturale négative et qui renforce le sentiment d'insécurité et le mal vivre des habitants.

Une bonne situation géographique du quartier mais une vacance permanente de 80 logements environ malgré une augmentation de la demande : refus du quartier même pour les plus précaires.

Antécédents

Opérations HVS, réhabilitations en 1987 et 1992, 2 contrats de ville, classement ZUS et ZRU, ORU.

Objectif du PRU : Tirer parti des potentialités urbaines et sociales du territoire afin d'écarter le discrédit qui pèse sur le lieu et ses habitants, et de le « banaliser » comme un quartier qui, comme les autres, peut être choisi et fréquenté, et non pas subi et relégué. Souhait de dépasser la simple logique de réparation et de s'investir dans un Projet urbain et social structurant et qualitatif, susceptible de transformer en profondeur le cadre de vie des habitants en les rendant acteurs de ce changement.

Les grands objectifs fixés :

- Rompres avec la morphologie de ZUP désormais obsolète pour faire de K un quartier « ordinaire »

- Diminuer la densité de certains secteurs

- Proposer aux habitants la diversité des types d'habitat qu'ils attendent

- Créer des liens urbains au sein du quartier et par rapport au reste de l'agglomération, en intervenant sur les infrastructures de transport

- Poursuivre les efforts de qualification du centre du quartier et l'implantation d'équipements structurants pour conforter l'activité économique et la vie de quartier

- Hiérarchiser, requalifier et identifier les différents espaces extérieurs pour clarifier les usages et favoriser leur appropriation par les habitants

- Aménager les entrées du quartier pour les relier aux espaces voisins

- Diluer les franges de K dans le tissu urbain environnant pour souder le quartier à la ville

- Favoriser l'implantation de nouvelles activités sur le quartier

Programme de démolitions : 589 logements (6 barres + 4 tours) + un foyer pour personnes âgées.

Dans la continuité de l'ORU ; la loi du 1^{er} août 2003 donne une ambition supplémentaire au projet en envisageant la démolition de 4 tours au lieu de 2 :

- Les principales difficultés se concentrent au niveau des 5 tours regroupées au centre du quartier ;

- Les deux tours du sud constituaient une gêne importante pour la transformation du quartier (des pbs de rapport d'échelle avec les nouveaux bâtiments peu élevés).

Le développement social du PRU se fera dans la poursuite et le renforcement du volet social du contrat de ville.

Co-piloté par la Ville et Lorient Habitat.

Temporalité : 2004-2008

VANNES : quartier de Ménimur

Contexte

Richesse du territoire de la CA du Pays de Vannes (24 communes, 126 700 habitants) par la proximité du littoral et les zones naturelles de l'arrière-pays.

Depuis les années 1970 : urbanisation progressive des communes périphériques.

Territoire attractif.

Des tensions importantes sur le marché de l'habitat.

22% des logements HLM sont situés à Vannes (5057 logements).

A Vannes (10 500 habitants) : deux ZUS, soit environ 20% de la population, qui concentrent les logements des années 1960-70.

Le quartier

Juxtaposition de formes urbaines et de sous-ensembles => 4 secteurs distincts et une certaine mixité sociale (locatif social et privé, PO) et des formes urbaines (collectif et individuel). 3 copptés dans le GE.

Ménimur nord est le plus dévalorisé (dégradations et regroupements dans certains îlots) mais une forte interconnaissance.

Le peuplement du quartier est distinct du reste de la ville.

Quartier isolé de l'organisation urbaine de la ville (coupures par des axes de circulation majeurs). Considéré comme un « isolat ». Dysfonctionnements internes (maillages, espaces publics) mais un réseau d'équipements publics très complet.

2800 logements dont 54% en collectif social.

Un bailleur social prédominant : Vannes Golfe Habitat.

ZUP réalisée en 1967-76, ensemble de 1292 logements.

Un environnement de qualité mais un fonctionnement urbain en autarcie.

Une gestion de qualité : partage des compétences Ville et VGH.

Qualification difficile de certains espaces d'où des conflits d'usage.

Deux espaces centraux connaissent des situations d'évitement : le centre commercial les Vénètes et l'esplanade des Droits de l'Homme.

Antécédents

Depuis 1994, 2 contrats de ville. Plusieurs actions mais peu de réhabilitations lourdes sur le quartier.

Objectifs du PRU : une transformation significative du quartier.

Proposer une nouvelle structuration urbaine s'appuyant sur les potentiels existants

Organiser une trame viaire cohérente à l'échelle du quartier

Qualifier les îlots résidentiels en les ouvrant sur des jardins

Diversifier l'offre et limiter le sentiment de densité du quartier

Développer une stratégie de mixité de l'habitat

4 secteurs de projet (cohérence propre et enjeux communs) : le centralité, Ménimur nord, Ménimur sud et Le foncier libérable rapidement.

Durée : 2006-2011

Comité de pilotage : le CP du contrat de ville élargi, sous la présidence du maire et du préfet.

Programme de démolitions : 182 logements dont 80% sur Ménimur nord. Les démolitions sont justifiées par un souci de désenclavement et pour permettre la reconfiguration des îlots résidentiels. En outre, les démolitions touchent des secteurs actuellement fragiles patrimoniallement et socialement. Elles sont les conditions d'un changement d'image du quartier et seront accompagnées d'interventions sur le bâti conservé et de constructions neuves.

Participation des habitants

Information et concertation co-pilotées par la Ville et VGH.

Recours à un prestataire extérieur pour définir un plan de communication globale.

Animation de la concertation assurée par l'agent de développement local, en lien avec le chef de projet RU.

AURAY : quartier du Gumenen – Goaner

Contexte

Forte attractivité de la ville (littorale, activités touristiques, bonne desserte routière et ferroviaire).

Restriction du foncier sur la ville => un marché immobilier tendu.

Ville d'Auray 11 000 habitants, une croissance démographique à l'échelle du Pays.

Le Pays d'Auray (28 communes, 72 770 habitants) présente le taux le plus élevé de résidences secondaires de la Bretagne (40% de son parc de logements en 1999).

Le parc social du Pays d'Auray est concentré sur la ville centre : 1312 logements sur un total de 2136 (61%).

Sur la ville d'Auray, les logements sociaux représentent 25% des résidences principales.

Le quartier

Quartier d'habitat social le plus important de la ville.

534 logements HLM dont 512 Bretagne Sud Habitat, construits dans les années 1970.

Des plots et des barres de 3-4 étages.

Des espaces extérieurs de faible qualité.

4 sous-ensembles séparés par des voies surdimensionnées.

Des équipements et des services mais inadaptés. Une carence de commerces.

Malgré une forte demande, des difficultés à la relocation des logements => accueil des ménages les plus défavorisés.

Obsolescence des logements : typologie inadaptée (sous-occupation) et un état général dégradé.

Sentiment d'insécurité.

Objectifs du PRU : « Refaire un quartier de ville »

- Intégrer le quartier dans la ville en améliorant les axes de circulation

- Valoriser l'aspect paysager du site par la construction de nouveaux logements de qualité

- Diversifier les formes et les statuts de l'habitat

- Réimplanter des services de proximité

- Redéployer l'offre sociale à l'échelle du Pays

- Améliorer la qualité de vie des locataires dans le parc existant

- Renforcer la concertation

Programme de démolitions : 288 logts soit 56% du parc social initial (15 bâtiments sur 25).

Temporalité : 4 phases de 2005 à 2012

Pilotage : Ville et BSH

Frein : le quartier n'est pas classé ZUS => absence de soutien technique et financier.

LANESTER : quartier Kesler Devillers

Contexte

Un marché foncier et immobilier tendu.

Déséquilibre répartition logements sociaux dans la CA du Pays de Lorient : 84% du parc social répartis sur 3 villes : Lorient (57%), Lanester (18%) et Hennebont (9%).

Projet d'un TCSP entre Lanester et Lorient (mise en service 01/2007) qui empruntera la rue centrale du quartier.

Ville de 21 700 habitants, 9 200 logements.

Le quartier

Un des quartiers d'habitat social les plus importants de la ville.

677 habitants, 270 logements (100% HLM Bretagne Sud Habitat). Barres et tours des années 1960.

Secteur prioritaire du contrat de ville mais n'est pas classé ZUS. Taux de rotation élevé.

Quartier fermé par des axes routiers et un maillage interne en impasse.

Conflits d'usage entre les résidents et les usagers des EP (stationnement).

Un sentiment d'insécurité lié au manque de lisibilité au sein du quartier.

Il n'existe pas d'association de quartier.

Antécédents

6 quartiers prioritaires de la PV.

Des réhabilitations dans les années 90 et des travaux de gros entretien en 2004.

Des aménagements sur les espaces publics.

Objectifs du PRU : la valorisation d'un quartier à proximité du centre ville et son changement d'image.

Projet de vendre des logements HLM aux locataires.

Un nombre de démolitions réduit (le plus faible en nb de logements : 50 logements) car le cadre bâti est satisfaisant et apprécié (balcons dans les tours => des logements très demandés).

Vocation de la démolition : ouvrir le quartier, créer des percées visuelles et dédensifier.

Types d'intervention retenus :

- Ouverture de la cité sur le centre ville par la réalisation d'un espace public central et d'une liaison douce interne est-ouest
- Réduction de la circulation de transit sur la rue Léo Lagrange par la mise en place d'un sens unique de circulation
- Réalisation d'une rue à la place de l'impasse Pergaud avec un sens unique de circulation vers l'av KD.
- Résidentialisation et réhabilitation à l'échelle de 4 îlots.
- Construction d'une maison de quartier

Temporalité : 2005-2011

ILLE ET VILAINE

RENNES : 5 quartiers ZUS

Dynamisme de l'agglomération => Une tension très forte sur le marché du logement qui conduit à une spécialisation de l'accueil et contrarie les mobilités résidentielles.

La demande locative sociale explose : +20% entre 2000 et 2001 et continue d'augmenter.

Les 5 quartiers :

Ils concentrent les logements HLM : 53% des RP.

57 173 habitants en 1999 soit 28% de la population rennaise.

Des quartiers de grands ensembles : en matière de qualité urbaine, de sécurité ou d'accessibilité, ils ne présentent pas une situation profondément dégradée. Ils se caractérisent par des indicateurs sociodémographiques très écartés de la ville et de l'agglomération.

Une perte d'attractivité à un moment de l'histoire de l'agglomération où la demande de logements est très forte. Excepté Cleunay, une phase de dépopulation entre 1990 et 1999 (-6,4%) quand la ville et l'agglomération sont en croissance.

Villejean

ZUP construite entre 1962 et 1972.

Le territoire prioritaire de Villejean se caractérise par la cohabitation entre une population fragile, familiale et vieillissante, et une population étudiante très mobile. Le parc de logements est globalement ancien, avec une part importante de HLM. Le parc privé est dominé par le locatif, prisé par les étudiants.

Blosne

ZUP 1970-1980

Secteur homogène, très résidentiel, peu diversifié et familial.

Baisse régulière de la population depuis 1975.

Un fort processus de vieillissement.

Cohabitation locataires HLM et privés, notamment sur Italie.

Bréquigny – Champs Manceaux

2 phases d'urbanisation : avant 1960 et ZUP entre 1962 et 1975.

Données similaires à celles du Blosne.

Vieillissement de la population même si la population jeune reste bien représentée.

Cohabitation locataires sociaux et privés.

Maurepas

Deux secteurs de grands ensembles : Gros Chêne (1955-61) et le Gast (1958-70)

Un territoire monolithique, en quasi-totalité de collectifs et essentiellement sociaux. Une situation extrême par rapport aux autres territoires prioritaires de Rennes.

Cleunay

Plusieurs phases d'urbanisation : à partir de 1935 puis 1954, et une ZAC dans les années 80.

Secteur actif, familial, exprimant une diversité sociale mais toujours une concentration de populations fragiles et socialement défavorisées.

Contrairement aux autres territoires prioritaires : une très forte production de logements en 90-99

Des difficultés réelles sur des territoires particulièrement restreints.

Antécédents

Des interventions de restructuration urbaine dès 1979 : opération HVS à Cleunay.

A partir du milieu des années 80 : nombreuses opérations de réhabilitation ; opération DSQ (Maurepas et Blosne), 2 contrats de ville. Des opérations plus importantes de rénovation urbaine dans les années 90.

GPV sur le quartier de Villejean (dalle Kennedy). Le PRU est la poursuite du GPV élargi au 5 ZUS.

Objectif du PRU : réduire les inégalités dans les 5 ZUS.

Projet qui s'articule au projet des 2 lignes de métro considéré comme facteur de désenclavement : mieux relier les ZUS entre elles et au reste de la ville + favoriser l'implantation de nouveaux EP, SP et commerces à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Un programme de démolition restreint : seulement les bâtiments les plus obsolètes et inadaptés à la demande actuelle.

Pilotage : Ville, Rennes Métropole, les organismes HLM concernés.

Temporalité : l'ANRU est l'amorce d'un renouvellement urbain qui se poursuivra au-delà de 2008.

SAINT-MALO : quartier de la Découverte Espérance

Historiquement tournée vers le large : un port de commerce et de voyageurs très actif.

Ville issue du regroupement en 1967 de 3 communes : St Malo, St Servan et Paramé.

Une image de cité balnéaire très touristique. Pourtant 50000 habitants travaillent dans les secteurs de l'industrie agro-alimentaire, logistique, industrie mécanique et électronique.

Depuis les années 80, des difficultés économiques et sociales liées aux restructurations industrielles, touchant les secteurs de la construction navale, la grande pêche...Facteurs de crise qui ont affecté plus particulièrement les territoires regroupant les populations fragilisées tels que les quartier de la Découverte et de l'Espérance qui regroupent une majorité de logements HLM.

Une évasion des jeunes couples vers les communes périphériques (coût du foncier moins élevé + programmes de logts individuels importants) => Défi de la ville : fidéliser les jeunes actifs pour retrouver un SN positif

Le quartier

Réalisation du quartier de la D décidée en 1959, à la jonction des 3 communes, près d'une ZI et de la route de Rennes.

1949 logements dont 78% de HLM (près du quart du parc social de la ville). 4346 habitants.

Quartier réalisé en plusieurs tranches entre 1961 et 1970 => quelque peu déstructuré

Cerné par la voie rapide, l'hippodrome et l'hôpital => enclavé.

Quelques pavillons et immeubles, situés en deçà de l'avenue du Général de Gaulle, sont encore plus isolés.

Une image toujours dévalorisée du quartier.

Une baisse continue de la population et une certaine précarité.

Les squares de l'Île Crozet et de l'Islet cumulent les difficultés sociales aggravées par la forte présence de FMP (familles « fragiles »).

Pas de pôle d'attraction d'intérêt général (sauf le centre commercial) => vécu comme un quartier isolé.

Conçu comme une entité autonome, s'inscrivant dans une logique totalement différente du tissu urbain de l'agglomération malouine.

Une diversité paysagère reconnue et appréciée par les habitants.

Principal bailleur : Emeraude Habitat

Antécédents

1989 : lancement d'une réhabilitation complète pour remédier à la dégradation du quartier / programme de DSQ. Contrats de ville.

02/1999 : engagement d'un PU et prescription de la révision du PLU (11/1999) qui répondent à une volonté de concertation.

Restructuration du centre commercial.

Objectifs du PRU :

- *La ville paysage* : pérenniser le caractère végétal initial du Q et éviter une densification trop forte qui pourrait lui donner une caractéristique de Q central.
- *La ville mobile* : organiser les déplacements et privilégier un meilleur partage de l'espace public en faveur des TC et des circulations douces.
- *La ville active* : répondre aux besoins en équipements du Q et favoriser le devt de l'emploi et de l'activité.
- *La ville résidentielle* : répondre aux besoins en logts avec comme priorité une mixité et une diversité de l'habitat et un équilibre entre le RU et une expansion maîtrisée.
- *La ville durable* : mettre en œuvre le DD au quotidien et promouvoir une démarche environnementale dans les projets d'amgt et d'hbt.

Des logts de bonne qualité, réhabilitation dans les années 90, pas d'obsolescence technique. La réhabilitation peut porter sur une meilleure isolation thermique et sonore. Un rapport qualité/prix avantageux.

Programme de démolition : 221 logements localisés dans les îlots les plus fragiles.

Pilotage : Ville et bailleur social

Temporalité : 2007-2011

Tableau récapitulatif des caractéristiques des opérations de renouvellement urbain.

Département	Ville	Population Ville	Contrat de ville	Quartier(s)	Population Quartier	Classement PV	Priorité	Date dossier
Côtes d'Armor	Guingamp	8008		Roudourou	1682		ANRU Art. 6	Juillet 2005
	Saint-Brieuc	46089	X	Croix St Lambert/Ville Oger	2238	ZUS	ANRU 2	Août 2005
			X	Balzac-Le Plateau, Europe-Ginglin	5190	ZUS+ZRU	ANRU 2	
			X	Point du Jour/Waron/Saint Jouan/Tour d'Auvergne	4710	ZUS	Opération isolée ANRU 3	
Lannion	19531		Ker Uhel	2200		Priorité régionale	Septembre 2006	
Finistère	Brest	150000	X	Pontanézen	4272	ZUS+ ZRU	ANRU 1	Juillet 2004
	Quimper	63274	X	Kermoyan	5774	ZUS	ANRU 2	Novembre 2004
Ille et Vilaine	Rennes	206000	X	Villejean	12777	ZUS+ZRU	ANRU 1	Décembre 2004
			X	Le Blosne	10429	ZUS+ZRU	ANRU 1	
			X	Les Champs Manceaux (les Cloteaux)	9483	ZUS	ANRU 1	
			X	Cleunay	4053	ZUS	ANRU 2	
			X	Maurepas	9485	ZUS	ANRU 2	
	Saint-Malo	50675	X	La Découverte	4346	ZUS+ZRU	ANRU 2	Mai 2006
Morbihan	Lanester	21711	X	Kesler-Devillers	677		ANRU Art. 6	Novembre 2005
	Lorient	59224	X	Kervénanec	4278	ZUS+ZRU	ANRU 1	Avril 2004
	Vannes	10517	X	Ménimur	6048	ZUS	ANRU 2	Janvier 2006
	Auray	11000		Gumenen Goaner	1100		Priorité régionale	Juin 2005

ANNEXES 2 :

CADRE LEGAL

CONCERTATION ET PARTICIPATION

DES HABITANTS

**Cadres juridiques de la concertation
(selon François OHL, Consultant pour l'ANRU).**

1) Cadre de référence réglementaire

Les cadres de référence liés aux questions de concertation ont évolué au cours de la dernière décennie et d'un point de vue strictement formel, la communication et la concertation sont devenues un principe incontournable de l'action publique. De fait la concertation est juridiquement encadrée par de nombreuses prescriptions normatives que ce soit dans le champ d'action des organismes HLM ou des collectivités territoriales donnant un rôle accru aux citoyens et aux associations dites représentatives.

Une série de nouveaux « droits » citoyens apparaît désormais très clairement :

- Droit à la représentation institutionnelle et de défense des consommateurs dans les instances institutionnelles
- Droit à l'information
- Droit à réparation ou à l'accès à la justice (droit de recours pré -contentieux ou non juridictionnel - recours juridictionnel)
- Droit à la participation à la vie locale dans les processus de décision

Les deux tableaux ci-dessous mettent en évidence les principaux cadres de références juridiques de la concertation et de la participation des habitants dans le cadre de l'aménagement urbains et des politiques de l'habitat.

Habitat	Urbanisme et aménagement	Concertation ANRU	Politique de la ville	Démocratie de proximité	Environnement
Chartes de voisinage Charte qualité Projet ou contrat de résidences...	Dispositifs de concertation locaux Chartes de la participation Fonds de participation des habitants...				Charte environnement

CHAMPS ET OBJETS DE LA CONCERTATION	Cadres juridiques des bailleurs			Cadres juridiques des collectivités territoriales				
	Concertation locative	Démolition Reconstruction Relogement	Réhabilitation et opération ayant une incidence sur les niveaux de loyers et charges	Rénovation urbaine	Opérations d'urbanisme et d'aménagement	Opérations ayant une incidence importante sur l'environnement et l'aménagement du territoire	Démocratie de proximité Démocratie participative	Politique de la ville
CONTENUS DE LA CONCERTATION	<p>Plan de concertation</p> <p>Conseils de concertation consultatifs</p> <p>Représentation des habitants dans les différentes instances logement</p> <p>Instances de conciliation</p> <p>Voies de recours</p> <p>Information obligatoire</p>	<p>Concertation dès l'amont avec associations représentatives</p> <p>Notion de bilan de la concertation</p> <p>Voies de recours</p> <p>Information obligatoire</p>	<p>Concertation dès l'amont avec associations représentatives et habitants</p> <p>Notion de bilan de la concertation</p> <p>Voies de recours</p> <p>Information obligatoire</p>	<p>Démarche de concertation dès l'élaboration du projet avec habitants et leurs associations</p> <p>Notion de bilan de la concertation</p> <p>Notion d'information, d'écoute et d'expression des habitants et de débat</p>	<p>Projets d'espaces publics – de voirie ZAC –PLU-POS SCOT- OPAH-</p> <p>Examen contradictoire et éclairé des décisions d'aménagement</p> <p>Modalités de la concertation délibérées en conseil municipal –</p> <p>Notion de concertation préalable</p> <p>Bilan de la concertation</p> <p>Enquête publique</p> <p>Accès à l'information</p>	<p>Association du public au processus d'élaboration des projets</p> <p>Associations agréées de protection de l'environnement régies par les articles L. 141-1 et suivant du code de l'environnement : droit à l'information, consultation, actions contentieuses...</p> <p>Refonte enquête publique</p>	<p>Conseils consultatifs de quartier</p> <p>Commission consultative des services publics locaux</p> <p>Amélioration des services publics locaux</p>	<p>Contrats de Ville</p> <p>CUCS</p> <p>Gestion Urbaine de Proximité</p> <p>Concertation en amont de l'élaboration des projets sur les priorités des programmes d'actions qui concernent le cadre de leur vie quotidienne</p>
PRINCIPAUX CADRES JURIDIQUES	LOI SRU	ART 44 LOI de 1986 LOI SRU	LOI SRU Circulaire de 1992 et 1993	REGLEMENT GÉNÉRAL DE L'ANRU CONVENTION ANRU	LOI URBANISME ET HABITAT ART L 300 – 2 LOI SRU LOI BOUCHARDEAU	Loi démocratie de proximité DÉCRET DE 93 concernant les rejets – préservation de l'environnement LOI BOUCHARDEAU Charte concertation Code de l'environnement	LOI DÉMOCRATIE DE PROXIMITÉ (2002) CADRE DE RÉFÉRENCES INSTITUTIONNELS LOCAUX (charte participation) LOI SUR L'EAU	CIRCULAIRE DE 1998 Chartes locales de participation

2) Cadre de la concertation de l'ANRU

Le règlement général de l'ANRU rappelle l'importance de la concertation : « *l'association des habitants des quartiers concernés à l'élaboration du projet est indispensable pour répondre à leurs aspirations. Une concertation active repose sur :*

- Le partage du diagnostic préalable et l'élaboration concertée du projet*
- La définition du plan de relogement, notamment en cas de démolition*
- L'association des habitants tout au long de la mise en oeuvre*
- L'évaluation des effets de ce dernier auprès des habitants.»*

À ce titre, la concertation doit s'inscrire dans le pilotage stratégique «*échelon de définition du contenu du projet, de son suivi, de coordination avec les partenaires locaux concernés, et de pilotage de la concertation avec les habitants. Il mobilise des moyens consacrés à des études stratégiques, et à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, à la concertation et la communication d'ensemble* » (Titre II du Règlement Général de l'ANRU).

La convention « type » approuvée par le Conseil d'administration de l'ANRU demande à ce que soient précisés les outils de concertation du porteur de projet et ceux des bailleurs : « *outre les obligations légales en matière d'information et de concertation, en particulier en ce qui concerne les conditions de relogement des locataires, la concertation et l'information sur le projet concernent des actions spécifiques, décrites dans le projet et rappelées dans leurs grandes lignes avec leurs principaux indicateurs dans cet article.*

Il sera précisé :

- *Les dispositions et les outils mis en place par le porteur de projet dans le cadre de la consultation et la concertation sur le projet*
- *La concertation mise en place par les bailleurs sur le projet général et en particulier pour le relogement*
- *L'articulation entre le porteur de projet, les bailleurs et les villes dans le cas d'un dossier porté par l'agglomération »*

Enfin, l'ANRU « *accorde des subventions aux actions de concertation et de communication vers les habitants sur l'ensemble du projet de rénovation urbaine. Il s'agit notamment des dépenses matérielles pour la réalisation et la diffusion de documents et supports...* » (Titre II du RGA)

Si le Maire, porteur de projet, est également responsable de la concertation et de la communication, , il doit aussi se préoccuper de sa bonne mise en œuvre en partenariat avec les maîtres d'ouvrage, c'est dire ici toute l'importance accordée notamment au bailleurs sociaux

En effet, le nombre d'acteurs impliqués dans de telle démarche de rénovation urbaine confirme que le Maire doit être en lien avec ces partenaires pour organiser de manière concertée le bon déroulement des processus de concertation et de son organisation. Il convient notamment de veiller à ce qu'au-delà des exigences législatives et réglementaires, la démarche de concertation retenue associe au long de son déroulement l'ensemble des acteurs, notamment des habitants et de leurs associations, acteurs à part entière du projet, et les locataires ou leurs associations représentatives (Loi SRU).

Dans cette perspective, pour rendre réelle et effective la concertation, l'ANRU encourage à veiller à plusieurs aspects :

- L'identification des temps de la concertation et de la communication
- L'analyse du projet de rénovation du point de vue juridique
- La cohérence et la lisibilité de la mise en oeuvre de procédures de concertation par les différents maîtres d'ouvrage.
- La prise en compte des instances de participation locales (conseils de quartier...) et des structures associatives, notamment des associations de locataires représentatives.

1) Les temps de la concertation

D'un point de vue idéal, la démarche de concertation intervient aux différentes étapes du projet, de son élaboration à sa mise en oeuvre. L'ANRU attire l'attention sur plusieurs étapes importantes de la concertation.

1- Le diagnostic et le lancement d'une démarche de projet de rénovation urbaine.

La décision de lancement d'une démarche de rénovation urbaine même si elle est souvent temporellement très étalée intègre une étape de diagnostic général des difficultés et des dysfonctionnement du quartier concerné.

Cette phase se voudrait donc être une étape propice à l'association et l'information de tous les acteurs partenaires ainsi que des habitants pour :

- un partage du diagnostic fait
- un débat sur celui-ci et l'apport de chacun à ses conclusions
- l'information sur le processus de concertation qui sera mis en oeuvre

2- Le temps de l'élaboration du projet

Très imbriqué avec l'étape précédente, il doit intégrer en terme de concertation trois étapes indispensables selon l'ANRU :

- **La présentation** des premières orientations du projet aux différents acteurs locaux, notamment les habitants et leurs associations, étape qui doit également intégrer une présentation des principes qui vont guider les éventuels relogement
- **L'écoute et l'expression** des citoyens de la commune, des habitants du quartier et de leurs associations
- **Une restitution des résultats**

3 - Le temps de la mise en oeuvre

Durant toute la mise en oeuvre l'association des habitants doit demeurer selon l'ANRU un enjeu majeur concernant :

- Une information et une communication régulières avec l'ensemble des publics concernés
- Des concertations sur des objets précis

A - Une information et une communication régulières

Les habitants et leurs associations doivent être informés régulièrement sur les avancées du projet notamment lors de réunions publiques organisées à chaque étape clé du projet et par la diffusion régulière d'information par des supports appropriés, par exemple :

- Dossier d'information aux membres du conseil de concertation locative, aux administrateurs et aux associations représentant les locataires du bailleur,
- Lettre ou journal d'information remis à l'ensemble des habitants et présentant de façon précise l'avancement du relogement et l'avancement du projet,
- Presse, lieu dédié au projet, exposition, réunions de proximité...

B - Des concertations sur des objets précis

La concertation a pour vocation à se poursuivre sur des opérations précises avec les maîtres d'ouvrages concernés notamment les opérations de démolition – reconstruction, les opérations de relogement, de réhabilitation, de résidentialisation, d'équipement, d'aménagements urbains et plus particulièrement d'espaces publics.

RESUME DES DÉMARCHE DE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

Phase d'un PRU	Contenu	Démarche pilotée par la collectivité et le bailleur associés
PHASE 0 INITIATIVE	Identification des problèmes nécessitant une intervention Décision stratégique pour le renouvellement du quartier	
PHASE 1 ANALYSE	État des lieux Diagnostic du quartier Enjeu/ priorités d'intervention pour le devenir du quartier	Information des habitants et de l'ensemble des publics concernés sur le diagnostic Consultation : enquête, diagnostic en marchant
PHASE 2 ÉLABORATION DU PLAN DE RÉFÉRENCE ET DU PLAN D'ACTION	Scénarios d'aménagement à long terme : plan de référence Hiérarchisation et phasage des actions Définition des actions à mener dans les 5 ans : plans d'actions	Présentation du projet Consultation suite à la présentation du projet Concertation : vote pour le choix d'un projet dans le cadre d'un marché de définition: participation au jury
DOSSIER ANRU		
PHASE 3 APPROFONDISSEMENT DES ACTIONS ENVISAGÉES À 5 ANS	Plan d'actions à 5 ans : Urbanisme réglementaire, études de marché n études de faisabilité, études pré opérationnelles	Présentation des études complémentaires Consultation : enquête / procédure d'opération démolition – relogements... Concertation : ateliers de travail urbain pour finaliser la conception d'un projet (résidentialisation...)
CONVENTION ANRU		
PHASE 4 MISE EN OEUVRE	Choix des entreprises Obtention des autorisations et financements Travaux	Consultation : enquête / procédure d'opération démolition – relogements... Concertation sur ce qui est négociable : ateliers de travail urbain pour finaliser le projet (résidentialisation...)
PHASE 5 ÉVALUATION		

Difficultés repérées d'une démarche de participation

1. **Pas de portage** du projet et de la démarche de concertation
2. **Difficulté de production** d'un projet politique et urbain / clairement énoncé
3. **Difficulté de constitution d'un groupe de pilotage** de « décideurs »
4. Impatience des chefs de projets à engager une démarche auprès des habitants sans validation politique
5. **La lassitude de la population** à participer à des projets qui ne se concrétisent pas ou qui ne tiennent pas compte de son avis
6. **Difficulté d'implication de certains publics** parmi la population, les professionnels ou associations
7. **La longueur** du temps et des incertitudes
8. **Le septicisme de certains techniciens** vis à vis des démarches tout au long du projet : remise en cause du projet, remise en cause du savoir-faire
9. **La représentativité** des groupes de concertation