INTRODUCTION

En 2003, en France, plus de 400 « quartiers populaires¹ » classés en zones urbaines sensibles (ZUS) et 4 millions d'habitants sont devenus les destinataires du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) instauré par la loi Borloo d'orientation et de programmation pour la ville². Avec cette politique sont envisagées la réhabilitation et la résidentialisation de 400 000 logements anciens, la démolition de 250 000 autres puis la reconstruction de 250 000 logements neufs. À ces actions s'ajoutent des opérations d'aménagement urbain, de redéfinition des espaces publics (voiries, espaces verts, etc.) ainsi que la création/réhabilitation de nouveaux équipements publics et/ou collectifs (écoles, centres sociaux, etc.).

Dans la lignée des actions conduites dans le cadre de la politique de la ville depuis le début des années 1980, la rénovation urbaine est présentée comme une manière de résoudre la « spatialisation des problèmes sociaux³ » qui érige ces

1. Si les quartiers destinataires des opérations de rénovation urbaine sont régulièrement associés à la banlieue, ce raccourci est trompeur. Tous les PRU ne s'appliquent pas en périphérie des villes. De même, les mots employés pour définir ces espaces sont souvent flous et d'essence négative. Quand ces quartiers sont présentés comme « défavorisés », « sensibles », « chauds », « en difficulté », ils ne sont décrits qu'à partir des problèmes qu'ils posent. À l'encontre de ces représentations, les quartiers concernés par les PRU – dont celui de Clichy-sous-Bois/Montfermeil – sont dans ce livre qualifiés de « quartiers populaires ». Cette expression est choisie parce qu'elle correspond à une réalité objective. Soixante-et-onze pour cent de la population active à Clichy-sous-Bois et 79 % à Montfermeil issus des catégories ouvrières et employées. Le taux de chômage s'élève à 36 %, côté Clichy-sous-Bois et à 39 %, côté Montfermeil. Et, la part de la population immigrée s'élève à 42 % dans ces deux communes. Aussi, cette expression se donne pour objectif de lutter contre toute vision homogénéisante des espaces. La référence « aux catégories populaires » autorise à penser la pluralité des situations qui composent ce groupe – et donc ces quartiers. AVENEL Cyprien, *Sociologie des quartiers sensibles*, Paris, Armand Colin, 2010. Les chiffres sont issus des enquêtes de recensement Insee 2012 et ont été calculés sur la base des données IRIS qui correspondent aux quartiers du PRU de Clichy/Montfermeil.
2. La loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine institue le Programme national de rénovation urbaine (PNRU 2004-2020) aujourd'hui complété par le Nouveau Programme de rénovation urbaine (NPRU : 2014-2030).
3. GILBERT Pierre, *Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Transformations spatiales et changement social dans une cité HLM*, thèse de doctorat de sociologie et

quartiers en « catégorie d'action publique⁴ » et voit la concentration des catégories populaires et immigrées comme la cause principale de leurs difficultés. La rénovation urbaine transforme des quartiers populaires par le biais d'opérations de démolition-reconstruction de logements. Les décideurs politiques espèrent que la reconfiguration des espaces et la modification de leur forme urbaine soient d'abord un vecteur de déstigmatisation pour qu'ensuite, la reconstruction des quartiers et l'instauration d'une offre de logements diversifiée (permettant la cohabitation de logements sociaux et de programmes d'accession à la propriété) augmentent l'attractivité de ces territoires et favorisent la mixité sociale par le retour des classes moyennes.

Au niveau local, cette politique nationale se décline en programme de rénovation urbaine (PRU). C'est le cas des communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil dans le département de la Seine-Saint-Denis (93). Composées de grands ensembles particulièrement dégradés, ces deux communes ont signé un programme intercommunal (le plus important de France⁵) dont la particularité réside dans le fait qu'il n'entraîne pas exclusivement la démolition d'immeubles de logements sociaux (comme c'était majoritairement le cas lors du premier programme de rénovation urbaine⁶) mais aussi celle de copropriétés privées dégradées : les Bosquets à Montfermeil et la Forestière à Clichy-sous-Bois. À l'échelle de ces deux communes sont démolis 1 624 logements (584 logements sociaux et 1 040 en copropriétés dégradées), réhabilités 1 018 logements sociaux anciens et reconstruits 1 590 logements neufs (1 488 logements sociaux et plus tard 102 habitations en accession à la propriété). Tous les immeubles du quartier sont aussi résidentialisés.

Quand le cadre national invite à penser que la transformation des quartiers doit, en partie, être permise par la diversification de l'offre de logements⁷, le PRU

d'anthropologie, Lyon, université Lyon 2 Lumière, 2014; TISSOT Sylvie et POUPEAU Franck, « La spatialisation des problèmes sociaux », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 159, 2005, p. 4-9.

4. TISSOT Sylvie, *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Le Seuil, 2007.

5. L'ampleur de ce programme se mesure par la quantité de démolitions de logements qu'il provoque mais aussi par le budget exceptionnel qui lui est accordé. Celui-ci atteint jusqu'à 700 millions d'euros.

6. Au moment de la signature du Programme national de rénovation urbaine en 2003, seules une quinzaine de copropriétés sur 397 conventions signées sont concernées par l'application de cette politique publique. LE GARREC Sylvaine, *La démolition d'un grand ensemble en copropriété : une réponse urbaine à un problème de gestion ?*, thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Paris, Institut d'urbanisme de Paris, 2010; SITE INTERNET DE L'ANRU, *Programme national pour la rénovation urbaine*, [http://www.anru.fr/index.php/fre/Programmes/Programme-National-pour-la-Renovation-Urbaine], consulté le 16 septembre 2016.

7. Émilie Saint-Macary rappelle que les programmes de rénovation urbaine se donnent régulièrement pour objectif de diversifier l'offre d'habitat dans les quartiers (et donc le peuplement) grâce à la construction de logements intermédiaires et en accession à la propriété. SAINT-MACARY Émilie, « Les acteurs privés de la diversification de l'habitat », in Agnès DEBOULET

de Clichy-sous-Bois/Montfermeil prévoit au contraire de remplacer plus de 1 000 logements privés par la généralisation d'une offre locative sociale. C'est donc ici le logement social qui est utilisé pour transformer l'image du quartier, améliorer les conditions de logements des habitants et tenter d'attirer de nouveaux ménages initialement extérieurs à ce territoire.

Cette priorité donnée au logement social pour reconstruire et changer ce quartier n'est pas anodine.

D'abord, ce contexte invite à questionner l'histoire et l'évolution de ces communes ainsi que les conditions de dégradation des copropriétés et les représentations qui y sont associées. Comment ces villes se sont-elles urbanisées? Comment expliquer la dégradation des copropriétés? Quelles sont les mesures d'action publique qui ont été déployées pour y faire face? Quel est aujourd'hui le sens du PRU et de la généralisation du parc social?

Ensuite, s'il est évident que la construction de logements sociaux neufs contribue à changer l'image du quartier et les conditions de vie des habitants, cette offre de logements facilite aussi les possibilités d'une intervention publique pré et post-relogement. Les immeubles du parc social sont gérés par un organisme extérieur aux habitants : le bailleur social. Cela autorise l'action de professionnels aussi bien chargés d'attribuer les logements (chargés de relogement) que de garantir le bon fonctionnement et l'entretien des résidences (gardiens d'immeubles, médiateurs, etc.). Si, dans les fondements du PNRU, il est affirmé que la recherche de mixité sociale et l'arrivée (supposée) de ménages plus socialement dotés puissent servir de modèle pour la diffusion de nouvelles normes résidentielles, il paraît important de s'intéresser à la pratique de ces professionnels mobilisés autour du logement social et au sens de leurs accompagnements pré et post-relogement. Comment leurs actions et les interactions qu'ils ont avec les habitants s'articulent à l'objectif de transformation des quartiers populaires? Comment ces pratiques s'allient avec, complètent ou remplacent, l'impératif de mixité sociale? Quels objectifs ces professionnels donnent-ils à leur travail? Quels sens donnent-ils à la définition de leur mission?

Enfin, la généralisation du parc social à la place des copropriétés provoque des mobilités et des trajectoires résidentielles atypiques. Tous les habitants qui ne peuvent pas se reloger par leurs propres moyens le sont par le programme et dans le parc social. Du statut de propriétaires occupants ou de locataires du parc privé, ils deviennent tous locataires du parc social. Comment cette mobilité résidentielle forcée par le programme de rénovation urbaine se répercute-t-elle sur la trajectoire des habitants? Que signifie pour ces habitants devoir sortir de la copropriété et intégrer le logement social? Comment la perception de leur relogement varie-t-elle en fonction de leurs positions (sociales, genrées, résidentielles) du sens qu'ils donnent aux actions des professionnels qui les

et Christine LELÉVRIER (dir.), *Rénovations urbaines en Europe*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2014, p. 61-72.

accompagnent ? Comment penser les effets du relogement sur les hiérarchies et les différences internes qui structuraient jusqu'alors la position de ces habitants issus de catégories populaires et immigrées ?

Tandis que pour transformer ces quartiers, la rénovation urbaine favorise la démolition des copropriétés et la généralisation du parc social, ce livre interroge donc les effets de cette politique publique en portant l'attention sur sa genèse, les pratiques des professionnels et l'expérience des habitants relogés.

Notons que si l'intervention sur les copropriétés était, à l'échelle du premier programme de rénovation urbaine, relativement inédite (cela représentait 3,7 % des conventions), ce n'est plus le cas avec le Nouveau Programme de renouvellement urbain de 2014 dans lequel 60 % des conventions concernent aujourd'hui l'habitat privé⁸. La compréhension d'une politique de rénovation urbaine appliquée aux copropriétés dégradées et donc plus que jamais d'actualité.

LA RÉNOVATION URBAINE : UNE POLITIQUE CONSENSUELLE ?

Se questionner sur les finalités de cette politique publique, et développer à son égard un regard sociologique, semble d'autant plus nécessaire que la rénovation urbaine fait majoritairement l'objet – dans le discours politique comme dans le sens commun –, d'un consensus qui consiste à ne souligner que les bénéfices de ces opérations. Selon Renaud Epstein il est même flagrant de constater que, à la différence des nombreux dispositifs déployés dans le cadre de la politique de la ville depuis les années 1980, le PNRU est de son côté très majoritairement salué⁹.

Les raisons du consensus

C'est en premier lieu la capacité de cette politique à transformer le cadre de vie des habitants qui est valorisée. À l'échelle des communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, cette dimension est aisément soulignée par les maires de ces deux communes lors de leurs interventions dans le débat public. Olivier Klein, maire de Clichy-sous-Bois, précise au moment d'une interview accordée à la radio France Bleu le 16 juin 2014, que la réussite du PRU se mesure là où cette politique aurait permis l'amélioration des conditions de vie et de logement des habitants.

« Sur le plateau de Clichy-Montfermeil, oui le programme a fonctionné. Il suffit de s'y promener. Le logement a changé, on a des équipements publics qui sont arrivés. [...] L'aspect urbain a changé. On a démoli une copro-

8. OBSERVATOIRE NATIONAL DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, *Les quartiers du Nouveau Programme de renouvellement urbain*, 2015.

9. EPSTEIN Renaud, *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l'État*, Paris, Presses de Sciences Po, 2013.

priété de 500 logements et on a construit des logements à visage humain, des logements de qualité et beaux¹⁰ ! »

De la même manière, Xavier Lemoine, maire de Montfermeil, confie au magazine *Les enquêtes du contribuable* (du 13 janvier 2016) qu'un des principaux avantages du PRU, c'est d'avoir pu transformer le cadre et les conditions de vie des habitants : « Les conditions de vie se sont améliorées pour tout le monde¹¹. » L'intérêt du PNRU se légitime donc dans un esprit presque hygiéniste, valorisant la capacité de cette politique à transformer la forme des quartiers et à proposer des immeubles neufs à la place de logements vétustes et dégradés.

Parallèlement, ce sont les effets – avérés ou supposés – de cette politique sur l'image des quartiers et sa capacité à agir sur le peuplement et l'architecture de ces territoires – perçus comme l'essence des difficultés – qui sont valorisés. Au niveau national, il est précisé que la transformation des territoires doit être permise par la modification de la forme urbaine des espaces et la redéfinition du peuplement. Et, c'est justement sur cette volonté de revalorisation des espaces que se renforce le consensus autour de la rénovation urbaine. À Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, cette dimension est une fois de plus reprise par les maires de ces communes qui insistent sur la façon dont la rénovation urbaine contribue à revaloriser l'image de leurs villes et de leurs quartiers. Lorsque dans une interview accordée à France Inter en octobre 2015, Olivier Klein, maire de Clichy-sous-Bois, est interpellé sur l'évolution de sa ville et sur les apports du PRU, il décrit, en priorité, la capacité de changement et de normalisation de ce dispositif : « J'aime considérer que Clichy-sous-Bois est une ville normale¹². » De la même manière, Xavier Lemoine, maire de Montfermeil, insiste sur la perspective de revalorisation et de déstigmatisation apportée par le PRU. Dans une interview donnée au magazine *Les enquêtes du contribuable* (du 13 janvier 2016), il souligne que, grâce au programme, ces territoires « sont devenus des quartiers comme les autres¹³ ».

Pour comprendre l'intérêt porté à l'amélioration du cadre de vie et la revalorisation de l'image des quartiers, il faut rapidement revenir sur le contexte du PRU¹⁴. Cette politique s'inscrit autant dans la lignée des opérations conduites

10. Interview d'Olivier Klein, invité politique de France Bleu, France Bleu Paris Région, 2014, [<https://www.francebleu.fr/infos/politique/ecoutez-l-interview-d-olivier-klein-invite-politique-de-france-bleu-107-1-ce-mardi-1402928022>], consulté le 15 octobre 2016.

11. « Entretien avec Xavier Lemoine, maire de Montfermeil », *Les enquêtes du contribuable*, 2016, [<http://www.lesenquetesducontribuable.fr/2016/01/13/xavier-lemoine-montfermeil-a-beneficie-du-projet-de-renovation-urbaine-le-plus-couteux-de-france/50143>], consulté le 18 septembre 2016.

12. « Clichy-sous-Bois 10 ans après, interview d'Olivier Klein », France Inter « Périphéries », 25 octobre 2015, [<https://www.franceinter.fr/personnes/olivier-klein>], consulté le 15 octobre 2016.

13. « Entretien avec Xavier Lemoine, maire de Montfermeil », art. cité.

14. On y revient plus longuement dans le chapitre II.

par la politique de la ville, qu'en adéquation aux représentations spatiales des problèmes sociaux que portent la plupart des acteurs politiques. Quand la politique de la ville s'institutionnalise dans les années 1980, elle contribue à présenter les quartiers de banlieue et les grands ensembles comme des espaces de concentration de la pauvreté et des problèmes sociaux (chômage, délinquance, immigration)¹⁵. En réponse à ces représentations, la transformation architecturale des quartiers et la mixité sociale s'affirment comme la seule façon de résoudre les difficultés de ces territoires.

Comparativement aux politiques précédentes, la rénovation urbaine se différencie par l'envergure du programme et l'octroi d'une enveloppe de financement d'un montant sans précédent¹⁶. Pour autant, la réception positive du programme s'explique dès lors que cette politique respecte l'idée historique et largement partagée, selon laquelle, ce sont les caractéristiques des bâtiments, des habitants et leur concentration qui seraient à l'origine des problématiques de ces quartiers. Ainsi, comme le PNRU répond aux attentes et aux représentations des décideurs politiques, ceux-ci légitiment et reconnaissent l'utilité de cette politique publique.

S'affranchir du sens commun

Dans le sens commun et politique, les opérations de rénovation urbaine sont légitimées par leurs capacités (réelles ou supposées) à transformer les conditions de vie des habitants et à améliorer l'image des quartiers. Plusieurs limites peuvent toutefois être pointées quant à ces représentations.

Tout d'abord, s'il est vrai que la rénovation urbaine permet le passage d'un immeuble dégradé, à un autre neuf, cette évaluation positive des programmes ne se construit qu'à partir des dimensions objectives et matérielles du logement (et de son environnement), sans tenir compte de ses fonctions symboliques. Or, comme les habitants relogés à Clichy-sous-Bois/Montfermeil le sont d'une copropriété vers le parc social, cette opération entraîne, pour les propriétaires occupants, un changement de statut résidentiel qui conduit en retour à la redéfinition de leur position résidentielle autant qu'à la façon dont cette dernière leur permettait de se situer socialement. Dans ce cas, peut-on vraiment considérer que le relogement d'un immeuble dégradé vers un immeuble neuf suffit à compenser les effets du changement de statut résidentiel et de l'expropriation ? Dans une perspective critique, ce livre prend le parti de se détacher de ce consensus politique pour associer à l'analyse de la rénovation urbaine les effets provoqués par le changement de statut résidentiel. Au lieu d'être uniquement centrées sur les conditions matérielles du logement, les analyses présentées montreront que l'expérience vécue du relogement est au contraire bien plus complexe et ne peut être objectivée qu'en tenant compte des fonctions données

15. AVENEL Cyprien, *Sociologie des quartiers sensibles*, op. cit.

16. EPSTEIN Renaud, *La rénovation urbaine*, op. cit.

au statut résidentiel, des positions sociales, genrées, et de la trajectoire résidentielle des habitants.

Ensuite, quand l'action politique valorise la possibilité d'agir sur la forme architecturale et le peuplement des espaces pour changer l'image des quartiers, il transparaît que ces représentations sont homogénéisantes et ne présentent ces lieux que sous un angle négatif (pauvreté, immigration, délinquance, etc.). Pourtant, et dans la lignée de nombreux autres travaux¹⁷, les résultats présentés dans ce livre montreront que les copropriétés de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil se caractérisent au contraire par d'importants réseaux de solidarité et de sociabilité autant que par une pluralité de positions sociales (on sera ici attentif aux différences et aux hiérarchies internes aux catégories populaires). Au lieu de valoriser la nécessité de transformer les quartiers, ce livre se demande plutôt comment la déclinaison de cet objectif (d'abord matérialisé par des opérations de démolition et l'obligation de relogement) influe sur les manières d'habiter des habitants et les relations qu'ils s'étaient jusqu'alors constituées.

Enfin, les raisons qui amènent le sens commun et politique à établir un consensus autour de la rénovation urbaine ne se questionnent ni sur les effets des interactions entre habitants et professionnels que provoque le PRU, ni sur la façon dont devenir destinataire d'une politique influe sur la trajectoire des habitants. Pourtant, c'est bien parce que ces habitants ne constituent pas un tout homogène qu'ils ne sont par exemple pas tous habitués à être suivis par des intervenants sociaux, bailleurs ou acteurs des politiques publiques. Or, ces interactions se multiplient avec le programme, deviennent inévitables et prennent la forme d'accompagnement pré et post-relogement. Ce livre interroge les conséquences de ces interactions et la manière dont celles-ci sont construites par les professionnels et reçues par les habitants.

Alors que la rénovation urbaine fait l'objet d'un consensus dans le sens commun et politique, c'est en considérant que ces représentations sont élaborées à partir de raccourcis et sans tenir compte de la pluralité des situations locales que leur déconstruction permet finalement de se prémunir de ces prénotions.

LA RÉNOVATION URBAINE DANS LE DÉBAT SOCIOLOGIQUE

Dans le champ scientifique, les thématiques de la rénovation urbaine, des opérations de relogement et de leurs conséquences se sont très vite constituées comme un objet de recherche en sociologie. Dès les années 1960, c'est en prenant

17. AUTHIER Jean-Yves, « Les "quartiers" qui font l'actualité », *Espaces et sociétés*, n° 128-129, 2007, p. 239-249; AVENEL Cyprien, *Sociologie des quartiers sensibles*, *op. cit.* ; GILBERT Pierre, « "Ghetto", "relégation", "effets de quartier". Critique d'une représentation des cités », *Métropolitiques*, 2011, [<http://www.metropolitiques.eu/Ghetto-relegation-effets-de.html>], consulté le 21 septembre 2022.

appui sur les opérations conduites au milieu du xx^e siècle qu'Henri Coing¹⁸ ou plus tard Gérard Althabe, Bernard Légié et Monique Sélime¹⁹ ont questionné les conséquences du relogement sur les modes de vie ouvriers. Ils ont autant souligné la dimension déstabilisatrice de ces opérations qui amènent à la rupture des réseaux de sociabilités passées, que les possibilités de réhabilitation – souvent fragiles parce que soumises à une augmentation des dépenses liées au logement – que provoque l'accès à un logement moderne. Dans un autre contexte, et sans forcément questionner l'étape du relogement, Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire interrogent l'accès au confort moderne en se centrant sur les modalités de cohabitation et de mobilités résidentielles parmi les différentes catégories nouvellement installées dans les grands ensembles²⁰. Ces auteurs montrent que ces populations sont vouées à un destin social différent. Si le grand ensemble constitue pour les catégories supérieures une étape temporaire avant l'accession à la propriété pavillonnaire, il se présente souvent comme la dernière étape de la trajectoire des catégories populaires, marquées par un plus fort immobilisme résidentiel²¹.

Plus récemment, l'analyse des politiques de rénovation urbaine et de leurs opérations de relogement a pris place dans le débat scientifique grâce à des enquêtes macrosociologiques en sociologie politique et/ou science politique. Ces travaux interrogent le rôle de l'État dans l'application et la gestion du Programme national de rénovation urbaine et de ses déclinaisons locales. Par exemple, Renaud Epstein démontre comment, tout en étant gérés à l'échelle locale et construits par les municipalités, les programmes de rénovation urbaine s'inscrivent dans une logique bien plus centralisée car articulée autour d'une agence nationale (l'Agence nationale pour la rénovation urbaine : ANRU)²². Si les premières mesures de politique de la ville à destination des quartiers – les procédures Habitats et vie sociale (HVS) ou encore Développement social des quartiers (DSQ) – avaient pour objectif de favoriser la participation des habitants dans la perspective d'une action publique *bottom up*²³, c'est au contraire à nouveau le raisonnement *top down* et descendant qui s'impose avec la rénovation

18. COING Henri, *Rénovation urbaine et changement social : l'ilot n° 4 Paris, 13^e*, Paris, Éditions ouvrières, 1966.

19. ALTHABE Gérard, LÉGIÉ Bernard et SÉLIME Monique, *Urbanisme et réhabilitation symbolique*, Paris, L'Harmattan, 1993.

20. CHAMBOREDON Jean-Claude et LEMAIRE Madeleine, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, vol. 11, 1970, p. 3-33.

21. Ce n'est néanmoins pas toujours le cas. Pierre Gilbert souligne à partir d'un rapport publié par l'observatoire national des zones urbaines sensibles que la mobilité résidentielle est, dans les quartiers populaires, plus fréquente qu'elle n'y paraît. Cela se manifeste par un fort *turn-over* des logements. GILBERT Pierre, « "Ghetto", "relégation", "effets de quartier". Critique d'une représentation des cités », art. cité.

22. EPSTEIN Renaud, *La rénovation urbaine*, op. cit.

23. LASCUMES Pierre et LE GALÈS Patrick, *Sociologie de l'action publique : domaines et approches*, Paris, Armand Colin, 2012.

urbaine. Le recours à l'ANRU opère en effet un virage centralisateur – illustrée par le renforcement d'un « gouvernement à distance²⁴ » – mais qui dans le même temps donne à cette politique une dimension nationale, un budget sans précédent et un objectif univoque de réduction des inégalités territoriales.

Si le regard offert par ces approches macrosociologiques est indispensable pour comprendre la genèse de cette politique de rénovation urbaine et le sens des transformations contemporaines conduisant à une redéfinition des modes de gouvernance étatique, ces travaux ne questionnent pas (ou peu) les effets de ces opérations sur les pratiques des professionnels de terrain et sur l'expérience des habitants relogés.

En parallèle des approches macrosociologiques, l'analyse de la rénovation urbaine s'est aussi imposée grâce à la réalisation d'études empiriques et monographiques questionnant les conséquences de ces opérations à une échelle plus locale.

D'abord, se trouvent les écrits qui portent sur la pratique des chargés de relogement à qui est confiée la mission d'organiser le déménagement des résidents avant la démolition des immeubles. À ce sujet, Pierre Gilbert observe que le travail de ces professionnels cherche surtout à limiter les craintes et les contestations que pourraient avoir les habitants face au relogement²⁵. Tout comme Camille François²⁶, ces écrits décortiquent le jeu discursif qu'emploient ces professionnels dans le but de faire consentir les habitants à la dimension obligatoire du relogement. Puis, ces travaux permettent aussi de comprendre quelles sont les ressources des habitants face à cette procédure imposée. Quand certains jouent de l'autochtonie pour essayer d'obtenir des informations, d'autres tentent plutôt d'accélérer leur propre relogement en insistant, par comparaison et distinction par rapport au reste des locataires, sur les points forts de leur dossier (stabilité professionnelle, régularité des paiements, etc.). Enfin, en se plaçant cette fois-ci du point de vue des bailleurs, Pierre Gilbert souligne que si l'étape du relogement est à ce point importante, c'est aussi parce qu'elle constitue une occasion pour eux de renouveler leur parc de logements et d'effectuer une opération de « tri des locataires ». Cette dernière étant considérée comme une manière de promouvoir la revalorisation du patrimoine et du quartier.

Ensuite, plusieurs écrits analysent les effets des relogements en tant que mobilité résidentielle forcée²⁷. Le relogement est tour à tour décrit comme un

24. EPSTEIN Renaud, *La rénovation urbaine*, op. cit., p. 304.

25. GILBERT Pierre, *Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Transformations spatiales et changement social dans une cité HLM*, op. cit.

26. FRANÇOIS Camille, *Effets sociaux et usages familiaux de la démolition des grands ensembles. L'exemple des recompositions familiales lors des opérations de relogement*, mémoire de master 2, Paris, ENS/EHESS, 2011.

27. FOL Sylvie, MIOT Yoan et VIGNAL Cécile, *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2014, p. 15.

« *displacement* » imposé et générateur d'anxiété²⁸, une « éviction », « une dépossession » provoquant le sentiment d'être « virés²⁹ », ou encore un « délogement » à l'origine de la suspension du droit à résider et de la privation du « chez-soi », des repères et des relations de voisinage³⁰. Selon Pierre Gilbert, le relogement « affecte les 3 dimensions qui forment “le monde privé” des classes populaires : le lieu, les biens et les liens³¹ ». Pour Christine Lelévrier, les relogements déstabilisent les individus dans leurs ancrages individuels et accentuent les différences internes aux catégories populaires. Elle distingue trois manières de réagir face au relogement : le « relogement négocié », le « relogement subi » et le relogement comme « opportunité résidentielle³² ». Selon cette typologie, l'expérience du « relogement négocié » est surtout celle des grandes familles ouvrières qui jouent de leur capital d'autochtonie et de l'exemplarité de leur comportement (emploi stable, loyer à jour) pour tenter de maîtriser *a minima* leur déménagement. « Le relogement subi » traduit l'expérience des ménages déjà fragilisés et qui craignent que le déménagement les déstabilise encore davantage d'un point de vue économique (avec l'augmentation des loyers plus chers) et social (rendu par l'éloignement des anciennes relations de proximité). Le relogement comme « opportunité résidentielle » est associé aux ménages les plus jeunes et occupant souvent une position d'actifs salariés. Plus mobiles, ils voient l'étape du déménagement comme une façon de « conforter leur trajectoire sociale ascendante » en donnant « un sens promotionnel à leur trajectoire résidentielle³³ ». Un constat similaire est dressé par Agnès Deboulet. Dès le milieu des années 2000, celle-ci avance que si la rénovation urbaine est parfois perçue comme une opportunité résidentielle pour les ménages les plus socialement dotés, les habitants plus précaires et plus âgés éprouvent au contraire la « rupture de leurs relations sociales, un saut vers l'inconnu et une errance résidentielle³⁴ ».

Enfin, plusieurs travaux interrogent l'objectif de mixité sociale que portent les politiques de rénovation urbaine. Quand la diversification de la population

28. SASSEN Saskia, *Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy*, Cambridge, Harvard University Press, 2014; WATT Paul, « 'This Pain of moving, moving, moving.' Evictions, Displacement and Logics of Expulsion in London », *L'année sociologique*, vol. 68, 2018, p. 67-100.

29. DEBOULET Agnès, « Le résident vulnérable. Questions autour de la démolition », *Mouvements*, n° 47-48, 2006, p. 174-181.

30. DEBOULET Agnès et LAFAYE Claudette, « La rénovation urbaine, entre délogement et relogement. Les effets sociaux de l'éviction », *L'année sociologique*, vol. 68, 2018, p. 155-184.

31. GILBERT Pierre, *Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Transformations spatiales et changement social dans une cité HLM*, *op. cit.*, p. 527.

32. LELÉVRIER Christine, « La trajectoire, une autre approche des effets de la rénovation », in Sylvie FOL, Yoan MIOT et Cécile VIGNAL (dir.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2014, p. 119-137.

33. *Ibid.*, p. 133.

34. DEBOULET Agnès, « Le résident vulnérable. Questions autour de la démolition », art. cité, p. 177.

est présentée comme un moyen de pouvoir concourir à la transformation des quartiers, ces écrits soulignent à quel point cet objectif se cantonne surtout à la recherche d'une plus grande mixité ethno- raciale et/ou aboutit à l'émergence d'une élite locale dont les stratégies d'évitement limitent considérablement les effets supposés de diffusion de nouveaux modèles sociaux par des interactions plus mixtes³⁵.

À la marge de ces recherches sur la rénovation urbaine, plusieurs écrits se sont déjà intéressés aux copropriétés dégradées à partir d'approches en science politique, sociohistoire ou situées du point de vue des locataires. C'est le cas des recherches de Marie-Pierre Lefevre qui s'intéressent à la construction du problème des copropriétés dégradées et aux instruments d'action publique déployés sur ces organisations³⁶. Sylvaine Le Garrec réalise une étude monographique et sociohistorique des raisons qui ont conduit à la dégradation des copropriétés de Clichy-sous-Bois/Montfermeil³⁷. Johanne Lees, pose quant à elle son regard sur les habitants des copropriétés dégradées de Marseille qu'elle présente comme un habitat social « de fait³⁸ ».

CONSTRUIRE UN QUESTIONNEMENT NOUVEAU

Les enquêtes évoquées ci-dessus illustrent sous quelles approches (perspective macrosociologique/monographie de terrain) et avec quels regards (rôle de l'État/actions des chargés de relogement, expériences vécues des habitants – locataires notamment – et critique de la mixité sociale) la rénovation urbaine et les copropriétés dégradées se sont récemment imposées dans le débat scientifique.

En complément de ces travaux, la réalité empirique singulière du PRU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil conduit à questionner les effets de cette politique publique sous un angle nouveau.

35. BACQUÉ Marie-Hélène, FIJALKOW Yankel, FLAMAND Amélie et VERMEERSCH Stéphanie, « “Comment nous sommes devenus HLM”. Les opérations de mixité sociale à Paris dans les années 2000 », *Espaces et sociétés*, n° 140-141, 2010, p. 93-109; LAUNAY Lydie, « Les classes populaires racisées face à la domination dans les beaux quartiers de Paris », *Espaces et sociétés*, n° 156-157, 2014, p. 37-52; LELÉVRIER Christine, « Au nom de la “mixité sociale” », *Savoir/Agir*, n° 24, 2013, p. 11-17.

36. LEFEUVRE Marie-Pierre, « Structuration d'un champ d'action publique : l'intervention publique sur les copropriétés dégradées », *Sociologie du travail*, vol. 52, 2010, p. 87-103.

37. LE GARREC Sylvaine, *La démolition d'un grand ensemble en copropriété : une réponse urbaine à un problème de gestion ?*, thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Paris, Institut d'urbanisme de Paris, 2010.

38. LEES Johanna, « Les copropriétés dégradées de l'après-guerre à Marseille : un nouvel habitat social de fait », *Espaces et sociétés*, n° 156-157, 2014, p. 69-84.

Analyser la pratique des professionnels de terrain

En premier lieu, ce livre propose de s'inscrire dans le débat sur la rénovation urbaine en questionnant cette politique publique à partir de la pratique des professionnels de terrain (dimension pratique), et du sens que ceux-ci donnent à leur travail (dimension cognitive³⁹), dans le cadre des accompagnements pré et post-relogement qu'ils conduisent auprès des habitants. Les acteurs en question sont médiateurs, gardiens d'immeubles, chargés de gestion locative, travailleurs sociaux ou encore chargés de missions au sein des villes et des bailleurs.

Si quelques enquêtes (comme celles de Pierre Gilbert ou de Camille François⁴⁰) permettent de saisir les enjeux qui se nouent à l'étape du relogement, il n'y a pas, ou peu, de travaux qui se donnent pour finalité de comprendre finement les pratiques d'accompagnement pré et post-relogement et la façon dont celles-ci s'inscrivent dans les objectifs plus généraux du PNRU. Pourtant, l'action de ces professionnels est essentielle pour comprendre les effets de la rénovation urbaine et de son objectif de transformation des quartiers.

À Clichy-sous-Bois/Montfermeil, tous les habitants des copropriétés deviennent, avec le PRU, les destinataires d'une politique d'action publique. Alors que la première conséquence de cette position se mesure dans l'obligation qu'ils ont de devoir quitter leur logement, ces habitants sont ensuite contraints d'entrer régulièrement en interactions avec les différents acteurs présents sur le programme. Ces relations commencent par la préparation au relogement, puis se poursuivent dans les résidences neuves lors des moments formels : réunions de locataires post-relogement, actions de porte à porte ou encore les réunions en pieds d'immeubles. À cela s'ajoutent des rencontres, plus ou moins aléatoires, rendues possibles par la présence régulière de ces acteurs sur le quartier et/ou dans les immeubles neufs. Ces interactions et réunions servent à informer les habitants sur les actions en cours (aménagement, installation d'un nouvel équipement), mais elles sont surtout utilisées pour surveiller les manières d'habiter et, si besoin, à rappeler les règles de vie collectives propres aux résidences.

Si du fait de leurs appartenances institutionnelles (bailleur, collectivités, associations), de leurs missions (prévention, surveillance, veille sociale), ou encore pour certains de leur parcours de formation (sans diplôme, diplôme en travail social, master en sciences humaines avec une spécialité en développement social urbain, politique de la ville), ces médiateurs, ces gardiens d'immeubles, ces chefs de projets pourraient s'inscrire dans le champ large de l'intervention sociale (voir encadré ci-après), la façon dont se construisent les relations qu'ils

39. SERRE Delphine, *Les coulisses de l'État social : enquête sur les signalements d'enfant en danger*, Paris, Liber, 2009.

40. FRANÇOIS Camille, « Jouer de la vulnérabilité résidentielle. Le travail de relogement au cœur de la démolition des grands ensembles », *Métropolitiques*, 2016, [<https://www.metropolitiques.eu/Jouer-de-la-vulnerabilite.html>], consulté le 21 septembre 2022.

ont avec les « usagers » est atypique. Le travail des professionnels de la rénovation urbaine, comme celui des assistantes sociales chargées de la protection de l'enfance⁴¹, s'imisce dans l'une des sphères les plus intimes de la vie familiale des catégories populaires et pose sur elle un regard de contrôle. Les interactions et actions de ces professionnels se développent à l'échelle des résidences (et non dans le cadre institutionnel d'un bureau), parfois par des acteurs qui vivent eux-mêmes sur place (les gardiens d'immeubles) et dans un objectif de contrôle des immeubles et de veille par rapport au bon respect des règles de vie collective par les habitants. Le travail de ces professionnels s'oriente donc vers des lieux (le logement) et des pratiques (les manières d'habiter) qui sont habituellement constitutifs de l'autonomie des catégories populaires, car à l'abri des dominations qu'elles connaissent dans d'autres sphères (travail, école, etc.)⁴². Ces actions n'ont donc pas pour seule particularité de s'effectuer « dans » l'espace intime des familles – comme c'est notamment le cas avec le travail des aides à domicile⁴³ –, mais se font à la fois « dans » et « sur » l'espace privé. Aussi, ces relations inversent le sens de la demande. La rencontre n'est pas ici à l'initiative de l'habitant mais s'impose à lui⁴⁴. En frappant à la porte des habitants, en les convoquant à une réunion collective, ce sont ces professionnels qui lancent l'échange.

Au regard de ces éléments, on comprend que se questionner sur les interactions pré et post-relogement que ces professionnels ont avec les habitants constitue un préalable essentiel pour tenter de saisir les effets de cette politique sur les publics concernés. De plus, ce positionnement offre la possibilité de s'interroger sur les modalités d'appropriation des objectifs nationaux de cette politique – soit la volonté de transformation des quartiers populaires – par les acteurs de terrain et l'éventuel pouvoir discrétionnaire dont ils disposent⁴⁵.

En guise de cadre théorique, ce livre montrera, dans la lignée d'autres travaux, comment la rénovation urbaine provoque des rapports d'encadrement des habitants⁴⁶.

41. SERRE Delphine, *Les coulisses de l'État social*, op. cit.

42. SCHWARTZ Olivier, *Le monde privé des ouvriers*, Paris, Presses universitaires de France, 1990.

43. AVRIL Christelle, *Les aides à domicile. Un autre monde populaire*, Paris, La Dispute, 2014.

44. Caroline Arnal établit un constat similaire dans son enquête sur les maraudes. ARNAL Caroline, *Dynamiques de frontières d'une activité relationnelle. Le cas des maraudes parisiennes auprès des sans-abri*, thèse de doctorat en sociologie, Guyancourt, université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines, 2016.

45. DUBOIS Vincent, *La vie au guichet : administrer la misère*, Paris, Economica, 1999; SPIRE Alexis, *Accueillir ou reconduire : enquête sur les guichets de l'immigration*, Paris, Liber, 2008.

46. SERRE Delphine, *Les coulisses de l'État social*, op. cit. ; FRANÇOIS Camille, « Disperser les ménages », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 204, 2014, p. 102-117 ; GILBERT Pierre, *Les classes populaires à l'épreuve de la rénovation urbaine. Transformations spatiales et changement social dans une cité HLM*, op. cit. ; MAUGER Gérard, « Précarisation et nouvelles formes d'encadrement des classes populaires », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 136-137, 2001, p. 3-4.

Les « professionnels », de qui parle-t-on ?

Les personnes en situation de travail dont parle ce livre sont : médiateurs, chefs de projets, chargés de missions des villes et des bailleurs, gardiens d'immeubles, chargés de gestion locative, travailleurs sociaux. Tous ont la particularité de mener – partiellement ou complètement – une activité en interactions avec les habitants dans le cadre du programme de rénovation urbaine et de son objectif de transformation du quartier.

Si l'objectivation de leurs fonctions et de leurs appartenances institutionnelles permet de constituer une catégorie différenciée – et opposée – par rapport à celle des habitants, il serait erroné de parler d'eux comme d'un groupe professionnel. L'expression « groupes professionnels » désigne des « ensembles de travailleurs exerçant une activité ayant le même nom, et par conséquent dotés d'une visibilité sociale, bénéficiant d'une identification et d'une reconnaissance, occupant une place différenciée dans la division du travail, et caractérisés par une légitimité symbolique^a ». Par rapport aux acteurs institutionnels rencontrés, le recours à cette catégorisation ne tiendrait donc pas compte de la pluralité de leurs dénominations, des variations qui régissent leurs activités quotidiennes, ni même des conditions d'entrée différenciées dans ces métiers. De plus, s'ils travaillent tous en interaction avec les habitants et sur le PRU, ces pratiques n'occupent pas la même place dans la répartition des activités hebdomadaires. Quand ces dimensions sont quotidiennes pour les médiateurs et les gardiens d'immeubles, elles sont complétées par d'autres missions en politique de la ville (réussite éducative, accompagnement vers l'emploi, etc.) et sur d'autres quartiers pour certains chargés de mission. De même, les conditions pour être recruté sur ces postes sont variables, notamment en termes de formation et de diplôme. Les médiateurs et les gardiens d'immeubles sont souvent sans diplôme quand, les travailleurs sociaux sont titulaires d'un diplôme d'État et les chargés de mission d'un master universitaire. Les acteurs interrogés ne peuvent donc être résumés par la dénomination de « groupe professionnel ».

À partir des évolutions survenues dans le champ du social, et notamment l'émergence de la politique de la ville, Isabelle Astier^b, Jacques Ion et Bertrand Ravon^c suggèrent d'englober ces professionnels sous l'appellation large d'intervention sociale. Pour appuyer cette expression, ces auteurs décrivent plusieurs recompositions : la politique de la ville impose l'échelle territoriale et favorise l'arrivée de nouveaux acteurs dont les missions ébranlent les professions canoniques du travail social par le haut (du fait des formations universitaires) et par le bas (avec des acteurs issus du terrain et porteurs d'un savoir empirique). Cette recomposition s'accompagne aussi d'une redéfinition des pratiques. Isabelle Astier décrit le passage d'un travail social sur autrui – dans lequel le professionnel impose sa vision de la situation – à un travail social avec autrui – qui impliquerait davantage de participation de l'usager. L'expression volontairement large « d'intervention sociale » sert à décrire ces recompositions.

On aurait pu qualifier les acteurs institutionnels rencontrés d'intervenants sociaux. Cette expression aurait permis de regrouper la diversité des profils sous un même qualificatif. Seulement, la notion d'intervenant est, comme évoqué, aussi employée pour décrire une transformation des pratiques permettant de ne plus penser la relation comme un travail sur autrui. Or, une des principales hypothèses de ce livre est justement de prouver que la pratique des acteurs de terrain passe par des actions

d'encadrement à l'égard des habitants. Parler d'intervenants constituerait donc un contresens par rapport à la dimension théorique de cette expression.

À la place, les acteurs institutionnels rencontrés sont qualifiés de « professionnels » (ou acteurs, dans le but d'éviter des répétitions). Au pluriel, cette expression a l'avantage de souligner leur pluralité et donc, de ne pas les considérer comme un groupe professionnel unifié. Volontairement large et générale, cette formulation permet autant de se défaire de la charge symbolique et théorique associée à celle d'intervenant, que de constituer un groupe opposé à celui des habitants.

- a. DEMAZIÈRE Didier et GADÉA Charles, *Sociologie des groupes professionnels. Acquis récents et nouveaux défis*, Paris, La Découverte, 2009.
- b. ASTIER Isabelle, *Sociologie du social et de l'intervention sociale : domaines et approches*, Paris, Armand Colin, 2010.
- c. ION Jacques et RAVON Bertrand, *Les travailleurs sociaux*, Paris, La Découverte, 2002.

Analyser les effets des relogements sur les trajectoires et les positions des habitants

Parallèlement, ce livre questionne les effets du relogement sur les trajectoires, les positions sociales et résidentielles et les logiques de classement interne aux habitants dans un contexte de mobilité résidentielle atypique (car marqué par la sortie d'une copropriété au profit du parc social).

La conduite d'opérations de démolition/reconstruction de logements par la rénovation urbaine impose « la mobilité résidentielle » aux habitants des quartiers. Celle-ci doit favoriser la mixité sociale, éviter la concentration des catégories populaires et immigrées dans des espaces géographiques restreints et ainsi sortir des « effets de quartier⁴⁷ » que le sens commun et politique considère néfastes sur le devenir des populations. En outre, ce mot d'ordre contribue à alimenter le consensus (porté par le sens commun et politique) et qui consiste à ne considérer la rénovation urbaine que sous un angle positif. Les représentations ordinaires ne perçoivent la mobilité résidentielle et l'obligation de déménagement que comme des facteurs d'intégration⁴⁸.

À l'encontre de ces représentations, plusieurs enquêtes en sociologie soulignent que la rénovation urbaine – et la mobilité résidentielle qu'elle impose – favorise la déstabilisation des individus dans leurs ancrages individuels et l'accentuation des différences et des hiérarchies internes aux catégories populaires. Parmi ces travaux, on retrouve les écrits de Pierre Gilbert qui présentent la rénovation urbaine et la mobilité résidentielle comme un facteur de déstabilisation et de distinction. Cette dernière étant employée par les nouveaux

47. AUTHIER Jean-Yves, « La question des “effets de quartier” en France. Variations contextuelles et processus de socialisation », in Jean-Yves AUTHIER, Marie-Hélène BACQUÉ et France GUERIN-PACE (dir.), *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, La Découverte, 2006, p. 206-216.

48. FOL Sylvie, MIOT Yoan et VIGNAL Cécile, *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, op. cit., p. 15.

accédant à la propriété dont les pratiques cherchent à se mettre à distance du reste du quartier et de ces habitants. Aussi, ce constat de la diffraction des catégories populaires a été souligné dans les analyses de Christine Lelévrier, précédemment évoquées, lorsque cette dernière dresse une typologie des différentes manières qu'ont les individus de percevoir les programmes et les relogements⁴⁹.

Tout en reconnaissant l'idée d'effets différenciés de la rénovation urbaine sur les sous-groupes qui composent les catégories populaires, l'une des limites de ces analyses et terrains d'enquête est qu'ils ne questionnent finalement que deux types de trajectoires résidentielles. Que ce soit dans les travaux de Pierre Gilbert ou bien dans ceux de Christine Lelévrier, le relogement décrit s'inscrit uniquement dans la perspective qui conduit les ménages à passer d'un logement social à un autre logement social ou alors d'un logement social à un autre en accession à la propriété. Le relogement des habitants d'une copropriété privée vers le logement social est l'angle mort de ces travaux. Or, c'est à Clichy-sous-Bois/Montfermeil cette mobilité résidentielle qui a été choisie pour tenter d'organiser la transformation du quartier. En considérant comme le suggère Pascale Dietrich-Ragon que la position résidentielle d'un individu – construite à partir des caractéristiques du logement, de son emplacement et du statut d'occupation – représente un des éléments constitutifs de sa position sociale⁵⁰, la réalité empirique de ce PRU invite donc à questionner comment cette politique agit sur les logiques de classement et de déclassement des individus.

Par ailleurs, on peut aussi déplorer qu'aucun de ces travaux ne conjugue l'analyse de ces mobilités résidentielles aux effets des interactions pré et post-relogement (avec les professionnels), que provoque pourtant cette étape. Or, les conséquences du relogement ne peuvent pas être comprises sans tenir compte de cette dimension.

Ce livre aura donc pour défi de montrer que si la rénovation urbaine produit des effets différenciés – mesurables par l'analyse des trajectoires et des positions sociales – ceux-ci sont aussi accentués par l'ancienne position résidentielle des habitants, la façon dont ils se servaient de leur logement et/ou statut résidentiel pour se situer dans l'espace social et par le sens qu'ils donnent aux interactions avec les professionnels.

En outre, l'approche de ce livre est inédite à l'échelle des travaux qui ont déjà porté sur les copropriétés dégradées. Si les écrits précédemment cités de Marie-Pierre Lefeuvre⁵¹, Sylvaine Le Garrec⁵² et Johanna Lees⁵³ permettent de comprendre la construction de la catégorie « copropriété dégradée », la

49. LELÉVRIER Christine « La trajectoire, une autre approche des effets de la rénovation », art. cité.

50. DIETRICH-RAGON Pascale, « Classement, déclassement, reclassement sur le marché résidentiel », *Revue française de sociologie*, vol. 54, 2013, p. 369-400.

51. LEFEUVRE Marie-Pierre, « Structuration d'un champ d'action publique : l'intervention publique sur les copropriétés dégradées », art. cité.

52. LE GARREC Sylvaine, *La démolition d'un grand ensemble en copropriété*, op. cit.

53. LEES Johanna, « Les copropriétés dégradées de l'après-guerre à Marseille : un nouvel habitat social de fait », art. cité.

sociohistoire d'un processus de dégradation, ou l'expérience des locataires du parc privé, aucun de ces travaux ne portent sur les propriétaires occupants, leurs trajectoires, leur rapport à la propriété et leurs manières d'habiter. Or, analyser le relogement d'une copropriété vers le parc social est un excellent moyen d'étudier le sens que les propriétaires occupants donnaient à ce statut résidentiel et, par comparaison aux locataires, comment ceux-ci perçoivent leur relogement dans le parc social. Ainsi, comparer les trajectoires et les expériences entre les propriétaires occupants et les locataires complète, à partir d'une entrée nouvelle, les écrits déjà publiés sur les copropriétés dégradées.

Les effets du relogement sur les trajectoires, de quoi parle-t-on ?

En sociologie, l'analyse du parcours biographique d'un individu mobilise la notion de « trajectoire », ou bien celle de « carrière^a ».

La « trajectoire » s'appréhende par l'objectivation du milieu d'origine de la personne. Il s'agit de voir comment cet espace est producteur d'habitus et de dispositions qui façonnent en retour les manières d'être, de faire et de penser le monde^b. Ensuite, c'est l'objectivation de ces positions – et de leurs évolutions – qui permet de situer la personne dans l'espace et le champ étudié. Enfin, l'analyse en termes de trajectoire s'intéresse aux étapes – aux déplacements^c – biographiques et à la façon dont ceux-ci recomposent ou non la position sociale de l'individu.

La « carrière » analyse les interactions, les instances de socialisation (notamment institutionnelles^d) et la façon dont celles-ci risquent provoquer une transition, une rupture, « une bifurcation », une (ou plusieurs étapes) dans le parcours biographique de la personne. Les écrits qui ont mobilisé le concept de carrière ont associé plusieurs conditions à son utilisation. La carrière suppose l'engagement volontaire d'un individu dans une ou des activités précises (le militantisme^e, l'action de fumer^f, etc.). Aussi, penser en termes de carrière suppose de questionner les activités des individus. Elles matérialisent l'engagement dans le processus et elles se présentent comme des étapes qui vont permettre à un individu d'occuper certaines positions ou de devenir initié (fumeur de marijuana^g, anorexique^h). La carrière requiert enfin une analyse sur une temporalité longue.

Dans le programme de rénovation urbaine étudié, le relogement constitue une étape résidentielle et il amène à la mise en interaction entre les professionnels et les habitants. Réfléchir en termes de carrière aurait pu être l'occasion de se demander sous quelles conditions les habitants s'engagent au côté des professionnels ? Aussi, le concept de carrière aurait pu être mobilisé dans le but de questionner les pratiques et les étapes qui ont conduit les habitants de cette copropriété à devenir les destinataires de cette politique d'action publique.

En dépit de l'intérêt de ces pistes de recherche, ce livre a plutôt choisi de se demander comment les habitants réagissent face au programme de rénovation urbaine et à la rencontre avec les professionnels. Cette réflexion se construit par une analyse mêlant leurs positions résidentielles, sociales, genrées, leurs conditions d'entrées dans la copropriété, leur regard sur cette résidence et les nouveaux immeubles et enfin leurs perceptions des actions des professionnels. S'il y a bien ici la dimension interactionniste de la carrière, il n'y a pas les notions d'engagement, d'activités, d'étapes (hormis celle du relogement).

C'est donc pour ces raisons qu'on analysera le parcours biographique de ces individus à travers la notion de « trajectoire ». La trajectoire, et notamment celle résidentielle, s'envisage comme l'ensemble des « séquences résidentielles qui s'enchaînent dans la vie d'un ménageⁱ ». Ces étapes s'objectivent dans le temps et au croisement des dimensions familiales, professionnelles, migratoires. Aussi, sont pris en compte les déterminants individuels (origine sociale, migratoire, genre), les « stratégies personnelles » ou encore les « événements inattendus » qui influent sur le parcours d'un individu. La notion de trajectoire invite à la lecture linéaire d'un parcours biographique que l'on complète toutefois en considérant que les mobilités ont un sens objectif et subjectif. Le sens objectif se définit par comparaison entre les positions que l'individu occupait précédemment et celles qu'il occupe aujourd'hui. Le sens subjectif s'apprécie en tenant compte du regard que celui-ci porte sur l'évolution de sa position.

- a. DUBAR Claude et NICOURD Sandrine, *Les biographies en sociologie*, Paris, La Découverte, 2017.
- b. BOURDIEU Pierre, « Avenir de classe et causalité du probable », *Revue française de sociologie*, n° 15, 1974, p. 3-42.
- c. *Ibid.*
- d. GOFFMAN Erving, *Asiles : étude sur la condition sociale des malades mentaux et autres reclus*, Paris, Les éditions de Minuit, 1968.
- e. MAYER Nonna et FILLIEULE Olivier, « Devenirs militants. Introduction », *Revue française de science politique*, vol. 51, 2001, p. 19-25
- f. BECKER Howard S., *Outsiders : études de sociologie de la déviance*, Paris, Métailié, 1985.
- g. *Ibid.*
- h. DARMON Muriel, *Devenir anorexique. Une approche sociologique*, Paris, La Découverte, 2003.
- i. LELÉVRIER Christine, « La trajectoire, une autre approche des effets de la rénovation », art. cité.
- j. On emprunte cette dimension au concept de carrière. ROSTAING Corinne, « Carrière », in Serge PAUGAM (dir.), *Les 100 mots de la sociologie*, Paris, Presses universitaires de France, 2010.

L'ENQUÊTE

Les résultats de ce livre s'appuient sur une enquête conduite durant trois ans auprès des acteurs institutionnels et des habitants concernés par le programme de rénovation urbaine de Clichy-sous-Bois/Montfermeil. L'enquête a été menée dans le cadre d'une immersion sur le terrain, et selon une approche qualitative et monographique.

L'immersion s'est traduite par ma présence régulière (quasi hebdomadaire) sur ce territoire, par la façon que j'ai eue de régulièrement partager du temps avec les professionnels (en les suivant dans leur travail quotidien) ou encore par le choix que j'ai fait d'entrer dans le monde privé des habitants en réalisant avec eux des entretiens à domicile. Cette manière de faire été un levier d'accès au terrain. Les communes de Clichy-sous-Bois/Montfermeil peuvent être considérées comme un « terrain convoité⁵⁴ » dans le sens où elles voient se succéder régulièrement plusieurs chercheurs, étudiants, journalistes et politiques.

54. CHABROL Fanny, « Enquêter en milieu convoité, les terrains surinvestis de l'anthropologie », in Alban BÉNSA et Didier FASSIN (dir.), *Les politiques de l'enquête, épreuves ethnographiques*, Paris, La Découverte, 2008, p. 229-244.

À côté de cette convoitise, je craignais que mon accès au terrain soit aussi rendu compliqué par la distance sociale qui me sépare des habitants de ces communes. Parisien, diplômé de l'enseignement supérieur je suis dans ces conditions différentes des habitants de ce territoire qui sont eux issus des catégories populaires et immigrées. Cette posture de l'immersion a donc été conçue comme une façon de me faire accepter et de me prémunir du risque d'une démarche intrusive.

S'agissant de la démarche qualitative, celle-ci se matérialise par la conduite d'entretiens et d'observations.

Vingt-neuf entretiens ont été réalisés auprès des acteurs institutionnels du territoire (gardiens d'immeubles, chargés de gestion locative, travailleurs sociaux, chargés de mission au sein des villes et des bailleurs, acteurs associatifs, médiateurs) et 51 avec les habitants de la copropriété de la Forestière à Clichy-sous-Bois.

Au sujet des entretiens avec les habitants, 25 ménages ont été interrogés alors qu'ils vivaient dans la copropriété de la Forestière (10 anciens propriétaires, 15 locataires). 18 d'entre eux ont été retrouvés après leur emménagement dans le parc social (7 anciens propriétaires, 11 locataires). Huit ménages n'ont été vus qu'une seule fois et plusieurs années après leur relogement (6 anciens propriétaires, 2 locataires). En moyenne, les deux vagues d'entretiens auprès des habitants ont été espacées d'un à deux ans par rapport à la première rencontre. Ce délai se justifie surtout par le temps nécessaire à la mise en place de la procédure de relogement et au calendrier de livraison des résidences neuves. Les seconds entretiens ont été effectués entre quatre mois et un an après le relogement des ménages (sauf pour les 8 habitants vus qu'une seule fois, les entretiens ont eu lieu entre deux et cinq ans après le relogement).

Tous ces entretiens ont été effectués à domicile. L'interlocuteur a autant été l'homme que la femme. Cela s'est fait de manière aléatoire en fonction des prises de contacts. Mais, comme tous ces entretiens ont été réalisés à domicile, les échanges se sont régulièrement élargis au reste de la famille présente sur place et donc aux deux membres du couple. Ainsi, 8 ménages propriétaires et 4 locataires ont été interrogés en présence des deux membres du couple. Au total, 25 hommes et 19 femmes ont été rencontrés.

Tous les entretiens menés ont été semi directifs et à dimension biographique. Avec les professionnels, il s'agissait de les amener à décrire leur pratique quotidienne mais aussi de saisir la façon dont leurs trajectoires, leurs dispositions et leurs positions sociales influencent aujourd'hui leurs actions. Avec les habitants, les entretiens permettaient de reconstituer *a posteriori* l'ensemble des trajectoires résidentielles, professionnelles, migratoires et familiales. (Je me suis d'ailleurs à ce sujet aidé des « grilles ageven⁵⁵ » qui permettent de croiser toutes les

55. VIVIER Géraldine, « Comment collecter des biographies ? De la fiche Ageven aux grilles biographiques, Principes de collecte et Innovations récentes », *Aveiro, Population et travail*, 2006, [<https://www.erudit.org/livre/aidelf/2006/001404co.pdf>].

dimensions d'une trajectoire). L'objectif étant de savoir à quel moment de leur parcours et par rapport à quelles autres situations se situe l'entrée dans cette copropriété, dans le programme de rénovation urbaine et dans le relogement.

Avec les habitants, l'enquête s'est aussi construite de manière prospective dans le sens où plusieurs d'entre eux ont été rencontrés deux fois : avant et après relogement. Cette approche a eu l'avantage de revenir sur les conditions du relogement et les marges de manœuvre des habitants face à cette procédure. Aussi, le second entretien donnait à voir la perception que ces habitants se font de leur nouveau logement et du changement de statut résidentiel. Et, cette rencontre permettait de revenir sur les manières de vivre dans les résidences neuves et de pouvoir interroger les habitants sur le sens qu'ils donnent aux interactions qu'ils ont avec les professionnels.

À côté des entretiens, j'ai mené des observations régulières. J'ai pendant deux ans assisté aux différentes réunions conduites sur ce territoire (réunions de locataires, animations en pieds d'immeubles, actions de sensibilisation, actions de porte à porte ou encore des réunions publiques). J'ai suivi ces professionnels dans leur travail quotidien (tour d'immeuble, moments de rencontres divers avec les habitants) et j'ai observé les appartements des habitants et les modalités d'appropriation des lieux avant et après relogement. Après chaque journée passée sur le terrain, j'ai pris soin de resituer les scènes observées dans un journal de terrain ou encore de décrire minutieusement les appartements dans lesquels avaient eu lieu les entretiens. De manière générale, ce travail d'observation a été l'occasion de saisir les pratiques en train de se faire, les modalités d'interactions entre les professionnels et les habitants et les conditions d'investissement dans les lieux.

Cette recherche se base enfin sur la réalisation d'une monographie de terrain. Ce choix s'explique là où le PRU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil offre à lui seul une diversité d'expériences face au relogement, facilitant les possibilités de comparaison en interne. Le programme concerne aussi bien des anciens propriétaires occupants, que des locataires du parc privé, tous relogés dans le logement social. De même, le recours à la monographie s'explique au regard des choix qui ont été opérés pour entrer sur ce terrain. En privilégiant un temps de présence long et régulier sur le terrain, cette manière de faire réduisait les possibilités d'une démarche comparée avec d'autres territoires.

En outre, ce travail monographique a aussi été nourri par un travail d'archives permettant de revenir sur l'histoire du quartier et des copropriétés.

LA STRUCTURE DU LIVRE

Les chapitres I et II se donnent pour ambition de comprendre l'évolution de ces communes à partir de leurs conditions d'urbanisation et des politiques publiques à destination des copropriétés. Dans ce but, le premier chapitre

analyse la construction des Bosquets à Montfermeil et de la Forestière à Clichy-sous-Bois. Ce détour historique est autant l'occasion de revenir sur les conditions de production, de commercialisation et de gestion de ces copropriétés, que d'analyser les conséquences de ces situations sur les logiques de peuplement. Sont d'ailleurs prises pour exemple les raisons qui ont conduit les habitants rencontrés à venir s'installer à la Forestière.

Le deuxième chapitre revient sur les mesures d'action publique qui ont été menées sur ces copropriétés. Cette analyse part des actions conduites dans le cadre de la politique de la ville jusqu'à la signature du programme de rénovation urbaine en 2003. Ici, il s'agit de souligner sous quelles conditions et avec quels objectifs le PRU se présente autant comme une mesure devant dépasser les limites des actions précédentes, que comme un moyen d'agir sur ces copropriétés pour favoriser plus largement la transformation du quartier.

Après cette lecture historique et contextuelle, les chapitres suivants analysent la pratique des professionnels mobilisés pour conduire des accompagnements pré et post-relogement. En s'appuyant sur le contexte de faible mixité post-relogement, le troisième chapitre interroge la façon dont l'action de ces professionnels concourt à maintenir l'objectif de transformation affiché par le programme. À ce titre, sont finement décrites les pratiques d'encadrement que ces acteurs emploient à destination des habitants.

Puis, le quatrième chapitre montre comment ce travail prescriptif dépend aussi du regard que ces professionnels portent sur les quartiers, de leurs positions sociales et de leurs caractéristiques biographiques.

Enfin, les derniers chapitres présentent l'expérience des habitants face à la rénovation urbaine, au relogement et aux actions d'encadrement conduites par les professionnels. Le cinquième chapitre revient sur la dimension déstabilisatrice de cette politique publique. En se centrant sur la période d'attente par rapport au déménagement, on démontre qu'au-delà du logement, cette politique déstabilise ces habitants dans leurs ancrages individuels (réseaux de sociabilité, sens des trajectoires, fonctions symboliques du logement).

Le sixième chapitre présente l'entrée des habitants dans le parc social et la confrontation aux actions des professionnels. En considérant les différences et les hiérarchies internes qui structurent les catégories populaires, sont objectivées plusieurs expériences de la rénovation urbaine.