

# Effets sociaux des politiques urbaines de démolition et reconstruction du logement social

## De l'ascension résidentielle à la fragilisation socio-économique

Karine Meslin  
Loïc Rousselot

*Sociologues au GERS (Groupe d'étude et de recherche sociales).*

**Mots-clés :** Logement social – Démolition – Relogement – Trajectoires résidentielles.

Depuis 2003, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU – encadré 1) finance la démolition de logements sociaux dans le cadre de projets urbains. Ces démolitions sont portées par une ambition de réhabilitation des quartiers dits « sensibles » ou « prioritaires » et d'amélioration des conditions de vie de leurs habitants. Associées aux reconstructions, les démolitions doivent permettre de favoriser la mobilité géographique des ménages, ainsi que le brassage social et générationnel : l'ANRU appelle de ses vœux la mixité sociale (encadré 2), comme garante d'une vie sociale plus pacifiée. Les grands ensembles visés sont, en creux, identifiés comme des espaces urbains repoussoirs, dans lesquels la vie est nécessairement difficile, et les ménages, captifs.

Quelques années après des opérations de démolition, deux études sont réalisées dans la région Île-de-France (1) : elles permettent d'interroger à nouveau ces postulats. En analysant les effets des relogements pour les locataires des immeubles démolis, elles éclairent les formes et les pratiques d'attachement et de rejet des ménages vis-à-vis de leur immeuble et de leur quartier, selon leur histoire sociale et résidentielle. Elles montrent également que la manière dont les ménages supportent l'événement du relogement, y compris dans des logements neufs ou des quartiers moins stigmatisés que ceux des démolitions, dépend, certes, des conditions objectives de logement mais

aussi de leur mode d'habitat et de leurs ressources sociales, culturelles et économiques. Ces études, dont cet article synthétise une partie des résultats (2), permettent de dresser une typologie des trajectoires sociorésidentielles à l'épreuve du relogement qui malmène certains présumés largement partagés, tant sur les effets de la « mixité sociale » que sur la réalité des grands ensembles construits au cours des années 1970.

### Encadré 1

#### L'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Depuis 2004, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) finance et soutient des programmes d'aménagements urbains dans des quartiers d'habitat social, inscrits dans les dispositifs de politique de la Ville. À travers le programme national de rénovation urbaine et le programme Quartiers anciens, l'ANRU finance le volet urbain : logements, voirie et espaces publics, établissements publics et commerces. Le volet social relève des collectivités locales en convention avec les dispositifs de la politique de la Ville (contrat urbain de cohésion sociale, zones d'éducation prioritaire, etc.).

Pour plus de détails :  
<http://www.anru.fr/index.php/fire/ANRU>

(1) Les deux municipalités en place sont situées à gauche de l'échiquier politique et accordent une place importante au logement social. Elles ont toutes deux veillé à l'accompagnement des ménages relogés, allant parfois jusqu'à prendre en charge leur déménagement, faire leurs cartons, etc. Leurs autres caractéristiques ne paraissent pas ici déterminantes pour saisir les effets transversaux du relogement pour les ménages : pour preuve, une étude similaire menée dans une agglomération de l'ouest de la France, dont les analyses recourent très largement celles opérées dans les deux communes de la région parisiennes, et présentées dans cet article. Quatre sociologues du GERS (Groupe d'étude et de recherche sociales) ont réalisé ces deux études en 2010 et 2011, l'une conduite par Anne-Véronique Blin et Anne-Marie Levasseur, l'autre par Karine Meslin et Loïc Rousselot.

(2) Une autre partie de l'étude a porté sur les effets territoriaux – urbains et sociaux – de ces démolitions, à la fois sur les sites de démolition et sur les sites de relogement. Une quarantaine d'entretiens ont été menés auprès d'acteurs des territoires de la démolition et de la reconstruction, pour cerner les effets du départ et de l'arrivée des relogés sur les dynamiques du quartier.

## Encadré 2

### La mixité sociale

Depuis les années quatre-vingt-dix, la mixité sociale est un objectif de l'action publique. À travers elle, les pouvoirs publics cherchent à éviter la ségrégation, les concentrations de populations en situation de fragilité, et à favoriser la diversité sociale. Les projets urbains financés dans le cadre de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) s'inscrivent pleinement dans cet objectif. La diversification des fonctions au sein d'un même territoire et la diversification de l'habitat permise par les opérations de démolition et/ou de reconstruction doivent attirer de nouveaux publics dans les quartiers prioritaires, et permettre une meilleure répartition des logements sociaux au sein des villes. Cet objectif de déconcentration des populations en situation de fragilité (sociale, économique, etc.) et de diversité sociale est partagé par les acteurs des communes étudiées. Cependant, les finalités et les caractéristiques sociales que recouvre la notion de « mixité », et l'échelle pertinente pour la mesurer, ne sont pas précisément définies. Les critères de la diversité ne sont pas définis : il n'est pas précisé s'il s'agit des caractéristiques économiques, de l'âge des individus, de la composition familiale. L'échelle pertinente pour mesurer la diversité n'est que rarement discutée (le quartier, l'immeuble, la cage d'escalier ?). Ces indéterminations rappellent que la mixité est un concept aux contours labiles, qui permet aux différents acteurs de s'entendre sur un principe sans nécessairement s'entendre sur ce qu'il recouvre ni sur les moyens à mettre en œuvre pour l'atteindre.

### Des objectifs municipaux, opérationnels et politiques différents

En 2009, dans une commune d'Île-de-France, une tour appartenant à un bailleur social privé est démolie. Dans cette tour de cents logements répartis sur seize étages, les conditions de logement et la vie sociale se dégradaient depuis plusieurs années sans que le bailleur ne parvienne à les faire évoluer. La municipalité s'est saisie du cadre et des financements de l'ANRU pour enrayer cette situation par la démolition de la tour. Les locataires ont été relogés sur l'ensemble de la commune et, jusqu'à ce jour, le terrain de la démolition est encore vierge de toute nouvelle construction.

Pour des raisons urbaines de restructuration, une autre commune de cette région a elle aussi opté pour la démolition de trois cent vingt logements, répartis dans trois tours. Les indicateurs sociaux du quartier d'implantation de ces dernières n'étaient pas jugés particulièrement inquiétants. En revanche, le quartier était qualifié de peu attractif par le bailleur public, les conditions

techniques des logements indiquaient une obsolescence, et l'arrivée d'un nouveau commerce ajoutait un élément de modification possible. Les locataires ont pu, sous conditions de ressource, et s'ils étaient disposés à attendre quelques années, être relogés sur site, dans de nouvelles constructions. Les autres ont été relogés dans la ville.

### Analyser les effets de la politique de rénovation urbaine

Au cours des années 2010, les deux communes ont commandé au GERS (Groupe d'étude et de recherches sociales composé de sociologues) une étude sur les effets de cette politique de rénovation urbaine. Il s'agissait d'analyser les impacts du relogement à un double niveau : celui des ménages relogés et celui des territoires concernés par le départ ou l'arrivée de ces ménages.

Les analyses tirées de ces études constituent un socle pour comprendre les effets des démolitions et des relogements. Elles éclairent, d'une part, ce que produit une politique publique et urbaine relativement nouvelle, sur laquelle les communes et l'État ont encore peu de recul. Elles permettent, d'autre part, d'en interroger les effets sociaux alors même que dans l'organisation des politiques publiques, à l'échelle des ministères comme des services municipaux, l'urbain et le social sont pensés de façon séparée. Ainsi, l'ANRU et l'ACSE (l'Agence pour la cohésion sociale et l'égalité des chances) ont été créées indépendamment l'une de l'autre en 2003 et 2006. Alors que la phase 2 du dispositif de l'ANRU se déploie, ces analyses offrent aussi l'occasion de mettre en œuvre les politiques urbaines à venir nourries des analyses d'une première expérience.

### De l'évaluation administrative à l'analyse sociologique

Chaque commune ayant contractualisé avec l'ANRU pour une opération de démolition est tenue de réaliser une évaluation du relogement des ménages. Celle-ci consiste à mesurer les écarts matériels séparant les conditions de logement d'origine et d'arrivée : augmentation ou diminution du loyer, de la taille du logement, maintien dans le quartier de résidence ou relogement dans d'autres secteurs de la ville, accès à du neuf ou maintien dans l'ancien, accès à des pavillons et petits ensembles ou maintien dans de grands ensembles, etc. Ces écarts sont saisis au temps T du déménagement.

La démarche adoptée lors de nos études s'adosse à une autre grille de lecture. Il s'agit de glisser de

cette évaluation administrative du relogement, remise à l'ANRU par chaque commune, à une analyse sociologique : en croisant les conditions objectives du relogement et les ressources, représentations, projections et usages des ménages ; en observant l'impact du relogement sur les trajectoires sociorésidentielles des ménages. Cette approche rappelle que les effets du relogement ne sont pas réductibles aux réajustements réalisés et mesurés lors de la procédure administrative. Ainsi, deux relogements sensiblement identiques d'un point de vue administratif peuvent produire des effets distincts selon les ménages. Ce qui se joue alors tient à leurs histoires sociale et résidentielle, à leur capacité à s'approprier la procédure de relogement et au moment où celle-ci advient dans leur trajectoire.

Malgré les différences qui séparent les deux communes (3) dans la mise en œuvre du relogement et du point de vue des ressources socio-économiques des ménages qu'elles ont relogés, il est possible d'identifier une typologie de trajectoires résidentielles mises à l'épreuve du relogement, qui combine les données de l'évaluation ANRU et celles recueillies lors des entretiens. Cette typologie permet d'analyser les effets du relogement sur les trajectoires des ménages, en fonction de leur dynamique sociorésidentielle, de leurs ressources (sociales, économiques, etc.), de leur rapport au dispositif de relogement et du type de logement obtenu (4).

Cette typologie offre une lecture des effets du relogement à moyen terme. Elle souligne ainsi les écarts qui peuvent se creuser entre des aspirations résidentielles réalisées au moment du relogement et les difficultés et insatisfactions des ménages au moment de l'enquête. Les bénéfices perçus au moment du relogement peuvent être contrecarrés par les évolutions de la situation familiale, l'insuffisance des ressources, etc. Ainsi les effets du relogement s'éclairent-ils dans la durée.

### Une opportunité d'ascension résidentielle

Le cadre de l'ANRU oblige chaque commune engagée dans une opération de démolition à reloger la moitié des ménages dans des logements neufs.

Pour certains ménages, qui se distinguent par le niveau élevé et/ou la stabilité de leurs ressources, économiques, culturelles et sociales, le relogement dans du neuf ou de petits habitats collectifs récents prolonge une ascension résidentielle progressive. Ces ménages se saisissent pleinement des règles du jeu du relogement. Grâce à leurs savoir-être et à l'adéquation de leurs souhaits de relogement avec leurs capacités financières, ils réussissent à faire entendre leurs intérêts, et parfois même ceux des autres locataires, sans heurter la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale [MOUS (5)] en

#### Méthodologie

Les différentes études menées par le Groupe d'étude et de recherche sociales (GERS) après des opérations de démolition se déclinent en trois phases. La première analyse les dispositifs de relogement. La deuxième, objet de cet article, éclaire les effets du relogement pour les ménages directement concernés par la démolition. Une troisième phase porte plus spécifiquement sur les effets des démolitions, reconstructions et relogements pour les territoires d'accueil et de départ des populations. Il s'agit d'observer ces effets sur la structure urbaine des territoires, sur les usages, mais aussi sur les dynamiques locales, à l'échelle des institutions, des commerces, des associations et des habitants.

L'analyse s'appuie sur des matériaux de nature différente :

- les évaluations remises à l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), portant sur les modalités mesurables de relogement de chaque ménage (évolution de la taille du logement, du reste à vivre, du lieu de résidence, nombre de choix exercés, etc.) ;
- les documents de communication portant sur la procédure de relogement ;
- les entretiens individuels et collectifs réalisés auprès des acteurs impliqués dans le dispositif de relogement ;
- les entretiens menés au domicile des ménages (cent entretiens sur deux cent cinquante ménages relogés), portant sur leur trajectoire résidentielle, la procédure de relogement et leurs modes de vie passés et actuels). Ces entretiens sont menés entre deux ans et cinq ans après le relogement, selon la ville de l'étude et la durée de la procédure de relogement au sein de chacune d'elles. Des entretiens individuels et collectifs sont réalisés auprès des acteurs du territoire : commerçants, techniciens au sein des services, membres d'associations ou de conseils de quartier, etc.

(3) Dans une commune, cinq ménages sur six ont été relogés sur site, où des constructions neuves remplacent les immeubles démolis. Dans l'autre commune, les trois quarts des ménages ont quitté le secteur de démolition à l'occasion du relogement. Ces ménages disposaient d'une amplitude de ressources économiques plus grande que ceux de la première commune.

(4) La combinaison de ces différents éléments permet de saisir les effets du relogement dans leur diversité et leur complexité, et de comprendre que deux ménages aux ressources économiques proches ayant obtenu un logement de même qualité puissent ne pas réagir de manière identique au relogement.

(5) Ces instances étaient, dans chaque commune, chargées du suivi des ménages relogés de l'annonce de la démolition jusqu'au moment de leur déménagement.

charge de leur relogement. Ces ménages accèdent à leur nouveau logement avec la satisfaction et le bien-être de ceux qui se sentent à leur place, dans un environnement social qui leur ressemble.

Les ménages pour qui le relogement est une opportunité sans contrepartie sont peu nombreux. Dans la commune où les ménages relogés avaient les ressources les plus basses, ils font figure d'exception.

– M. et M<sup>me</sup> Goudzi (6) ont emménagé dans le quartier une dizaine d'années avant la démolition, dans le cadre d'une mutation professionnelle. Tous deux travaillent à proximité de leur lieu de résidence et bénéficient d'un emploi stable. Leurs trois enfants sont scolarisés dans l'école du quartier, et M<sup>me</sup> Goudzi est représentante des parents d'élèves. Elle est également impliquée dans le conseil de quartier. Elle apprécie cet espace démocratique et la richesse des échanges qui y ont cours. Elle juge important de s'investir dans son espace de vie. Elle distingue cependant l'investissement de l'enfermement. Si elle s'intéresse au devenir de son lieu de vie, elle n'y consacre pas l'ensemble de son temps. Elle n'y limite pas non plus ses relations sociales.

Une fois digérée la perspective du changement, l'annonce de la démolition est source de satisfaction et de mobilisation pour les Goudzi. Le couple observe les nouveaux logements sociaux qui se construisent dans la ville, et identifie rapidement les deux ou trois programmes qui l'intéressent le plus. Il n'hésite pas à les faire connaître à l'équipe de la MOUS, avec laquelle les échanges sont réguliers depuis le jour où celle-ci s'est installée au rez-de-chaussée de la tour.

La proposition de relogement répond pleinement à leurs attentes, et est ajustée aux ressources du couple. Finalement, le relogement offre à la famille l'occasion de quitter un immeuble où l'on vit de plus en plus mal, et d'obtenir un logement de qualité à bas coût, dans un quartier réputé calme. Tous les membres de la famille se retrouvent pleinement dans ce nouvel environnement, sans pour autant couper les liens entretenus avec l'ancien quartier (7).

### Une ascension résidentielle avec des contreparties socio-économiques

Pour certains ménages, avec des ressources sociales et économiques plus faibles que les précédents ou un rapport à l'emploi plus précaire, le relogement

dans du neuf est l'occasion d'une ascension résidentielle couplée d'une fragilisation, dont les motifs sont variés. Dans ces nouveaux logements, surtout lorsqu'il s'agit de petits habitats collectifs, les codes sociaux changent et les hiérarchies sociales informelles se rejouent. Ainsi, l'accueil du voisinage, le changement des seuils de tolérance, et l'indétermination de la destination des espaces partagés constituent autant de facteurs de tension. Dans ce contexte de contrôle social accru, une famille, auparavant intégrée parmi les habitants d'un grand ensemble, peut être stigmatisée du fait de ses usages désormais jugés non conformes au cadre de vie. De plus, les motifs de fragilisation économique sont importants. L'accès à un logement récent se double souvent d'une augmentation des charges (le chauffage est individualisé, les taxes d'habitation plus élevées, etc.). Par ailleurs, comme pour être à la hauteur de leur nouvel environnement, certains habitants renouvellent leur mobilier et s'endettent dès leur emménagement.

C'est également dans ce type de logement que les attentes sont les plus élevées, en termes de qualité de logement notamment, ce qui amplifie l'expression des déceptions.

– M<sup>me</sup> Zahouira est arrivée dans le quartier dans le cadre du regroupement familial, en 1992. Son mari, ouvrier du bâtiment originaire du Maroc, venait de réussir à obtenir un logement T4 assez grand pour la loger avec leurs deux garçons. Depuis, ils ont eu deux filles.

Comme ses enfants, M<sup>me</sup> Zahouira est très attachée à son quartier et à son immeuble. Chacun de ses souvenirs familiaux en France est associé à un recoin de son logement dans « son immeuble » ou, plus largement, à son quartier. Par ailleurs, ses voisines font partie intégrante de son quotidien. Il n'est pas une journée sans que ces femmes, solidaires depuis les premiers pas de M<sup>me</sup> Zahouira en France, ne lui demandent des nouvelles, ne discutent avec elle devant l'école ou au marché, ne partagent ses soucis au sujet de l'éducation des enfants. Le quartier, et plus encore leur immeuble, constituent pour chacune d'entre elles un sas rassurant entre leur domicile et le reste de la ville.

Pour M<sup>me</sup> Zahouira, l'annonce de la démolition est une déchirure. Puis, progressivement, la perspective d'habiter dans les nouveaux immeubles construits dans le quartier lui semble être une

(6) L'ensemble des noms et prénoms des personnes enquêtées ont été modifiés pour préserver leur anonymat.

(7) Les situations décrites pour illustrer la typologie s'appuient sur les entretiens réalisés dans les deux communes de l'étude. Une présentation a été privilégiée qui, au-delà des caractéristiques propres des personnes interrogées et de leur quartier, montre leur trajectoire générale (ressources sociales, culturelles, économiques, trajectoire résidentielle, moment du relogement, composition familiale, etc.) et la manière dont elle éclaire les effets du relogement.



bonne solution. Au moment de l'entretien, bien qu'étant dans son nouveau logement, au sein du quartier, M<sup>me</sup> Zahouira va mal. Son logement est pourtant très investi : les décorations ont retrouvé une place au mur, quelques nouveaux meubles ont été achetés au moment du déménagement et occupent l'espace aux côtés des plus anciens. L'ensemble du logement est d'une extrême propreté. Comme pour s'en excuser, elle avoue devenir maniaque depuis son aménagement, deux ans avant notre rencontre. Elle raconte s'enfermer dans son appartement parce qu'elle ne se sent plus chez elle dans son nouveau quartier. Ses nouveaux voisins la saluent à peine. Deux d'entre eux ont déjà sonné à sa porte, lui conseillant vivement de mieux « tenir ses enfants », accusés d'abîmer les parterres de la petite cour commune. Elle qui se décrit comme ayant toujours été une voisine attentive à ne pas déranger et appréciée de ses voisins ne supporte pas ces reproches. Elle se sent jugée, épiée et critiquée, ce qui retentit fortement sur son moral.

### Un déplacement espéré, associé à des risques de fragilisation

Les ménages concernés par cette dynamique ont peu d'ancienneté ou d'attachement au logement d'origine. Ils peuvent en apprécier la qualité mais espèrent déménager pour changer de quartier, gagner en espace de vie ou concrétiser un projet de séparation. Ils ont des ressources faibles et/ou instables. Ces ménages sont relogés dans de l'ancien en dehors de leur quartier d'origine, et vivent initialement le relogement comme une opportunité pour poursuivre une trajectoire résidentielle dynamique, dans laquelle les étapes de la vie s'accompagnent d'un changement de lieu de vie.

Au moment des études menées dans les deux communes, le bilan est mitigé. Certains ménages apprécient toujours d'avoir quitté leur quartier d'origine et de vivre dans un environnement plus conforme à leur projet éducatif, tandis que d'autres découvrent qu'ils ont perdu en qualité de logement sans gagner en qualité de cadre de vie. Pour d'autres ménages encore, les fragilisations sont familiales lorsque l'éloignement du quartier d'origine n'était pas souhaité par tous les membres. Ces ménages rappellent que les individus composant un même ménage n'ont pas toujours des souhaits identiques et que le relogement peut exacerber les différends en obligeant à faire des choix. Enfin, certains ménages ayant gagné une à deux pièces, dans une logique d'ajustement de leur logement à la taille de leur ménage, sont fragilisés économiquement.

— M. Gabdou vit avec sa femme et ses deux filles. En 2003, M. et M<sup>me</sup> Gabdou ont accepté un logement T4 dans un quartier d'habitat social en banlieue parisienne, malgré les mauvaises représentations qu'ils avaient du quartier et qu'ils conservent au moment de l'étude. Face aux aléas du marché du travail et à la tension sur le marché du logement, leurs deux emplois à temps partiels ne leur permettaient pas d'être trop exigeants. Les cinq années passées dans ce quartier sont vécues comme une mauvaise passe, dégradante pour leur propre image et menaçante pour l'éducation de leurs enfants. Ils n'ont noué aucune relation sur place et se sont contentés des formes minimales de politesse avec leur voisinage.

L'annonce de la démolition a été accueillie avec bonheur et espoirs. Pour le couple, l'enjeu majeur était de réussir à quitter ce quartier, pour assurer un meilleur cadre de vie aux enfants. La proposition d'un appartement de même type dans un autre quartier de la ville a été bien accueillie. Aujourd'hui, ils regrettent un peu la surface et la vue de leur ancien appartement, d'autant que leur loyer a augmenté, ce qui limite les sorties, dont leurs enfants étaient les premiers bénéficiaires. À tout prendre cependant, M. et M<sup>me</sup> Gabdou se sentent mieux ici. Ils trouvent le quartier plus calme, et s'inquiètent moins pour l'avenir scolaire et personnel de leurs enfants. Leur fille aînée, en revanche, condamne sévèrement le choix de ses parents qui l'éloigne de ses amies, et la contraint, de surcroît, à limiter les occasions de sorties. Au sein de la famille, les relations intergénérationnelles se sont donc durcies.

### Un dérangement fragilisant, sans ascension résidentielle

Une grande partie des ménages a finalement obtenu un logement ancien, construit au cours des mêmes années que leur logement d'origine, et situé dans des quartiers d'habitat social. Certains ont quitté leur quartier d'origine. Ces ménages ont, le plus souvent, des revenus bas et des ressources instables. Ils acceptent généralement le premier logement proposé parce qu'ils ne se sentent pas légitimes à choisir, ou en mesure de le faire, ou parce que le relogement survient à un moment douloureux de leur trajectoire, focalisant leur attention ailleurs. Le cas de ces ménages rappelle qu'avoir le choix ne suffit pas à savoir choisir ou s'autoriser à le faire. Leur dérangement et leur déstabilisation sont à la hauteur de leur attachement au logement d'origine et d'autant plus importants que ces ménages sont très inscrits dans leur lieu de vie, sans avoir d'autres espaces de reconnaissance. Dans leur cas, le seul fait d'être déplacés, y compris au sein de leur quartier, peut engendrer une perte des liens de sociabilité

de voisinage, difficile à retisser au moment où les enfants ont grandi ou quitté le domicile, et où les occasions de rencontre avec le voisinage se raréfient. Pour ceux dont les liens sociaux sont plus variés ou moins localisés, le dérangement est plus vite accepté.

– *M<sup>me</sup> Fatoutmata habite dans le quartier depuis la naissance de son fils unique, en 1983. Son mari a quitté le domicile conjugal quand leur fils a eu 3 ans. Ensuite, M<sup>me</sup> Fatoutmata a élevé seule son enfant. Elle a toujours travaillé – cumulant des heures de ménage chez plusieurs particuliers – et payé ses loyers. Ses heures de travail étant irrégulières, elle et son fils s’en sont sortis grâce à l’aide de voisines et de l’une de ses cousines logées trois étages au-dessus de chez elle. Elle déposait son fils chez l’une d’elles tôt le matin, au moment de partir travailler, puis à son tour elle les relayait lorsqu’en journée elles avaient besoin de se libérer. Avec le temps, les enfants grandissant, les femmes ont trouvé de nouveaux motifs d’entraide et de rencontres. Dans l’immeuble, malgré les disputes et les ragots, M<sup>me</sup> Fatoutmata savait pouvoir compter sur ses voisins et la réciprocité était vraie. À l’annonce de la démolition, M<sup>me</sup> Fatoutmata a souhaité rester dans le quartier, mais la MOUS ne lui a pas trouvé de logement sur place ajusté à ses revenus. M<sup>me</sup> Fatoutmata n’a pas été relogée très loin de son ancien quartier et son logement est plutôt agréable. De plus, elle n’a plus besoin de garde pour son fils devenu grand. Pourtant, elle ne se plaît pas dans son nouveau lieu de vie. Elle se sent seule. Elle qui n’a jamais eu peur de personne avant craint désormais les jeunes qui traînent dans le quartier. Trois ans après le relogement, elle peine à tisser de nouveaux liens sur place : sans enfant en bas âge, les occasions de sortir et de discuter se font plus rares. Même ses anciennes relations se distendent progressivement, ce qui l’isole et la fragilise.*

### **Le relogement : une contrainte à accompagner**

Le relogement dissimule des procédures aux objectifs et aux mises en œuvre diverses. L’analyse porte sur les éléments transversaux des relogements étudiés dans les deux communes de la région parisienne, malgré les différences de moyens, de mise en œuvre et d’objectifs. En d’autres termes, elle interroge, en propre, les effets de la politique de démolition/reconstruction subventionnée par l’ANRU.

Le relogement est souvent présenté par les acteurs chargés de le mettre en œuvre comme une opportunité pour les ménages, de quitter des immeubles qui vivent mal ou des quartiers stigmatisés. Les études réalisées rappellent que le relogement est un événement contraint : pour de nombreux ménages, déménager dans ce cadre est facteur de fragilisation sociale, économique, conjugale et/ou familiale. Les ménages en situation de précarité sont les plus exposés. Lorsque les lieux de reconnaissance (travail, famille, etc.) et d’entraide sont rares, l’intégration dans des réseaux locaux constitue une ressource majeure. Pour ces ménages, le relogement perturbe l’équilibre social établi, allant parfois jusqu’à la rupture. Cette situation est d’autant plus difficile qu’elle ne se conjugue avec aucun gain matériel : ces ménages sont, plus souvent que les autres, relogés dans des logements anciens et dans des quartiers d’habitat social qui se distinguent peu de leur quartier d’origine.

Par ailleurs, l’accès à un logement neuf et/ou à un pavillon, généralement perçu comme un gage d’amélioration du confort, n’est pas toujours synonyme d’accès à une meilleure situation sociale pour les ménages. L’accueil du voisinage, le changement des seuils de tolérance, l’indétermination de la destination des espaces partagés dans les petits collectifs, sont autant de facteurs de tensions qui peuvent conduire à la stigmatisation des ménages aux usages les moins conformes. De plus, l’accès à un logement récent se redouble souvent d’une augmentation de charges, se traduit parfois par des rachats de mobilier jugé plus adapté au nouveau cadre de vie et se solde par des formes de fragilisations économiques.

*In fine*, se révèle la nécessité d’accompagner le temps long du processus du relogement : de l’énoncé du souhait de logement des relogés à l’inscription dans leur nouvel habitat. Cet accompagnement, souvent anticipé sur un versant individuel, dans le cadre du suivi social des ménages relogés, est omis ou négligé sur son versant collectif et territorial. L’accueil des populations mériterait pourtant d’être davantage anticipé collectivement, par une mobilisation des ressources des territoires de la démolition et du relogement (Maison de quartier, associations, conseils de quartiers, groupes d’habitants, associations de locataires, etc.), parce que le relogement ne se réduit pas à un changement de logement et que la mixité sociale ne se décrète pas. Le projet urbain gagnerait à être, plus souvent qu’il ne l’est, articulé à un projet social adapté aux territoires de départ et d’arrivée.

## Bibliographie

- Barou J., 1994, *Les cultures et leur espace de cohabitation. Modes de vie et transmission*, **Migrants formation**, n° 98:56-65.
- Bellavoine C. et Rousselot L., 2008, *La diversité sociale, défi pour l'action publique ?*, in « **Réinventer la ville La Plaine-Saint-Denis** », **Projet**, hors-série:35-40.
- Blin A.-V., Levasseur A.-M. et Rousselot L., 1997, « Image de l'habitat, anticipation de l'usage, ou modification des relations entre les acteurs », in **Actes du séminaire « La prise en compte de l'usage »**, p. 125-140, Atelier de sociologie CSTB PUCA, sous la direction de Flageollet Saadna C., Paris, PUCA, Recherche n° 122.
- Bozon M., 1984, *Vie quotidienne et rapports sociaux dans une petite ville de province*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon.
- Calogirou C., 1989, *Sauver son honneur, rapports sociaux en milieu urbain défavorisé*, L'Harmattan, Paris.
- Chamboredon J.-C. et Lemaire M., 1970, *Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement*, **Revue française de sociologie**, vol. 11, n° 1:3-33.
- Deboulet A., 2006, *La résidence vulnérable. Questions autour de la démolition*, Paris, La Découverte, collection Mouvements, n° 47/48.
- Dubet F. et Lapeyronnie D., 1992, *Les quartiers d'exil*, Paris, Seuil.
- Elias N. et Scotson J.-L., 1965, *Logiques de l'exclusion*, Paris, Fayard.
- Giffo-Levasseur A.-M. et Pasquier E., 2005, *Négociier l'espace partagé. Les Bourderies : un quartier populaire de Nantes*, in **La société des voisins** (sous la dir. de Haumont B. et Morel A.), Paris, Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, collection Ethnologie de la France:93-106.
- Kaufmann J.-C., 1983, *La vie H.L.M., usages et conflits*, Paris, Éditions ouvrières.
- Lelévrier C., 2007, *Mobilités et ancrages des familles en Île-de-France, les changements de la rénovation urbaine*, **Informations sociales**, n° 141:98-109.
- Petonnet C., 2002, *On est tous dans le brouillard*, Paris, Les éditions du CTHS.
- Retière J.-N., 2003, *Autour de l'autochtonie, Réflexions sur la notion de capital social populaire*, **Politix**, vol. 16, n° 63:121-143.
- Tissot S., 2005, *Une « discrimination informelle » ? Usages du concept de mixité sociale dans la gestion des attributions de logements HLM*, **Actes de la Recherche en sciences sociales**, vol. 4, n° 159:54-69.