

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| <i>Introduction</i> | 7 |
| | |
| <i>Chapitre I</i> | |
| L'histoire du quartier | 29 |
| Des grands projets au quartier populaire | 29 |
| <i>L'urbanisation par la construction de grands ensembles</i> | 30 |
| <i>Des projets ambitieux et des constructions massives</i> | 30 |
| <i>Des projets à l'image valorisée</i> | 34 |
| <i>Les copropriétés face à la spirale de dégradation</i> | 36 |
| <i>Les conditions de production et de commercialisation des logements</i> | 39 |
| <i>La multiplication des problèmes de gestion</i> | 40 |
| <i>Le poids des charges de copropriété et ses conséquences sur le peuplement</i> | 44 |
| Les habitants des copropriétés : | |
| des propriétaires occupants et des locataires du parc privé | 46 |
| <i>Les propriétaires occupants</i> | 47 |
| <i>L'accession à la propriété « par projet »</i> | 48 |
| <i>L'accession à la propriété par « défaut »</i> | 50 |
| <i>Les locataires du parc privé</i> | 53 |
| Conclusion du premier chapitre | 57 |
| | |
| <i>Chapitre II</i> | |
| L'intervention publique sur les copropriétés | 59 |
| Les premières interventions et représentations | 60 |
| <i>Les premières interventions publiques</i> | 61 |
| <i>Le rachat des appartements et leur conversion en parc social</i> | 61 |
| <i>La démolition des bâtiments et les actions d'aménagement urbain</i> | 64 |
| <i>L'accompagnement des habitants et les actions de développement social urbain</i> | 65 |
| <i>Les interventions judiciaires</i> | 67 |
| <i>Les grands ensembles et les copropriétés comme « problème »</i> | 68 |
| <i>La construction du « problème des banlieues »</i> | 69 |
| <i>La construction du « problème des copropriétés »</i> | 74 |
| Le programme de rénovation urbaine | 76 |
| <i>La genèse de la rénovation urbaine</i> | 77 |

| | |
|---|-----|
| Le Programme national de rénovation urbaine | 77 |
| Le programme de rénovation urbaine de Clichy-sous-Bois/Montfermeil | 80 |
| La rénovation urbaine comme politique d'image | 84 |
| Le rachat et la démolition de logements | 85 |
| Les opérations de reconstruction et d'aménagements publics | 88 |
| La rénovation urbaine comme politique de peuplement | 91 |
| La mixité sociale dans le discours législatif | 91 |
| La mixité sociale dans le discours scientifique : un idéal critiqué | 93 |
| La mixité sociale dans le PRU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil | 96 |
| Des objectifs nationaux aux réalités locales | 99 |
| Conclusion du deuxième chapitre | 102 |

Chapitre III

| | |
|---|-----|
| L'encadrement des habitants | 105 |
| Pourquoi encadrer les habitants ? | 106 |
| La critique des actions nationales | 107 |
| Les limites de la transformation urbaine et architecturale du quartier | 107 |
| Les limites de la diversification du peuplement | 109 |
| Le besoin d'encadrer et d'accompagner les habitants | 110 |
| L'encadrement des classes populaires par le logement : une pratique historique | 112 |
| Comment encadrer les habitants ? | 115 |
| La régularisation des situations et l'encadrement des manières d'habiter privatives par la préparation au relogement | 115 |
| La régularisation des situations individuelles, administratives et budgétaires | 116 |
| L'encadrement des manières d'habiter privatives | 117 |
| La diffusion de nouvelles normes d'habiter par l'accompagnement post-relogement | 120 |
| La multiplication des interactions et des rappels aux règles | 121 |
| La division du travail et le système de sanctions graduées | 126 |
| De l'encadrement des manières d'habiter à l'ingérence dans les pratiques et le monde privé des habitants | 132 |
| Quelles ressources pour encadrer les habitants ? | 134 |
| Le choix des arguments | 135 |
| Les arguments esthétiques | 135 |
| Les arguments financiers | 137 |
| Les arguments sécuritaires | 138 |
| Les habitants comme intermédiaires | 139 |
| Satisfaire l'injonction de participation des habitants | 139 |
| Une participation contrôlée | 140 |
| Le recours aux habitants pour diffuser les règles | 144 |
| Le recours aux habitants pour contrôler | 145 |
| Les effets des positions résidentielles des professionnels | 147 |
| Les positions résidentielles à proximité des habitants | 147 |
| Les positions résidentielles à distance des habitants | 148 |
| Conclusion du troisième chapitre | 148 |

Chapitre IV

| | |
|---|-----|
| Le sens de l'encadrement | 151 |
| Les interactions d'encadrement au prisme du regard sur les quartiers et de l'inscription dans la politique de la ville | 154 |
| <i>Les professionnels face à la dégradation des bâtiments</i> | 154 |
| <i>La vision ethnisante de la dégradation</i> | 154 |
| <i>La vision sociale de la dégradation</i> | 157 |
| <i>L'espace de la politique de la ville comme révélateur d'un regard situé</i> | 158 |
| <i>L'espace professionnel comme grille de lecture</i> | 158 |
| <i>La non-prise en compte des conditions de production et de gestion des copropriétés</i> ... | 162 |
| L'influence des positions sociales et des parcours biographiques sur les actions d'encadrement | 165 |
| <i>La vision réhabilitatrice de l'encadrement</i> | 167 |
| <i>Le relogement comme une « chance »</i> | 168 |
| <i>Encadrer les habitants pour maintenir la dimension réhabilitatrice</i> | 170 |
| <i>La vision triangulaire de l'encadrement</i> | 171 |
| <i>Le relogement comme « passe-droit »</i> | 171 |
| <i>Encadrer les habitants pour les rendre redevables</i> | 174 |
| <i>La vision rétributive de l'encadrement</i> | 176 |
| <i>S'investir sur le PRU par fidélité</i> | 177 |
| <i>S'investir dans le PRU pour réhabiliter sa trajectoire professionnelle</i> | 179 |
| Conclusion du quatrième chapitre | 181 |

Chapitre V

| | |
|--|-----|
| L'annonce du programme, l'attente et le relogement | 183 |
| L'effritement des réseaux de solidarité et de sociabilité | 184 |
| <i>Les relations de voisinage dans les copropriétés</i> | 185 |
| <i>Des solidarités quotidiennes</i> | 185 |
| <i>Les cas de relations plus distancées</i> | 192 |
| <i>La fragilisation des réseaux de proximité par l'annonce et la procédure de relogement</i> | 197 |
| <i>La dépossession des réseaux de proximité et de solidarité</i> | 197 |
| <i>La difficulté de reconstruire et maintenir les relations dans les résidences neuves</i> ... | 199 |
| La dépossession du logement | 202 |
| <i>La contrainte de devoir quitter son logement</i> | 202 |
| <i>Quitter un lieu affectif</i> | 203 |
| <i>Réorganiser l'espace</i> | 206 |
| <i>L'injonction à ne plus être propriétaire</i> | 207 |
| <i>La remise en cause de la fonction protectrice de la propriété</i> | 208 |
| <i>La perte des fonctions économiques et distinctives de la propriété</i> | 210 |
| <i>L'ébranlement des fonctions symboliques de la propriété</i> | 211 |
| <i>Un sentiment de déclassement uniforme ?</i> | 214 |
| La difficile maîtrise de la trajectoire résidentielle | 215 |
| <i>La dépendance au logement social</i> | 215 |
| <i>L'impossibilité de se reloger ailleurs</i> | 216 |
| <i>La contrainte du relogement dans le parc social</i> | 221 |
| <i>Des marges de manœuvre limitées face à l'expropriation et au relogement</i> | 227 |

| | |
|--|-----|
| <i>L'effritement des mobilisations collectives</i> | 227 |
| <i>Un agir limité aux positions dominées</i> | 230 |
| Conclusion du cinquième chapitre | 233 |

Chapitre VI

| | |
|--|-----|
| L'entrée dans le parc social neuf | 235 |
| La déclassement des anciens propriétaires occupants | 236 |
| <i>Le déclassement et l'impossible chez soi</i> | 237 |
| <i>Le déclassement total des propriétaires par « défaut »</i> | 240 |
| <i>De l'achat par contrainte à l'investissement personnel dans la vie de la copropriété</i> ... | 240 |
| <i>La rencontre avec les professionnels comme vecteur d'accentuation de la chute</i> | 246 |
| <i>Dépasser le déclassement ?</i> | 248 |
| <i>Le déclassement partiel des propriétaires par « choix »</i> | 249 |
| <i>La mise à distance du quartier</i> | 250 |
| <i>Le relogement dans le parc social neuf</i> <i>comme chute symbolique et réhabilitation partielle</i> | 256 |
| La réhabilitation des anciens locataires | 260 |
| <i>Le relogement comme expérience positive</i> | 260 |
| <i>La réhabilitation partielle des locataires les plus précaires</i> | 262 |
| <i>Le logement en copropriété dégradée</i> <i>comme le reflet d'une position sociale modeste</i> | 262 |
| <i>Le parc social neuf comme ascension résidentielle incertaine</i> | 264 |
| <i>Le reclassement total des locataires les plus socialement dotés</i> | 268 |
| <i>La honte de la copropriété dégradée</i> | 268 |
| <i>Le relogement comme reclassement résidentiel total</i> | 270 |
| Conclusion du sixième chapitre | 276 |
| Conclusion | 279 |
| Bibliographie | 285 |