

VIVRE LA VILLE DURABLE #1. LES HABITANTS DU VILLAGE 2 À L'ÉPREUVE DE LA RÉNOVATION URBAINE

Dans le contexte du programme de rénovation urbaine du Village 2, précisons tout d'abord que le vocabulaire de la ville durable reste peu tangible pour les habitants. Les différentes dimensions du projet qui leur sont présentées sont systématiquement rapportées à une amélioration de l'existant, à l'échelle du quartier ou celle des logements : elles revêtent donc un caractère avant tout pragmatique et fonctionnel. De fait, ce vocabulaire fortement mis en avant dans les cas de Greenwich et de Confluence apparaît de manière relativement marginale dans le cadre de la rénovation urbaine du Village 2. Il est mobilisé par les acteurs du projet d'une part pour satisfaire à des cahiers des charges thématiques ouvrant droit à des subventions spécifiques, d'autre part pour insister, dans des actions de communication institutionnelle, sur la qualité des opérations réalisées, et faire valoir ainsi les compétences de la municipalité et du bailleur en la matière.

Nous verrons qu'en raison de ce mode d'engagement dans l'action, la part d'utopie, d'imaginaire, ne se déploie pas de manière aussi marquée que dans les projets de Confluence et de Greenwich. Plus que de réinventer les manières de vivre la ville, il est question d'actualiser des normes de confort et de fonctionnement urbain. On se trouve ainsi plus proche du « pire à éliminer » que du « meilleur à construire », pour reprendre l'analyse de Chalas et Torgue (1987) selon laquelle l'imaginaire aménageur, schizomorphe, est dominé par une disjonction continue entre ces deux polarités. L'*exception* n'est plus ici un horizon à atteindre, mais une réalité à laquelle remédier.

Nous chercherons à comprendre comment l'expérience habitante¹³⁴ prend corps dans le contexte d'un quartier tel que le Village 2, et à en dégager les critères de variation (section 1). Nous chercherons ensuite à analyser l'accueil réservé par les habitants au projet de rénovation urbaine (section 2) avant de considérer la manière dont ce dernier modifie le rapport entretenu à l'égard du quartier (section 3).

¹³⁴ En employant « expérience habitante » au singulier, nous n'entendons pas réduire la variabilité et la diversité des pratiques et des modes d'investissement du quartier, des sens pluriels qui peuvent lui être attribués, ou encore les perceptions que les habitants en ont. Nous soulignons par contre l'importance des contextes matériels dans la détermination de ces expériences et, ainsi, leur singularité. En confrontant l'analyse des modes de vie, pratiques, représentations habitantes, comprises au pluriel, à l'analyse des contextes matériels et singuliers, nous pensons pouvoir identifier des « lignes de force » structurantes et explicatives du rapport à l'espace résidentiel.

1. Entre attachement et contrainte. Un rapport ambivalent au quartier

1.1. Portrait d'habitants : présentation des personnes interrogées

En amorce de cette partie, nous souhaitons présenter chacune des personnes rencontrées et interrogées en donnant quelques éléments essentiels qui permettront de cerner leurs profils, leur situation, leur rapport au quartier, les caractéristiques de leurs logements ou encore les conditions d'enquête. Ces portraits donneront davantage de corps à l'analyse, et il sera ainsi possible de relier chaque extrait d'entretien avec leur situation d'énonciation plus générale. Nous ne créerons pas de regroupement comme dans les quartiers de Confluence et de Greenwich dans la mesure où la population du Village 2 est beaucoup plus homogène socialement et que des critères de différenciation naissent progressivement dans le courant de l'analyse.

Mme Gomez¹³⁵ :

Mme Gomez habite l'une des sept grandes tours de quatorze étages du Village 2, dans un F3 d'environ 60 m² qu'elle occupe seule. L'intérieur est soigné et très ordonné. Chaque chose semble à sa place. Elle a un peu moins de quatre-vingt ans. Lors de la prise de rendez-vous, lorsque je lui parle au téléphone, elle m'indique ne pas habiter le quartier depuis longtemps. En réalité, cela fait près de vingt-cinq ans. Comme elle l'explique : « c'est-à-dire que 2 ans après j'ai eu la retraite et après... bon ben les années elles sont passées ». Son regard reste définitivement tourné vers un « avant » glorifié, elle ne se sent pas pleinement habitante du Village 2. Elle vivait auparavant au Village Olympique, un autre quartier populaire relativement proche du sud-grenoblois, où elle a élevé seule ses quatre enfants à partir du moment où le plus jeune d'entre eux était âgé de trois mois. Elle dit y avoir passé ses « plus belles années », tous les événements importants de sa vie y étant associés : la naissance de ses enfants, puis leurs mariages et la naissance de ses petits-enfants.

C'est l'emménagement de deux de ses enfants au Village 2 qui l'a amenée à vouloir se rapprocher d'eux. Elle a donc fait une demande de mutation au bailleur social, qu'elle a obtenue rapidement car « à cette époque, c'était plus facile que maintenant de changer ». Elle entretient dès lors un rapport ambivalent à son nouveau quartier, partagée entre la nostalgie de sa vie au Village Olympique et le traumatisme d'événements familiaux

¹³⁵ Comme pour les autres habitants, le nom a été changé en conservant sa consonance espagnole.

survenus depuis. Elle y a certes développé des amitiés et des activités, mais l'un de ses fils est décédé moins d'un an après son emménagement tandis qu'un autre a contracté une sclérose en plaque. Elle a souhaité à ce moment retourner au Village Olympique mais sa demande a été refusée, ce qui lui a en un sens permis de faire le deuil de sa « vie d'avant ». Elle a tout de même pu quitter le F2 qu'elle occupait pour son logement actuel, plus grand, où elle a vécu pendant un temps avec l'un de ses fils lors de son divorce. Elle est satisfaite des travaux de rénovation qui ont transformé son quartier.

M. Mansouri :

Je rencontre M. Mansouri et sa famille après un premier rendez-vous manqué : un « lapin », comme il y en aura beaucoup d'autres par la suite avec d'autres habitants¹³⁶. Lorsque je le recontacte, il tient pourtant à honorer le rendez-vous et s'excuse pour le raté. Il a 28 ans et vit avec sa famille dans un F5 au quatrième et dernier étage d'une des petites barres d'immeubles sans ascenseurs qui composent le Village 2. Malgré la superficie de l'appartement, la cuisine est exigüe et il faut pousser la table qui est contre un mur pour pouvoir passer et prendre place autour. On y est alors assez à l'étroit. Son père participe à l'entretien, assis un peu en retrait. Ses interventions sont rares. Il ne parle pas couramment français et alterne avec l'arabe que son fils traduit. Il est âgé d'environ soixante-dix ans et connaît des problèmes de mobilité. Sa mère, installée de dos face aux fourneaux en train de cuisiner, s'exprime plus volontiers et commente allègrement les points discutés. Puis une sœur fait son apparition, accompagnée d'une petite nièce. Elles ne s'attarderont pas. Toute la famille porte des habits musulmans traditionnels : robe longue et voile pour les femmes, djellaba, couvre-chef et babouches pour les hommes.

La famille Mansouri habite le Village 2 depuis 1973, et depuis 1976 dans le logement actuel. Son implantation correspond au développement d'une usine Rhône-Poulenc dans la commune voisine de Pont-de-Claix, dans laquelle le père avait été embauché et réalisé sa carrière. Ils ont accueilli favorablement la transformation physique du quartier, même si cela constitue en même temps un certain bouleversement de leurs repères. Sans lien direct avec la rénovation urbaine, ils déplorent surtout le déclin de la vie sociale et de

¹³⁶ Nadine Barbançon, la photographe ayant travaillé pendant trois ans dans le quartier en tant qu'intervenante sur le volet « accompagnement culturel » du projet de rénovation expliquait que ces « lapins » pourraient constituer un objet d'étude en tant que tel, tant la notion de temps et de rendez-vous s'avère aléatoire et soumise à des logiques autres que celles de la ponctualité et du respect des engagements.

l'animation du quartier, qu'ils ont connues plus dynamiques. Ils auraient également souhaité pouvoir obtenir une mutation dans un logement de surface équivalente dans un immeuble doté d'un ascenseur pour faire face aux difficultés de déplacement du père. Mais leur immeuble n'étant pas concerné par la démolition, ils n'étaient pas prioritaires et seul un F3 leur était proposé.

M. et Mme Cataldi :

M. et Mme Cataldi sont de jeunes retraités. Ils ont emménagé au Village 2 peu de temps après s'être mariés. C'était leur premier appartement commun. Puis ils ont eu des enfants, quatre au total, ce qui les a amené à prendre un appartement plus grand dans l'une des tours, un F4, dans lequel ils vivent encore à l'heure actuelle. Les parents de M. Cataldi habitent également le quartier, de même que l'une de leurs filles. Ils me reçoivent dans leur salle à manger, autour de la table du salon. Une télévision est allumée, le son baissé au minimum. L'un de leurs petits-enfants de cinq ou six ans joue silencieusement sur le tapis. La mère de M. Cataldi est également présente, elle est assise en retrait dans un fauteuil à proximité de la télévision à laquelle elle tourne pourtant le dos. Elle observe l'entretien, silencieuse. Mme Castaldi était cuisinière dans une crèche. Ce sera ma principale interlocutrice. M. Castaldi, ancien employé dans une entreprise de fer à béton, participe à la discussion, mais de manière plus mesurée. Il maîtrise mal le français et s'exprime avec un fort accent difficile à comprendre.

La situation d'entretien semble pour eux inédite. Mme Castaldi s'est renseignée auprès de sa fille et de ses voisines pour savoir si elles avaient été averties d'une étude au sujet du projet de rénovation. Je ressens de leur part une certaine gêne qui se traduit par des réponses hésitantes, souvent laconiques, des sourires crispés et une certaine timidité que j'associe volontiers au caractère inhabituel de la demande, et surtout à la surprise de se sentir ainsi autorisé à exprimer leur avis sur un sujet sur lequel ils se sentent peu légitimes. La succession des questions, à sens unique, confère par ailleurs un cadre quelque peu « officiel ». Gérard Mauger (1991) évoque à ce titre la situation de « quasi-procès » ou de « quasi-examen » que représente pour beaucoup d'enquêtés des milieux populaires ce type d'entretiens qui « si subtiles que soient les stratégies de ménagement, les techniques de neutralisation mises en œuvre dans la présentation qu'il [l'enquêteur] fait de lui-même et de son projet, doublement apparenté au « monde des riches » et au « monde des intellectuels » et invariablement classé par les enquêtés dans « le monde des

autres », ne peut pas ne pas intimider » (p.134). Sans être certain de pouvoir généraliser cette observation à l'ensemble des enquêtés car d'autres semblaient très à l'aise, elle s'avère éclairante dans ce cas précis, comme dans celui, on le verra plus tard, de l'entretien de Sarah et Naïma, deux jeunes filles rencontrées au Millennium Village.

Comme la grande majorité des habitants rencontrés, M. et Mme Cataldi sont heureux des transformations physiques du quartier, qui améliorent son aspect comme le confort des logements. Leur attachement au quartier est certain en raison des habitudes et des repères qu'ils y ont développés, mais en même temps teinté d'un mélange de crainte – de ce qu'ils considèrent comme une violence quotidienne dans les rapports sociaux – et de la résignation de personnes qui savent qu'elles ne peuvent prétendre à mieux. À plusieurs reprises, ils ont imaginé quitter le quartier. Mais pour aller où, se demandent-ils ? Le dicton « on sait ce qu'on perd mais pas ce qu'on trouve » leur sert de guide d'action, d'autant que la diminution de leurs ressources avec le passage à la retraite jumelée aux travaux réalisés dans le quartier ont eu définitivement raison de leurs velléités de départ. Ils sont désormais bien certains d'y rester.

M. Benamira :

M. Benamira est arrivé au Village 2 avec sa femme et ses deux enfants (2 ans et 3 ans et demi) depuis un peu moins d'un an. Il¹³⁷ fait partie des nouveaux habitants de l'un des nouveaux immeubles BBC construits à la périphérie du quartier, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il vient de l'extérieur, il ne connaissait pas le quartier. Il me reçoit dans un salon marocain traditionnellement décoré, pourvu de canapés bas et de tentures ornées de motifs dorés. Les rideaux sont tirés, seules trois des six ampoules du lustre sont allumées : il les revise uniquement lorsqu'il reçoit du monde à dîner, par mesure d'économie. Sa femme fait une furtive apparition, me salue, puis repart aussitôt. Il est professeur de maths-physique dans un lycée professionnel tandis que sa femme est à la recherche d'un emploi.

Le parcours résidentiel de cette famille au sein du logement social se trouve facilité par le statut de fonctionnaire de M. Benamira. Il passe ses demandes directement auprès du Rectorat, qui est réservataire d'un certain nombre de logements. Quand il était célibataire, il habitait le centre-ville de Grenoble, dans un studio du marché privé dont le loyer lui

¹³⁷ J'emploie plus volontiers le singulier dans ce portrait dans la mesure où cet habitant s'exprime en son nom propre, n'associant pas sa femme – verbalement tout du moins – dans les choix et les décisions exprimés.

apparaissait exorbitant. Lorsqu'il s'est marié, il a emménagé avec sa femme dans un logement social qui s'est rapidement révélé trop petit pour accueillir leur premier enfant (F1). Ils ont donc dû déménager à Moirans, une commune située à une vingtaine de kilomètres de Grenoble, le seul endroit où leur était proposé un logement de taille suffisante. Le poids des trajets quotidiens – son travail étant situé à Grenoble – de même que l'expérience de vie dans « des grands immeubles » l'amène à rechercher un nouveau logement, à la fois plus proche, plus « neuf » et surtout en dehors des quartiers réputés difficiles. Il n'a pas l'impression de vivre « dans » le Village 2 ou que son logement en fasse partie. Depuis que la pharmacie s'est déplacée de la place centrale à la périphérie du quartier, il ne trouve plus guère de raisons de s'y aventurer en dehors de l'école. Il aurait souhaité la démolition des grandes tours qui posent selon lui problème en raison de la trop forte concentration humaine qu'elles abritent. Il est satisfait du petit ensemble dans lequel il vit, il connaît ses voisins.

Mme Cassiou :

Malgré le rendez-vous, Mme Cassiou ne se trouve pas chez elle lorsque je me présente à son domicile. Son fils d'une quinzaine d'années, qui m'ouvre la porte, n'est pas au courant de l'entretien. Elle doit rentrer une demi-heure plus tard, je patiente en me promenant dans le quartier, sous une pluie froide. Mme Cassiou me reçoit dans la cuisine, sa fille de 17-18 ans participe à l'entretien. Elle avait oublié le rendez-vous. Son mari, immobilisé par un accident de travail, regarde la télévision dans le salon. Il est monteur de toitures métalliques pour des bâtiments industriels. Il est habituellement en déplacement. Elle-même est auxiliaire de vie auprès de personnes âgées. Ils ont quatre enfants ; seule la fille de 24 ans, la plus âgée, a quitté le domicile. La famille est originaire des Antilles. Ils habitent le Village 2 depuis 1981. Mme Cassiou a tout d'abord habité chez sa sœur avant de prendre un logement qui lui a été attribué dans la même montée d'escalier. Puis la famille s'agrandissant, elle a à nouveau déménagé deux montées plus loin pour s'installer dans un F5.

En 2008, leur immeuble a été démoli dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Ils ont finalement choisi de rester dans le quartier dans un logement ancien situé au cœur du quartier, en tous points similaires au précédent¹³⁸. Ils auraient souhaité pouvoir

¹³⁸ Pour chaque type de logement (F3, F4, F5), la conception et le plan d'ensemble sont similaires d'un étage à l'autre, et d'un immeuble à l'autre.

emménager dans un logement neuf, quitte à quitter le quartier mais tout en restant à Echirolles, mais la différence de loyer pour une surface équivalente apparaissait trop importante. Et ils souhaitent également éviter certains secteurs de la ville jugés peu fréquentables. La famille semble particulièrement bien intégrée, ils y ont de nombreuses relations, notamment les enfants qui connaissent « tout le monde ». Pour Mme Cassiou et sa fille, la rénovation urbaine apporte surtout une meilleure image du quartier qui leur semble ainsi se détacher quelque peu de la représentation de « zone » qui pouvait lui être accolée auparavant. De plus, le remplacement des menuiseries et l'installation du chauffage collectif améliorent nettement le confort du logement qui, à l'instar de tous ceux situés en rez-de-chaussée, a de surcroît été équipé d'une terrasse.

M. Djebbar :

M. Djebbar habite au dernier étage d'une petite barre d'immeuble (4 étages) à l'entrée du Village 2, à son extrémité nord. Il a une cinquantaine d'années. Deux de ses enfants ont quitté le domicile où il vit encore avec sa femme et le plus jeune de ses enfants. Il est dans le quartier depuis 1981, date à laquelle il a emménagé avec sa femme après s'être marié. À la naissance de leur troisième enfant en 1990, ils quittent le F3 qu'ils occupaient pour leur logement actuel, un F5. Après une période de chômage de trois ans, il retrouve du travail dans une imprimerie du nord du département, à plus de soixante kilomètres d'Echirolles. Malgré la durée d'installation, il ne se sent pas particulièrement à l'aise dans le quartier. Il ne connaît personne au-delà de ses voisins immédiats, ne cherche pas à faire de rencontres et se méfie particulièrement des « jeunes » du sud du quartier. Son secteur est « calme » mais les rumeurs qui courent sur des faits de délinquance ou les voitures qui brûlent ponctuellement sur les parkings ne le laissent pas indifférent. Il estime que la rénovation des logements a apporté un « bien considérable », du point de vue du confort et de la normalisation des installations électriques, particulièrement vétustes de son point de vue.

Jean-Claude Saussine¹³⁹ :

Jean-Claude Saussine a environ 75 ans. Il habite dans le même logement depuis qu'il est arrivé au Village 2, en 1969. Il a vu les derniers immeubles se construire. Le

¹³⁹ Interrogé à la fois en tant qu'habitant et acteur associatif, et connu comme tel, Jean-Claude Saussine conservera dans cette étude sa véritable identité.

contexte était alors beaucoup moins urbain ; les tours dominaient des champs de blé avant qu'ils ne soient transformés en une zone artisanale. M. Saussine anime depuis dix ans une association d'aquariophilie qui dispose d'un local borgne mis à disposition par la mairie au pied de l'une des tours. Il regrette de n'avoir que « cinq ou six » adhérents. Il fait également partie d'une association d' « anciens d'Algérie ». Il est retraité de l'éducation nationale en tant qu'agent d'entretien d'un lycée voisin. Originaire du midi, il a emménagé avec sa femme au Village 2 pour se rapprocher d'une partie de sa famille. Son beau-père et son oncle, tous deux anciens gendarmes, étaient gardiens d'immeubles pour la SDH, le bailleur du quartier. Il connaît bien les élus même si « moins qu'avant », « tutoie » le maire qui « reçoit facilement » lorsqu'on fait appel à lui pour des besoins associatifs ou des événements de quartier. Il a construit une immense maquette du Village 2 pour laquelle il a mené de nombreuses recherches au service des archives de la ville afin d'obtenir des plans et des relevés. Heureux du projet de rénovation, M. Saussine déplore en contrepartie, comme beaucoup, le déficit de vie sociale qui semblait auparavant beaucoup plus intense. Des événements festifs étaient organisés pour différentes occasions dans l'année et rassemblaient généralement les habitants autour d'un repas en plein air. Les commerces, plus nombreux, créaient des motifs de rencontre et permettaient un meilleur investissement de l'espace public.

Karim, et Mme Adjabi, sa mère :

Je croise Karim, au pied de son immeuble, lui explique l'objet de mon étude, il accepte l'idée d'un entretien à domicile. L'enregistreur tombe en panne de batterie au bout de cinq minutes, je retranscrirai les principaux éléments de la conversation sous forme de notes. Il a vingt-cinq ans et est au chômage après avoir travaillé pour une chaîne de pizzerias dans un centre commercial. Sa mère est également au chômage. Il a aussi une sœur handicapée, plus jeune, qui habite avec eux. Vivant depuis plus de trente-cinq ans dans le quartier, la famille y a bâti un solide réseau d'interconnaissances.

Lui-même critique, il m'annonce que sa mère, qui va arriver dans un moment, est particulièrement remontée contre la mairie et la SDH – à qui ils attribuent la paternité du projet – au sujet du projet de rénovation. Comme c'est la première famille que je rencontre, je m'attends à trouver là un point d'entrée à différentes formes de

résistance et de critiques chez les habitants de ce quartier. Ce seront finalement les seules qui me seront véritablement exprimées. Contrairement à la plupart des habitants interrogés, ils se sont sentis mal informés de la nature des opérations et des moments d'intervention ; en particulier celles qui ont porté sur les logements et qu'ils ont vécues comme une véritable intrusion. Les travaux ont pour eux été « bâclés » avec du matériel « bas de gamme » (les portes blindées par exemple). Ils parlent à ce titre d'un « saccage » auquel ils auraient préféré échapper. Il y a en effet un certain nombre de « traces » du passage des ouvriers et des finitions approximatives : des zones de cloison brûlées par les plombiers lors du raccordement au chauffage urbain ; des parcelles repeintes à la hâte avec de forts effets de contraste avec l'existant ; ou encore des radiateurs remplacés par de plus petits laissant paraître les marques de l'ancien. Par-dessus tout, les travaux ont porté sur des aspects non-prioritaires à leurs yeux. Ainsi, une cloison branlante n'a pas été réparée par le bailleur malgré leurs demandes, des problèmes de moisissure n'ont pas non plus trouvé de solutions et les peintures et tapisseries, d'origine, nécessiteraient une sérieuse remise à neuf. L'enjeu qui leur semble le plus important réside dans un entretien régulier du quartier et des logements, ainsi qu'un accompagnement plus appuyé de la jeunesse dans la mesure où les activités organisées tendent à s'amenuiser d'année en année.

Mme Masmoudi et son mari :

Mme Masmoudi et son mari habitent l'un des immeubles neufs du quartier. Ils sont voisins de M. Benamira et sa famille (cf. *supra*) dont le logement se situe sur le même pallier. C'est un couple de personnes âgées, originaire de Tunisie. Ils connaissent tous deux d'importants problèmes de santé qui les rendent particulièrement dépendants aux soins médicaux. Son mari est en France depuis 1958, elle-même est arrivée en 1966. Elle travaillait dans un hôtel dans l'entretien puis la restauration. Son mari occupait de son côté un poste à la voirie municipale après avoir travaillé dans une usine de pneus. Je suis reçu dans un grand salon-cuisine par Mme Masmoudi qui semble assumer les questions administratives et les relations publiques de la famille. Son mari est installé dans un coin dans un grand fauteuil. Il est présent mais n'ouvrira pas la bouche autrement que pour saluer. Un de leur fils habite chez eux de temps en temps. Ils vivaient moins d'un an auparavant « à Place Beaumarchais », l'un des secteurs de la Villeneuve d'Echirolles qu'ils ont

réussi à quitter à force de renouvellement de leur demande de mutation et dans l'attente d'un logement correspondant à leurs attentes, en termes de place et d'accessibilité essentiellement. L'ascenseur de leur ancien logement était souvent en panne, le sous-sol par lequel ils sortaient était sombre et l'ambiance, surtout, était devenue « infernale » du fait de trafics de drogue incessants dans les montées d'escalier. Mme Masmoudi refuse qu'on lui dise qu'elle habite au Village 2. Elle dit « juste à côté » et parle du « 13 avenue du Général de Gaulle » plutôt que de faire allusion au quartier. Elle s'y aventure peu. Ils sont traumatisés et vivent dans une angoisse certaine depuis qu'ils ont été cambriolés six mois après leur arrivée alors qu'ils étaient en visite à Toulon chez de leur fille. Ils dorment depuis la lumière allumée et ferment les stores dès la tombée de la nuit. C'est le premier sujet évoqué dès la prise de contact par téléphone, et la remémoration du souvenir lui met les larmes aux yeux. Elle milite depuis auprès de la SDH pour qu'ils démontent une grille placée au-dessus du rez-de-chaussée qui fournit un parfait point d'appui pour accéder à leur balcon. Je ressens le fait que l'acceptation de l'entretien comporte le secret espoir que je puisse intercéder en leur faveur auprès du bailleur.

M. Khelif :

M. Khelif a trente-quatre ans. Il vit dans un F3 d'une petite barre d'immeuble dans laquelle il a emménagé avec sa femme depuis maintenant trois ans. Ils ont une petite fille de deux ans qui passe par moments la tête dans l'encadrement de la porte avec un air malicieux. Il travaille en tant qu'agent de maintenance dans l'industrie électronique, sa femme ne travaille pas. Ses parents, avec lesquels ils vivaient auparavant, sont arrivés dans le quartier en 1967, ils habitent une tour voisine dans laquelle ils étaient parmi les premiers habitants. Ayant toujours vécu dans le quartier, il y a de nombreuses connaissances et n'envisage pas de le quitter. Rester relève pour lui de l'évidence, notamment en raison des loyers hors-HLM qu'il ne pourrait se permettre d'assumer. Il a du mal à comprendre les transformations des espaces extérieurs qui ont eu lieu dans le cadre de la rénovation urbaine. Les grands espaces verts sur lesquels il jouait petit ont été fragmentés et des arbres ont été abattus. Concernant les travaux à l'intérieur de son logement, il s'est montré particulièrement vigilant. Il est même allé jusqu'à poser quelques jours de congés pour pouvoir surveiller le déroulement des opérations et s'assurer du résultat. Il avait lui-même remis l'appartement à neuf à son arrivée, refaisant peintures et tapisseries, et

appréhendait les dégâts. À part quelques problèmes de prises électriques et de soudures mal faites, il est globalement satisfait de la qualité des travaux réalisés. Surtout, le gain de confort par rapport au froid qu'il ressentait auparavant lui semble particulièrement important.

M. Auriol :

M. Auriol a un peu plus de trente-cinq ans. Il vit au Village 2 depuis son plus jeune âge. Sa mère, avec laquelle il habitait, a pu accéder à la propriété dans le petit lotissement de maisons individuelles qui borde le Village 2. Il aurait souhaité pouvoir quitter lui aussi le quartier, mais le niveau de prix des loyers, sans équivalent ailleurs, l'en a tout à fait dissuadé. Il occupe un emploi à la mairie dans en tant que chargé de mission. Son logement est situé dans l'une des grandes tours de la partie nord. Bien qu'il ait toujours connu le quartier, il ne l'a jamais vraiment considéré autrement que comme une « cité dortoir », préférant mener ses activités à l'extérieur. Il y a des connaissances, mais n'a jamais connu cette ambiance de village que décrivent d'autres habitants. D'une manière générale, il se tient à l'écart de certains secteurs du quartier investis de manière particulièrement visible par des groupes de jeunes avec lesquels il s'abstient de tout contact. Il se dit lassé de devoir se préoccuper quotidiennement des incidents qui peuvent se produire ou de la nature des relations sociales, parfois un peu tendues. La rénovation lui semble avoir apporté une bouffée d'air nécessaire dans le quartier en termes d'image et d'ouverture. Seule la mise en place du chauffage urbain et le principe de « solidarité thermique » invoqué par la municipalité et le bailleur le laissent perplexes. Il croit par ailleurs peu en l'objectif de transformation sociale qui découlerait de la démolition d'un certain nombre de logements et de la tentative de diversification de l'offre locative.

Yves Castella et Jean-Pierre Painblanc¹⁴⁰ :

Avec Jean-Claude Saussine, ce seront les seuls habitants à conserver leurs vrais noms dans cette étude. De la même façon, je les ai interrogés à double titre, en tant qu'habitants et acteurs associatifs. Tous deux sont membres éminents (ex-président et trésorier) de l'association des habitants du quartier qu'ils animent depuis de longues années. Tous deux âgés, ils font en quelque sorte figure d'acteurs-clé du

¹⁴⁰ Par l'intermédiaire du service des archives municipales d'Echirolles, j'ai également eu accès à deux autres entretiens (enregistrés et retranscrits) réalisés avec chacun de ces acteurs au sujet de l'histoire du quartier. Les citations qui en sont extraites sont signalées comme telles dans le texte.

quartier. Ils y sont depuis l'époque de sa construction. Tous deux ont obtenu un logement au Village 2 dans le cadre du 1% patronal. Le premier dans le cadre de sa participation à la construction du quartier en tant qu'électricien ; le second comme ouvrier chez Caterpillar. Ils sont ainsi les témoins privilégiés de son histoire et de ses évolutions, ils y ont de la famille, des amis, sont connus des élus et se sont mobilisés pour défendre le projet de rénovation auprès de l'ANRU. De cette façon, ils se sont approprié les logiques d'intervention mises en œuvre. Leur principal regret concerne le manque de commerces, fixes ou ambulants, qui jadis approvisionnaient le quartier et participaient à animer la vie sociale. Conscients des difficultés du présent, ils ne minimisent pas pour autant les soubresauts du passé et les frictions qu'il y a pu avoir depuis l'époque de sa construction.

Mme Merlu :

Mme Merlu est une voisine de M. Khelif habitant au rez-de-chaussée. Elle bénéficie d'un balcon depuis les travaux de réhabilitation de son immeuble, mais n'y était pas favorable en raison des miettes que les gens jettent ou des ballons qui atterrissent dessus et qu'il faut ensuite renvoyer ; à cause des jeunes qui se suspendent après aussi. Elle vit dans le quartier depuis quarante ans. Rencontrée directement par le porte-à-porte, elle se montre un peu méfiante et ne me laisse pas entrer. La discussion s'engage sur le palier, la porte entrebâillée. Elle reste peu loquace. Elle exprime un point de vue assez fataliste quant aux conditions de vie dans son quartier, à l'évolution des choses. Son avis est assez neutre concernant la rénovation urbaine parce que, comme elle dit : « quand on vous fait des réparations et que vous ne payez pas hein, vous ne pouvez tout de même pas vous plaindre... ». Les travaux lui semblaient nécessaires mais ont toutefois été pour elle longs et pénibles.

1.2. Un ancrage résidentiel marqué

Lorsque l'on interroge ces habitants, la première chose qui frappe est leur durée d'installation et, bien souvent, la proximité des membres de leur famille. Un fait qui nous est confirmé par les autres ressources dont nous avons pu disposer¹⁴¹.

A/Franchir, de Nadine Barbançon (2012).

Membre du collectif d'artistes « un euro ne fait pas le printemps », Nadine Barbançon a été engagée par la municipalité pour mener un travail d' « accompagnement culturel » auprès des habitants. Trois années durant, elle a partagé leur quotidien, les fêtes, les matchs de foot..., et a mené avec eux toutes sortes d'expérimentations : des ateliers-photos ; des travaux de création plastique à partir des images du quartier en transformation ; des portraits ; l'enfouissement dans les fondations d'un nouvel immeuble de « capsules temporelles » où des habitants avaient placé des objets personnels et des messages pour les habitants du futur ; le prêt d'appareils-photo qui sont partis le temps d'un été au bled ou à la Mecque ; l'organisation de sorties en montagne ; un échange d'appartement ; la création d'un document sonore qui restitue l' « ambiance » des lieux, le bruit des travaux et regroupe de nombreux témoignages... Elle a également collaboré avec un ingénieur du son, Pascal Thollet, qui a réalisé un montage sonore de témoignages. Fruit de ces différents moments partagés, l'ouvrage qui en est issu est communicatif de l'intensité et de l'épaisseur de l'expérience humaine à la base de ce travail. Il rend compte des nombreux « franchissements » que la photographe a dû effectuer en direction des habitants, et réciproquement. Il représente dans le cadre de notre propre étude un précieux prolongement du travail de terrain et permet en outre de bénéficier de témoignages recueillis « à chaud » au moment du lancement de la rénovation urbaine, et notamment des démolitions ; des phases antérieures au démarrage de la thèse auxquelles nous n'avons donc pu assister.

Nombreux sont en effet les habitants qui ont passé la majeure partie de leur vie dans ce quartier, si ce n'est la totalité pour les plus jeunes. Cela n'interdit pas une certaine mobilité résidentielle, mais celle-ci s'effectue prioritairement de manière interne, là où ils ont leurs repères, leurs proches, leurs souvenirs.

Moi je suis né ici. Mes parents, c'étaient les premiers habitants, en fait, de la tour numéro 2, donc quasiment presque la première famille du Village 2. Donc, ils sont arrivés fin 67 (...) Moi je suis né ça fait 34 ans, donc je suis né dans la tour... et ça fait 3 ans que je suis ici [immeuble à proximité], depuis 2009, oui 3 ans que je suis ici dans ce bâtiment là, dans cet appart. Sinon, j'ai toujours été chez mes parents... voilà... *M. Khelif*

¹⁴¹ Outre les entretiens réalisés, nous nous appuyons également sur les deux tomes d'un petit livre édité par l'association des habitants du quartier *Cherche mémoire pour écrire histoire* (2002) qui contient de nombreux témoignages, ainsi que sur le très beau livre de photographies « A/Franchir » réalisé par Nadine Barbançon (2012), qui représente en réalité beaucoup plus que cela, et comporte une somme importante de témoignages dans son annexe sonore réalisée par Pascal Thollet et dont nous avons retranscrit certains passages (cf. encadré).

Une première lecture du terrain met en relief la figure de la contrainte comme élément marquant des parcours résidentiels. Pour la plupart des habitants rencontrés, l'arrivée dans le quartier ne relève pas, à l'origine, d'un choix délibéré, d'une décision mûrement réfléchie, entre différentes alternatives qui s'offraient à eux. À l'époque de la construction du quartier et au cours de la décennie suivante, les gens y venaient avant tout pour le travail, dans un contexte de pénurie de logements. Les entreprises implantées à proximité embauchaient de nombreux ouvriers qui, souvent (comme Yves Castella et Jean-Pierre Painblanc par exemple), bénéficiaient de logements réservés au titre du 1% logement¹⁴².

On est venu ici à cause des maris. Le mien travaillait à la Métallurgie Dauphiné. Les autres, à Allibert, à Progil, à Tessaro, à la SNCF, à Caterpillar. Nous sommes rapatriés, avec honneurs et gloire !¹⁴³

Moi quand je suis rentré chez Caterpillar et à l'époque où ils ont commencé le Village 2, il y avait des gens de Chambéry, des cars qui venaient de Pontcharra qui les amenaient, ils avaient besoin de monde donc c'est ce qui fait que... il y en a un qui arrive avec sa valise : il a de la famille derrière : « tiens viens ici » il y a de la famille : « dis-le à untel », il y avait du travail...
Jean-Pierre Painblanc

À l'époque actuelle, le contexte est différent. Le travail ne représente plus le même motif d'emménagement qu'auparavant. De nombreuses entreprises ont fermé, se sont délocalisées ou ont réduit leur masse salariale.

À l'époque il y avait encore la Viscose qui tournait, Caterpillar qui était sur Grenoble au départ puis ils sont venus ici aussi, donc la 2^{ème} usine... Après vous aviez Progil qui embauchait pas mal aussi... Progil c'était les produits chimiques, à Pont de Claix... ben là c'est pareil, ils étaient assez nombreux... Pour moi il y avait bien un tiers du Village 2 qui travaillait dans les grandes usines... Soit chez Caterpillar, soit chez Neyrpic, soit... un tiers, facile... Disons que sur la région grenobloise, il y avait quand même du travail, il y avait quand même pas mal de grosses boîtes comme Neyrpic, les Cémoi et compagnie, toutes les usines qui ont fermé... ça fait du monde... *JP Painblanc*

La contrainte a changé de nature, et doit être mise en relation avec l'évolution de la situation socio-économique des habitants du quartier qui suit une tendance similaire à celle de nombre de quartiers d'habitat social construits après-guerre¹⁴⁴. L'emménagement au Village 2 relève alors souvent du hasard des opportunités et des propositions de logements.

¹⁴² Le 1% logement, rappelons-le, est une mesure mise en place en 1943. Elle représente une participation des entreprises de plus de 20 salariés à l'effort de construction à hauteur de 1% de la masse salariale, qui leur permet d'être réservataires sur un certain nombre de logements.

¹⁴³ Habitant, extrait du livre *Cherche mémoire pour écrire histoire*, (Collectif Village 2, 2002, *op. cit.*)

¹⁴⁴ Nous reviendrons sur ces aspects dans la troisième partie. Voir en particulier (Chaline 2008; Damon 2010; Dufaux et Fourcaut 2004; Préteceille 1973; Tissot 2007).

On avait fait la demande aussi sur d'autres quartiers mais... on ne recevait pas de réponses, la seule réponse qu'on ait reçue, c'était pour cet appartement-là donc ben on a pris... On n'avait pas le choix parce que là pareil, ça c'est fait dans la précipitation **LM : Donc vous n'avez pas spécialement choisi le quartier...** Non, non, non, on n'a pas vraiment choisi, c'était... par obligation quoi... *M. Djebbar*

Quartier de la « banlieue rouge » de Grenoble à forte identité ouvrière, Le Village 2 a été confronté à partir des années 1980 à la désindustrialisation et à une mutation des activités économiques (tertiarisation) qui ont entraîné un chômage croissant parmi ses habitants, encore accentué par la dernière crise économique. Les habitants les plus anciens ont pris la mesure de l'évolution de ce contexte.

On n'est pas du tout dans le même contexte hein... Là dans le bouquin [*Cherche mémoire pour écrire histoire*], c'est : « Je viens dans le village 2 parce que j'ai du travail et une maison »... Maintenant y'en a qui ont peut-être un toit mais qu'ont pas de travail, avec le chômage... Attention, c'est beaucoup plus difficile ! Deuxièmement comme c'est un quartier social, qu'il faut quand même caser les gens... parce qu'il y a plus de 1500 demandes de logements sur Echirolles... Donc ils peuvent aller que dans les quartiers comme chez nous... donc ce qui crée encore plus de difficultés... Les services sociaux de la ville d'Echirolles sont complètement débordés avec les problèmes qu'il y a actuellement... Y'avait pas de chômage comme maintenant à cette époque-là... *JP Painblanc*

Je suis dans la maintenance industrielle, je travaille à Caterpillar. Mais depuis la grande crise là, c'est plus... c'est mort. Ils ont pas renouvelé mon contrat et depuis, ben je cherche toujours du boulot... *Jeune (Barbançon, 2012)*

Je travaille à mi-temps, en polyvalence. Je travaille en maçonnerie... en plomberie, en... menuiserie, en... serrurerie : en tout. Je tape dans tout. Ce qui est bien, c'est que c'est un contrat qu'ils renouvellent deux fois six mois, que là c'est bon je suis à la fin là, ça va faire un an que j'ai fait ça et... « ciao bye-bye » : « T'es un bon gars, tu te fais bien voir, aucun problème, ponctuel, respectueux... » En fait je vais finir mon contrat et je vais être là où ils sont les jeunes [au pied des tours], pareil... *Jeune (Barbançon, 2012)*

Dans un tel contexte, l'ancrage résidentiel peut être perçu comme une forme de confinement spatial résultant de l'absence de véritable alternative. À défaut de pouvoir choisir un espace autre, on préfère conserver ce que l'on connaît et où l'on a des repères plutôt que d'avoir à en reconstruire dans un environnement similaire. Comme l'exprime Sylvie Fol (2010) à la suite de Retière, « les ouvriers sont d'autant moins enclins à déménager qu'ils évaluent plus faibles leurs chances de s'intégrer ailleurs ».

J'ai toujours vécu à Village 2, en plus, je peux pas trop me permettre d'aller un peu... un peu ailleurs parce que... au niveau des loyers, on reste en HLM et ici ça va quoi donc... Grâce aux APL je paye 260 euros [pour un T3]. Et ma femme, mon épouse, ne travaille pas, j'ai une petite avec qu'un salaire donc... *M. Khelif*

LM : Et vous pensez rester ici longtemps encore, est-ce que vous avez d'autres projets de partir un jour ?¹⁴⁵ J'en sais rien... c'est du provisoire qui dure hein parce que depuis que j'y suis... Moi je me projette pas, j'ai pas de projets... je sais pas, je sais pas... On peut partir demain matin comme on peut rester encore 10 ans, on n'a pas d'idée fixe, d'idée précise (...)
La maison individuelle ça me plairait bien, je veux pas partir dans un coin complètement paumé, non : rester dans un coin limitrophe mais bon, les tarifs aussi sont... *M. Djebbar*

LM : Et vous, vous n'avez jamais eu l'envie de changer de quartier ? Ben disons que moi personnellement non et puis... comme on dit : il faut avoir les moyens ! *JC Saussine*

La contrainte financière n'est pourtant pas l'unique motif. La population du Village 2 est constituée d'une proportion importante d'immigrés qui sont arrivés en France pour le travail dans les années 1970 ou 1980. Contrairement à des ménages français qui ont accédé à la propriété à la faveur d'une ascension sociale, un grand nombre de personnes immigrées se sont construites dans une idée de retour. Ce que d'autres ont investi dans une maison ou un appartement en France, eux l'ont consacré à une maison dans leur région natale, dont ils profitent pour les vacances dans l'attente d'un hypothétique retour. Une maison bien souvent vide de l'absence, qui représente « un retour symbolique, une présence virtuelle » (Mekki, 2012). Une vie de travail passée en France, la naissance d'enfants, la dissolution des liens dans le pays d'origine constituent en soit autant de motifs d'enracinement, rendant la perspective du retour de plus en plus hypothétique (Laffort, 2005). C'est ce qu'exprime avec nostalgie cette habitante évoquant le parcours de son propre père :

Nous nos parents ils auraient pu acheter aussi, hein... Parce que nous à l'époque nos parents ils travaillaient aussi, hein. Ils travaillaient... Mais non ils ont pas acheté, c'est l'idée du retour : il faut construire la maison au bled... Et après la maison elle fait 400m² hein ! (*rires*)... Après il faut la meubler, alors ça prend des années, des années, des années. Et puis le problème c'est qu'à la retraite, ils y vont, mais leurs parents sont décédés, les frères, ils partent l'un après l'autre, et ils s'aperçoivent en fait que leur vie elle a été en France et elle est en France quoi... Mon père il regrette énormément, il dit « j'aurais jamais dû... » « J'aurais dû investir en France » *Habitante (Barbançon, 2012)*

1.3. Un refuge protecteur

Certains habitants ressentent ainsi le poids de ce qui peut paraître comme un « enfermement ». Pourtant, ce sentiment résulte moins du défaut de possibilités de mobilité résidentielle que de l'image qui leur est renvoyée de l'extérieur, en termes de stigmatisme et d'identité projetée sur les habitants de ce type de quartiers à la fois identifiables et identifiés.

¹⁴⁵ M. Djebbar évoquait peu avant un projet avorté de construction de maison en périphérie grenobloise.

L'enfermement est alors moins physique que symbolique : il est de celui qui condamne à des stéréotypes qui collent à la peau (Deltombe et Rigouste, 2005; Derville, 1997; Germes et al., 2010; Tissot et Rivière, 2012). L'ancrage résidentiel, au contraire et malgré les apparences, donne lieu à un très fort attachement au quartier. Du moins pour un certain nombre d'habitants, nous allons y revenir.

Moi j'ai 28 ans ici, mon père comme il dit : depuis 73. Il habitait dans le bâtiment au fond qu'ils ont cassé, qu'ils ont détruit et en 76 il est venu dans cet appartement je crois... Depuis 76... Donc il a vraiment planté ses racines, c'est un ancien (*rires*)... *M. Mansouri*

L'une des habitantes interrogées par Nadine Barbançon déclare ainsi : « quitter le quartier c'est impossible, il est à l'intérieur de moi » (Barbançon, *op. cit.*, 2012). Sur son site, la photographie écrit à ce sujet :

« Comme dans beaucoup de quartiers, le Village 2 retient les familles populaires depuis 2 ou 3 générations, à la fois parce que les loyers sont accessibles et les appartements grands, mais aussi parce qu'il y a un sentiment profond d'appartenance : comme un aimant terrible, un terrible amant, les habitants n'y habitent plus; ils en sont habités, sans doute parce que chacun y est enfin reconnu des autres, des voisins, des familles. »¹⁴⁶

« Etre habité » par son quartier : ce sentiment que nous percevons également procède à la fois de la familiarité, de l'habitude et de l'histoire commune qui relie les hommes à leur espace ; Ces dimensions leur permettent de se situer et d'être situés au sein d'une communauté sociale, même s'il n'est pas toujours question d'amitié ou de relations familiales.

On est quand même une ancienne famille donc on connaît un peu plus de monde, c'est vrai et voilà, donc on a lié, c'est-à-dire des amitiés donc voilà, quand on marche dehors « salut, ça va... » donc voilà... *M. Khelif*

Moi j'ai pas d'amis dans le Village, je connais beaucoup de monde mais je me rappelle même pas des noms des fois. Je dis bonjour à tout le monde, on se connaît... mais j'ai pas d'amis dans le quartier (...) Quand il y a une petite fête dans le quartier, on essaie de participer au mieux et puis voilà, mais voilà, j'ai pas de soucis avec les gens... et puis avec mes enfants, mes deux filles, l'autre elle est pas là, elles sont très connues dans le quartier, tout le monde les connaît donc par rapport à eux je connais tout le monde... *Mme Cassiou*

Pour Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer (2002), la stabilité résidentielle qui continue à caractériser les habitants des anciens quartiers ouvriers, malgré les recompositions en cours et le délitement des solidarités sociales et locales, représente toujours un support d'identité important, en même temps qu'elle permet des formes renouvelées de sociabilité. Ils

¹⁴⁶ À propos de la série de photos « Les affranchis », 2011 : <http://www.nadinebarbançon.com/index.php/?project/les-affranchis/>, consulté le 09 juin 2015.

soulignent cette même ambivalence entre « enfermement » et « refuge protecteur » qui s'exprime dans les propos recueillis ; une dualité qui procède du double fruit de la contrainte et de la familiarité. Dans un travail de thèse consacré à la cité des 4000 à la Courneuve, David Lepoutre (1997) montre que cet ancrage résidentiel procure aux jeunes qu'il étudie un sentiment de sécurité : « à la fois protégés par leurs pairs des agressions physiques d'éventuels inconnus ou étrangers, et aussi et surtout à l'abri de la violence symbolique du monde extérieur » (cité par Fol, 2010, p.42). Comme le souligne Sylvie Fol, ce sont « la proximité des réseaux, tout comme la familiarité de longue date avec les lieux comme avec leurs habitants » qui « créent un environnement sécurisant et produisent des attaches » (*Ibid.*, p.41). S'appuyant sur différents travaux, elle rappelle également l'une des spécificités des réseaux de sociabilité des classes populaires qui se trouvent être à la fois plus localisés, plus limités dans leur étendue mais induisant par ailleurs une fréquence de contacts beaucoup plus importante que dans les autres classes sociales. Les réseaux familiaux et de voisinage se révèlent ainsi de grands pourvoyeurs de services et d'entraide. Par conséquent, certains auteurs ont pu insister sur la déstructuration de ces réseaux qui pouvait être générée par des opérations de rénovation urbaine (Coing, 1966; Pétonnet, 1982).

1.4. Faire sien le quartier : les conditions de l' « autochtonie »

La mise en avant des ressources de la proximité n'épuise cependant pas l'épaisseur et la complexité des rapports qui s'établissent à l'égard du quartier et, surtout, ne dit rien quant à leur différenciation. La notion de capital d'autochtonie, telle qu'elle a pu être développée par Jean-Noël Retière (2003), peut aider à en préciser le – ou plutôt *les* – contours. Comme tout capital, contrairement à la notion de ressource, il est inégalement distribué. Pour Nicolas Renahy (2010), la définition de ce concept est étroitement liée à l'objet analysé et au moment de l'observation. Il n'en existe ainsi pas de définition univoque. Dans le « fief ouvrier » qu'il étudie, la commune morbihannaise de Lanester, Retière montre que ce capital repose largement sur une appartenance au « monde de l'arsenal » qui agit comme « un sésame des réseaux de sociabilité où le style populaire peut s'épanouir sans être dédaigné » (*op. cit.*, p.132). Il se construit autour de trois éléments principaux qui font figure de dénominateur commun. Tout d'abord, l'autochtonie doit être vue comme un rapport social construit avec le temps, nécessitant des dispositifs, forgé et consolidé par des discours... sans pour autant pouvoir être réduite à « la qualité objective de l'ancienneté résidentielle ou encore au fait

d'être natif du lieu » (*Ibid.*, p.126). En second lieu, elle représente un capital social dont la valeur devient obsolète dès lors que l'on s'abstrait du « "marché franc" que constitue la communauté de référence » (*Ibid.*, p.131). Enfin, le capital d'autochtonie agit comme « un tremplin qui favorise l'entrée dans des sphères de sociabilité - voire propulse à l'intérieur de ces dernières -, son manque constitue un frein en étouffant la volonté d'y pénétrer » (*Ibid.*, p.133). En définitive, le capital d'autochtonie se présente comme une alternative salutaire aux formes de capitaux mobilisés par les autres classes sociales. Il écrit :

Si j'oppose la sociabilité non indigène des classes plutôt moyennes à celle de l'ancrage réservée à la population (populaire) de souche, c'est pour insister sur le fait que le capital d'autochtonie est la ressource essentielle que doivent posséder les classes populaires voulant tisser des liens sociaux ailleurs que dans leur espace privé, tandis que les autres catégories sociales peuvent s'appuyer sur quelques signes de réussite sociale et /ou de compétence culturelle pour s'en dispenser. (p.133)

Inégalement distribué, ce capital d'autochtonie consacre l'existence d'une forme d'« aristocratie ouvrière », ainsi que la nomme Renahy, en référence à la hiérarchisation des rapports sociaux qu'il observe dans un petit village ouvrier de l'est de la France renommé « Foulange ». Pour appuyer ses dires, il rapporte des propos maintes fois entendus qui semblent trouver des résonnances dans nombre de situations connues : « À Foulange, si t'es pas un Pouchet ou un Potet, t'es rien » (*op. cit.*, p.19).

Il est vraisemblable que la constitution du capital d'autochtonie suive au Village 2 d'autres chemins que ces deux auteurs observent sur leurs terrains. Une étude ethnographique plus approfondie serait ainsi nécessaire afin de les mettre en évidence. Plusieurs indices permettent toutefois de comprendre en quoi le vécu du quartier n'est pas le même pour tous les habitants. Comme on l'a vu, certes, la durée d'installation et la présence de membres de sa famille conforte la présence dans ces lieux. Mais ce n'est pas là une condition suffisante, comme l'attestent les expériences d'habitants aussi divers que M. Djebbar, M. Auriol, M. et Mme Cataldi ou même encore Mme Gomez. Tous habitent le quartier depuis de nombreuses années, y ont parfois de la famille et des connaissances, sans jamais pour autant parvenir à s'y sentir tout à fait à l'aise ; l'équilibre entre le désir de rester et la tentation du départ se fait parfois incertain.

L'un des motifs d'attachement et de bien-être consiste en l'existence de réseaux d'interconnaissance – familiaux, amicaux ou de voisinage – capables d'assurer un relai dans le quartier, auprès de personnes qui ne sont pas nécessairement connues. On pense à

l'exemple fourni par Mme Cassiou dont les filles « très connues dans le quartier » lui permettent d'être socialement située. On pense également à M. Painblanc et ses « sept garçons » qui lui fournissent une sorte d'autorité naturelle lui permettant d'être respecté¹⁴⁷.

Moi j'étais pas exempt [d'être exposé aux jeunes « caïds »¹⁴⁸] mais j'avais sept garçons... donc sept garçons à la maison : si on touche le père, les garçons ils arrivent... Alors ça a toujours gardé ça et dans le quartier, on disait « celui-là faut pas le toucher... » *JP Painblanc*

Ces réseaux d'interconnaissance-« relais », si on peut les appeler ainsi, permettent de cette façon d'asseoir sa position sociale dans le quartier. Ils représentent l'une des conditions de la quiétude¹⁴⁹ au quotidien, conférant une assurance et une légitimité à habiter et investir son espace résidentiel¹⁵⁰. C'est semble-t-il précisément ce qui manque aux habitants cités précédemment, qui éprouvent en conséquence un rapport inquiet à leur espace de vie, cultivant en permanence un sentiment intériorisé d'exposition à des menaces plus ou moins diffuses, qu'ils subissent et qui pèsent parfois lourdement sur leur moral.

Ils se gênent pas, alors devant vous, ils donnent des coups de ballon contre la vitre, alors moi je veux pas avoir de problèmes, je préfère les laisser faire, s'ils cassent, eh ben ils cassent... de toute façon s'ils veulent casser eh ben ils cassent (...) Si vous rouspétez, c'est pire... s'ils vous prennent de travers... Et moi je veux pas ça... ils me disent bonjour, je dis bonjour... c'est pas la peine non plus d'aller les chercher... Autrement après, après, ils vous lâchent plus...
(...)

Je sortirais pas le soir hein... Avant je sortais le soir, je sors pas... Et le dimanche après-midi je sors pas non plus parce qu'il y a personne dans les rues et... il suffit qu'il y en ait deux ou trois petits jeunes et rien que pour s'amuser, ils vous fassent peur et moi j'ai pas envie d'avoir peur... *Mme Gomez*

En grandissant pour moi le quartier ça a toujours été une cité-dortoir... J'ai jamais trainé avec les jeunes... J'ai des copains hein, j'ai un peu trainé mais bon, je préférerais aller passer mon temps... J'allais tout le temps à la Frange Verte à proximité pour aller draguer les filles là-bas ou pour aller jouer dans les bois mais je restais pas sur le quartier... Moi j'ai jamais connu cette ambiance : « on est tous copains », « c'est le village »... Moi je l'ai jamais vécu comme ça, j'ai toujours... Il y avait des gens que j'appréciais à qui je disais bonjour dans le voisinage mais toujours vécu, subi entre guillemets le côté... : les bandes, les incivilités, les mecs voilà

¹⁴⁷ On pourrait encore citer les exemples de Karim, de M. Khelif ou encore celui de M. Mansouri qui comportent des aspects similaires.

¹⁴⁸ Sans référence à la période actuelle, M. Painblanc et M. Castella évoquent à ce moment de l'entretien la mauvaise réputation du quartier due à son investissement par des « caïds » jusque dans les années 1980, qui sont depuis devenus des « pères de famille » et se sont par conséquent assagis.

¹⁴⁹ Sans aller jusqu'au bien-être, la notion de quiétude associe l'idée de tranquillité à celles de sécurité et d'apaisement d'une forme de vigilance permanente qui caractérise l'expérience de certains habitants.

¹⁵⁰ Selon la théorie qui le sous-tend, le capital d'autochtonie implique une capacité à se positionner avantageusement sur différents marchés, ce qui demanderait une investigation plus poussée. A minima, on retiendra donc cette idée de confortement de la légitimité de la position sociale au sein du quartier, procurant à la fois quiétude et aisance.

qui traînent, tu sais... c'est toujours un peu en bisbille, tu vois... On se connaît mais on se parle pas trop (...) Ça squatte et tu sens que t'es sous le regard... *M. Auriol*

Je connais pas les gens ici, je les fréquente pas... non... Je vous dis, ça fait 25 ans que j'habite ici... Des fois je lis un peu les prospectus que l'association de quartier nous envoie mais voilà, ça s'arrête là, je vais jamais aux réunions, ça m'intéresse pas... j'aime pas trop me... (...) Moi j'ai envie d'aller me promener à Grenoble : je vais à Grenoble ; je vais à la montagne : je vais en montagne ; je vais à la pêche : je vais à la pêche... voilà, je reste pas ici quoi... voilà, moi je le vois comme ça hein... ici c'est pour habiter... *M. Djebbar*

Mme Castaldi : Avant, on était des familles qui se connaît depuis que nos enfants sont petits, qui sont là depuis 35-40 ans hein... Peut-être que maintenant... c'est des gens, c'est à peine si on se dit bonjour... ils sont sauvages...

LM : Vous connaissez beaucoup de gens ici ?

Non quelques-uns, les amis des enfants surtout et des petits-enfants, surtout... on évite quand même d'avoir trop trop de...

LM : Ah oui ?

Ben oui parce que... Enfin on évite... on cherche les personnes qui sont biens quoi... c'est sûr... avec qui on n'a pas d'histoires, avec qui on est bien...

LM : Il faut se méfier un peu de sur qui on tombe ?

Voilà, ben oui, je crois que c'est partout pareil, il faut se méfier de certaines personnes... Pourtant y'en a qui sont très très bien mais c'est vrai que... *Mme Castaldi*

« Comme si on était en vacances »

La perception du quartier est ainsi radicalement différente selon que l'on possède ou non une part importante de ce capital qui marque l'intégration dans une sphère plus ou moins étendue de sociabilité, indépendamment de la durée d'installation¹⁵¹. Les témoignages suivants attestent de l'ampleur du contraste.

Sinon l'ambiance ici, elle est pas mauvaise, ça se passe bien, oui pas de soucis... La voiture, je la laisse ouverte en bas, j'ai une 307, y'a pas de souci. Bon une fois j'avais une vieille 405, ils se sont servis du poste, sans casser la vitre rien... Et pourtant elle est restée ici abandonnée pendant 3 ans, donc c'est pour vous dire, voilà, y'a aucun souci ici... Bon, de temps en temps, y'a des voitures qui brûlent... Mais bon ça, ça doit être des coups d'assurance, voilà (*rires*) ! Mais bon, faut pas psychoter, c'est pas un « quartier sensible » ici, donc ça se passe très bien... ça se passe bien... Y'en a ils ont peur quand ils voient « Village 2 »... Non, non, il y a aucun souci ici, voilà... *M. Khelif*

¹⁵¹ Il est également possible de rattacher cette notion de capital d'autochtonie à un jeu social de la réputation et de l'honneur tel que le décrit David Lepoutre dans *Cœur de Banlieue, op. cit.*, qui permet de fonder le respect et de se placer ainsi à l'« abri » - de manière toujours temporaire et renégociée - de comportements pouvant être ressentis par d'autres négativement. Citant Bourdieu, il écrit : « Chez les Kabyles, pour exprimer le respect qu'inspire une bonne famille, on dit qu'elle peut « dormir et laisser la porte ouverte », ou encore que « ses femmes peuvent se promener seules une couronne d'or sur la tête sans que personne songe à les attaquer » » (Lepoutre, 1997, *op. cit.*, p. 297).

Quand on se sentait seul, on avait juste à se pencher au balcon, on voyait deux trois femmes sur le banc, je descendais, je discutais avec elle, voilà, l'autre elle descendait son thé, l'autre son café, moi je ramenaient deux trois gâteaux jusqu'à 10h du soir, même plus ! *Habitante (Barbançon, 2012)*

Et moi la petite française, je suis au milieu de tout le monde. Et j'aime bien les gens, chacun a son cœur, chacun a sa façon, que ça soit noir, rouge, blanc, vert... c'est ma vie, moi. *Habitante (Barbançon, 2012)*

On reste là, c'est comme si on était en vacances, parce que tout le monde sort... le thé, le café, les gâteaux, on se met une table. Un jour c'est elle, un jour c'est elle, un jour c'est elle... On est tous seuls dans le quartier et on rigole jusqu'à minuit, une heure du matin... Avec les gamins et tout qui jouent dehors hein. *Habitante (Barbançon, 2012)*

À la lumière de ce concept, il nous semble important de prendre au sérieux ces déclarations, qui ne peuvent de notre point de vue pas être assimilées à l'expression d'une dissonance cognitive comme peuvent être tentés de le faire certains psychologues sociaux. Une étude du Certu sur les apports de la psychologie de l'espace (CERTU, 1999) indique par exemple que les « sujets » peuvent avoir tendance à ne pas reconnaître l'« inadaptation » de leur environnement en mettant en place des mécanismes de défense de façon à conserver une certaine cohérence par rapport à leur vécu, afin de préserver certains équilibres de leur vie psychique et sociale (*Ibid.*, p.15). À la lumière de ce qui a été dit et des témoignages précédents, nous optons plutôt de notre côté pour une affirmation à la fois politique et identitaire signifiant une volonté de ne pas se laisser définir et enfermer dans des discours dominants imposés de l'extérieur, contre lesquels les habitants de ces quartiers expriment leur « ras-le-bol »¹⁵². La violence ordinaire, latente ou manifeste, est presque banalisée par ces habitants qui en minimisent la portée ou les conséquences en en faisant des événements ponctuels et marginaux¹⁵³ :

Il y a une famille ça se passait pas très bien. La preuve, il y a le feu qui a été foutu... je sais pas si vous avez vu les ouvriers en bas, ils sont en train de refaire la faïence, ils ont brûlé une poussette quoi... leur cadeau d'adieu, c'était, il y avait une poussette d'un voisin, ils l'ont brûlée, voilà... voilà... ça c'est vraiment mal passé, il a fallu leur mettre les points sur les i, les barres sur les T et à un moment ou un autre, ils ont fait les bagages... *M. Khelif*

¹⁵² Voir à ce sujet la mobilisation sans précédent des habitants de la Villeneuve (Grenoble-Echirolles) en vue d'une action en justice contre le groupe France-Télévision suite à la diffusion du reportage d'*Envoyé Spécial* du 26 septembre 2013 « Villeneuve le rêve brisé ». La journaliste avait fait le choix de ne présenter le quartier qu'au prisme de la pauvreté, de la violence, des trafics et des confrontations avec la police. Le dernier reportage en date, celui de l'émission *Pièces à conviction* de France 3 diffusé en octobre 2010, titrait : « Villeneuve : enquête au cœur de l'ultraviolence ». Cf. par exemple l'article de Camille Polloni, « Lettres à Envoyé spécial : « Facile de raconter Beyrouth-sur-Isère » à La Villeneuve », Rue 89, 03 octobre 2013.

¹⁵³ Cette violence existe pourtant. L'épicerie de la place centrale a été plusieurs fois victime de vols à main armée, la dernière fois avec l'aide d'une voiture bélier. D'autres commerces ont subi un incendie, entraînant leur fermeture et leur destruction, et une ouverture de la place qui comportait auparavant des coursives.

La construction différenciée des capitaux d'autochtonie sur le quartier ainsi que leurs recompositions demanderaient également à être restituées dans une perspective historique. Au-delà des hasards des affinités et de la nature des réseaux familiaux, l'histoire sociale ainsi que les conditions d'attribution des logements (Blanc-Chaléard 2006; 2012) ne sont pas sans incidence. Intarissables d'anecdotes à ce sujet, Jean-Pierre Painblanc et Yves Castella font par exemple état des tensions inhérentes au retour des rapatriés d'Algérie dans les premières années du quartier, reproduisant des antagonismes hérités du contexte algérien :

Il faut comprendre que c'était la fin de la guerre d'Algérie, c'est pas faire du racisme là mais ensuite des familles de nationalités différentes qui sont arrivées là, il y avait pas toujours d'entente... Un exemple, j'habitais au 21 Ader, il y avait un gars qui travaillait à la mairie qui était un ancien harki... bon ben il pouvait pas aller balayer dans le fond du Village 2... Il était attendu... donc il pouvait pas aller là... *JP Painblanc*

Nous étant ici on n'a pas sympathisé tout de suite. Au départ ils [les rapatriés] ont voulu faire leur loi, ça a pas vraiment été accepté. La première phase a été assez dure aussi bien pour eux, comme pour nous. Il y a eu un rejet, on sentait qu'ils voulaient faire comme ils faisaient chez eux, commander, etc. Et par la suite ça s'est bien arrangé, on s'est fait des amis. **AME : Ça se traduisait comment ? De quelle manière ?** Avec les jeunes il y a eu quelques bagarres. Au début ça se mélangeait pas, après ils sont rentrés dans les groupes... Les adultes au départ c'était un peu froid, puis ça a commencé à discuter. Le soir en bas des immeubles c'était les chaises. Y'avait pas de télé à l'époque ou du moins très peu. Les gens, on apprenait à se connaître, quoi. Après il y a eu des parties de boules qui se sont fait, on a eu fait des repas tous ensemble dehors. Ça s'est fait à la longue... *Yves Castella*¹⁵⁴

L'attachement réel, l'investissement émotionnel et affectif aussi important soit-il, ne compensent jamais complètement le poids d'un environnement social confronté à des difficultés quotidiennes de tous ordres, on l'a vu, dans lequel s'expriment des tensions, des antagonismes, de même que des épisodes parfois violents. Les propos de ces habitants qui connaissent le quartier de longue date et dans un contexte autre que celui d'aujourd'hui viennent nuancer la vision d'une solidarité de classe défendue par Henri Coing (1966) ou Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer (2002).

1.5. L' « ombre » et la « lumière ». Les territoires mentaux du quartier

Au-delà de la distinction entre les habitants détenteurs de capital d'autochtonie et ceux qui n'en possèdent pas, ou peu, une seconde dualité balise l'expérience du quartier. Elle se traduit

¹⁵⁴ Entretien réalisé par les Archives Municipales d'Echirolles, le 20 août 2010, dans le cadre de la préparation du tome 2 de l'*Histoire d'Echirolles* (Robert, 2012, *op. cit.*).

par un partage du territoire en des espaces différenciés. Pour les habitants, il ne représente pas une entité homogène, loin s'en faut. Le découpage de l'espace auquel ils procèdent distingue une partie sud et une partie nord : l' « ombre » et la « lumière » comme il est d'usage de les nommer. Une distinction qui n'est pas qu'une représentation puisqu'elle comportait une certaine lisibilité spatiale, avant que les opérations de rénovation urbaine reconfigurent cet état de fait. En effet, le quartier tendait à se diviser entre un nord plus « aéré » et situé à son « entrée » lorsqu'il n'en comportait encore qu'une seule, et un sud plus densément construit, organisé autour d'une place centrale et se terminant en cul-de-sac. Ces spécificités spatiales, qui passent aujourd'hui relativement inaperçues pour notre regard d'observateur extérieur tant elles se sont atténuées avec la démolition d'une partie des bâtiments de la partie sud et l'ouverture de nouvelles voiries, sont le support d'une représentation différenciée des territoires du quartier qui régit les rapports entretenus à son égard.

On avait un quartier où les jeunes se réunissaient plus que de l'autre côté, qui était plus calme quoi par rapport à ça, donc c'est pour ça qu'on appelait un côté le quartier noir et le côté lumière... : l'ombre et la lumière... On avait un grand bâtiment avec un préau en-dessous alors pour les jeunes, pour se mettre, ils étaient beaucoup plus tranquilles... hein, ils étaient à l'abri quand il pleuvait... donc vous aviez la cour à côté de la pharmacie, là vous avez les escaliers, là ça a toujours été squatté par les jeunes mais disons... gentiment, mais bien souvent les jeunes quand ils sont agressifs, c'est qu'on les rend agressifs aussi hein...

(...)

On disait que c'était le quartier noir, le quartier dangereux [la partie sud]... C'est vrai que quand la police passait, ils arrivaient à prendre des pierres aussi quoi... C'était un coin aussi où on trouvait beaucoup de la drogue... mais c'est comme de partout... *Yves Castella*

Cette représentation traduit ainsi une cartographie implicite de la perception du niveau d'insécurité inhérent à l'histoire du quartier. Pour le dire autrement, on retrouve dans le témoignage des habitants les plus anciens ce type de découpage dès l'époque de la construction. On se souvient à ce sujet des propos de M. Painblanc ou M. Castella relatant l'existence d'antagonismes opposant des groupes d'habitants dans le contexte des conséquences de la guerre d'Algérie. Ce découpage perdure encore aujourd'hui avec quelques reconfigurations après la destruction du bâtiment qui représentait le « cœur » de la partie « ombre » : le « quartier noir ». Le nord du quartier est donc généralement perçu comme « plus calme » que le sud où, d'après les habitants, se concentrent plus particulièrement les faits de délinquance (voitures brûlées, braquages à main armée de l'épicerie, etc.), les phénomènes d'incivilité ou des modes d'investissement de l'espace public autant visibles que stigmatisés et stigmatisants, correspondant aussi aux images stéréotypées que portent les médias sur les quartiers de grands ensembles : « des tours au pied desquelles des jeunes

stéréotypés « tiennent les murs » : grosses lèvres renvoyant à leurs origines africaines, code vestimentaire du sweat à capuche et mains dans les poches pour renvoyer à leur supposée inactivité permanente. » (Tissot et Rivière, 2012). Résidant dans la partie « lumière », M. Auriol et M. Djebbar livrent des témoignages qui se font écho :

Ici là devant le quartier, parce qu'ici on est à l'entrée du quartier c'est le côté nord, ça va, il y a une « clientèle » j'allais dire de gens... de gens tranquilles quoi, donc ici on n'a pas de problèmes... *M. Djebbar*

Alors moi pareil, j'habite pas au fond là où c'est tout pourri, j'habite en entrée de quartier donc il y a quand même une autre population... Moi je suis dans le côté lumière si tu préfères. Même s'il y a quand même quelques petits trucs mais ça reste positif... *M. Auriol*

Pour moi le gros point négatif du quartier, c'est derrière là-bas... Derrière le centre commercial, la place où y'a les commerces, là-bas c'est pfiou ! C'est... Bon, tant qu'ils restent là-bas moi, ça va, ça me dérange pas... c'est... ça bouge quoi, c'est chaud... c'est ouais, c'est chaud, y'a souvent des bagnoles qui brûlent, des trucs comme ça... Des fois on entend une explosion en pleine nuit et voilà, c'est une voiture qui a pris feu donc... Et toujours là-bas, toujours là-bas... Maintenant est-ce qu'ils agressent les gens là-bas ? J'en sais rien... *M. Djebbar*

Effectivement, c'était un endroit qui commençait à devenir un peu No man's land, qui était un peu fermé, où il y avait un certain nombre d'incivilités, il y a même une tour, y'en a toujours, où les jeunes ils squattent un peu en bas, ils appellent ça la « tour infernale » dans le patois local. *M. Auriol*

Cette perception différenciée des territoires du quartier se traduit de manière concrète par des demandes de mutation, des taux de vacances et de rotation plus nombreux dans les secteurs connotés négativement. De mémoire des habitants les plus anciens, cette distinction existe dès l'origine du quartier, sans doute autant en raison d'une densité plus importante que d'une logique d'attribution différenciée.

Fut un temps, je sais pas si ça se dit encore... ici c'était le quartier riche, là-bas c'était le quartier pauvre... Il y avait deux quartiers dans le même...

LM : Les gens disaient ça... ?

Il y avait pas la même ambiance d'un côté et de l'autre... Pour vous dire... ça s'arrêtait disons au centre commercial... Tout le quartier au fond là-bas, c'était principalement des maghrébins... Ici c'était un peu plus trié... mais c'est pour ça... c'était le quartier pauvre et le quartier riche... mais bon, c'est les gens qui ont dit ça... *Jean-Claude Saussine*

Le rapport au quartier est ainsi structuré à travers de grands couples d'opposition entre attachement et rejet, qui se recoupent mais ne se superposent pas, se font mutuellement écho. Ils polarisent l'expérience du quartier même si l'importance du capital d'autochtonie autorise toutes les gradations entre ces deux pôles. Dit autrement, ces figures de l'attachement et du

rejet, quel que soit leur degré d'expression, se concentrent sur les mêmes aspects même si ces derniers ne revêtent pas le même sens pour chacun. Il en est de même concernant sa configuration générale en cul-de-sac et sa délimitation symbolique formée par un vieux mur en pisé au sud, les clôtures continues des jardins des pavillons à l'est et un grillage doublé d'une haie le long de l'avenue du Général de Gaulle, à l'ouest. Cette délimitation fait du quartier une sorte d'enclave qui alimente cette perception duale de l'enfermement et du refuge que Nadine Barbançon a expérimenté en ayant échangé un temps sa maison à la campagne pour un appartement au Village 2 :

Avant, il y avait vraiment un mur qui faisait le tour, c'était vraiment très cloisonné, ils [les jeunes] parlent même du « mur de Berlin », le « mur de la honte », ils appellent ça...

(...)

Je me suis rendu compte de ça en y habitant, que finalement c'était à la fois une prison : cet endroit, une fois qu'on y est, c'est difficile d'en sortir... Bon moi j'habite la campagne aussi alors... Et en même temps c'est un vrai refuge, c'est-à-dire quand on habite le quartier quand on rentre chez soi, on est enfin isolé des autres aussi, enfin tranquilles quoi... Il y a toujours cette double chose par rapport à l'habitat dans ce quartier-là qui est très très forte... *Nadine Barbançon, photographe*¹⁵⁵

Quand on voyait avant le quartier, c'était enfermé en fait, vous savez il y avait une sortie, c'était là et là-bas... D'ailleurs on se sentait un peu enfermés. Donc après voilà, ça ça joue après sur le mental des jeunes, on est enfermés, on est tout le temps-là... *Jeune (Barbançon, 2012)*

Ce dernier témoignage contraste avec celui d'autres habitants (cf. *supra*) qui, par ailleurs et de manière non contradictoire, cultivent une forme d'entre-soi et de proximité qui se donne à lire dans les moments de convivialité organisés spontanément entre voisins en pied d'immeubles, leur donnant le sentiment d'être « chez soi » ou en « vacances ».

2. La mobilisation habitante en faveur de la rénovation urbaine

Si les sources d'inquiétude de la part des habitants ont pu être nombreuses tout au long des opérations et en amont concernant les conditions de mises en œuvre de la rénovation, le projet global a en revanche bénéficié d'une forte adhésion de leur part. Lorsque la candidature du Village 2, déposée en 2004 auprès de l'ANRU par la municipalité, a été retenue, l'obtention d'un financement effectif n'était nullement garantie. Le Village 2 ne faisant pas partie des 751

¹⁵⁵ Il s'agit ici d'un extrait d'entretien que nous avons réalisé avec Nadine Barbançon, non plus du livre cité ci-après, raison pour laquelle il porte une mention différente.

quartiers classés en « Zones Urbaines Sensibles » (ZUS), le projet se devait donc d'être négocié par voie dérogatoire pour en définir la nature, au titre de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine¹⁵⁶.

Entre l'agrément reçu de l'ANRU courant 2005 et la signature de la convention définitive en 2008, près de trois ans se sont écoulés. Trois années durant lesquelles le projet a été construit, défini et négocié, notamment en ce qui concerne les niveaux de démolition et de réhabilitation, de même que l'engagement financier de chaque acteur sur les différentes phases du programme. Trois années durant lesquelles, surtout, la participation de l'ANRU demeurait incertaine. Tandis que les démarches de concertation ne sont généralement entamées qu'une fois les options définies et entérinées par l'ANRU¹⁵⁷, l'équipe municipale échirolloise a misé très tôt sur la mobilisation des habitants, via l'association des habitants. En amont de la signature de la convention, elle a ainsi défendu l'intérêt d'une mobilisation de l'ANRU, mesurable au volume de l'investissement à la clé et des réalisations envisageables. L'option retenue a été d'organiser des réunions publiques dès la réponse de l'Agence concernant l'éligibilité potentielle du quartier. Plusieurs réunions publiques ont eu lieu dans le quartier, en présence du maire et des élus qui, d'après les témoignages, ont été particulièrement présents et impliqués durant cette phase. L'enjeu était pour eux d'expliquer l'intention – de leur part – de rénover le quartier de même que le facteur d'incertitude concernant le montant des attributions qu'ils espéraient acquérir. Sans garantie aucune de ce point de vue, ils s'engageaient en revanche à une intervention sur le quartier, dont la portée dépendrait de volumes financiers mobilisables.

Il y a eu des phases très très fortes de la mobilisation habitante au début quand on a su qu'on pouvait avoir les financements ANRU, donc en 2005-2006 ça a été un moment, han ! On avait 100-150 personnes à chaque fois, les élus étaient très, très, très mobilisés, moi je trouve qu'ils ont vraiment joué le jeu de dire même si on a zéro euro de l'ANRU, on vient voir avec vous ce qu'il faut changer sur ce quartier, on se débrouillera pour faire quelque chose quoi... *Chargée de développement social, MSIC*

¹⁵⁶ L'article 6 stipule que des quartiers présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues peuvent bénéficier du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) « à titre exceptionnel sur demande du maire de la commune ou du président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent et avec l'accord du Ministre en charge de la Ville ». Site du ministère de la Ville : <https://sig.ville.gouv.fr/page/18/renovation-urbaine>, consulté le 25 juin 2015.

¹⁵⁷ Comme le remarque Renaud Epstein : « Dans la majorité des sites, les habitants ne sont même pas informés du contenu des projets tant qu'ils ne sont pas validés par l'ANRU et déclinés dans des programmes pluriannuels. Ce n'est qu'au stade de la mise en œuvre des opérations que se déploient les actions présentées sur le registre de la concertation, qui se résument le plus souvent à des actions de communication et d'accompagnement social. Tout se passe comme si la concertation promue par l'ANRU et développée par les élus locaux et les bailleurs n'avaient qu'un objectif : obtenir le consentement des résidents à une politique qui prétend améliorer leur situation. » (Epstein, 2011, p.73)

Pour l'association des habitants, la perspective d'une rénovation urbaine est apparue comme une attention enfin accordée à leur quartier après des années d'indifférence face à la dégradation du cadre de vie ; une opportunité à saisir. Une volonté de changement et une demande de renouveau est perceptible. Une pétition de 600 signatures a été recueillie en faveur du projet (sur 852 logements), pour appuyer le dossier déposé par la mairie, face à l'incertitude devant le fait qu'il soit ou non retenu. Une mobilisation qui apparaît quelque peu inédite dans de telles opérations qui rencontrent souvent des résistances des populations concernées (Deboulet, 2006; Overney, 2013a; 2013b). L'association des habitants a en outre été épaulée dans sa mobilisation en faveur du projet par la Confédération Nationale du Logement (CNL)¹⁵⁸ dont elle partage les statuts et bénéficie du soutien dans la défense des intérêts des locataires.

Y'avait 4 mois pour déposer un dossier, or on savait qu'on n'était pas la seule ville, il y avait Bourg Saint Maurice. On savait pas du tout si on allait être accepté ou pas. Donc pour être accepté, à ce moment-là on travaillait avec la CNL et on a rassemblé un peu plus de 600 signatures... donc ces 600 signatures, on les a expédiées à Borloo. *Jean-Pierre Painblanc*

Et puis à Lyon, je suis monté moi-même les apporter au Préfet de Région à Lyon... Le Conseil Général n'avait jamais vu ça non plus... Notre truc est passé parce qu'il y a eu une très bonne mobilisation des habitants et un dossier qui était très bien présenté... *Yves Castella*

Il apparaît a posteriori que cette mobilisation des habitants a été un élément de poids dans la candidature du Village 2. Les réunions publiques, qui ont réuni environ cent trente habitants à six reprises au cours de l'hiver 2006-2007¹⁵⁹, ont ouvert la voie à des ateliers thématiques comportant deux phases : une phase « diagnostic » et une phase « propositions », portant tour à tour sur les espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeu, stationnement), la vie sociale et les équipements publics, puis l'intérieur des logements. Ces ateliers ont permis de mettre en évidence différents problèmes sur lesquels les habitants ont pu donner leur avis, mais surtout, ils ont donné la possibilité de les préparer aux bouleversements impliqués par la nature même du projet.

Il y a beaucoup de projets de rénovation urbaine et notamment de démolitions, c'est ça le plus douloureux pour les gens : on va démolir votre logement où vous avez vécu pour certains 30 ans, c'est ça le plus dur... il y a des communes où les gens l'ont appris vraiment par les

¹⁵⁸ La CNL est une fédération d'associations d'habitants, essentiellement du parc social, organisée au niveau national, régional et départemental. Elle défend les droits et les intérêts des usagers du logement dans leurs dimensions collectives. Adhérente à la fédération, l'association des habitants du Village 2 l'a mobilisée dans le cadre du projet de rénovation urbaine dans le but de bénéficier d'un accompagnement et d'un soutien dans les différentes phases.

¹⁵⁹ Cf. le rapport établi par l'Observatoire Social du Logement (OSL) en 2010.

journaux et là le choix, et je crois que c'est un choix vraiment payant entre guillemets pour que ça se passe bien, qui a été fait par les élus en lien avec la SDH, c'est de dire bon, l'ANRU est intéressé par le Village 2, on aura peut-être rien, on aura peut-être zéro subvention... mais on vient à votre rencontre, et c'est pour ça qu'il y a eu tant de monde lors de la concertation en 2005, c'est que les gens, ils étaient super contents qu'on s'intéresse à eux, mais vraiment... parce que le maire, il était là, il est venu je sais pas combien de fois... *Chargée de développement social, MSIC*

Les ateliers de « diagnostic partagé » réalisés entre la municipalité, le bailleur et les habitants ont conduit à identifier les besoins et à cibler la nature des travaux à entreprendre.

[l'atelier sur le logement] a permis de diagnostiquer des choses très concrètes : il manque des prises dans les cuisines, parce qu'il y a 40 ans, on n'avait pas autant d'équipements d'électroménager, de petit électroménager qu'aujourd'hui, du coup tout ça, ça a été intégré, enfin en partie dans le programme de réhabilitation de l'intérieur des logements. *Chargée de développement social, MSIC*

Ces ateliers ont également permis de faire prendre conscience aux habitants des contraintes associées à une intervention de l'ANRU, notamment en ce qui concerne la question de la démolition, et des enjeux de la négociation. La mobilisation des habitants du projet leur a ainsi permis de se faire progressivement à cette idée. Martin Gousset, Directeur Général Adjoint de l'ANRU, estime ainsi que les opérations de concertation ont été bien menées puisque « *les habitants, plutôt que de manifester une opposition contre, ont manifesté une impatience pour que le projet soit réalisé* »¹⁶⁰.

La formalisation de la charte de relogement est un autre exemple de la manière dont les habitants ont pu être mobilisés/se mobiliser et avoir une certaine maîtrise concernant la définition des modalités du projet de rénovation. La municipalité et le bailleur se sont désengagés des phases de détermination des conditions acceptables de relogement, que l'association des habitants a menées de concert avec la CNL, afin de favoriser son appropriation. Elle concerne les conditions de déménagement, de relogement et d'accompagnement.

Nous on s'est dit si on veut que ça marche le relogement, il faut que les gens soient partie prenante, subissent pas ça comme un truc... on s'est dit, il faut le bosser avec les gens et du coup ce qu'on a fait, c'est que nous Ville et SDH, on s'est mis complètement en retrait de réunions de négociations animées par la CNL et l'association des habitants où les gens ont fait part de leurs questions, de leurs angoisses, de leurs propositions... de leurs stratégies tout ça... Et du coup, il y a une charte de relogement qui a été proposée par les habitants, par le biais de

¹⁶⁰ Document vidéo réalisé lors de la signature de la convention ANRU, consultable sur le site de la ville dédié au projet : <http://village2.echirolles.fr/>, consulté le 25 juin 2012.

l'asso des habitants et de la CNL aux institutions, à la ville et la SDH... *Chargée de développement social, MSIC*

Ayant pu faire part de leurs inquiétudes, les habitants ont pu obtenir des réponses ou pousser leurs interlocuteurs à imaginer des solutions. Différentes propositions ont été soumises au bailleur et à la mairie, et fermement négociées. Les habitants ont également pu obtenir, en faisant pression au dernier moment sur la Ville et le bailleur, une modification de la Charte de manière à intégrer le transfert automatique du dépôt de garantie, sans charge supplémentaire pour les locataires (un demi-dépôt de garantie leur était auparavant exigé lors du passage dans des logements neufs). Une représentante de la CNL se souvient :

Comme certains allaient habiter dans du neuf, le bailleur voulait prendre un dépôt de garantie et les habitants étaient sur une position très forte de dire : « on nous a pas demandé notre avis, on détruit nos logements, nous on veut pas ressortir un dépôt de garantie... ». Ça a été long, on n'a pas lâché, les habitants non plus et c'est que parce qu'il y avait un bailleur à Lyon qu'on avait rencontré qui avait signé cet engagement-là, donc on est allé voir d'abord la filiale locale sur l'agglo [concernée par le relogement dans des logements PLUS-CD], puis un autre bailleur, et puis ils ont tout accepté finalement... *Représentante CNL*

Encadré : Charte de relogement – Village 2. Principaux points (voir rapport OSL, 2010)

- Le locataire bénéficie de trois propositions de relogement au maximum
- Les habitants qui désirent rester au Village 2 sont prioritaires pour bénéficier des logements existants ainsi que des logements neufs en fonction du calendrier de livraison
- Prise en compte des liens de solidarité et d'entraide (familiaux et amicaux)
- Les travaux : « Le logement proposé devra être propre et en bon état d'habitation. Si cela est nécessaire, des travaux seront réalisés pour répondre à cette exigence ».
- La dette locative ne constitue pas un obstacle au relogement, à condition qu'un dispositif d'apurement de la dette soit mis en place. La commission de suivi des impayés de loyer permet de travailler en amont sur ces situations
- La chargée de relogement de la SDH informe le locataire de la possibilité de se faire accompagner par ses représentants (association des locataires du Village 2 et CNL) lors de la visite du logement proposé. Si la situation le justifie, il peut également se faire accompagner par l'assistante sociale.
- Transfert du dépôt de garantie
- Prise en charge des frais de déménagement et d'installation (forfait de 150 € par ménage versé par la SDH).

L'appui de la CNL a ainsi permis à l'association des habitants de défendre des revendications construites en référence avec des opérations conduites sur d'autres sites. Cette mobilisation des habitants a donc été une variable importante dans l'aboutissement de la candidature auprès de l'ANRU mais aussi dans la défense des intérêts des habitants, principalement sur la

question du relogement. Le « diagnostic partagé » qui a été mis en place a permis un certain partage des enjeux du projet de même qu'une meilleure acceptation - « appropriation » - des conditions de l'ANRU sur lesquelles nous reviendrons dans la troisième partie. La mobilisation des habitants a également représenté une force d'arbitrage par le maintien d'une attention à la manière dont se sont déroulées les opérations, même si au-delà des conditions de relogement, leur capacité de négociation s'est bien souvent réduite à la détermination du lieu d'implantation de bancs ou de massifs floraux. En revanche, et malgré une « meilleure vue d'ensemble du projet » par les habitants à Echirolles par rapport à d'autres communes, le rapport d'évaluation établi par l'Observatoire Social du Logement¹⁶¹ souligne une mobilisation « à deux vitesses » entre les habitants fortement engagés dans les processus de concertation et les autres (Observatoire Social du Logement, 2010).

3. Les habitants face à la rénovation urbaine

3.1. Démolir : entre perte des repères et promesse de nouveau

L'une des caractéristiques essentielles de la politique d'intervention de l'ANRU réside, comme on l'a vu, dans la démolition d'une partie du parc de logements existant dans la zone d'intervention. Elle représente un élément incontournable de l'implication de l'agence dans un projet de rénovation urbaine, quel qu'il soit. Elle en conditionne le financement. Sans surprises, les bâtiments ciblés au Village 2 se situaient tous dans la partie sud du quartier qui, selon le langage employé, « dysfonctionnait » : la partie « ombre ». Cinq immeubles, soit deux cent onze logements, ont été ainsi été démolis par grignotage¹⁶², dont une grande barre de neuf étages et quatre ensembles plus petits de quatre étages, de même qu'une villa. Les travaux se sont échelonnés sur une période de vingt-deux mois, entre les mois de juin 2009 et avril 2011¹⁶³.

¹⁶¹ L'observatoire social du logement (bureau d'études sociologiques lyonnais) a été mandaté à deux reprises par les acteurs du projet de rénovation urbaine afin de fournir une évaluation qualitative des opérations de relogement.

¹⁶² A la différence de la technique de démolition par dynamitage, immédiate, le grignotage consiste à démolir progressivement un bâtiment au moyen d'une pelleteuse mécanique équipée de mâchoires arrachant, morceau par morceau, des bouts de structures.

¹⁶³ N'ayant pas assisté à ces phases de démolition, nous avons néanmoins pu bénéficier d'un important fond photographique de celles-ci, constitué et mis gracieusement à notre disposition par Didier Collignon, un habitant du quartier.



Démolition par grignotage, Village 2. Collection Didier Collignon (habitant)



Démolition par grignotage, Village 2. Collection Didier Collignon (habitant)

Ces travaux de démolition ont profondément transformé l'aspect physique du quartier dans sa partie sud. Ils ont en outre constitué un bouleversement des repères pour les habitants. Pourtant, comme évoqué plus haut, leur mobilisation autour de la défense du projet de rénovation a permis de faire « accepter » la démolition et émerger un certain consensus, sinon sur le volume ou le principe même, du moins sur les bâtiments concernés.

Ce qui était curieux, c'est qu'il y avait un consensus y compris des habitants et même des habitants qui habitaient là, il y a eu des diagnostics sociaux qui ont été faits, en gros les gens ils nous disaient « s'il faut détruire, c'est là... » Alors là franchement, moi j'étais scotchée... **LM : Moi il me semblait qu'ils n'étaient pas très chauds pour la démolition...** Ben ils n'étaient pas très chauds mais nous on a fait des réunions publiques où le maire en gros a expliqué « bon voilà, on peut avoir des sous avec l'ANRU... Par contre l'ANRU ça veut dire des démolitions » Parce que de fait, c'était ça quand même hein... *Urbaniste Ville*

Selon une vision relativement partagée, nombreux sont les habitants qui affichent une vision convergente avec celle promulguée par les acteurs institutionnels. On assiste ainsi parfois de cette façon à une circulation des notions employées, comme apparaît celle de « désenclavement » dans l'extrait suivant :

LM : Et du coup vous, le fait d'avoir démoli... ? Ouais, c'est mieux, c'est mieux... Franchement là, surtout là, ils l'ont désenclavé parce que c'était vraiment resserré, trop resserré, avec... ce bâtiment vert là... c'est beaucoup mieux... Honnêtement là je reconnais le bienfait... De toute façon moi j'ai jamais été contre la réhabilitation, ça c'est clair et net... Nous on vivait pas là-bas, on pouvait pas savoir... Ceux qui vivaient là-bas, ils étaient un peu... Ils étaient pas heureux quand même je pense de partir de là-bas quand même, malgré qu'ils vivaient comme ça... Mais nous comme on le voit, comme on le voyait, c'est sûr que c'est mieux... *M. Khelif*

Le diagnostic à la fois social et urbain réalisé par les acteurs locaux du projet (bailleur, municipalité) suscite ainsi une adhésion relativement large parmi les habitants. Ce sont les mêmes « dysfonctionnements » qui sont évoqués : principalement un sentiment d'étouffement et de promiscuité, de même qu'une gêne éprouvée face à certains usages de l'espace public, ce dont témoignent les extraits suivants :

Moi je dirais que ça a éclairci un petit peu le quartier... **LM : Parce que c'était un peu dense avant... ?** Oui, disons qu'avec le grand bâtiment de neuf étages dans la rue Clément Ader, ça faisait un peu d'ombre un peu partout quoi... ça imposait disons au milieu du quartier... *JC Saussine*

Bon, depuis qu'ils ont cassé là, franchement avant... maintenant c'est tranquille hein... depuis qu'ils ont enlevé les bâtiments, qu'ils ont fermé... parce qu'avant, ici c'était l'autoroute hein... ils passaient avec les scooters, les motos, les motos-cross et tout... ça allait à fond. Là depuis qu'ils ont enlevé... *M. Mansouri*

Au-delà d'une certaine convergence dans le diagnostic, on sent poindre des lignes de fracture qui mettent en évidence une atteinte aux repères que les habitants ont construits dans ce quartier. Tous ne sont pas concernés ; il s'agit prioritairement des habitants des bâtiments détruits comme de ceux qui y avaient un ancrage particulier. C'est ce que révèle la conversation suivante entretenue avec madame Cassiou et sa fille de dix-sept ans. Alors que

madame Cassiou s'est approprié le discours institutionnel et a intégré les principes d'intervention dont elle partage la logique, sa fille manifeste sa réprobation face à ce qu'elle perçoit comme une démarche intrusive et arbitraire, imposée de l'extérieur.

Mme Cassiou : Vu qu'ils voulaient ouvrir le quartier, ben c'était nécessaire qu'ils cassent quoi...

LM : Et comment vous le voyez ça ? C'est plutôt une bonne chose d'avoir ouvert le quartier ou non ?

Mme Cassiou : Ben oui, ça fait quand même plus clair, ça fait moins taudis non, ça fait moins fermé...

Sa fille (17 ans) : C'était pas un taudis mon quartier !

Mme Cassiou : Non mais on était un peu fermé quand même, on était un peu l'un sur l'autre là avec la grande barre, on avait une grande barre de combien d'étages ?

Sa fille : Non, moi je me sentais bien...

Mme Cassiou : (*rires*)h, tu te sens pas bien là maintenant ?

Sa fille : Non, je me sens exclue... [moue ironique]

Mme Cassiou : Non mais c'est quand même plus calme...

Sa fille : Là-bas j'étais bien...

Mme Cassiou : Non mais c'était un peu trop chaud quand même... En fait ici, c'est quand même courant de dire que c'est plus calme de ce côté où on est que le fond alors ils ont voulu casser pour que les policiers puissent débarquer, quand les flics venaient ça posait problème parce que les autres fuyaient de l'autre côté comme y'a pas d'accès voiture, ça posait des problèmes, donc du coup ils ont cassé...

LM : Qui c'est qui disait ça ?

Mme Cassiou : Ben c'est ce que la mairie, les gens de la Ville, tout le monde disait que ça posait des problèmes parce que c'était trop fermé... Et maintenant qu'ils ont cassé, il y a plus d'ouvertures, les rues se rejoignent... donc c'est beaucoup plus ouvert... Les commerces ont été déplacés vers l'arrêt du tram donc ça donne plus sur la rue, donc c'est moins centré, c'est moins fermé...

LM : Et toi, tu regrettes ce côté plus fermé ?

Sa fille : Non parce que en fait j'avais tous mes amis qui habitaient plus proche de moi en fait... après voilà...

Mme Cassiou : Tu t'es habituée maintenant !

Sa fille : Oui ben oui, je me suis habituée...

Nombre d'habitants affichent de cette façon une certaine perplexité face au principe de démolition. Pour certains, elle constitue comme on l'a vu une perte certaine de repères. Il s'agit d'une part du vécu en lui-même d'un type de chantier particulièrement lourd lorsqu'il a lieu au sein de l'espace résidentiel. Il s'agit d'autre part d'un effet de déstructuration des liens sociaux et de solidarité établis souvent depuis de nombreuses années (Coing, 1966; Pétonnet, 2002). Enfin, cette perte de repères procède de la mise en mouvement d'un équilibre parfois fragile qui confronte des personnes en situation de précarité face à l'incertitude des conditions de relogement.

On dirait un champ de mines. Ils sont en train de démolir la grande barre, c'est impressionnant, on se croirait en guerre. Voir le quartier comme ça partir... en miettes là... ça fait mal au cœur hein... De voir ça partir comme ça en fumée, moi je vois pas où il est l'intérêt, ils auraient dû rénover et voilà hein... *Un habitant (Barbançon, 2012)*

J'habitais au 13 avant, après j'ai déménagé au 11 rue Denis Papin au 5^{ème} étage, après je restais moins de 2 ans. Après 4 mois, 6 mois et après on a reçu comme quoi qu'ils vont casser l'immeuble et là j'ai... là c'est le souci pour moi. J'ai peur, j'ai peur je vais m'installer où ? Comme quoi ils vont casser, ils vont me sortir du Village 2, ça fait peur pour mes gosses, les voisins par rapport où j'habite, le loyer, par rapport à ma situation et tout... Après j'ai insisté à la MSIC et puis j'ai obtenu cet appartement et j'étais contente... ça soulage, ça soulage. *Une habitante (Barbançon, 2012)*

Le quartier il s'est complètement transformé là... Il se vide... C'est qu'on n'a pas décidé quoi... personnellement on n'a pas décidé de partir. On voulait plus rester parce que voilà, on connaît tout le monde, j'ai des sœurs vous savez, c'est pas facile hein. *Un habitant (Barbançon, 2012)*



Ambiances autour des chantiers de démolition. Photos Didier Collignon (habitant).

Pour d'autres, elle représente une démarche induite qui prive de l'accès à ce qui est considéré par beaucoup comme les logements les moins chers de l'agglomération. À l'inverse de cette démarche, la réhabilitation de logements vieillissants mais par ailleurs fonctionnels aurait été jugée plus opportune. Un habitant jugeait ainsi : « c'est assez solide l'immeuble là, franchement ça va, ils étaient plus qu'habitables je dirais... » (Barbançon, 2012). Enfin, d'aucuns soulignent la promesse d'un renouveau meilleur bien plus hypothétique qu'évident et manifeste. Rejoignant certaines critiques issues des sciences sociales quant à la croyance en un « espace inducteur¹⁶⁴ » (Garnier, 2001; Tissot et Poupeau, 2005; Chalas et Torgue, 1987), ils récusent la probabilité d'une transformation sociale du quartier sur la base de sa transformation physique. Ils soulignent par là ce qui pourrait apparaître comme une « erreur de diagnostic », les véritables priorités se situant ailleurs ; dans la situation sociale des habitants, celle des jeunes notamment :

Pour le moment il y a rien qui a changé. À part la démolition de ce bâtiment... On va voir ce que ça va donner. S'ils cassent pour reconstruire et que c'est pareil qu'avant... ça va pas... ça sert à rien. Après s'il y a du changement ben... moi je suis pour le changement du quartier de toute façon, que tous les jeunes qui sont là, à la place d'être ici, ils sont au travail. *Un habitant (Barbançon, 2012)*

On verra par la suite dans cette perspective quels types de frustrations et de crispations peuvent naître d'un malentendu né de la confusion des registres dans des discours institutionnels qui articulent l'urbain et le social sans jamais véritablement parvenir (chercher ?) à les équilibrer (Kirszbaum, 2010).

3.2. Déménager : des risques de fragilisation maîtrisés ?

Au début de l'opération de rénovation urbaine, le Village 2 comprend 853 logements. La démolition de 211 logements (cinq immeubles et une maison) implique la mise en place d'un vaste dispositif de relogement. Elle implique également la reconstitution de l'offre. Une fois déduits les dix logements vacants lors de la démolition, celle-ci est établie à 201 logements. 68 neufs en PLUS-CD¹⁶⁵ sont reconstruits directement sur site, 133 en centre-ville ou dans les quartiers ouest. Au début du relogement effectif, seules 175 familles restaient à reloger

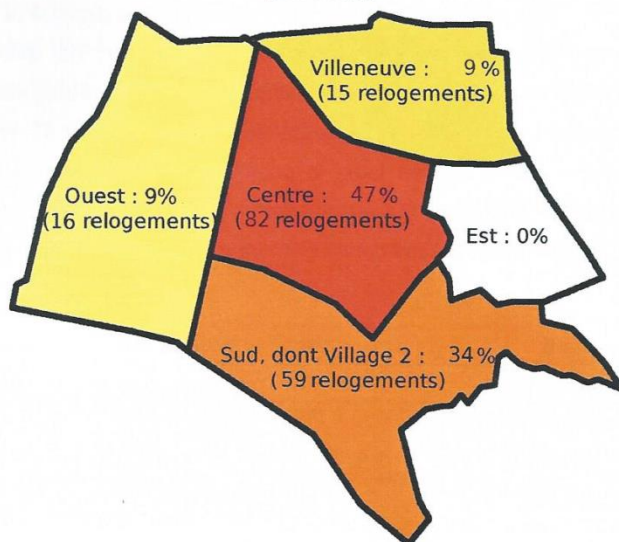
¹⁶⁴ L'idée principale autour de la notion d' « espace inducteur » indique que la transformation physique de l'espace peut induire des transformations sociales. On la retrouve par exemple dans des slogans prophétiques tels que « changer la ville pour changer la vie » qui ont accompagné des générations de politiques et d'urbanistes. Nous reviendrons sur ces questions.

¹⁶⁵ Prêt Locatif à Usage Social-Construction Démolition (cf. glossaire).

(départs spontanés, décès, etc.). La situation des familles relogées est précaire puisque 85% d'entre-elles ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS (soit 134 familles).

Le dispositif de relogement mis en place s'appuie sur une convention signée en 2009 qui rassemble divers partenaires tels que la ville, différents bailleurs concernés, le CCAS, le Conseil Général, la Préfecture, la Communauté d'agglomération, la CAF, EPERGOS¹⁶⁶. Il est suivi par un comité de pilotage politique, un comité de pilotage technique, une commission de relogement qui gère les commissions d'attribution, une commission de suivi des impayés, un comité de suivi de la charte de relogement, une commission d'instance de validation des propositions refusées. Enfin, un groupe composé d'habitants, de l'association des habitants et de la CNL se réunit indépendamment afin de suivre le processus et veiller à son bon déroulement. Des méthodes d'accompagnement spécifiques ont été créées. Un guide pratique du déménagement rédigé par un groupe de travail d'habitants a été diffusé aux familles concernées par le relogement, avec des aspects très concrets tels que le transfert des lignes téléphoniques ou les différentes démarches administratives à réaliser. Une maison de projet a été implantée en tant qu'espace d'informations et d'échanges. Un site Internet a également été développé. Enfin, deux visites de site organisées à Reims et à Montpellier ont permis de comparer les pratiques en vigueur.

Localisation des relogements par Grands Quartiers de la Ville d'Echirolles
(juin 2011)



Source : Ville d'Echirolles, Revue de projet. Projet de renouvellement urbain Village 2, 6 juin 2011. La majeure partie des relogements s'effectue essentiellement dans la zone centre et les nouveaux immeubles du quartier où se concentre l'essentiel de la reconstruction de l'offre.

¹⁶⁶ Organisme collecteur du 1% logement.

Les dispositifs d'accompagnement mis en place visent à prévenir les risques de fragilisation, nombreux dans ce type d'opération auprès de ménages dont la situation est souvent précaire (Deboulet 2006; Deboulet 2007; Meissonnier s.d.). Comme le montre une étude du GERS menée en Île-de-France, les motifs potentiels sont multiples. Pour les auteurs, le relogement dans un contexte de rénovation urbaine constitue autant l'occasion d'une ascension résidentielle qu'une fragilisation socio-économique :

« 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. » (Meslin et Roussetot, 2013, p.84)

« Presque des propriétaires » : une remise en question de l'ancrage résidentiel

En aval du processus, deux enquêtes ont été menées auprès des personnes relogées, afin d'évaluer leur niveau de satisfaction. La première a été conduite de concert par la SDH et la CNL sous la forme d'un questionnaire diffusé auprès de 97 familles¹⁶⁷. La seconde est une évaluation qualitative du relogement réalisée par l'Observatoire Social du Logement (OSL) en 2010 puis réactualisée en 2011 sur cinq sites en rénovation de l'agglomération grenobloise¹⁶⁸. Cette dernière étude est fondée sur une méthodologie de type qualitative par entretiens auprès de trente-six familles rencontrées en plusieurs phases entre 2009 et 2011. Selon ces deux enquêtes, le bilan de l'opération est présenté comme globalement positif même si un bouleversement des conditions de vie des familles concernées est avéré.

M. Mansouri : Y'a pas mal de personnes que je connais, quand ils ont détruit les bâtiments, ils pleuraient hein...

Mère : c'est normal hein...

M. Mansouri : C'est normal hein... bah ils vivaient là... ça faisait plus de 40 ans qu'ils étaient là, ils étaient attachés... On va dire que c'était presque des propriétaires même qu'ils sont locataires mais... c'était chez eux quoi, c'était leurs racines et... c'est vrai que c'est dur, c'est pas facile hein...

¹⁶⁷ CNL, SDH, Enquête post-relogement, 16 juin 2010 et 12 avril 2012.

¹⁶⁸ OSL, Evaluation qualitative des relogements dans le cadre du programme de rénovation urbaine de l'agglomération grenobloise, 2010 et 2011.

Un tiers des familles relogées avaient demandé une mutation avant le démarrage du projet. À l'issue de la procédure, près de 79% des ménages interrogés s'estiment satisfaits de leur nouveau logement, dont 64% indiquent une amélioration des conditions de logement. Environ deux tiers évaluent positivement l'accompagnement qui a été mis en place tout au long du processus, avec une proportion plus importante sur la deuxième phase due à une réadaptation de ses modalités au plus près des attentes et des préoccupations exprimées. Il en va de même concernant les niveaux de satisfaction au sujet du nouvel environnement, avec des niveaux de satisfaction rarement inférieurs à 70%. D'un point de vue toujours quantitatif, le relogement a en outre permis une réadaptation plus fine de la taille du logement selon le nombre d'occupants, un tiers étant identifiés comme sous-occupés au départ (selon un phénomène classique de décohabitation) contre 14% en fin de processus. La part de logements sur-occupés quant à elle, passait de 4% à 2%. Le pourcentage de logements occupés de manière équilibrée, passé de 63 à 83%, est ainsi présenté comme « un progrès considérable » par la revue de projet réalisée par la municipalité¹⁶⁹. L'évolution du taux d'effort¹⁷⁰ imposé aux ménages est quant à elle présentée comme relativement maîtrisée, malgré de nombreuses augmentations du « reste à charge¹⁷¹ ». Les statistiques concernant ce dernier apparaissent ainsi relativement inégales, avec des effets positifs pour certains, négatifs pour d'autres (voir le tableau ci-dessous). Quarante-vingt-dix familles connaissent une augmentation de ce reste à charge compris entre 10% et 40%, et pour soixante-neuf d'entre-elles, elle atteint une fourchette comprise entre 30 et 40%. À l'inverse, pour 71 familles, il est resté stable ou en légère baisse avec une évolution comprise entre -5% et 0%. Le phénomène est encore plus caractérisé pour les ménages les plus précaires dont les ressources sont inférieures à 60% des ressources PLAI. 44% d'entre eux ont une quittance résiduelle stable ou en baisse, tandis que 40% subissent une augmentation située entre 30 et +40%, les autres occupant une position intermédiaire.

¹⁶⁹ Ville d'Echirrolles, Revue de projet de renouvellement urbain, 6 juillet 2011. On peut se demander toutefois pourquoi la sur-occupation des logements n'a pu être totalement jugulée à l'occasion d'un relogement ; question à laquelle la principale réponse semble tenir au coût de la construction et au fait que des « grands logements » pour des « grandes familles » ne se construisent plus comme avant.

¹⁷⁰ Le « taux d'effort » se définit comme le rapport entre la dépense consacrée au logement par un ménage, et son revenu.

¹⁷¹ Le « reste à charge » représente la somme effectivement dépensée une fois les prestations sociales déduites (type APL).

Taux d'effort	Avant relogement (% de ménages concernés)	Après relogement (% de ménages concernés)
Moins de 10%	34%	26%
De 10 à 15%	26%	17%
De 15 à 20%	17%	22%
De 20 à 25%	9%	19%
De 25 à 30%	8%	14%
Plus de 30%	6%	2%
TOTAL	100%	100%

Evolution du taux d'effort des ménages relogés. Source : Ville d'Echirolles, Revue de projet. Projet de renouvellement urbain Village 2, 6 juin 2011.

L'augmentation, qui concerne environ une moitié des familles relogées, est expliquée de différentes façons par la municipalité. Tout d'abord par le montant initial des loyers au Village 2, qui figurent parmi les plus bas de l'agglomération. Ensuite parce que le souhait d'une majorité de familles d'accéder à un logement neuf se traduit par des quittances plus élevées en relation avec des prestations nouvelles (visiophonie, ascenseurs, jardins privatifs collectifs, etc.). Enfin parce que le relogement entraîne une réactualisation du calcul de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) parfois défavorable pour les locataires au gré d'un changement de situation.

Le règlement général de l'ANRU encadre les procédures de relogement et stipule notamment que le reste à charge doit rester stable pour les ménages les plus précaires (inférieur ou égal aux plafonds PLAI). Pour les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS, celui-ci doit être similaire, à taille et service rendu comparables. Il impose en revanche qu'au moins 50% des ménages relogés le soient dans des logements neufs ou de moins de cinq ans, comportant des loyers plus élevés, expliquant ces augmentations. Ce cadre réglementaire ajouté au prix de location des logements neufs reconstruits empêche de fait les familles les plus précaires d'y accéder.

	<i>Avant relogement</i>	<i>Après relogement</i>	<i>Évolution avant/après</i>
Moyenne des charges	47 €	58 €	+ 11 €
Moyenne loyer	327 €	353 €	+ 26 €
Moyenne de la quittance	374 €	411€	+ 37 €
Moyenne de la quittance résiduelle ou « reste à charge » (= quittance - APL)	188 €	235 €	+ 47 €

Evolution des charges locatives. Source : Ville d'Echirolles, Revue de projet. Projet de renouvellement urbain Village 2, 6 juin 2011.

Pour aborder maintenant plus directement la question du vécu du relogement en lui-même – que nous percevons principalement au travers des acteurs du projet et du rapport d'évaluation réalisé par l'OSL faute d'avoir rencontré suffisamment de familles concernées –, il convient dans un premier temps de souligner la durée du processus. Celui-ci s'est en effet étalé sur une période de trois années, entre l'annonce et le relogement effectif, durant laquelle s'est établi un certain flottement. Celui-ci s'est traduit par un désengagement de l'investissement habitant qui a pu donner lieu à des dégradations – sachant que les immeubles allaient être détruits –, au délaissement de l'entretien (nombre de témoignages soulignent une quantité importante de poubelles jetées par les fenêtres), ou à une baisse du soin accordé aux relations de voisinage (augmentation des incivilités). Une période de flottement durant laquelle, entre réunions publiques et processus d'élaboration de la charte, des informations contradictoires et évolutives ont pu brouiller la perception des familles et les placer dans une situation de relative incertitude, parsemée de désillusions.

Il apparaît a posteriori que les familles les plus satisfaites de leurs conditions de relogement sont celles qui ont pu rester dans le quartier, soit dans un logement ancien, soit dans un logement neuf. Un constat qui pose la question de la pertinence de la logique adoptée par l'ANRU, consistant à reloger majoritairement en dehors des quartiers en rénovation. Pourtant, une majorité des familles concernées souhaitait quitter le quartier, notamment afin de bénéficier de l'opportunité d'emménager dans un logement neuf. Un choix qui représentera pour un certain nombre d'entre elles une cuisante désillusion. Tout d'abord parce que les surfaces dans le neuf sont souvent moins importantes que dans les logements anciens du quartier et que les loyers apparaissent en contrepartie plus élevés. Même si les prestations proposées (visiophonie, espaces jardinés, ascenseurs...) dénotent une certaine amélioration du

standing, elles entraînent par ailleurs une augmentation des charges qui apparaissent à beaucoup démesurées. En outre, le changement de quartier, principalement dans le nouveau centre-ville, induit une modification des habitudes et des rapports de sociabilité. Non seulement en raison d'une familiarisation nécessaire à l'égard d'un nouvel environnement et de nouveaux voisins, mais aussi, comme c'est le cas pour les habitants relogés en centre-ville autour de la clinique des Cèdres, parce qu'ils n'y retrouvent pas un « espace de quartier ». La morphologie de leur nouvel environnement ne leur permet pas de bénéficier d'un cadre de vie caractérisé par de vastes espaces verts où les gens peuvent se rencontrer. À l'inverse, l'organisation plus classique de la voirie impose davantage de coupures (avenues très passantes de Grugliasco et Albert Londres) et les prive de contacts spontanés. Enfin, la configuration même des logements neufs – y compris ceux reconstruits au Village 2 – tranche particulièrement avec celle des anciens. Les chambres, espaces de l'intime, sont ainsi plus petites alors que les espaces de vie – cuisine, salon – ne sont plus séparés. Or il s'est avéré que le fait de posséder une cuisine séparée apparaissait être une dimension importante pour de nombreux habitants.

Il y a beaucoup d'endroits où je suis passé, la cuisine c'est l'endroit où tu manges, le salon, c'est l'endroit où tu te poses... Et puis dans les cultures espagnoles, les cultures maghrébines, on mélange pas le salon et la cuisine...

(...)

Il y a eu une discussion entre les habitants et l'architecte du Nova et Rumba, et le fait que les femmes la confrontent sur ce truc de cuisine, elle a dit « oui c'est vraiment quelque chose, si ça n'avait pas été dans cette discussion-là avec les habitantes, j'aurais pas reconnu que c'était un problème. » *Représentante CNL*

Pour toutes les familles méditerranéennes ça plaît pas en fait une cuisine dans le salon, pour les odeurs de cuisine, pour les habitudes familiales quoi... donc du coup il y a des gens qui demandaient absolument un logement neuf au diagnostic et qui finalement... (...) La cuisine c'est hyper important, on le voit partout, dans tous les projets de rénovation urbaine, les opérations neuves, elles correspondent pas forcément aux attentes et les chambres petites quoi... parce que du coup dans les nouvelles conceptions d'habitat, c'est une grande pièce de vie et des petites chambres... enfin voilà, les archis pensent que la vie familiale c'est dans une grande pièce commune où tout se vit, où chacun a un petit coin mais... ça convient pas forcément à tout le monde... *Chargée de développement social, MSIC*

Ces différents paramètres (rupture des habitudes, des relations de voisinage, difficulté à en créer de nouvelles...) conduisent certains habitants à perpétuer des liens et des habitudes dans leur ancien quartier, à s'y retrouver, comme le montrent les témoignages suivants :

Des amis qui sont partis, qui ont déménagé du quartier. Ils sont plus du quartier mais ils reviennent dans le quartier, c'est-à-dire que tous les jours ils sont dans le quartier, on dirait

comme s'ils avaient pas déménagé en fait. Ils ont été relogés au centre-ville et au centre-ville, ils ont pas retrouvé ce... cette convivialité qu'il y avait au Village 2, c'est pas leur mode de vie là-bas... *Habitant (Barbançon, 2012)*

« Ouais, ouais... j'habite là-bas mais pour moi j'habite ici. J'ai ma famille qui habite ici en fait encore. On avait quatre appartements dans cet immeuble. On a tous un peu été dispersés à droite à gauche, on se rejoint tous là » *Jeune (Barbançon, 2012)*

Ainsi, le niveau de satisfaction est bien meilleur pour les familles relogées dans le quartier. Parmi celles qui ont été relogées dans de l'ancien rénové, la réhabilitation des logements a constitué une amélioration des conditions de vie sans que le changement soit pour autant trop brutal. Pour celles qui ont été relogées dans les nouveaux bâtiments (Rumba, Nova, Quadrille...), les perceptions du changement peuvent être radicalement différentes, bien que positives. Le rapport 2011 de l'OSL cite ainsi l'exemple de deux familles relogées dans les nouveaux bâtiments construits en périphérie du Village 2. L'une est heureuse d'avoir emménagé dans un logement neuf tout en étant restée dans le quartier où elle a de nombreuses connaissances. L'autre, s'estime de son côté satisfaite d'avoir pu « quitter le quartier » où elle dit ne plus retourner, alors même qu'elle est considérée comme une famille relogée sur place. Il émane toutefois souvent un regret, que nous identifions aussi, d'une perte des liens et surtout des occasions de sociabilité, comme le montre l'extrait suivant :

Moi personnellement oui, je suis assez content du logement, ma femme par contre l'est pas du tout parce qu'elle habitait dans un logement depuis 35 ans, même près de 40 ans, elle connaissait des gens et autre, c'est pas du tout pareil... Et d'autant qu'on est un peu isolé dans cet appartement parce que je sais pas si vous avez remarqué, vous ouvrez la porte d'entrée, il y a l'ascenseur à côté, les gens ils s'en vont, qu'est-ce qu'il reste là ? Il reste 4 locataires... donc on se rencontre, c'est tout... On se rencontre quand on va à la boîte aux lettres ou ailleurs, il y a pas le même phénomène que dans un petit bâtiment...

LM : Parce que dans votre ancien bâtiment, vous croisiez plus de monde ?

Ah oui, surtout que c'était des gens qui habitaient là depuis longtemps, on se croisait plus facilement, c'était plus convivial... c'était plus convivial, c'est plus du tout pareil... *JP Painblanc*

On retrouve ainsi une forme d'excès inverse où, cherchant à lutter contre la promiscuité résidentielle et la saturation des espaces et équipements collectifs (i.e. un seul ascenseur pour une montée de 9 étages), on crée les conditions de l'isolement et de l'évitement. Un phénomène que nous retrouverons dans le quartier de la Confluence.

3.3. Se chauffer collectivement : le coût du confort

Parmi les « gros chantiers » réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine, figure celui du passage du chauffage individuel au gaz au chauffage collectif urbain, assuré par la Compagnie de Chauffage de Grenoble. Le point de départ de cette opération est une réflexion engagée par la ville et le bailleur sur la qualité thermique du parc de logements. Le gain énergétique associé à la mise en place d'une isolation par l'extérieur est estimé trop faible pour ouvrir le droit à des subventions spécifiques, et les tours du quartier avaient déjà bénéficié d'un tel procédé dans le cadre de l'opération HVS en 1984. Les préconisations se sont alors orientées vers le remplacement des huisseries ainsi que l'isolation des toitures et sous-face des caves et garages. Une étude thermique a par la suite révélé que le passage au chauffage urbain permettrait des gains énergétiques substantiels de 17% en moyenne sur l'ensemble du parc immobilier. Comme celui-ci représentait un enjeu important en termes d'économies d'énergie et de « développement durable », l'ANRU a fortement conditionné son aide financière à la réalisation de cet objectif.

Au-delà de l'amélioration des conditions de confort de logement et de la diminution des charges attendues, la municipalité et le bailleur ont également défendu, au travers de cette opération, un principe de solidarité énergétique entre les habitants. Les habitants des derniers étages et des pignons d'immeubles étant défavorisés d'un point de vue thermique verraient ainsi leurs charges de chauffage plus équitablement réparties entre tous. Surtout, il n'y aurait plus de phénomènes de « vols de chaleur » : certains habitants choisissant délibérément de ne pas se chauffer et profitant indirectement du chauffage des autres, dont les charges sont alors potentiellement plus importantes en raison d'une cohabitation avec un volume non-chauffé. En dernier lieu, le choix du chauffage urbain permet en théorie d'amortir les effets de variation du coût de certaines énergies – le gaz et le charbon en l'occurrence – et de proposer ainsi une plus grande stabilité des tarifs. Le chauffage urbain s'appuie sur un mix énergétique partiellement composé d'énergie renouvelables et de la cogénération issue de la combustion des déchets ménagers (ouvrant le droit à une TVA à 5,5%). Le changement de système a impliqué d'importants travaux aussi bien au niveau de la voirie que dans l'intérieur des appartements pour le raccordement au réseau de chaleur. Des travaux particulièrement longs et pénibles pour les habitants, confrontés à une condamnation de la voirie ainsi qu'à un va-et-vient incessant d'entreprises, dont le suivi et la nature des interventions n'étaient pas toujours parfaitement coordonnés et encadrés.

Dans la rue là, on est resté longtemps, c'était un chantier, on pouvait pas passer, ah oui, oui... ça a été vraiment... pénible... pénible... Maintenant quand je me mets sur le balcon et que je me dis « dire que tout ça c'était vraiment une tranchée... » *Mme Gomez*

Le terme c'est le bordel, je vais vous dire... ils démontaient les radiateurs, ils laissaient les radiateurs dans le couloir... mais c'est pas comme ça qu'on travaille. Moi où je travaille au boulot, on a des règles de sécurité, pour eux c'est pareil, surtout qu'il y a du monde là qui passe... les enfants, il a failli avoir un accident là, ils ont laissé les anciennes portes et les anciens radiateurs sur les paliers... en équilibre, plusieurs jours... avec plusieurs voisins, on s'est rendu au siège de la SDH et on a poussé une gueulante parce que c'est pas normal (...) Finalement avec les entreprises concernées, la SDH, ils ont mis en œuvre un système c'est qu'ils le descendaient en bas et tous les objets déposés ne passaient pas la nuit... *M. Khelif*

Au-delà du dérangement provoqué, c'est donc un sentiment de confusion qui domine face à un nombre important d'entreprises intervenant chacune sur des « lignes » d'opérations différentes¹⁷² ; sentiment renforcé par des problèmes de malfaçons, de travail jugé « bâclé », certains allant jusqu'à parler de « saccage » et de « carnage » à propos des travaux réalisés (Famille Adjabi).

Ils mettent le chauffage, pendant 2, 3 jours ça fuit pas et après... en fait ils faisaient mal les soudures, au chalumeau, ils le faisaient mal, ils ont mis des apprentis, mais ça je comprends, il faut qu'ils se forment les apprentis hein, et voilà, moi je m'en suis pas rendu compte (...) Je m'en suis pas aperçu tout de suite, c'est 2, 3 jours après et ça a fait gonfler le parquet de la chambre de la petite... ça a touché aussi un meuble... donc voilà. *M. Khelif*

Moi ils m'ont posé une masse, ils ont été obligés de mettre un fil de masse, il est apparent et esthétiquement c'est pas joli (...) Comme pour les prises électriques, ils m'ont dit oui, oui, oui, oui... ils l'ont fait, sommairement, ça a pas tenu... pour l'état des lieux, le contrôle... Je leur en ai reparlé encore « ah ils vous l'ont pas fait encore ? » Ben écoutez, ils l'ont pas fait, moi ça me pose problème... ils se déboitent facilement et pourtant moi je débranche pas comme un sagouin, et voilà, ça pend, et là aussi pareil... et dans d'autres pièces aussi c'est pareil... Voyez, quand j'ai une petite fille comme ça, c'est vraiment pas évident... *M. Khelif*

Face à ce type de déconvenues, certains habitants comme M. Khelif ont réussi à limiter les dommages subis, au prix d'un investissement personnel particulièrement élevé.

Quand ils ont cassé, pour atteindre les colonnes d'eau dans les toilettes. Ils ont démoli, c'était de la poussière, moi j'avais pensé, je suis vraiment maniaque hein, ça faisait même pas un an que j'habitais là donc forcément... j'avais plastiqué tout le couloir pour confiner, et ça a marché parce que le dépôt de poussière qu'il y avait sur le plastique après, c'était terrible quoi donc non, non, j'étais présent et j'ai même dû poser quelques jours de congé pour pouvoir rester avec eux... ah oui, c'est clair et net... *M. Khelif*

¹⁷² A ce sujet, Nadine Barbançon soulevait la question de la place des habitants dans le projet global et sa démesure, matérialisée par le calendrier des opérations : « *J'ai vu la taille physique du calendrier, c'est un corps de 8, la typo, le truc, il fait 6m de long, le calendrier c'est gigantesque quoi, et je me disais finalement les hommes et les femmes là-dedans, ils ont pas tellement de place, ils sont tout petits !* » (entretien avril 2012).

Ils ont fait des dégâts hein, c'est-à-dire quand ils ont placé les radiateurs, déjà rien que le fait de placer les radiateurs... ils ont mis des radiateurs plus petits... donc ça veut dire, y avait des marques, moi ça s'est pas trop vu, parce que j'étais constamment derrière eux (...) Par contre moi j'ai vraiment demandé à ce que les travailleurs mettent un genre de bouclier, une protection pour éviter de brûler... ils l'ont quand même brûlé à certains endroits mais c'était pas trop dramatique quoi... *M. Khelif*

Certains acteurs du projet regrettent ainsi qu'un accompagnement plus poussé n'ait pas été mis en place auprès des habitants dans leurs relations avec les entreprises.

Nous ce qui nous a le plus gêné, c'était le manque de moyens qu'ils [la SDH] avaient mis dans le suivi des opérations en fait... on a trouvé que les habitants n'étaient pas beaucoup accompagnés dans les relations aux entreprises dans le cadre de la réhabilitation, ils étaient un peu laissés tout seuls et ça a créé pas mal de tensions sur le quartier... *Urbaniste Ville*

Avec le recul, une majorité d'habitants reconnaît une amélioration appréciable du niveau de confort des logements à l'issue des travaux. La température, gérée automatiquement, est désormais à la fois plus homogène et plus constante ; souvent plus élevée aussi. Les logements, de leur côté, sont plus hermétiques aux courants d'air et aux bruits extérieurs.

Maintenant depuis une bonne année, on sent bien qu'il y a une différence de chaleur parce que avant ici quand il faisait froid, même avec le chauffage, on avait la chaudière. Même à fond il fallait un petit gilet avec un cache-col et tout (*rires*) parce qu'on avait toujours froid en fait... Là maintenant c'est nettement mieux quand même, on apprécie beaucoup plus là, oui... Voilà du bon chauffage qui chauffe bien et c'est nettement mieux je vous assure (*rires*) *Mme Cassiou*

Cependant, deux aspects viennent ternir ce tableau. Premièrement, pour la famille Adjabi, qui représente un cas isolé dans notre échantillon mais fait écho à d'autres situations qui nous ont été rapportées, la mise en œuvre de la rénovation réactive certaines frustrations relatives à des attentes envers le bailleur qui n'étaient pas satisfaites. En d'autres termes, les travaux réalisés ne portaient pas nécessairement sur les problèmes identifiés comme les plus importants. La remise en état des peintures ou la réparation d'une cloison intérieure en mauvais état sont des exemples qui nous sont mentionnés. Les attentes concernaient finalement davantage des aspects concrets de la vie quotidienne comme la gestion ou l'entretien du quartier, et moins sa reconfiguration massive pour laquelle la demande était finalement assez faible, si ce n'est inexistante. Deuxièmement, loin d'avoir entraîné les économies escomptées, le passage au chauffage urbain s'est traduit pour beaucoup par une hausse du niveau de charge. Une première vague d'inquiétude est née de la découverte d'une opération similaire menée dans le quartier voisin de la Viscose où les habitants avaient connu une augmentation drastique de leurs charges suite à l'installation du chauffage urbain.

La Viscose, ils sont aussi passés au Chauffage urbain un an avant et eux ils ont eu des provisions, non même pas des provisions, les provisions elles avaient été sous-estimées mais des régul' de malade à 400 euros, il y a des familles qui ont pas de sous quoi... Donc du coup là-bas, il y a pas eu d'améliorations thermiques donc ça a été très très compliqué, ça a un peu fait tache d'huile avec le Village 2 qui s'est rencardé avec la Viscose... *Chargée de développement social, MSIC*

Au Village 2, plus qu'une erreur de calcul, l'augmentation du niveau de charges repose sur une révision générale à la hausse de la tarification de la Compagnie de Chauffage qui n'avait pas été anticipée par le bailleur et la municipalité. La satisfaction des habitants par rapport à leur niveau de confort est ainsi fortement contrebalancée par cette augmentation qui s'ajoute au fait de ne pas pouvoir réguler ses propres consommations. Selon différents témoignages, les stratégies des habitants étaient en effet nombreuses pour tenter de minimiser les coûts énergétiques ; un budget souvent mis en balance avec d'autres postes de consommation plus vitaux (manger, se soigner, etc.). Comme pour les familles modestes de Greenwich et de Confluence, la lutte contre le gaspillage et la maîtrise (très) attentive des consommations font partie de leur univers quotidien, bien davantage que pour des populations plus aisées.

Les responsables de la mairie... pfff... on sait pas en fait... eux-mêmes ils arrivent pas à quantifier, c'est-à-dire la consommation de tout le monde et donc voilà, c'est ça le problème. Je veux dire quelqu'un qui va se chauffer, qui va faire gaffe et une personne... excusez-moi du terme, qui va s'en foutre complètement, il payera la même chose (...) C'est ça le problème. Ils parlaient de mettre un compteur kilojoule par appartement. Mais ils l'ont pas fait. Donc voilà, on essaye d'être tous citoyens, écocitoyens, voilà... tous de... voilà, de consommer le moins possible, c'est-à-dire d'éviter les gaspillages on va dire. *M. Khelif*

Par exemple celui-là il est allumé, pourquoi la salle à manger il est allumé ? La lumière ? Je l'éteins... y'a la télé... pourquoi il est allumé ? C'est du gaspillage, j'éteins... par exemple, l'aide à domicile quand elle vient, un peu sombre le matin... la pièce qu'elle finit de dedans, elle éteint... elle, elle laisse allumé, je vais derrière elle, j'éteins ! Et je dis écoutez, je suis pas milliardaire... ou millionnaire... éteignez ! Elle a compris... bon on fait attention... bien sûr... Dieu il veut pas le gaspillage... nous on veut pas aussi... *Mme Masmoudi*

Mme Mansouri (mère) : On a tout changé heureusement [remplacement des ampoules classiques par des LBC]... parce que la fin d'année elle va venir tu vas payer hein ! Je fais attention un peu... Tu peux pas laisser la lumière partout allumée...

M. Mansouri (fils) : Tout ce qui est veilleuse, tout ça on éteint

Mère : Ben oui, on va pas laisser partout la lumière...

Fils : Les lumières on laisse pas allumé comme ça, l'eau... ma mère elle est toujours derrière le dos !

Mère : ça, pour ça moi j'ai... ça c'est... moi j'ai toujours derrière pour la lumière, pour de l'eau... parce que de l'eau partie, à la fin tu vas donner je sais pas combien, la lumière pareil, ça c'est important pour tout le monde hein, ça c'est pour les gens et...

LM : D'où ça vous vient ce type d'information justement... d'éteindre les veilleuses par exemple ?

Mère : Moi je m'en doutais... Moi tout le temps j'ai pensé pour ça... Personne il m'a dit ça... C'est tout seul qu'il faut que tu fasses des économies un petit peu parce que si tu fais pas les économies, à la fin de l'année, il vient les factures, je sais pas combien tu vas payer hein ! Tu es pas sorti hein ! La vie elle est dure maintenant la vie... tout monté, tout cher...

Un autre point d'ombre concernant le coût du chauffage urbain est une absence de tarification sociale de l'énergie chez le nouveau prestataire. De nombreux habitants bénéficiaient en effet d'un tarif préférentiel au titre de leur situation, et qui ne concernait à l'époque que EDF et GDF¹⁷³. Ils se retrouvent désormais à payer le prix fort. Une discussion est aujourd'hui engagée au niveau national pour tenter de faire évoluer cet état de fait.

Franchement cette histoire de tarif social de l'énergie, on n'y avait pas pensé... au moment où ça a été décidé de passer au Chauffage urbain, personne n'y avait pensé... alors qu'on sait, enfin on le sait pas mais y'a quand même pas mal de monde qui en bénéficie... on pense jamais à tout dans des trucs comme ça... *Chargée de développement social, MSIC*

Ces aléas tarifaires n'ont toutefois pas suscité de mobilisation comme dans le quartier de la Viscose, malgré les mécontentements.

En dernier lieu, et encore une fois malgré le gain de confort obtenu, le chauffage urbain impose une température intérieure et un niveau de consommation sur lesquels les habitants n'ont que peu de prise. Ils n'ont pas la possibilité de réguler leurs consommations comme auparavant et le partage de la facture globale rend suspicieux envers les comportements peu économes des voisins, dont il ne leur semblait avoir à se préoccuper lorsque le chauffage était individualisé. Certains habitants dénoncent à ce titre le « coup » financier réalisé par la Compagnie de chauffage, qui s'assure ainsi une clientèle rendue « captive » sur le long terme.

C'est quelque chose qui m'embête quelque part parce que effectivement imposer une consommation pour des gens qui n'en ont pas forcément les moyens et dans un foyer, on peut marger sur l'alimentation, les loisirs, le chauffage quand on n'a pas beaucoup de sous... derrière c'est pas cohérent avec la dynamique globale de développement durable où on veut optimiser la consommation énergétique... finalement le seul bénéficiaire dans cette histoire pour moi, c'est la Compagnie de Chauffage qui s'assure d'un flux constant de consommation...

(...)

Pour moi le niveau de température déjà, il est au-dessus de ce que c'était avant... et moi effectivement, quelque part ça modifie mes usages : effectivement, je chauffe plus... Des fois j'ouvre les fenêtres parce que j'ai trop chaud... On nous tient des discours, bon, c'est un peu mon métier aussi mais j'essaie d'être dans l'exemplarité, donc de tenir certaines températures,

¹⁷³ Tarif Première Nécessité (TPN) pour l'électricité et Tarif Spécial de Solidarité (TSS) pour le gaz.

j'avais pris l'habitude de mettre un pull plutôt que de mettre le chauffage, ça se vivait pas trop mal et puis j'étais gagnant parce que j'ai pas un gros salaire et économiquement, ben c'était de l'argent que je mettais pas dans le chauffage donc là moi c'est quelque chose que j'ai plus subi qu'apprécié... *M. Auriol*

On voit ici que les attentes envers le mode de chauffage ne se posent pas uniquement en termes de niveau de confort et de coût financier pour l'utilisateur. Les modifications apportées soulignent pour ce dernier l'importance du principe de libre-arbitre et remet en jeu le subtil équilibre des arbitrages familiaux autour de l'énergie quant aux possibilités de réguler soi-même l'équilibre entre ces différentes dimensions (Subrémon, 2010).

3.4. Redonner un nouveau visage au quartier : la promesse d'une promotion sociale symbolique ?

À la suite de la démolition et de l'installation du chauffage urbain, la rénovation urbaine a donné lieu à une reconfiguration de l'apparence physique du quartier et de ses usages. De nouveaux bâtiments, plus petits, ont été reconstruits en lieu et place de ceux qui ont été démolis. Leur style tranche avec l'existant par leurs dimensions, formes et couleurs. Des lieux de commerces ont été reconstruits en périphérie du quartier, la pharmacie a été délocalisée. Les grands espaces verts ont été subdivisés en de plus petits, des aires de jeux créées, de même que des cheminements piétons et des noues¹⁷⁴ d'infiltrations pour les eaux pluviales. Surtout, un soin particulier a été apporté aux aspects « paysagers » à proprement parler, avec l'implantation de massifs floraux et d'une large gamme d'espèces végétales. L'agence d'urbanisme qui a été missionnée parle de « résidentialisation ».

Souvenons-nous tout d'abord du regard porté par les acteurs institutionnels locaux sur les vastes espaces verts qui caractérisaient le quartier, typiques de l'urbanisme moderne. Il s'agissait de grandes pelouses arborées, sans aménagements particuliers, indifférenciées, ne requérant qu'un entretien minimal et par conséquent peu entretenues. Elles étaient le support de jeux de ballons, principalement, et de barbecues occasionnels à la belle saison. Il en subsiste encore aujourd'hui quelques parcelles d'origine autour de l'ancienne MJC, aujourd'hui fermée et non réhabilitée, en attente de remise aux normes et de réaffectation.

¹⁷⁴ La façon la plus sommaire de définir une noue est de l'entendre comme un synonyme de fossé. En géométrie, il s'agit d'un angle rentrant créé par la rencontre de deux plans, à l'instar d'un dièdre.



Paysages non réaménagés autour de l'ancienne MJC. Photos L. Morand



Paysages non réaménagés autour de l'ancienne MJC (en haut à gauche). Photos L. Morand

Celles-ci ont en grande partie été réaménagées dans une double optique de normalisation des usages et d'embellissement. Suivant le renouvellement du règlement de la Régie Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Grenoble (Métro), le principe d'une gestion des eaux pluviales «à la parcelle» a également été appliqué, impliquant la reconfiguration des espaces en vue de favoriser l'infiltration sur site. Le règlement stipule que

« seuls l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux à ce réseau ». Il s'agit « de limiter les rejets « d'eau claire » dans le réseau des eaux usées afin d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration Aquapole et la qualité des eaux rejetées à l'Isère »¹⁷⁵. Ces trois principes mis en œuvre – normalisation, embellissement, infiltration à la parcelle – se conjuguent et participent à un remodelage général du paysage. Le cas le plus manifeste est représenté par l'aménagement des pieds d'immeubles. Selon la décision des locataires (soumise au vote), des balcons-terrasses ont été installés en rez-de-chaussée sur les barres d'immeubles de quatre étages. Au-delà, leur pourtour a été planté de haies et de massifs, des noues ont été creusées. Il s'agit tout autant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, de donner du « cachet » aux lieux, que de repousser les activités gênantes loin des habitations.



Aménagements en pieds d'immeubles. Une convergence des objectifs esthétiques, écologiques et de normalisation des usages : noues, tranchées drainantes et massifs arborés ou fleuris. Photos L. Morand

Dans cette continuité, les vastes étendues engazonnées ont été subdivisées en une multitude de petits espaces qui alternent cheminements piétonniers, aires de jeux pour les enfants, massifs floraux et arborés, placettes aménagées de bancs. La matérialisation de ces différents

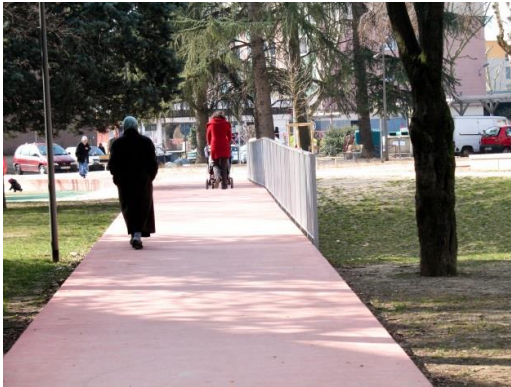
¹⁷⁵ PLU ville d'Échirolles, « Évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement », Novembre 2006.

espaces produit autant de délimitations, encore accentuées par des effets de dénivellation qui rompent leur continuité. Lorsque nous évoquons une normalisation des usages, nous faisons allusion à l'une des principales conséquences de ce morcellement et de cette fragmentation de l'espace. Ce processus, en réaffectant aux lieux des fonctions plus précises, a pour double objet d'orienter et de contraindre les usages d'une part, et celui de créer des supports et des opportunités d'usages d'autre part. D'après différents acteurs du projet interrogés, la coordination entre les différents intervenants (prestataires) et, surtout, le passage du plan à la réalité n'ont pas été totalement maîtrisés, rendant les espaces parfois impraticables et aberrants. Ainsi, certaines noues dont les dimensions avaient pu être surestimées ont été transformées en tranchées drainantes, c'est-à-dire partiellement comblées par un matériau drainant (cailloux, galets) afin de les rendre moins profondes et potentiellement dangereuses pour les enfants. Les normes de sécurisation des aménagements ont également imposé d'installer des garde-corps sur certaines portions du « cheminement piéton majeur » qui traverse le quartier du nord au sud (en revêtement corail sur les photos), car sa surélévation par rapport au sol ajouté au décaissement des zones de noues entraînait un décalage trop important.

Ça c'est un truc de paysagistes, nous on peut pas le voir ça, on le voit une fois que c'est fait alors on est allé plusieurs fois sur place en disant « il faut que ça cesse » quoi... Ceux qu'étaient là, c'était une horreur, on aurait dit la guerre de 14, c'était des tranchées énormes, des trous d'obus... On a fait rectifier mais en même temps une fois que l'étude est faite, c'est vachement difficile parce que les niveaux d'arrivée de l'eau pluviale sont maintenant à un certain niveau donc ça marche plus... Tout le monde était vachement énervé, c'est la ville d'Echirolles qui l'a vu en premier... Il y avait des noues qui étaient très importantes, on les a fait remettre sous une autre forme, c'est toujours des noues mais elles sont remplies en fait donc l'eau y va quand même, ça fait une forme de noue, mais on voit pas le creux... c'est une tranchée drainante, c'est plus une noue... Parce que les gosses, ils risquaient de tomber dedans, alors si en plus y'a un petit peu d'eau... *Urbaniste, Atelier é0*



Un nouveau bâtiment (le Quadrille) construit en périphérie du quartier (en bas, à gauche.). Son empreinte « résidentielle » déborde largement sur un terrain de sport préexistant, de façon à repousser les activités gênantes loin des logements. Photo Didier Collignon (habitant).



Affecter des normes d'usage aux lieux : une délimitation matérielle des circulations (douces) et des aires de jeux et de détente qui imposent des ruptures spatiales. Photos L. Morand

Les aménagements mettent en scène une multitude de façons de traiter les espaces, faisant intervenir une vaste palette de détails floraux et paysagers qui jouent sur les variations. On retrouve ainsi un mode d'évolution des paysages urbains que l'on avait déjà rencontré à Confluence ou à Greenwich. Les gammes d'espèces végétales utilisées se sont considérablement étoffées et rapprochées des variétés locales. Un soin particulier semble apporté au rythme des textures et des couleurs, le tout créant un cadre verdoyant et chatoyant.



Détails d'aménagements paysagers en pieds d'immeubles. Photos L. Morand



Détails d'aménagements paysagers. Photos L. Morand





Normalisation des usages de l'espace public : bacs de tri des ordures ménagères enterrés et imposition d'une « zone 30 ».
Photos L. Morand



Les habitants, de leur côté, expriment unanimement une réelle satisfaction devant ce qu'ils considèrent comme une amélioration de leur cadre de vie, aussi bien pour des raisons pratiques qu'esthétiques...

C'est sûr que c'est plus joli, la rue regardez comme elle est belle maintenant, il y a de la place pour les voitures... Non, ce qu'ils ont fait c'est bien. *Mme Gomez*

... qui ont pour les acteurs locaux des retombées sociales évidentes :

La partie résidentialisation elle change pas mal l'image... Et les gens ils disaient « ah mais moi j'ai honte d'inviter les gens chez moi » et franchement on comprenait hein, c'était... tout vieux, tout crade, tout.... Donc c'est vrai que l'un des objectifs du programme c'était le changement d'image du quartier. *Chargée de développement social, MSIC*

Il règne toutefois une certaine perplexité face à la façon dont plusieurs aménagements ont été réalisés. Des points d'attaches pour vélos ont par exemple pu être installés avec une telle orientation qu'ils ne sont pas en mesure d'accueillir le nombre de vélos prévu. Ailleurs, des bacs de fleurs implantés sur un cheminement piéton spontané en direction de l'arrêt de tramway rendent le parcours peu praticable. Un habitant raconte :

Il y a un passage comme ça entre deux bacs, on peut pas passer... Alors on passe en mettant un pied devant l'autre, on peut pas passer disons normalement... C'est peut-être pas une erreur, c'est peut-être voulu mais c'est la merde pour aller au tram... Je trouve ça complètement idiot... Quand ça a été construit, je m'en suis pas aperçu tout de suite, je m'en suis aperçu quand c'était fini. Je leur aurais dit. C'est pas l'envie qui me manque, si j'avais ma masse, de le couper, je vous garantis, je l'aurais pété... Bon, c'est armé mais c'était mon intention... Pour ça je suis assez mauvais... *JC Saussine*

Nadine Barbançon nous rapporte par ailleurs une anecdote concernant des jeunes qu'elle a rencontrés, étonnés d'être ainsi confrontés à des aménagements auxquels ils ne sont pas habitués.

Et Jason qui me dit : « Mais pourquoi ils mettent des fleurs ? Ils mettent des fleurs après on va venir avec nos scooters, forcément on va rouler dessus quoi. Alors après on va se faire engueuler et ça va être moche. Et puis nos daronnes elles vont venir les ramasser s'il y a des fleurs, elles peuvent pas en acheter ! » *Nadine Barbançon, photographe*

Mais ce sont les noues et le cheminement piéton surélevé qui suscitent le plus de controverses. La liberté d'usage antérieure se retrouve contrainte et la multiplication des « niveaux » entraîne beaucoup d'incompréhension.

Mme Catalda : Il y a beaucoup de bruit parce que c'est le seul parc [avec jeux pour enfants] qu'il y a et puis ce qu'ils ont fait au milieu là, le chemin enfin je sais pas ce qu'ils ont fait en béton là, c'est pas joli, on n'aime pas...

LM : Vous n'aimez pas ?

Mme Catalda : Ah non parce qu'avant, on avait que de la pelouse on avait... que de la pelouse, les enfants jouaient au ballon...

M. Catalda : Avant c'était tout plat et maintenant il y a ce grand creux...

Mme Catalda : Il y a ce grand creux et donc ils tombent, c'est pas très pratique, non, pas du tout... C'était mieux quand c'était que de la pelouse avec quelques bancs et avec les jeux pour les enfants, c'était bien... Maintenant non...

M. Khelif : Il y a quand même des choses bizarres qu'ils ont fait, la passerelle qui mène jusqu'à la tour, pour moi ça c'est bizarre, je sais pas pourquoi. Avant il y avait un grand carré, les enfants ils jouaient, moi j'y jouais étant jeune au foot là... Je veux dire, on dérangeait personne, ils ont cassé ça pour faire une passerelle... je sais pas, je comprends pas... alors qu'avant, il y avait un chemin qui passait, un chemin avec des arbres, c'était ombragé, c'était bien, j'ai pas compris le but quoi... de l'aménagement comme ça, de faire un truc comme ça...

LM : Ils ont creusé le terrain aussi non ?

M. Khelif : Alors ça, c'est ça la chose la plus bizarre, c'est d'avoir creusé et de mettre une bouche, un regard... Mais qu'est-ce que c'est que ça ?!

LM : Je crois que c'est pour la récupération des eaux de pluie, vous n'avez pas eu d'infos là-dessus ?

M. Khelif : Oui mais récupération des eaux de pluie pour faire quoi ? Ouais mais ils auraient pu le faire ailleurs ça ! La pluie, elle tombe pas qu'à cet endroit-là ! Je sais pas, il y avait pas de problèmes d'inondations avant ! Vraiment je comprends pas, il faudrait m'expliquer, c'est

une plaie... Alors qu'avant, c'était le lieu pour les enfants pour taper le ballon quoi. Je veux dire on avait même avant un terrain en stabilisé qu'ils ont détruit hein parce qu'ils ont construit là-bas, nous on n'allait pas, on allait là... On jouait au foot, on se dépensait...

Les transformations physiques du quartier induisent, pour des habitants souvent présents de longue date, des séries de bouleversements qui affectent leurs usages et leurs perceptions des lieux. On assiste alors à un processus ambivalent qui oppose la satisfaction très nette de voir la considération apportée au quartier par les pouvoirs publics et les améliorations qui en découlent à un sentiment de dépossession à l'égard d'espaces investis affectivement. Un temps d'appropriation sans doute assez long sera nécessaire pour que ces espaces soient « naturalisés » par leurs habitants et qu'une familiarité puisse à nouveau s'instaurer.

3.5. Reconstruire par les marges : gage d'une nouvelle attractivité ?

En lieu et place des terrains libérés par la démolition des anciens immeubles sur la partie sud du quartier, ont été reconstruits des bâtiments neufs, plus petits, à haute performance énergétique. Sept îlots sont en projet de construction dans le cadre de la rénovation urbaine. Lors de la phase d'enquête, seuls trois îlots étaient réalisés : le Quadrille, livré au printemps 2010 ; le Rumba et le Nova, en juin 2011. Ils comportent chacun entre 21 et 36 logements PLUS et PLUS-CD. Deux îlots construits par la suite proposent désormais des logements en locatif privé et accession sociale¹⁷⁶ tandis que les deux derniers sont encore à l'étude et ne comportent aucun programme défini. Tous sont construits en périphérie du quartier, soit sur le flanc ouest, le long de l'avenue du général de Gaulle, soit à l'extrémité sud. Les trois îlots étudiés ouvrent d'ailleurs sur l' « extérieur » – les portes d'entrée étant situées côté avenue – induisant un mode de rapport particulier au quartier, comme on le verra.

¹⁷⁶ Nous regrettons de n'avoir pu intégrer à cette étude des entretiens réalisés avec ces derniers habitants, dont le niveau social est sensiblement supérieur aux autres habitants en PLAI, PLUS ou PLUS-CD. Un projet d'offre de logement en accession libre, dans une perspective de mixité sociale, était à l'étude mais semble avoir été abandonnée suite au désistement du promoteur pour qui la rentabilité de l'opération, selon les échos recueillis, paraissait trop aléatoire.



Les trois nouveaux bâtiments réalisés au moment de l'enquête : le Quadrille, le Nova et le Rumba. Le renouveau en périphérie du quartier. Photos L. Morand

Leur style tranche particulièrement avec celui du « nord rénové », constitué comme on l'a vu de tours et de barres des années 1960. À l'opposé des grands ensembles, il s'agit de proposer là de petits collectifs de cinq étages maximum, censés procurer une proximité plus immédiate avec les voisins, et davantage de tranquillité. Leur style, sans extravagances, fait toutefois preuve d'originalité. Chaque bâtiment développe son propre vocabulaire architectural avec un certain « rythme », variant sur les couleurs, les tonalités, les textures, ou luttant contre l'uniformité des façades par des effets de ruptures. Rien pour autant de comparable avec la surprise et l'ébahissement qui saisissent le regard lors d'une visite à Greenwich ou à Confluence, que l'on apprécie ou non ce que l'on voit. Point ici de concours internationaux ou de grands noms de l'architecture, ni la volonté de créer de « précédent ». L'expérience confine à un objectif de banalisation du logement social, de façon à assurer une meilleure intégration (spatiale, sociale, symbolique) dans son environnement urbain. Des aspects sur lesquels nous aurons l'occasion de revenir.



Ilots O et P : L'Olympe et les Parnasses, en accession sociale. Les derniers îlots réalisés. En bas : détail d'un effet de texture sur le béton. Photos L. Morand

Nous retrouvons cependant sur ces bâtiments la « marque » d'évolutions techniques liées aux objectifs de performance énergétique qui ont pu être expérimentées ailleurs, plus tôt, à Confluence par exemple, ou à la caserne de Bonne¹⁷⁷ à Grenoble. Lorsque nous évoquions dans le chapitre précédent l'idée d'un « ordinaire » de la performance énergétique, nous faisons allusion à une minimalisation de l'interface socio-technique qui nous semblait courante en dehors d'expérimentations véritablement « pilotes ». Un deuxième aspect de cette idée consiste donc à l'envisager selon une perspective de diffusion, qui ne préjuge pas des remaniements qu'elle peut ou pourrait connaître¹⁷⁸. Il est ainsi désormais facile d'observer la mise en œuvre de mêmes principes constructifs, en dehors même de tout contexte de projet « exemplaire » ou « démonstrateur ». Les bâtiments se dotent d'une « double peau » recouvrant une isolation par l'extérieur, réalisée en divers matériaux : ici, des enduits

¹⁷⁷ Grand prix « écoquartier » du ministère de l'Ecologie lors de l'édition 2009. Ce quartier comporte de nombreuses similarités avec Confluence dans la mesure où ils ont tous deux été concernés par le programme européen Concerto.

¹⁷⁸ Il nous semble en effet qu'après être allé assez loin dans la recherche de solutions techniques, des solutions plus simples tendent progressivement à être préférées.

extérieurs et des panneaux stratifiés de façade en résines polyuréthane¹⁷⁹. De façon moins manifeste que celle de certains bâtiments démonstrateurs, leur conception relève de principes similaires, guidée par l'évolution des réglementations thermiques. On retrouve le référentiel bioclimatique, destiné à équilibrer confort visuel (luminosité), apports solaires passifs et aération avec l'exigence de performance thermique ; le principe d'étanchéité à l'air et, enfin, le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques) qui couvrent 50% des besoins énergétiques en ce qui concerne l'eau chaude sanitaire, et une partie du chauffage.

Construits successivement, les trois bâtiments témoignent d'une montée en puissance dans les standards de performance énergétique : depuis le label THPE (Très Haute Performance Energétique) vers le label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Le Nova, dernier conçu et construit, comporte une structure intérieure béton de type poteau-poutre protégée de l'extérieur par des panneaux isolés en ossature bois¹⁸⁰.

D'une manière analogue aux témoignages des familles relogées dans les nouveaux immeubles au centre-ville, nombreux sont les habitants qui pointent le caractère « peu solide » de la construction. Cela est dû aux modes d'isolation adoptés comme au type de finition qui donnent aux murs et aux cloisons la sensation de « sonner creux », rendant parfois difficile l'accroche de mobilier ou de décorations. On retrouve également des critiques par rapport à la configuration des espaces : des pièces comme les toilettes étant souvent jugées « trop grandes » (normes handicapés) tandis que les cuisines ouvertes sur le salon sont loin de faire l'unanimité, comme on l'a vu. La configuration des immeubles est parfois vécue comme favorisant les relations de voisinage (dimension réduite), d'autre fois au contraire comme un frein, notamment quand l'ascenseur individualise les déplacements et permet moins de croiser ses voisins. L'impression de « standing » est pourtant prédominante. Le carrelage, plutôt que le linoléum, la luminosité, la présence de terrasses sont des aspects particulièrement appréciés.

Même depuis que suis venue ici : vraiment bon... j'ai dit, la vie impeccable... 1^{er} étage ça va, on était contents... et puis la terrasse, c'est un tout petit terrasse : mieux que rien... et adapté aux personnes âgées... une seule chose : c'est pas solide, c'est fragile... c'est du carton, au point qu'on n'arrive pas à faire les trous pour les éléments tout ça, on a du mal (...) c'est pas solide, franchement, c'est joli mais c'est pas solide... *Mme Masmoudi*

¹⁷⁹ Ces panneaux, dont la marque largement prédominante est « FunderMax® », connaissent une très large diffusion et sont observables sur un nombre particulièrement important de constructions neuves en région Rhône-Alpes en particulier et en France d'une manière plus générale.

¹⁸⁰ Par une coïncidence sans aucun lien avec la présente étude, nous avons participé à la construction de ce bâtiment en installant des prototypes de ces panneaux ossature bois, lors d'un contrat avec la société SDCC mandatée à cet effet, en juin 2010.

Le poids de la contrainte semble cependant plus manifeste concernant les usages, dans le sens où les habitants demeurent moins libres de réaliser les aménagements désirés. Il n'est en effet pas possible de percer autant de trous que souhaité dans les cloisons (esthétique, étanchéité à l'air) ni, par exemple, de réaliser des installations qui dénatureraient la façade conçue par l'architecte. L'extrait d'entretien suivant, qui oppose le point de vue de l'habitant à celui de l'architecte, illustre ce qui apparaît comme une concurrence dans la définition du statut du bâtiment, entre la défense de l'œuvre architecturale et l'adaptation aux besoins de l'utilisateur :

Regardez le bâtiment en face... maintenant j'ai mis le double rideau... alors j'ai demandé le 3^{ème} le rideau le fer là, comment s'appelle ? c'est pas les volets... [des panneaux métalliques brise-soleil coulissants] Je les déplace, j'essaye et j'ai demandé le 3^{ème} pour le visage... **LM :** **Le vis-à-vis ?** Oui excusez-moi ! Mais ils ont refusé, ils ont dit : l'architecte il a mis 2-3-2-3 [selon les étages]. Pourquoi il a pas mis 3 en bas ? Alors j'ai demandé : « est-ce que vous pouvez commander le 3^{ème}, je le paye ! Je le paye... » Ils ont refusé ! L' « architecte il a fait ça »...

(...)

Par exemple on est là, je prépare ma cuisine et les gens qui nous regardent, hein ? Vrai ou faux ? (...) J'ai demandé à ce qu'on mette un... comment on dit ? Un plastique, grillage (...) Je le mets par-là, de là à là... ça cache un petit peu... et Mme Alex [référente SDH], elle veut pas... elle a dit ici oui, mais là non... à quoi ça sert là ? à rien... elle veut pas ! elle dit ça change la vue de le bâtiment !! Non ! elle pense la vue du bâtiment mais elle pense pas pour nous aussi ! *Mme Masmoudi*

Ces nouveaux bâtiments, à la fois en raison de leur style qui tranche avec l'existant et de leur situation périphérique, sont le support de relations ambivalentes à l'égard de leur environnement. On l'a vu, certains se vivent comme habitants du quartier, d'autres entretiennent à son égard un rapport distant, teinté de méfiance et de rejet. La distribution entre les deux attitudes n'a rien d'aléatoire, elle dépend de l'intégration dans le quartier et des liens qui ont pu être développés en amont. Ainsi, les nouveaux habitants, venus de l'extérieur, se perçoivent peu comme appartenant à un quartier qui reste « tourné vers l'intérieur », en étant organisé autour d'une place centrale qui demeure le centre de la vie sociale. À l'instar des habitants peu dotés en capital d'autochtonie, leur attention est dirigée vers un « ailleurs » autour duquel ils construisent leur vie quotidienne. Parmi eux, il y a ceux qui « connaissent » la réputation du quartier, s'en méfient et préfèrent s'en tenir à l'écart, comme Mme Masmoudi. Evoquant une conversation avec sa fille lors de son projet de déménagement, elle justifie sa position par l'opportunité d'une ascension résidentielle et d'une sortie d'un quartier « difficile », devant laquelle sa fille ne cache pas son scepticisme :

Y'a le marché de vendredi, le marché de la Butte [dans son ancien quartier], ma fille elle m'a dit « Pourquoi tu laisses tout ça ? Et puis Carrefour à côté de toi, tu vas aller au Village 2...

? » Je lui ai dit : « ça s'appelle pas Village 2 ici, ça s'appelle 13 avenue du Général de Gaulle », elle m'a dit « Village 2 », j'ai dit « non, c'est pas Village 2, juste à côté »... Elle m'a dit « moi j'appelle Village 2... » Parce qu'elle est célèbre maintenant Village 2 avec les jeunes et tout ça et leurs bêtises et tout ça... **LM : C'est un quartier qui est quand même assez calme ici, non ?...** [Lève les yeux au ciel] **LM : pas tant que ça... ?** Oh là, vous connaissez pas, hein ! Nous on connaît bien... **LM : De réputation ?** "Réputation" exactement, j'arrive pas à trouver le mot... bon enfin j'espère on va trouver la sécurité...

(...)

LM : Vous connaissez d'autres personnes sinon dans le quartier ? Non, non, j'arrivais juste... Je veux pas connaître aussi hein ! Non ! À part le mien là [étage]... C'est mon caractère comme ça, parce que connaître, connaître, connaître... [une façon de dire que ça attire des ennuis]. *Mme Masmoudi*

D'autres, comme M. Benamira, n'avaient jamais entendu parler du Village 2 et ne l'associent pas particulièrement à un quartier « à éviter ». Lui-même vient d'un quartier de grands ensembles qu'il souhaitait quitter en raison de problèmes de voisinage liés selon lui à une trop forte concentration d'habitants au sein d'un même immeuble, dénaturant les relations sociales et rendant l'entretien des parties communes compliqué. L'attribution de son logement représente pour lui et sa famille une forme de promotion résidentielle.

J'ai pas choisi le quartier, j'ai choisi l'immeuble en fait (*rires*)... parce qu'il était neuf, parce que je voulais vraiment habiter quelque chose neuf, je voulais pas rester dans les anciens HLM quoi... quand il y a je sais pas combien d'étages... Il y avait beaucoup des habitants, il y avait des problèmes... Quand il y a beaucoup des habitants, il y a des problèmes, toujours oui... Au niveau de l'ascenseur, il tombe toujours en panne... au niveau de la saleté dans l'escalier ou devant la porte... on peut pas communiquer facilement avec les gens parce qu'on est beaucoup, après on se connaît pas quoi, on se croise pas... quand il y a 9 ou 10 étages, on peut pas... là c'est mieux... je connais les gens... *M. Benamira*

À tous points de vue, ses lieux de référence sont situés en dehors du quartier, à l'exception de l'école où vont ses enfants et qui représente un lieu de socialisation, tout au moins pour sa femme :

De là-bas, je connais personne... ma femme oui, parce qu'elle a rencontré des femmes, parce qu'avec les femmes, c'est facile de communiquer, pour nous les hommes c'est pas pareil ! (*rires*)... c'est trop facile pour les femmes, par contre pour les hommes, c'est pas évident quoi... *M. Benamira*

En dehors de l'école, il ne perçoit en réalité aucun motif qui le pousserait à s'intéresser à la vie interne du Village 2 qui lui semble peu intéressante. Les commerces de proximité y sont quasiment inexistantes et facilement remplaçables, la pharmacie a été délocalisée au pied de son immeuble, la création d'un pôle médical offrant un large éventail de prestations rend le

recours aux rares médecins généralistes sans fondement et le parc de jeux pour enfants est de son côté jugé trop petit et proche de la sur-fréquentation.

D'ailleurs on peut pas se promener parce qu'il n'y a rien à voir, déjà c'est la première chose... peut-être à cause des travaux mais y'a pas d'espaces verts... on peut se promener mais pour voir des immeubles... pour passer à côté des immeubles et des appartements, y'a rien à voir donc du coup... y'a l'école, y'a un petit parc... après on sort, y'a rien...

(...)

Souvent j'emmenais les enfants à Vizille, soit je les emmène à l'autre parc là-bas [la Frange Verte] mais c'est loin pour aller à pied donc il faut aller en voiture, y'a que ce parc et ce parc, vraiment, c'est pas pour tout le Village 2... Quand il y a la concentration de tous les enfants, je dis à mes enfants « allez on part » parce qu'on peut pas... une fois j'ai passé à côté, il y avait beaucoup de monde... Les enfants ils peuvent pas jouer tranquillement donc c'est pas spacieux quoi... *M. Benamira*

Le renouvellement du quartier par ses marges et la construction d'immeubles de dimension réduite semblent ainsi des conditions *sine qua non* pour attirer des habitants qui n'y ont pas d'attaches préalables, ni la contrainte d'y accepter un logement.

M. Benamira : On m'avait proposé à St Martin d'Hères, j'ai refusé, ils m'ont proposé à Mistral, j'ai refusé parce que le quartier là-bas... j'ai refusé pour deux choses... pour l'immeuble puis pour le quartier... et là quand j'ai vu ça, je suis passé, j'ai trouvé ouais on est isolé un petit peu du Village 2...

LM : Si ça avait été dans le Village 2, vous n'auriez pas voulu ?

M. Benamira : Non... Moi je savais pas la réputation du Village 2, donc moi je vous dis la vérité, avant je savais pas qu'il avait une mauvaise réputation... Même pour l'instant, je sais pas beaucoup de choses sur Village 2... Mais juste parce qu'il y avait beaucoup de gens... et juste à cause de la concentration, quand il y a une concentration des gens, il y a des problèmes, ça c'est sûr... c'est pour ça j'évite ça moi... Il faut pas mettre beaucoup de gens au même endroit... Mistral je connaissais qu'il y avait un problème, ça c'est vrai mais au Village 2, moi j'ai jamais entendu qu'il y a des problèmes ici... donc c'est ça, j'ai rien entendu... par contre Arlequin, Malherbes... côté de Mistral, plusieurs fois j'entends qu'il y a des problèmes, des voitures qui se crament, tu peux pas dormir tranquillement... Donc ce que j'ai choisi déjà c'est pas loin du travail, et il y a pas beaucoup de gens dans l'immeuble, ça c'est parmi les critères que j'avais...

Ce qui rebute M. Benamira réside ainsi moins dans la réputation du quartier que dans son aspect physique – même *après* la rénovation urbaine – sur lequel pèse le stigmate plus ou moins conscient des quartiers d'habitat social. Car cette perception de la densité à laquelle il fait allusion est sans doute valable pour les tours de quatorze étages, beaucoup moins pour les petits ensembles vieillissants de quatre étages qui caractérisent le quartier – c'est-à-dire plus petits que son propre immeuble.

Le renouvellement par les marges consiste à créer les conditions d'une « mixité sociale », après avoir démolit et relogé en dehors du quartier une partie de ses habitants¹⁸¹. Présenté de cette façon, cet objectif à peine euphémisé dans les discours, représente une forme de violence intrinsèque insoutenable. Les caractéristiques sociales des pauvres, leurs comportements, seraient tels que la seule solution consisterait à les disperser dans l'espace urbain, à les mélanger avec d'autres catégories sociales de façon à conjurer les effets sociaux d'une pauvreté structurelle, dont les causes restent par ailleurs peu questionnées par les pouvoirs publics. Nous nous sommes demandé ce que les habitants percevaient de ce projet plus ou moins implicite et comment ils appréhendaient l'idée du mélange social.

L'examen de cette question comporte dans chaque témoignage une multitude de facettes souvent ambivalentes, révélant sa complexité. Le premier constat est que son caractère à la fois central et prioritaire pour l'ANRU est perçu par les habitants comme une dimension très marginale. Le « projet social » sous-tendu pèse en effet peu face aux transformations physiques car ce sont elles qui affectent en premier lieu leur quotidien et dont ils suivent les évolutions au jour le jour. Ils ne se sentent par ailleurs jamais directement visés par ce projet dont ils font pourtant l'objet. Ils opèrent volontiers une distinction entre les « bons » et les « mauvais » voisins : des cas relativement isolés dont chaque famille a des exemples et auxquels ils ne s'identifient pas : « *il y a quand même le comportement des habitants de Clément Ader, il y en a, c'était pas des cadeaux hein ! Même ici, on les a déplacés ici, il y en a un ou deux qui posent problème...* » (JP Painblanc). Ne se sentant pas concernés par cette logique de diversification sociale, ils en partagent le dessein :

Ben de toute façon c'est ça, ça a toujours été le problème hein... comme à Lyon, comme à Paris comme ici, comme à Villeneuve, on regroupe tout ensemble, qu'est-ce qu'ils font ? Le mec il sort de taule, il vient là, l'autre il sort de taule, il vient là, l'autre il sort... ils vont faire quoi ? Ils vont apprendre à lire et à écrire ? Non... ça va faire quoi ? Ils vont faire le bordel... ça date pas d'aujourd'hui, ils ont construit les HLM et du coup ils les ont tous regroupé ensemble... S'il y en a un qui a une mauvais trajectoire dans sa vie, et l'autre pareil qu'est-ce qu'ils vont faire ? Ils vont commencer à foutre le bordel hein... *M. Mansouri fils*

Maintenant toute les gens y fait les bêtises comme ça ils les mettent ici... Si quelqu'un il fait les bêtises Cité Mistral, il vient ici... Si quelqu'un il fait les bêtises à St Egrève, il vient ici... Maintenant tout mélangé les gens, toute les gens il revient de prison ils les mettent là, ça va pas... *M. Mansouri père*

¹⁸¹ Rappelons-le : 211 logements ont été démolis, 177 doivent être reconstruits dans le quartier tandis que 133 seront construits en dehors. Les 642 logements restants ont été rénovés et « résidentialisés ». Cf. Ville d'Echirolles-SDH, Dossier de presse de février 2010.

Ils mettent cependant sérieusement en doute l'efficacité de la logique de déplacement mise en œuvre. Un discrédit somme toute de l'idée d' « effet de quartier » : les difficultés sociales souvent pointées du doigt ne procèdent pas de la concentration des pauvres mais de certains individus dont le déplacement ne constitue pas la solution.

Le problème c'est que, ils le savent à la SDH on en a discuté, c'est qu'on a démoli, on relogé des gens, on déplace les problèmes, on les règle pas... le comportement des gens... et ils se retrouvent au centre-ville... Au centre-ville on nous dit « qu'est-ce que c'est que ces gens du Village 2 que vous nous avez ramenés là ? » Et on le ressent ça... des tours qui étaient tranquilles comme chez nous, impeccable et tout, maintenant ça y'est, ça commence à partir...
JP Painblanc

Lorsqu'on évoque en entretien le thème de la « mixité sociale », l'idée d'un « brassage des populations » et des « catégories sociales » à travers un « mélange » de locataires du social et de propriétaires par exemple, il demeure dans presque tous les cas une confusion entre classe sociale et origine culturelle. Ainsi, bien souvent, c'est la mixité culturelle qui se trouve valorisée à travers l'idée de mixité sociale, s'éloignant ainsi d'autant de la perspective adoptée par l'ANRU. Il s'agit selon nous d'une forme de rejet implicite d'être assimilé à des personnes situées au bas de l'échelle sociale.

Je trouve que c'est quand même mieux que les gens soient mélangés, qu'il y ait un petit peu de tout... un petit peu d'italiens, un petit peu d'africains, un petit peu d'antillais (*rires*) ! que de mettre que des algériens ou que des portugais ou que des italiens dans une zone, ça fait pas... qu'on mélange c'est mieux... *Mme Cassiou*

M. Mansouri : Ben c'est normal, ben oui ! Ben bien sûr que oui... Nous, voyez, avant y'avait toutes origines confondues : portugais, italiens, ce que vous voulez, ça se passait super bien...

Mère : Tout mélangé...

M. Mansouri : Tout mélangé... ma mère elle connaissait... elle connaît tout le monde, y'avait pas toi t'es arabe, toi t'es portugais, toi t'es italien, toi t'es français, non ! C'était tous ensemble...

Père : Tout le monde il paye la même chose ici...

L'intervention du père dans ce dernier extrait souligne en outre l'idée du partage d'une même condition sociale où tout le monde est placé sur un pied d'égalité. L'absence de disparités sociales semble ainsi constituer un rempart contre la violence symbolique ressentie face à la différence, ce que confirment les propos de ce jeune rapportés par Nadine Barbançon lors d'un entretien :

Les jeunes, par exemple Jason, 15 ans qui me dit « de toute façon ça va changer quoi ? Y'a des beaux bâtiments, j'y habiterai jamais donc moi le bâtiment pourri d'à côté, il sera encore plus pourri qu'avant... » Je lui dis ben pourquoi ? « Parce qu'il sera à côté d'un beau, donc moi je vais avoir l'air encore plus con qu'avant... » Il disait « ben de toute façon y'a que des vieux

qui vont habiter là-dedans... » Ben pourquoi que des vieux ? « Parce qu'il y a que les vieux qui sont riches, les jeunes ils ont pas un rond... » *Nadine Barbançon, photographe*

Au-delà de la défense d'un certain cosmopolitisme tolérant à l'égard des différences culturelles, le thème de la mixité sociale est valorisé en ce qu'il leur apparaît un moyen d'échapper à une stigmatisation dont ils se savent faire l'objet, même si cela implique en contrepartie de renoncer à l'égalité de traitement à laquelle faisait allusion le père de M. Mansouri (cf. *supra*).

C'est ça le problème... c'est que les gens du quartier sont pas trop mélangés avec... comme... propriété privée... l'autre... c'est moins... En gros on mélange pas les serviettes et les torchons quoi, voilà, c'est ça quoi...

(...)

Ben attendez, ça se voit, ils vont prendre qui ? Il va y avoir un arabe qui va venir, et un français qui va venir, ils vont prendre qui ? Ils vont prendre le français, surtout vers Meylan là-bas... Corenc et tout [communes huppées de l'agglomération] c'est quoi ? Les gens ils ont les moyens de payer 1500-1800 euros de loyer, je vais dire une connerie... mais ils sont tranquilles, ils ont une belle propriété, ils ont ci, ils ont ça... C'est dommage et c'est ça qu'aujourd'hui les jeunes ils se regroupent et qu'ils cassent, qu'ils se révoltent quoi... *M. Mansouri*

Oui, ça fait quand même un peu moins... moins zonards... Parce que quand on vous dit que le Village 2, c'est un quartier d'ouvriers, un quartier de... je sais pas... bon... Au moins s'il y a des gens qui achètent, c'est qu'ils ont les moyens... *Mme Cassiou*

Avoir la « garantie du voisinage »

Pourtant, la perspective que des propriétaires puissent investir dans un tel quartier en laisse sceptique plus d'un, compte-tenu du risque de dévaluation du bien immobilier.

Investir au milieu d'un quartier comme ça... Je sais pas imaginez-vous, vous avez un plan, vous voulez vous installer, il y en a pour des sous... ça c'est le même coup par exemple que ce qui est devenu là-bas à l'Arlequin... les appartements sont devenus invendables...

(...)

En tout cas moi j'investis pas dans un programme comme celui-là... Si demain je veux investir, je veux acheter quelque chose, je vais dans un coin où je suis tranquille... où j'ai la garantie du voisinage... **LM : Pourtant vous dites que vous vous sentez tranquille ici. Si cet appartement était à vendre, vous ne l'achèteriez pas ?** Pfff... non, non, non... je crois pas, non... non... Ici je suis tranquille mais il y a quand même le quartier, le reste du quartier, qui a une réputation... je pense qu'il a une réputation... Alors moi je l'achète, demain je veux vendre... voilà par exemple... avant de trouver preneur... Si je suis obligé de revendre ou si je veux revendre parce que j'ai envie de bouger... il va me rester l'appartement sur les bras. *M.Djebbar*

Les propos de M. Djebbar reflètent une conception prédominante à l'issue du programme de rénovation urbaine. Malgré l'amélioration des conditions de vie et une expérience habitante globalement satisfaisante, une forme de distance tend à perdurer : jamais le quartier en tant que lieu de vie ne devient *désirable*. Le caractère contraint du choix résidentiel et l'opprobre dont le quartier peut faire l'objet – moins pour ses habitants que dans l'imaginaire collectif des habitants de la ville – limitent les modalités d'investissement et d'appropriation, condamnant ses habitants à ne se percevoir que comme des « occupants » d'un espace résidentiel davantage subi que choisi. Pour ces mêmes raisons, le quartier n'acquiert de la valeur pour ses habitants qu'au travers des souvenirs personnels qui y peuvent être attachés et à l'intensité des relations sociales qu'ils parviennent à entretenir.

Dans une autre mesure, le renouvellement du quartier par ses marges représente un risque identifié par les acteurs locaux de décrochage entre la partie nord réhabilitée, mais ancienne, et la partie sud neuve et reconstruite, créant deux entités distinctes et autonomes, comme tendent à le montrer les perceptions des nouveaux habitants qui ne s'identifient pas au quartier. Dans le chapitre suivant, nous nous attacherons à cerner les contours de l'expérience habitante dans les quartiers du Millennium Village et de Confluence afin de tenter de comprendre en quoi elle se distingue de celle des habitants du Village 2. Nous nous interrogerons en particulier sur la manière dont des habitants de conditions socioéconomiques similaires vivent et expérimentent ces quartiers.