



**HAL**  
open science

# La reconquête urbaine au Havre : Etude de la gentrification d'un quartier portuaire et industriel et des formes de contestation

Catalina Santana Bucio

## ► To cite this version:

Catalina Santana Bucio. La reconquête urbaine au Havre : Etude de la gentrification d'un quartier portuaire et industriel et des formes de contestation. Sociologie. Normandie Université, 2018. Français. NNT : 2018NORMLH25 . tel-01962996

**HAL Id: tel-01962996**

**<https://theses.hal.science/tel-01962996v1>**

Submitted on 21 Dec 2018

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Normandie Université

**THESE**

**Pour obtenir le diplôme de doctorat**

**Spécialité Sociologie**

**Préparée au sein de Normandie Université Le Havre**

**La reconquête urbaine du Havre. Etude de la  
gentrification d'un quartier portuaire et industriel et  
des formes de contestation**

**Présentée et soutenue par**

**Catalina SANTANA BUCIO**

**Thèse soutenue publiquement le vendredi 26 octobre 2018**

**devant le jury composé par**

Alain BERTHO	Professeur des Universités en Anthropologie. Université Paris 8.	Rapporteur
Arnaud LE MARCHAND	Maître de conférences HDR. Université Le Havre Normandie.	Examineur
Jean-Yves AUTHIER	Professeur des Universités. Université Lumière Lyon 2	Examineur
Patrick LE GALÈS	Directeur de recherche CNRS. Centre d'études européennes et de politique comparée de Sciences Po.	Rapporteur
Sylvie TISSOT	Professeure des Universités. Université Paris 8.	Examinatrice
Marc BERNARDOT	Professeur des Universités. Université Aix-Marseille.	Directeur de thèse

**Thèse dirigée par Marc BERNARDOT**





## Contenu

Remerciements.....	9
Avant-propos .....	17
Introduction - Le réveil de la belle endormie par les conquistadores urbains.....	21
Partie 1 – Cadre théorique et méthodologique .....	33
1.1 - Villes et mondialisation : les transformations dans les paysages de pouvoir contemporains.....	33
1.1.1 - La place stratégique du waterfront dans les transformations sociourbaines contemporaines.....	42
1.1.2 - La gentrification comme une forme d'un nouveau colonialisme urbain ? .....	53
1. 2 – Méthodologie : Le regard d'une mexicaine sur la <i>conquista</i> urbaine havraise.....	77
1.2.1 - Les trois terrains d'étude : comment tirer profit des circonstances..	86
1.2.2 - La difficulté de délimiter et de nommer un « quartier ».....	102
1.2.3 - Conclusion de la méthodologie : la tentative d'apporter un regard du Sud dans le Nord .....	104
1. 3 - Éléments de compréhension générale du Havre .....	110
1.3.1 - Situation démographique .....	110
1.3.2 - Éléments de la sociologie électorale du havre : l'arrivée de la droite au pouvoir .....	124
1.3.3 - La rénovation des quartiers « nord » : l'objectif du désenclavement des quartiers « difficiles » .....	136
Conclusion 1 <sup>e</sup> partie : le <i>waterfront</i> havrais comme épicerie de la reconquête urbaine havraise .....	141
Partie 2. Le projet de changement d'image de la ville et de « gentrification » de la partie « Saint-Nicolas » .....	143

2.1 - Le projet de changement d'image du Havre : le « réveil de la belle endormie ».....	145
2.1.1 - La reconstruction d'après-guerre : renaissance et reconquête urbaine .....	145
2.1.2 - La patrimonialisation du patrimoine Perret : la victoire des conquistadores urbains .....	154
2.1.3 - La place de la production télévisuelle dans le changement des représentations : de l'effet Unesco à l'effet Kaurismäki .....	158
2.2 -- La rénovation urbaine des « quartiers sud » : redynamiser Le Havre à travers son <i>waterfront</i> .....	164
2.2.1 Les financements de la rénovation : le PIC URBAN et le début des transformations majeures .....	177
2.2.2 - L'Odysée 21 : le <i>flagship project</i> qui n'aurait pas eu lieu.....	188
2.2.2 - Le centre de congrès comme levier dans le développement économique du Havre.....	199
2.3 – « Saint-Nicolas » : La tentative de gentrification venue d' « en haut »..	206
2.3.1 - La reconquête urbaine au début des années 2000 et jusqu'à nos jours : l'arrivée des <i>conquistadores</i> urbains.....	208
2.3.2 - La « reconquête de Saint-Nicolas » : les origines historiques du « nouveau quartier » .....	222
2.3.3 La fête du quartier : exemple de la tentative de la municipalité pour « faire quartier » .....	247
2.3.2.4 - L'utilisation du centre commercial comme outil à la gentrification : l'exemple des Docks Vauban .....	252
2.4. Les limites de la gentrification dans le quartier « Saint-Nicolas » : à la recherche de l'arrivée de la « classe créative » pour redynamiser le quartier .....	258
2.4.1 - Relations de voisinage et « mixité sociale » .....	266

2.4.2 - Les étudiants dans le quartier : acteurs de la gentrification ? .....	269
2.4.3 - La mise en avant de l'appellation « Saint-Nicolas » .....	281
Conclusion de la 2 <sup>e</sup> partie : une poursuite de la gentrification et de l'entrepreneuralisme municipal .....	287
Partie 3. Contestations au consensus créé par la municipalité : les cas des résidents du Foyer Brindeau et des habitants du quartier d'Aplemont .....	291
3.1. La mobilisation contre la démolition du foyer Brindeau : le droit de résister pour rester .....	294
3.1.1 - Éléments de cadrage du foyer : sa création une réponse aux besoins de logement d'une main-d'œuvre immigrée dans un contexte de croissance de l'activité industrielle havraise .....	295
3.1.2 Le contexte du foyer : au cœur d'un quartier en pleine transformation .....	302
3.1.3 Caractéristiques sociodémographiques avant la démolition .....	305
3.1.2 - La vie dans le foyer avant sa démolition : lieu emblématique de la communauté africaine havraise .....	308
3.1.2.1 - Les représentations des espaces collectifs : entre déni et exigence de reconnaissance de la diversité ethnique .....	308
3.1.2.2 - L'attachement à une centralité du quartier .....	312
3.1.3 Le projet de démolition : le réveil de la révolte des habitants du foyer Brindeau.....	313
3.1.4 - La mobilisation des résidents pour la défense de leur lieu d'habita : les Stratégies et répertoires d'action : l'appui sur le capital militant local .....	325
3.1.4.2 - L'affaiblissement et l'isolement de la lutte .....	333
3.1.4.3 - La réaction des élites locales : la reconquête du foyer par la délégitimation des habitants mobilisés et se positionner en tant que la seule solution rationnelle envisageable.....	334

3.1.4.4 - Le foyer du marin : « victime collatérale » de la reconquête de « Saint-Nicolas » .....	343
La démolition du Foyer Brindeau comme matérialisation de la pensée coloniale de la rénovation urbaine du Havre .....	346
3.2 - La mobilisation à Aplemont : préserver l'esprit cité de fleurs .....	353
3.2.1. Éléments de cadrage du quartier .....	355
3.2.1.1 - Aspects historiques du quartier : naissance d'un quartier par le paternalisme patronal et par la spéculation foncière .....	355
3.2.1.2 - Caractéristiques sociodémographiques du quartier : une cohabitation entre propriétaires et locataires du parc social .....	361
3.2.2 - Les représentations du quartier : l'esprit « aplemontique ».....	365
3.2.3 - Les stratégies et répertoires d'action : de la pancarte choc au blog.....	370
3.2.4 - La réponse des élites locales : « acheter la paix sociale » et la nouvelle concertation de 2015 : moyen d'instrumentalisation de la part des autorités municipales ou opportunité d' <i>empowerment</i> des habitants ? .....	381
Conclusion de la 3 <sup>e</sup> partie : existe-il un « consensus incontestable » ? .....	392
Conclusion générale : pour une nouvelle lecture de la reconquête urbaine havraise et ses résistances .....	404
Bibliographie .....	413
Rapports officiels .....	428
Table de figures.....	429
Table de tableaux.....	432
Table de graphiques.....	434
Tableau des photographies .....	435
A N N E X E S .....	438
Tableau d'acteurs rencontrés .....	439
Tableau des délibérations consultées .....	446

Enquête Saint-Nicolas - 2013.....	469
Questionnaire enquête 2013.....	485
Questionnaire – Fête du quartier 2015 .....	491
Enquête Saint-Nicolas – Tableaux .....	498
Rapport au logement.....	498
Rapport avec le voisinage .....	499
Aplemont – données statistiques .....	501
Population par tranche fine d’âge .....	501
Taux d’emploi.....	501
Taux de chômage .....	501
Résidences principales par statut d’occupation .....	501
Médiane de revenu fiscale par UC.....	502
Extrait d’entretien avec urbaniste .....	503
Cité Chauvin – délibération du 13 avril 2015.....	522



## Remerciements

Arrivée à ce moment, j'ai peur d'oublier des noms, car il est difficile de calculer le nombre de personnes qui m'ont accompagné de près ou de loin pour l'accomplissement de cette aventure personnelle. Même si la réalisation d'une thèse peut être vécue comme un travail solitaire où l'on éprouve des sentiments de repli, je me rends compte que je n'ai jamais été vraiment seule. En tout cas, en ce qui me concerne, depuis le début de cette longue périπέtie, je me suis rapprochée de mes collègues du laboratoire, dans le but de trouver un cadre de travail et de pallier ce vide existentiel qui peut accompagner la vie en thèse. Je profite donc de cet espace pour manifester ma reconnaissance à tous ceux qui m'ont épaulé et dont leur soutien participe de l'aboutissement de ce projet.

Je remercie premièrement à mes enquêtés : les habitants du foyer Brindeau et leur collectif de soutien, les habitants d'Aplemont et les habitants de l'Eure. Mais de manière générale, et sans l'intention de lancer ma carrière politique locale, je remercie à tous les havrais, qui depuis mon arrivée dans cette ville m'ont toujours accueilli chaleureusement. Je n'ai pas la prétention d'être devenue une « havraise ». Je n'ai pas cherché à acquérir l'accent local, ni à m'approprier les mots typiquement havrais. Mais j'ai essayé toujours respecter la ville et ses habitants, déjà j'avais arrêté de me plaindre de la météo depuis mon passage par Lille entre 2008 et 2010. J'ai toujours été consciente d'où je viens, j'ai donc fait le choix de ne pas vivre dans une nostalgie chronique du « soleil mexicain perdu ». J'ai appris à vivre l'ici et le maintenant et mes problèmes de santé n'ont fait qu'accentuer cette « nécessité » de vivre l'instant présent quel que soit l'état de la météo. Pour moi, la richesse la plus grande de cette ville n'est pas dans les murs en béton classés, ni dans les courbes magnifiques de Niemeyer, pour moi, elle est dans la générosité désintéressée de ses habitants.

Je remercie mes collègues qui par leur proximité physique et professionnelle ont toujours été là pour m'écouter, pour partager des moments à la fois de complicité, de conseil et d'amitié. Je pense notamment à mes collègues doctorants du laboratoire IDEES-Le Havre : Anaïs, Anne-Solène, Aristide, Claude, Clément, Diogo, Emilie, Hadi, Kévin, Marina, Marlène, Mathilde M., Mathilde D., Mohammed,

Shirley, Thibaut. Je pense aussi aux collègues d'autres laboratoires avec qui nous avons organisés des journées d'étude ou tout simplement partagé nos peines : Gabrielle, Grâce, Emilie Mohamed, Nelly, Sarah D.

Je reconnais également l'apport salutaire des nombreux cafés bus avec l'équipe de Devport et leur aide dans la confection de certaines cartes de ce document. Je garderai toujours en mémoire le rire pétillant de Juliette, la bonne humeur et les encouragements sans faille de Ronan, la joie de vivre de Félix et plus récemment le sourire discret de Clément.

Je remercie aussi à mes collègues sociologues (et assimilés) qui m'ont toujours encouragé, conseillé, surtout dans les moments les plus difficiles de mon parcours : Athanase B., Arnaud L., Bernard R., Daniel R., Daniel V., Emmanuel N., Hélène S., Jonas P., Myriam H., Nicolas L., Roxana, Thierry D., les échanges avec vous m'ont toujours donné de la confiance en moi et m'ont donné de la force pour ne pas baisser les bras.

Je suis aussi reconnaissante de la patience de tous mes étudiants, qui m'ont toujours manifesté du respect et qui ont participé à mon enrichissement à la fois personnel et intellectuel. Je remercie aussi à toute l'équipe de l'UFR LSH qui m'a facilité mes premiers pas dans le rôle d'enseignante : Laetitia, Fabienne, Muriel, Claudine et Stéphanie. Mais aussi à Anne-France, Noura, Marie et son équipe pour leur soutien logistique.

Je tiens aussi à remercier à toute l'équipe administrative du laboratoire qui m'a aidé à diverses démarches depuis mon arrivée au laboratoire : Christine, Sylviane, Elisabeth, Laura, Christelle, Sophie F., Sophie H.

Un grand merci à Sabrina, la documentaliste de notre laboratoire pour son soutien et conseils à la fois sur le plan matériel et moral.

Je remercie aussi aux directeurs de laboratoire qui depuis le début m'ont soutenu et fait confiance : Benjamin Steck, John Barzman et Bruno Lecoquierre.

Je suis aussi reconnaissante de la confiance et du conseil de Marc Bernardot.

Je remercie à ma douce mère qui de loin sera à jamais ma plus grande supportrice et qui a été une source d'inspiration pour accomplir chacune de mes entreprises.

Un grand remerciement aussi à tous mes amis qui par leurs questions accablantes du type : « T'en es où dans ta thèse ? » « Tu soutiens quand ? » « T'as pas encore fini ?! », etc., m'ont poussé à puiser en moi de l'énergie pour poursuivre (et arrêter !) la rédaction de ce document. Je pense notamment à Marcos R., Guillaume V., Nuria D., Ursula B., Tamara M., David B., Carlos V., Marcos C., Gwendolyn, Paola M., Omar C.

Finalement, je remercie à Julián, mon *porteño querido*, qui a dû subir mes crises existentielles d'une dernière année pleine de rebondissements. Ta présence et nos échanges m'ont aidé à ne pas sombrer et trouver le courage nécessaire pour achever ce travail. *Gracias che.*



*Para todas las mujeres de mi familia y  
en especial a Perina*



No morirá la flor de la palabra,  
podrá morir el rostro oculto de quien  
la nombra hoy,  
pero la palabra que vino desde fondo  
de la historia y de la tierra  
ya no podrá ser arrancada por la  
soberbia del poder.

Nosotros nacimos de la noche.  
en ella vivimos, moriremos en ella.  
Pero la luz será mañana para los más,  
para todos aquellos que hoy lloran la  
noche,  
para quienes se niega el día,  
para quienes es regalo la muerte,  
para quienes está prohibida la vida.

Para todos la luz. Para todos todo.  
Para nosotros la alegre rebeldía,  
para nosotros nada.

Extrait de "La dignidad rebelde" -  
Subcomandante Marcos



## Avant-propos

En 2017, Le Havre fêtait en grande pompe son 500<sup>e</sup> anniversaire. Ce fut l'occasion pour les élites locales de créer un événement pour attirer l'attention internationale. C'était sous le nom « Un Été au Havre » qu'une série d'événements festifs ont été organisés pour célébrer la naissance de la Cité Océane en 1517, décrétée par François 1<sup>er</sup>. Cette manifestation participait à la campagne d'amélioration d'image de la ville pour communiquer sur le renouveau de la ville.

En juin, les réflecteurs sont venus s'agglutiner davantage à l'annonce de la nomination d'Édouard Philippe comme Premier ministre d'Emmanuel Macron. Son nom avait été pressenti depuis plusieurs semaines. Tout d'un coup, des centaines d'articles ont été rédigées autour du nouveau Premier ministre et de son fief politique, la ville du Havre. À cette occasion un ami parisien qui était venu nous rendre visite pour le défilé du Royal de Luxe, on se promenait, car je lui montrais les œuvres artistiques créées à cette occasion, il me questionna par rapport à la nomination d'Édouard Philippe « Tu dois être fière, non ? ». Cette question m'a taraudé un peu. Tout d'abord parce qu'aux yeux de notre ami j'étais devenue « Havraise », et notre balade témoignait de mon appartenance locale. Ensuite, parce que l'engouement médiatique pour Le Havre *devait être* pour moi une bonne chose. À titre personnel, je voyais la nomination d'Édouard Philippe comme la preuve du néolibéralisme pragmatique promu Emmanuel Macron, où les étiquettes de gauche ou de droite semblent se dissoudre. Je connaissais Édouard Philippe en tant que maire, j'avais assisté à des nombreux Conseil Municipaux depuis mon arrivée au Havre à l'été en 2010, je l'avais entendu à plusieurs reprises lors de l'inauguration ou le lancement d'un projet ou un événement, dans les réunions de concertation, dans les vernissages, mais aussi je l'avais croisé à plusieurs reprises en ville.

C'était lors d'une ses allocations publiques que j'ai eu « la » révélation, j'étais assise, j'ai (re)constatais sa grande taille, Édouard Philippe arborait sa « nouvelle » barbe, et soudainement j'ai aperçu l'image d'un conquistador espagnol, ou d'un conquistador tout court, car son discours (dont j'ai oublié complètement le contenu) visait à séduire l'assistance. À partir de ce moment-là des lectures, des

observations ont pris un nouveau sens. Avouer le caractère peu scientifique de l'origine d'un des éléments clés du cadre théorique me vaudra probablement des critiques. Pourtant, si je partage cette anecdote c'est pour signaler que les choses arrivent parfois sans qu'on les cherche vraiment, car lors de cette allocation ma présence n'était pas liée au travail de terrain, c'était une manifestation d'ordre culturel, j'étais en mode « habitante-lambda-un-peu-bobo ». Il montre aussi les impacts de mon état d'immersion dans la ville d'étude, comment peut-on distinguer les moments d'observation à but sociologique de ceux où l'on est « normal ». Finalement, il montre la prégnance des cadres cognitifs qui nous façonnent, lorsque le mot « reconquête » apparaît, à quoi bon peut penser une Mexicaine ? Pour enlever tout suspens à notre lecteur, les questions que je me pose sont simples : « reconquérir pour quoi faire ? », « au nom de quoi ? », « par qui ? » et « pour qui ? ».

*« (...)En 1995, cette authentique aventure a commencé, et quand nous regardons le bilan des 12 dernières années, je ne dis pas qu'il n'y avait rien avant, (...) la reconnaissance du travail accompli, depuis 12 ans par l'actuelle municipalité, est en effet le résultat d'une aventure. Et d'une certaine manière, moi, si l'on m'avait dit en 1994, voilà quel sera le bilan en 2007 et en 2008, j'aurais dit tout ceci est pharaonique, impossible à réaliser, et en tous les cas n'aurait jamais pu, vous le savez bien, être réalisé par vous. Alors, faut-il être ambitieux pour notre Ville ? Oui, nous le sommes. Vous savez notre groupe ne s'appelle pas parti communiste, vert, jaune et coquelicot, ou je ne sais quoi, il s'appelle " Fier d'être Havrais ". (...) il est exact que nous voulons tirer la Ville vers le haut, faire en sorte que son image s'améliore, que des emplois s'y créés, que la restructuration de l'aménagement urbain soit reconnu par tous. Telle est notre ambition, c'est je crois le résultat que nous avons obtenu depuis maintenant 11 ans et, croyez-moi, c'est bien l'objectif que nous entendons poursuivre après 2008. »<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Intervention d'Antoine Rufenacht lors du Conseil municipal du 22 février 2007. Il était question du projet Odyssey 21, qui finalement n'aura pas abouti. Délibération No. 20070128.



## Introduction - Le réveil de la belle endormie par les conquistadores urbains

Depuis le milieu des années quatre-vingt-dix, Le Havre a entrepris une aventure, celle de tenter d'accroître son attractivité, principalement à travers une profonde mue urbaine. Cette aventure est menée par les élites locales, pour elles, c'est l'occasion d'entreprendre ce qu'ils s'appellent une « reconquête urbaine ». Il s'agit pour nous, d'une nouvelle forme d'appropriation à la fois physique et symbolique opérée par ce que nous dénommons, des *conquistadores* urbains. Cette structure comprend d'une part, des acteurs publics et privés. Du côté du secteur public, on trouve en première ligne, la municipalité, mais nous avons également d'autres instances : les bailleurs sociaux, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Région Haute Normandie, l'agglomération de communes (CODAH) et tous ceux qui disposant des financements publics participent à la conception et mise en œuvre de ces initiatives. Parmi les acteurs privés, nous pensons principalement aux groupes d'investissement immobilier qui ont répondu aux appels à projets et aux appels de vente dans les secteurs étudiés. Dans une autre échelle, nous pouvons également considérer les investisseurs qu'à titre individuel achètent et/ou s'installent dans le quartier en cours de gentrification. En dépit de l'hétérogénéité de profils au sein de ce groupe, nous partons du présupposé selon lequel ces *conquistadores* partagent des objectifs : ils chercheraient à augmenter leur pouvoir, leur richesse et/ou leur prestige. Ils espèrent à travers leurs actions une revalorisation à la fois foncière et symbolique des emprises sur lesquelles ils interviennent.

La métaphore de la *conquista* peut être considérée comme une proposition dans la manière de regarder les transformations urbaines contemporaines. Elle s'inspire d'une part, de l'analyse de T. Todorov (1991) sur la découverte et conquête du Mexique par les Espagnols au XVI<sup>e</sup> siècle. En plus des aspects historiques, ce qui intéresse Todorov c'est le rapport à l'Autre qui s'est tissé lors du processus de *conquista*, il étudie les enjeux dans la communication entre deux mondes de pensée différents. Les *conquistadores* espagnols, par leurs idées, leurs motivations d'engagement dans ces entreprises, se considèrent porteurs des valeurs se

pensant supérieures. Dans la période actuelle, les *conquistadores* urbains, par leurs investissements participeraient au « sauvetage » d'une ville au déclin. Todorov rappelle également que les *conquistadores* espagnols n'étaient pas indifférents à la beauté des réalisations des peuples qu'ils découvrirent, mais ils étaient persuadés que leur propre culture restait supérieure. Pour Todorov, la véritable force de H. Cortés et de ses troupes a consisté dans la capacité à « capturer » à la fois physiquement, mais surtout symboliquement le patrimoine des peuples qu'ils ont soumis. Donc, ils ont réalisé une forme de « destruction créative », sur les ruines des temples, ils ont érigé des églises et des centres de pouvoir. Ils ont, ainsi, modifié le sens, tout en préservant le caractère sacré de ces lieux. Dans les cas que nous présentons ici, nous pouvons trouver aussi quelques parallèles. Par exemple, les docks reconvertis en centres commerciaux, témoignent d'une part de la capacité de ces acteurs à les « capturer » physiquement et symboliquement, modifiant leur activité économique, tout en lui accordant une place centrale dans les transformations urbaines de la ville, car les docks sont devenus une « vitrine » du dynamisme du *waterfront* havrais.

Le terme « *conquistadores* urbains » peut être apparenté à celui d'entrepreneurs urbains de D. Harvey (1989), dans le sens où tous les deux soulignent que l'action entreprise est conduite dans un contexte d'incertitude économique. Cependant, la notion développée par Harvey met davantage l'accent sur les causes et des aspects économiques, c'est-à-dire il considère que l'entrepreneuralisme urbain serait une forme de réadaptation pour les villes face aux injonctions d'attractivité et de compétitivité dans des États où le système d'État providence s'affaiblit, modifiant les rapports de gouvernance au sein des villes. Tout en adhérant à la lecture proposée par Harvey, l'objectif ici est aussi de souligner les composantes symboliques de la reconquête urbaine, la matérialisation de la gentrification et de s'intéresser à la capacité de quelques groupes sociaux à organiser des formes de résistance et pour certains d'entre eux de proposer des alternatives aux entreprises promues par ces *conquistadores*.

En même temps, nous reprenons et réinterrogeons le langage employé par les élites locales dans les conventions signées auprès de l'ANRU, dans les

délibérations municipales, et autres discours publics. Il s'agit du discours officiel qui est mobilisé pour légitimer l'action publique. En effet, les termes de « reconquête », « aventure », sont omniprésents, ce vocabulaire n'est pas propre au Havre, nous le reprenons et prolongeons les connotations belliqueuses qui sont induites, car ce vocabulaire de lutte est également présent du côté des réactions d'opposition qui se sont soulevées. Par exemple, les personnes mobilisées évoquaient « la lutte » et la nécessité de « se battre ». En fait, pour J.-P Garnier (2012), ce serait une forme de « guerre sociale » qui est train de s'opérer au sein des villes, au nom de la revalorisation urbaine et de la sécurité, au détriment des classes populaires, notamment des plus pauvres. Dans une perspective similaire, pour Gordon MacLeod (2002), ces améliorations urbaines ne visent pas uniquement à créer les conditions *business friendly*, et d'attirer des nouvelles activités économiques, mais elles cherchent à reconquérir certaines parties de la ville *pour* des catégories sociales spécifiques aux dépens d'autres, il s'agit donc d'une vision revancharde de la ville (*revanchist city*), où les séparations sociales et géographiques s'intensifient.

D'autre part, il est important de souligner que la *conquista*, signifie également « conquête », c'est-à-dire elle est une forme de séduction, ces entrepreneurs doivent convaincre de la nécessité et de la vertu de leurs intentions, pour obtenir le soutien de la population, mais surtout pour obtenir l'intérêt des possibles investisseurs. Pour cela, ils lancent des campagnes de communication ambitieuses, s'appuyant sur le soutien des médias locaux et nationaux, incitant des artistes locaux et internationaux à se réapproprier des friches ou d'autres immeubles à l'abandon espérant au moins une revalorisation symbolique et puis éventuellement une foncière. Les élites locales cherchent donc à convaincre du bien-fondé et de la pertinence de ces projets.

Pour ce faire, ils s'appuient également sur le prestige croissant des figures de l'architecture contemporaine. En effet, les paysages de pouvoir actuels sont façonnés par l'architecture et le design (Zukin, 2010), car ils permettraient de rendre les investissements moins risqués, de donner du prestige aux réalisations et de contribuer ainsi au renforcement des structures de pouvoir qui les

produisent. La rénovation urbaine a été présentée donc comme une opportunité de développement à saisir, faisant appel aux méthodes de marketing territorial (Paddison, 1993 ; Rosemberg, 2000) , se démarquer à travers de la mise en valeur des atouts (emplacement stratégique, architecture, cadre de vie), cela permettrait de « surmonter la sensation de crise régnante et de s’insérer dans les réseaux des « villes globales », en attirant « des touristes, des investisseurs et des utilisateurs solvables. » » (Melo :220). Cette stratégie permettrait également à la ville de stimuler une forme de « patriotisme » local (Pinson, 2009) et de fabriquer un consensus autour des objectifs fixés par les élites locales. Néanmoins, d’autres auteurs estiment que l’application de ce type de modèle refléterait aussi la « victoire » d’une pensée unique dans la planification urbaine (Arantes et al 2000 ; Sanchez 2003 in Melo :221) tendant à dépolitiser l’espace urbain où les oppositions peineraient à se faire entendre, entraînant le délaissement de certains groupes sociaux. Nous souhaitons mettre en évidence les objectifs de gentrification dans le *waterfront* et de la capacité d’une partie de la population à ériger des formes de contestation organisées par « le bas » à certaines initiatives des élites locales et soutenues par des financements régionaux, nationaux et européens. Pour nous, les objectifs fixés localement seraient la matérialisation des injonctions d’attractivité et de compétitivité, valeurs devenues dominantes dans les discours et politiques publiques contemporaines, façonnées par le néolibéralisme urbain. Les acteurs publics (État, collectivités territoriales) chercheraient à atteindre ces objectifs, à travers la création de conditions favorables à l’arrivée de nouveaux investissements, des nouvelles populations. Nous souhaitons de mettre en lumière comment le contexte local a façonné les modalités de l’application de ces tendances internationales. Pour cela, nous analysons les ressources mobilisées par les élites locales avec l’objectif attirer des nouveaux investissements, des nouvelles populations et d’améliorer l’image d’une ville qui souffre d’un déclin de population et d’un déficit d’image.

### *Problématique et hypothèses*

Dans ce cadre, nous pouvons nous demander si la rénovation urbaine menée au Havre peut être lue comme une forme de colonialisme urbain, à la fois physique

et symbolique et quelles conditions permettent leur mise en œuvre. Pour nous cette forme de colonialisme urbain est menée par des *conquistadores* mus par la conviction de la vertu de leur entreprise, où ils imposent à la fois un nouvel esthétisme et des nouveaux usages des espaces transformés. Cette reconquête viserait à rendre la ville plus attractive à des nouvelles populations au détriment des classes populaires. Néanmoins, en dépit de ce contexte favorable, la rénovation urbaine connaît aussi quelques limites à travers l'analyse de différentes formes d'opposition aux objectifs actuels de cette politique publique. Pour nous, ces formes d'opposition monteraient que les intentions d'amélioration de l'image et la volonté d'inciter l'arrivée des nouvelles populations ne vont pas sans heurter une partie des représentations forgée par les habitants de certains quartiers sur leur lieu de résidence. Il s'agirait également d'une forme de contestation aux formes de réappropriation symbolique.

Nous pouvons synthétiser les hypothèses de la manière suivante :

- Dans un contexte où les villes doivent « se réinventer » afin de rester compétitives, Le Havre cherche à convertir le capital architectural hérité par la Reconstruction dans le marché concurrentiel de distinction entre les villes.
- La reconquête urbaine mettrait en avant les valeurs de compétitivité, attractivité et modernité. Ces valeurs ont une incidence dans les choix opérés en matière urbaine et architecturale, privilégiant par exemple le recours à des figures de renom pour la conception des projets ;
- La *conquista* urbaine comporterait également un volet de séduction. Pour ce faire, les *conquistadores* urbains s'appuient sur les réalisations architecturales, mais aussi sur d'autres manifestations, dans le but d'une part, d'asseoir le soutien de la population locale, mais aussi pour séduire des investisseurs étrangers.
- La rénovation urbaine au Havre serait une forme de reconquête pour l'accueil des populations considérées « méritantes ». Invoquant le principe de « mixité sociale », les élites locales partiraient du présupposé selon

lequel l'arrivée de ces populations provoquera un « effet de ruissellement » touchant l'ensemble de la population ;

- En lien à la précédente, il existerait alors des populations devenues « moins intéressantes ». En conséquence, au mieux, celles-ci ne sont pas considérées dans les projets de rénovation, au pire, les élites locales chercheraient à les contrôler et à diminuer leur présence dans les espaces faisant l'objet de la reconquête urbaine.

### *Méthodologie*

Pour tenter de montrer l'opérabilité de ce cadre, nous nous appuyons sur un travail de terrain conduit depuis fin 2012 jusqu'à 2016 sur trois lieux différents de la ville du Havre : 1/ un quartier en cours de gentrification (« Saint-Nicolas »), 2/ le projet de démolition d'un foyer de travailleurs migrants et 3/ la mobilisation d'un groupe d'habitants dans le quartier d'Aplemont contre le projet de démolition-reconstruction de logements d'un bailleur social. Pour chacun de ces terrains, nous avons conduit des observations, des entretiens informels et semi-directifs, et pour Saint-Nicolas nous avons mené des questionnaires. Nous avons toujours travaillé à découvert, sauf pour certaines promenades organisées dans les quartiers, pour lesquelles nous sommes contents de nous fondre dans le groupe. Mais nous étions connues de quelques habitants, relativisant l'anonymat.

Nous situons cette reconquête urbaine à partir de l'arrivée au pouvoir de la droite en 1995 jusqu'à nos jours. En effet, c'est à partir de cette période que l'on constate une accélération des transformations urbaines, où la Ville bénéficie des financements disponibles pour les mettre en œuvre. Dans ce sens, nous avons scruté les délibérations du conseil municipal ayant affaire à la rénovation urbaine dans le secteur des Docks, mais aussi celles qui ont abordé la démolition du foyer Brindeau, la mobilisation d'Aplemont et la destruction de la Cité Chauvin. Nous avons également assisté à plusieurs séances du Conseil Municipal entre 2012 et 2014.

La revalorisation du waterfront havrais : espace « guérisseur »

Dans une première partie nous revenons sur la proposition théorique, nous soulignerons premièrement la place acquise par le *waterfront* comme espace central dans les métamorphoses urbaines des villes avec un passé industriel et portuaire qui cherchent à « se réinventer ». Après une période de morosité, ces espaces sont revalorisés, leur patrimoine architectural et les éléments paysagers qu'ils possèdent sont à nouveau valorisés, mais pas pour les mêmes fonctions. Des nouvelles sensibilités esthétiques permettent aux waterfronts de se positionner comme des espaces incontournables de la rénovation urbaine.

C'est dans ce cadre la gentrification au Havre ne serait pas le produit de l'arrivée massive d'une classe créative profitant des occasions laissées par des quartiers à l'abandon ou en friche. L'installation des nouvelles populations serait largement soutenue par les pouvoirs publics.

Dans cette première partie nous exposons également, de manière détaillée, la méthodologie employée pour conduire cette recherche. Ce segment constitue pour nous un passage critique et cathartique, car il nous a permis d'explicitier une série d'aspects sous-jacents de notre recherche, nous avons tenté de comprendre comment nos origines sociales, nationales et notre genre avaient influencé notre travail. Nous partagerons également d'autres défis auxquels nous avons été confrontés : les définitions de quartier et celle d'habitant. En effet, la conduite du travail de terrain nous a permis de saisir les enjeux de pouvoir représentés par la nomination du quartier Saint-Nicolas. Ils sont observés dans d'autres contextes (Kasinitz, 1988 ; Miles, 2005), dans ces cas, elles étaient utilisées comme formes de distinction et de recherche de légitimité par une partie par des nouveaux habitants. Ceci montrerait que l'appellation d'un quartier n'est pas un aspect anodin, il refléterait à la fois l'histoire d'un quartier, mais en même temps, cela montre qui détient le pouvoir de nommer de telle ou telle manière le quartier, ce qui nous donne des renseignements sur l'historique des transformations, les groupes sociaux et les rapports de pouvoir qui le composent.

Le projet de changement d'image et la gentrification de la partie « Saint-Nicolas »

Dans une deuxième partie, nous allons relater l'entreprise de changement d'image menée depuis la fin des années quatre-vingt-dix. Nous partirons de l'ambition d'A. Rufenacht de « réveiller la belle endormie » lors de son arrivée au pouvoir en 1995. Celle-ci s'appuie en partie dans la revalorisation de l'architecture du centre reconstruit par A. Perret. En effet, en 2005, Le Havre obtient la reconnaissance de la part de l'Unesco de son architecture, de la cohérence de l'ensemble reconstruit et par « l'unité de la méthodologie et sur le système de la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame à module et l'exploitation novatrice des potentiels du béton. » (Unesco). Cette reconnaissance fut le produit d'un travail mené avec acharnement par la municipalité, elle a contribué à l'évolution des regards extérieurs et internes sur la valeur et la beauté du centre reconstruit par Auguste Perret et son équipe (Gravari-Barbas, 2004, 2010). Nous verrons comment la campagne de séduction semble être payante, au moins sur le plan télévisuel, par la présence du Havre dans des productions de films et de séries. Ces productions participeraient à la réhabilitation de l'image du Havre auprès des locaux et surtout au niveau national et international.

Nous aborderons ensuite la revalorisation du *waterfront* promue par les pouvoirs publics dans le cadre de la rénovation urbaine, notamment dans la partie appelée « Saint-Nicolas », ce secteur a fait l'objet des plus ambitieux projets de rénovation. Ici nous étudions la stratégie de gentrification mise en place par les élites locales et la manière concrète dont elle est observable pendant les premières années d'installation de ces nouvelles populations. Pour ce faire, nous avons exploité les données de l'enquête réalisée en 2013 auprès des habitants des nouveaux logements. Cette enquête est issue d'une requête formulée par les services d'urbanisme à l'automne 2012, nous avons été invités à copiloter cette enquête. Cette enquête s'appuyait essentiellement sur un questionnaire administré auprès 139 foyers, il a été complété avec des entretiens avec des habitants (anciens et nouveaux), agents municipaux, et différents acteurs intervenant dans ce quartier. Cette enquête a fait l'objet d'un premier rapport préliminaire, un rapport final et trois présentations auprès des services municipaux en 2014. Nous avons

également fait un questionnaire lors de la fête du quartier de l'édition de 2016. Nous nous sommes intéressés à l'image que ces habitants avaient du quartier, leurs pratiques, notamment leur fréquentation à la fête du quartier et la scolarisation des enfants. Les résultats de cette enquête servent à saisir l'ampleur de la gentrification lors des premières années.

#### Deux cas de résistance aux projets de démolition-reconstruction : les habitants du foyer Brindeau et les habitants du quartier d'Aplemont

Nous allons exposer deux mobilisations contre deux projets urbains menés au Havre. Un premier cas, dans le quartier de l'Eure, la lutte d'une partie des habitants du foyer de travailleurs migrants Brindeau contre la démolition de leur foyer. Ce foyer avait été construit dans les années soixante-dix pour accueillir la main-d'œuvre de l'usine de Sandouville, il était géré par Coallia. Au moment de l'annonce du projet de démolition (en juillet 2012), une trentaine d'habitants contestaient ce projet, ils estimaient ne pas avoir été concertés pour les choix opérés par le gestionnaire. Ils défendaient la préservation de l'immeuble et spécialement la sauvegarde des espaces communs, car ceux-ci constituaient le cœur de la vie du foyer.

Cette mobilisation a témoigné d'une part des transformations connues par les foyers des travailleurs migrants à niveau national (Béguin, 2011, 2015 ; Bernardot, 2008 ; Hunter, 2011), donnant plus d'importance aux pouvoirs publics de niveau communal et régional, elle a illustré les rapports de pouvoir entre les résidents du foyer et les élites locales dans la définition des projets et de la localisation de certaines catégories de la population dans la ville, particulièrement les populations ethniquement minoritaires. Cette lutte a montré également la capacité de ces habitants à s'organiser et à faire appel aux réseaux militants, remettant en cause les représentations « misérabilistes » envers ces populations. Cette lutte interrogeait aussi les difficultés sur le long terme d'une politique d'immigration menée depuis la deuxième partie du XXe siècle et les difficultés qui éprouvent les pouvoirs publics à accepter et reconnaître des modes de vie différents.

Ensuite, nous étudierons le cas de la lutte d'un comité d'habitants dans le quartier Aplemont, dans le plateau nord de la ville, contre l'intention d'un bailleur social de démolition de pavillons pour la construction de nouveaux logements, dans le but de diversifier l'offre de logements et de densifier le quartier. Leur mobilisation a été d'abord qualifiée en tant qu'une manifestation du syndrome Nimby, spécialement pour les propriétaires. Face à l'émotion et la révolte suscitée, le maire obtient l'arrêt du projet. Pour ensuite, proposer aux habitants une nouvelle concertation. Cette dernière a été l'occasion d'étendre le périmètre de réflexion du projet urbain.

Les deux formes d'opposition présentent à la fois des quelques traits similaires et des différences saillantes. Dans les deux cas, il s'agissait de populations fortement attachées à leur lieu de résidence et bien organisées pour mener leur contestation. Mais dans le cas du foyer de travailleurs migrants de Brindeau, il était question d'une population plutôt âgée, d'origine étrangère (pour la plupart originaire de l'Afrique subsaharienne), de ressources économiques modestes, soutenue principalement par des militants de gauche. De l'autre côté, dans le quartier d'Aplemont, c'était une population d'origine sociale plus élevée, composée par des propriétaires et des locataires du parc social, largement française et blanche ; avec une base de soutien plus large, qui a réussi à constituer une alliance entre les intérêts défendus par des propriétaires et ceux des locataires. De plus, les deux mobilisations ne sont pas déroulées dans la même temporalité, même si à un moment toutes les deux « coexistaient » durant l'année 2013 sans en avoir conscience l'une vis-à-vis de l'autre. La lutte de Brindeau s'est étalée sur plus de deux ans à travers un procès, alors que celle d'Aplemont s'est concentrée dans une période très restreinte et bénéficiant d'un calendrier politique plus favorable à l'écoute de leurs revendications.

Ces mobilisations autour des projets de démolition et reconstruction d'une offre présentée comme plus adaptée au contexte actuel, témoignaient d'une capacité des habitants à contester le bien-fondé de l'intérêt général formulé par les élites locales, remettant en cause également les modalités des dispositifs de « concertation » mis en place pour légitimer ces entreprises. De plus, les habitants

de ces deux cas ont été aussi capables de formuler des alternatives aux plans de démolition, mettant l'accent sur la préservation du bâti existant et prônant sa réhabilitation profonde. Les deux groupes étaient sensibles au délaissement d'une partie de leur parc de logement, se trouvant dans un état d'abandon, ils étaient favorables à la réoccupation des logements vacants par des nouvelles populations. Pour les deux groupes, nous pouvons considérer que la démolition représentait une forme de violence à la fois physique et symbolique, une forme de négation de ce qui à leurs yeux des habitants représentait leur lieu de résidence. Cette disparition physique présagerait aussi l'effacement d'un mode de vie, à laquelle, ils attachaient un certain nombre de valeurs.

La réaction des élites locales face à ces mobilisations cristalliserait leurs priorités et attesterait leur capacité à rebondir à des situations *a priori* défavorables au pouvoir local. Pour nous, la multiplication de « chantiers » urbains au fil des dernières décennies aurait permis aux pouvoirs locaux d'acquérir une « expérience » dans la gestion de conflits ou de formes de résistance aux projets urbains. De plus, nous pouvons nous interroger si l'émiettement à la fois dans l'espace et dans le temps des différentes formes de contestation n'a-t-il pas empêché de construire une « conscience collective » qui aurait pu conduire à une forme de lutte plus cohérente proposant des programmes alternatifs au développement urbain et social de la ville.

Finalement, nous souhaitons citer un vieux sociologue et intellectuel havrais, Bernard Ramé (2014) qui considérait que ce qui s'opérait au Havre c'était une forme de « guerre de sensibles ». Pour lui, le sensible consiste en une manière d'apprécier le monde, des pratiques, des préférences. Selon lui, nous serions dans un contexte où les classes dominantes havraises au nom du développement, de la mixité sociale, seraient en train d'imposer leur sensibilité à la fois urbaine et esthétique au détriment de celle des classes plus populaires. Où « le vif » de la ville serait en train de s'éteindre au profit d'une marchandisation de la ville, où la culture serait instrumentalisée au service des objectifs de déprolétarianisation. La mentalité « coloniale » de cette ville de négociants serait donc palpable dans la manière de mener leur politique urbaine, sociale et culturelle. Il plaiderait pour un

regard critique de ces transformations. Voici une modeste contribution dans ce sens.

## Partie 1 – Cadre théorique et méthodologique

### 1.1 - Villes et mondialisation : les transformations dans les paysages de pouvoir contemporains.

Dans le contexte de la mondialisation actuelle, pour des auteurs comme S. Sassen (1996), un certain nombre de villes ont pu s'ériger en tant que *villes globales* devenues des centres où se sont concentrés les sièges des entreprises multinationales, les services du capitalisme avancé (finance, cabinets d'avocats, de comptabilité), se situant ainsi dans une position dominante dans la gestion et le commandement de l'économie mondialisée, elles concentraient donc les capitaux, les secteurs économiques les plus rentables et les populations les plus aisées (Sassen 1996, 2009 ; Alderson et Beckfield, 2004 ; Beaverstock and al. 1999 ; Demazière et Rodrigues, 1998). De l'autre côté, l'on observe des villes qui connaissent une autre sorte, des villes avec une forte tradition industrielle, subissant de plein fouet la désindustrialisation, ce qui aurait entraîné une détérioration de leur paysage économique et social. Ces villes qualifiées en tant que « perdantes » dans le nouveau contexte économique, nécessitent de « se réinventer » pour se faire une place dans l'échiquier international (Marcuse 2008 ; Le Galès, 2011 ; Rousseau, 2009).

P. Marcuse et R. van Kempen (2000) complètent ce schéma, en ajoutant qu'au lieu de parler des « villes mondiales », il faudrait plutôt parler des « villes mondialisées », c'est-à-dire, pour ces auteurs l'on devrait centrer davantage l'attention sur les dynamiques qui affectent les villes, indépendamment de leur taille ou de leur place dans la hiérarchie internationale. Pour eux, ce qui reste à comprendre ce sont les impacts concrets de cette mondialisation à l'intérieur des centres urbains. La remise en question de Marcuse et Van Kempen sur la prépondérance du terme de « villes globales » semble pertinente pour souligner l'impact généralisé de la mondialisation. Néanmoins il nous semble que cette hiérarchie reste opératoire pour comprendre le succès de la diffusion de « modèles » urbains. D'autre part, D. Radović (2008), tout en critiquant l'hypothèse des villes globales, s'intéresse aux effets *performatifs* de cette

hiérarchisation, selon lui, celle-ci renforce la diffusion des modèles économiques, urbanistiques et pratiques culturelles, contribuant à la compétition entre les villes. En effet, pour Radović *l'idée* qu'il y existe des villes globales est aussi puissante que leur existence en elle-même. Donc, au sens inverse, nous pouvons considérer que *l'idée* des villes « perdantes » est tout aussi *performativement* puissante. Ces représentations dans la répartition de puissance entre les villes contribuent donc à façonner et à renforcer la réalité. Les villes « gagnantes » restent des modèles pour les autres et ces dernières continuent à reproduire des « recettes de réussite » dans le but de s'élever dans la hiérarchie mondiale des villes.

Selon U. Rossi (2017) dans un contexte de mondialisation avancée, on ne peut pas réduire les explications sur les rapports entre la mondialisation et les villes à un seul facteur dominant (l'économique ou le culturel), pour cet auteur, les transformations dans la division du travail, la délocalisation des activités industrielles et portuaires et même temps les aspects culturels participent de ces changements. En fait, la mondialisation actuelle aurait besoin des villes, car c'est là où la mondialisation peut développer tout son potentiel (Logan et Molotoch, 2010), la densité de rapports aurait un effet multiplicateur des traits de la mondialisation contemporaine. Où les villes sont sommées d'être à la fois intelligentes, *start-up friendly*, résilientes et créatives. Ces injonctions rendent plus complexes les liens entre ville et capitalisme témoignant d'une circulation plus intense des modèles et des « bonnes pratiques » mais aussi un processus multidimensionnel de liens sociaux et de rapprochement entre différentes communautés et spatialités (Rossi, 2017 :41-42).

Les villes seraient donc des épicycles des transformations du capitalisme et du néolibéralisme comme modèle économique et social dominant. Les villes occuperaient une place, dans laquelle elles sont considérées comme des acteurs, capables de négocier avec d'autres instances pour acquérir les ressources nécessaires pour répondre à des objectifs définis localement (Sassen op.cit ; Le Galès op.cit ; Pinson op.cit ; Melo,2013). D'autre part, dans une perspective critique, nous assistons à une « glocalisation » (Swyngedouw et al. 2002), c'est-à-dire, ce serait au sein des villes où l'on peut observer la matérialisation du

néolibéralisme et de ses injonctions en matière urbaine. Sous cette optique, l'urbanisation néolibérale ne signifie pas la disparition de l'État, il reste présent à travers le financement des projets, il continue à être un agent incontournable par les cadres réglementaires qu'il fixe, encourageant les villes à présenter des programmes répondant à certains critères, dans l'expectative de susciter l'arrivée de nouveaux investisseurs. La matérialisation donc de cet urbanisme néolibéral prendrait forme sous des « grands projets urbains ».

Dans cette veine, ces projets reflètent l'augmentation des inégalités socio-spatiales, la hausse de la pauvreté et ils portent un déficit démocratique. En ce qui concerne les inégalités sociales, cela s'expliquerait parce que ces programmes auraient comme premier objectif d'augmenter la valeur foncière des espaces investis, à travers l'installation d'activités économiques à valeur ajoutée, mais aussi par l'arrivée des nouvelles populations au détriment des populations d'origine plus modeste. On constaterait un déficit démocratique, car ce sont les élites et les « experts » qui définissent les priorités, où la participation de la population serait minime et lorsqu'elle a lieu, elle est fortement encadrée, afin d'éviter des oppositions ouvertement hostiles.

Dans ce même courant, pour D. Harvey (1989) les projets urbains contemporains seraient des expressions d'un entrepreneurialisme municipal, où ce sont les villes qui prennent les risques dans leur financement dont les retombées ne sont pas sûres. À travers leur réalisation, il est attendu de déclencher une dynamique qui favorisera les investissements et l'installation de nouvelles activités économiques. De cette manière nous nous retrouvons dans un contexte où les pouvoirs publics « prennent » les risques et les acteurs du secteur privé « capteraient » une grande partie des bénéfices. Néanmoins, les probabilités de succès ne sont pas connues à l'avance. Les villes traversant des difficultés après la post-industrialisation, voient dans ces initiatives des opportunités de développement économique et social, elles seraient particulièrement sensibles à l'acceptation de ces nouvelles directives, nous serions donc dans une convergence d'intérêts à tous les niveaux.

Swyngedouw pointe également la déconnexion de ces projets avec la dynamique du reste des villes, renforçant l'hypothèse que le seul but est d'augmenter le prix foncier des terrains sur lesquels ils sont bâtis. Ceci « contredit » dans une certaine mesure les discours officiels, car pour les élites urbaines, l'objectif serait de déclencher des nouvelles dynamiques locales de croissance économique, entraînant un effet de ruissellement (*trickle down*), bénéficiant toutes les couches de la population.

D'autre part, pour S. Zukin (2000), cette prépondérance des « villes globales » se fait grâce au changement dans les paysages de pouvoir (*landscapes of power*) auquel nous assistons. Pour cette auteure, suivant Schumpeter, le système économique capitaliste a entraîné une « destruction créative » modifiant les configurations spatiales. Pour Schumpeter et Zukin, expliquent les changements institutionnels, en plus des facteurs économiques, il faut tenir compte également de la transformation dans les représentations des lieux et des marchés où ils s'y opèrent. C'est ici qui prend sens le terme de « paysage », c'est-à-dire, il est à la fois une représentation physique et symbolique. Le paysage fait référence à l'ensemble d'éléments que l'on peut observer à un moment et un espace donné : des éléments évoquant les rapports de pouvoir. D'un côté, on trouve les instances qui incarnent la domination (cathédrales, les usines, les gratte-ciel, les bâtiments du gouvernement) et de l'autre, les espaces subordonnés (quartiers pauvres, friches). Pour Zukin, le paysage représente également un microcosme social contenant et façonnant ces rapports de pouvoir matériels et symboliques, il reflète à la fois la *spatialité* du mode de production capitaliste dans ses différentes phases historiques et au même temps, le paysage constitue une *manière de voir* les choses. En effet, le regard n'est pas exhaustif, il sélectionne un certain nombre d'aspects à un moment donné, les éléments mis en relief se modifient au fil du temps. Ainsi, pendant la période de croissance industrielle, les éléments portuaires et industriels d'une ville comme Le Havre matérialisaient sa puissance et sa prospérité. Les villes globales avec leurs gratte-ciel, leurs centres commerciaux haut de gamme, leurs cafés et restaurants branchés dictent les orientations de ce qui rend puissante une ville dans la période actuelle. En outre,

pour cette auteure les paysages de pouvoir sont également des paysages moraux, puisque ce qui a permis le changement dans la structure de l'économie mondiale répondrait également à des changements des valeurs mis en avant par l'économie mondiale.

Nous reprenons la notion de « paysages de pouvoir » proposée par Zukin, car d'une part elle permet de saisir les transformations sur plusieurs niveaux, elle introduit à la fois les variables de temps, d'espace et des représentations. De plus, en reprenant le terme « paysage », pour nous, il s'agit également d'une forme de réappropriation d'un terme communément mobilisé par l'urbanisme, l'aménagement et l'architecture. La proposition de Zukin nous invite à « épaissir » notre regard et tenir compte des rapports de pouvoir concomitants à toute réalisation urbanistique et/ou architecturale.

Pour N. Smith (1996) et G. Macleod (2002), c'est plutôt une ville revancharde (*revanchist city*) qui se dessine sous nos yeux, celle-ci est composée par la gouvernance entrepreneuriale théorisée par Harvey, mais complétée par les discours autour de la renaissance des centres-villes et surtout, le développement de systèmes actifs de surveillance. En fait, pour MacLeod ce qui caractérise les transformations actuelles, c'est la volonté de contrôle et de purification des espaces urbains, c'est-à-dire l'idée est de rendre la ville aux citoyens méritants, à ceux contribuant au développement économique et social, excluant d'autres groupes sociaux (sans-abri notamment), qui seraient des véritables dangers et qu'il faut tout mettre en œuvre pour les dissuader à occuper les espaces publics. Donc, nous assistons à une transformation dans le traitement de la pauvreté et des inégalités sociales, à une criminalisation de la pauvreté, une diminution des politiques redistributives de richesse. En fait, la question des sans-abri ou de la pauvreté ne serait pas résolue, elles se sont simplement déplacées à d'autres secteurs de la ville. Donc, les politiques de rénovation urbaine, tout en créant des espaces se voulant « publics », tracent également des espaces pour qui l'entrée serait fortement contrôlée, voire interdite (*interdictory spaces*), ceci soulève des questions quant aux expressions de citoyenneté et de justice sociale (MacLeod, 2002 :603). Nous serions dans un contexte où les sentiments de peur,

d'insécurité et paranoïa façonnent à la fois les espaces et le traitement des personnes dans le but de défendre d'une menace pas toujours clairement identifiable (Sorkin, 2008). En fait, l'aménagement de ces espaces publics, est conçu dans la perspective de créer des conditions pour la consommation, où les comportements sont surveillés et contrôlés, où les manifestations ou les tentatives de réappropriation à des usages contestataires sont réprimées. Nous pouvons nous demander si la définition de ces « droits d'entrée » ne se réduit pas uniquement à la définition des espaces, mais qu'elle se construit également lors de la définition des projets eux-mêmes, même lorsque de dispositifs de consultation et/ou de concertation sont mis en œuvre. En effet, pour nous, ces dispositifs de participation ne s'appliqueraient pas de la même manière selon les caractéristiques des populations concernées, les quartiers où les habitants disposent d'une citoyenneté reconnue à part entière seraient plus « écoutés » que ceux dont les habitants sont étrangers ou d'origine étrangère, ceux-ci seraient davantage contrôlés et faiblement considérés dans leurs demandes.

Par ailleurs, pour N. Brenner (2013 ; Brenner et Theodore, 2005) et Brenner et Schmid (2015) inspirés de l'œuvre d'Henri Lefebvre, pour eux, l'urbain nécessite d'être étudié ne pas uniquement comme une forme physique, l'urbain est quelque chose de plus complexe, il s'agit d'un processus multi-échelle des transformations sociospatiales, qui ne peut pas être réduit à la ville ou à une forme spatiale. Pour ces auteurs, l'urbain ne s'arrête pas aux frontières des villes, il a des conséquences qui les dépassent, nous serions dans ce qu'ils appellent une « urbanisation planétaire », qui est en train de redéfinir les usages des paysages, modifiant l'organisation de la circulation des ressources. Ils proposent le terme de « paysages d'urbanisation », ils s'interrogent sur la pertinence des catégories d'analyse classiques, tels que « ville » (Catterall, 2014 ; Rickards et al. 2016 ; Angelo et Wachsmuth, 2015 ; Angelo, 2016). Pour les auteurs de ce courant, les associations binaires du type : rural/urbain ont conduit à renfoncer l'hégémonie des théories urbaines occidentales, contribuant à créer des explications anachroniques se voulant universelles. Ce qui attire notre intérêt pour ces auteurs ce qu'à l'instar de S. Zukin, ces analyses interrogent les manières de regarder

(*ways of seeing*) la réalité « urbaine » et leurs conséquences empiriques, ces approches nous invitent à élargir le spectre de notre regard. Pour ces auteurs, les conséquences de l'urbanisation actuelle, ne seraient pas uniquement visibles *dans* les villes. En fait, les paysages d'urbanisation sont observables sur tous les coins de la terre. La croissance des villes globales se fait grâce à l'extraction des richesses dans d'autres contextes, à travers l'activation de ce qu'ils appellent les paysages opérationnels (*operational landscapes*). Le travail de ces auteurs intègre à la fois différentes échelles (dimensions) et des temporalités (moments). Il s'agit d'une approche écologiste, dans laquelle les différents espaces sont interdépendants. Dans ce sens, nous pouvons intégrer ce qui passe au Havre dans un cadre plus large, Le Havre est-il un paysage opérationnel activé par les activités économiques, comment Le Havre active-t-il d'autres paysages ?

Toujours dans un esprit critique, pour J. Robinson (2011), la focalisation dans un découpage en termes de « villes » d'une part, et des « villages », a sous-entendu une vision occidentale de l'urbanisme, où les villes et l'expérience urbaine seraient synonymes de modernité, pour Robinson, ces lectures s'inspirant de G. Simmel en passant par les sociologues de l'École de Chicago, ont conduit à négliger les villes d'autres contextes géographiques, perçues comme « pas assez » modernes, d'une part, loin géographiquement et de l'autre, conservant des formes d'organisation dites « traditionnelles ». En fait, cette représentation d'une part des villes et villages peut également se reproduire au sein des villes elles-mêmes, dans laquelle quelques parties de la ville représenteraient la modernité et d'autres ne seraient pas assez modernes.

Les transformations dans les paysages de pouvoir des villes par les transformations de pouvoir et conduisant à des modifications des rapports entre les villes et les États, où les premières occupent une place croissante dans la définition des objectifs en vue d'accroître leur compétitivité et attractivité. Dans ce contexte, et sous l'optique de considérer l'urbain et l'expérience urbaine indépendamment de la taille, nous intégrons les oppositions et/ou les adhésions aux projets urbains comme faisant partie de l'expérience urbaine. C'est ainsi que la mobilisation des habitants d'Aplemont contre l'intention de construire de nouveaux logements,

modifiant la structure urbaine de ce quartier, ou celle des résidents du foyer de travailleurs de migrants de Brindeau, voulant préserver des modes de vie, ne peuvent pas être considérées en tant que cas isolés, centrés sur le quartier ou le foyer, voire sur Le Havre. En réalité, ce qui s'opère dans cette ville ne représente guère une nouveauté, ce sont des processus observables ailleurs. Chaque groupe s'appuyant sur une série de ressources a interrogé à la fois les objectifs des projets et la manière dont ils se sont construits. L'attachement, les représentations au lieu de résidence ne résident pas uniquement dans la valeur d'échange dans le marché immobilier. De la même manière, ces mobilisations ne sont pas en dehors de la vie sociale, elles ne sont pas a-temporelles, elles ne peuvent pas être réduites à des manifestations de nostalgie d'un temps révolu. Et même si des éléments du passé surgissent dans les discours, ils nous renseignent autant sur le passé que sur le présent. Pour nous, pour comprendre les différents sens donnés à la définition de la ville, de l'urbanisation et de rénovation et changement d'image de la ville, il semble nécessaire de tenir compte à la fois des discours des élites locales pour justifier leur intervention et des formes d'opposition qui surgissent, malgré leur hétérogénéité. Dans ce cadre, si l'on conçoit l'urbanisation en tant que processus complexe, plusieurs de ses composantes s'y intègrent : la gentrification, le changement d'image, la contestation de ces projets.

Dans le cas du Havre, les premiers investissements peuvent être datés à la fin des années quatre-vingt-dix dans le cadre du programme DSQ, et cela s'est accéléré lors de l'arrivée de la droite au pouvoir municipal en 1995. Ensuite, dans les années 2000 avec les financements du PIC Urban, se sont enchaînés tous les dispositifs mis en œuvre par les différents gouvernements (contrats ANRU, PNRQ ...), contribuant à modifier largement la physionomie du plateau nord de la ville. La population havraise semble soutenir majoritairement ces transformations, cela s'est reflété dans la réélection de la droite avec des pourcentages élevés. En fait, ce « consensus » autour de ce type de projets serait donc possible grâce au mode de pensée néolibérale qui aurait des impacts dans la manière de concevoir différents aspects de notre existence (Massey, 2014 in Boland et al. 2016 ; Zukin, ). Ce qui conduirait à créer des « espaces colonisés » (Boland et al. 2016 ; Oakley,

2009), c'est-à-dire, par des formes de reterritorialisation, de changement des fonctions et de population, privilégiant la consommation et les revenus élevés. Par ailleurs, une autre caractéristique de la rénovation urbaine réside dans son étalement sur plusieurs années, laissant le temps aux habitants de s'y familiariser, contribuant également à éviter des formes d'opposition ouvertes (voir l'exemple du *waterfront* de Toronto dans Lehrer et Laidley, 2008). De plus, les supports utilisés pour la communication de ces programmes (maquettes, affiches projetant les réalisations) sont utilisés pour assurer l'acceptation, « masquant » les intentions économiques et politiques de ces initiatives (Malone, 1996 :7). Dans le cas du Havre, ce sont les opportunités foncières qui ont contribué à accélérer ce processus, voyons comment le *waterfront* est valorisé dans la compétition entre villes.

### 1.1.1 - LA PLACE STRATÉGIQUE DU WATERFRONT DANS LES TRANSFORMATIONS SOCIOURBAINES CONTEMPORAINES

Lorsque l'on parle du Havre, l'on évoque de manière spontanée son statut de ville portuaire, et cette qualité a une tendance à minorer d'autres, y compris le fait qu'il s'agit également d'une ville industrielle. En fait, la complexité pour les villes portuaires résiderait dans le fait de se trouver à la croisée de plusieurs identités (la ville, le port, la mer) (Le Mao, 2015). En ce qui concerne Le Havre, il est important de rappeler que ses origines au début du XVI<sup>e</sup> siècle ont été dictées par la volonté politique et militaire de renforcer la sécurité du royaume de la France à travers la construction d'un port. D'après J.B. Gastinne (2003) la naissance du Havre est étroitement liée à la construction d'un État moderne. Cet auteur s'est intéressé aux enjeux de la fondation du Havre, d'après lui, plusieurs échelles de lecture peuvent y être dégagées. Au niveau local, l'édification d'un nouveau port permettait de remplacer celui d'Harfleur et d'accompagner la croissance des échanges du port de Rouen. Par son caractère militaire, Le Havre devait empêcher le retour des Anglais et à l'échelle du royaume, il devait servir à la protection de Paris. Le souci pour la protection de la Normandie répondait également à des intérêts financiers pour le royaume, car cette région représentait à elle seule un cinquième des revenus fiscaux du royaume. L'enjeu était donc de préserver une stabilité fiscale, politique et sociale.

« La représentation du territoire est d'abord tout l'affaire du roi. Et la connaissance du territoire est, indissociablement, une production du territoire. Or, c'est justement à partir de François 1<sup>er</sup> que les indices se multiplient d'une demande d'information sur le royaume dont la carte fait désormais partie. (...) La construction d'une place forte au havre de Grâce est une autre façon pour le roi de délimiter son royaume. » (Gastinne, 2003 :111).

De manière plus large, la « conquête » de cette partie de la France par le royaume de François 1<sup>er</sup> participait à la consolidation du pouvoir central :

« Avant de rêver d'Amérique, la France devait gagner son propre littoral. Grâce à une politique volontariste de l'État royal, elle a pu atteindre et protéger ses frontières maritimes bien avant ses frontières continentales. Et la fondation du Havre doit être considérée comme une des premières actions de l'État souverain pour délimiter et matérialiser

concrètement les frontières maritimes du royaume et défendre ainsi un territoire sanctuarisé. » (*Ibidem* :113)

Sur le plan symbolique, les éléments de sa naissance faisaient résonner la monarchie et la nation : la toponymie de la ville, par le choix de salamandre comme blason ou encore le premier nom reçu (Françoise). La salamandre, par exemple, symbolisait la protection contre l'envahisseur anglais. De même, sous le règne de François 1<sup>er</sup>, le choix de Saint Michel, en tant qu'ange gardien, est vu comme un choix antianglais. Pendant cette période, de manière à encourager le peuplement, des privilèges furent accordés à ceux qui s'y installèrent. La ville-port consolidait au fil du temps son importance sur le plan militaire et du commerce.

Donc, la naissance de la ville du Havre constitue une première forme de conquête et de colonisation interne, c'est-à-dire, la création du port et de sa ville permettaient au pouvoir central d'asseoir son contrôle territorial, en attribuant des fonctions militaires et économiques et en encourageant son peuplement à travers des avantages fiscaux. Il s'y développe en même temps, une dépendance vis-à-vis du centre, ce trait du Havre ne cessera de croître. La ville s'est toujours alignée aux directives du pouvoir central :

« Au Havre, le système gaulliste atteint une forme d'optimum. À l'État et à ses hauts fonctionnaires du corps des ingénieurs des ponts le fonctionnement de l'outil portuaire et industriel. À la ville communiste l'encadrement des classes laborieuses. Issues de l'exode rural, elles sont regroupées sur le plateau, loin de la ville basse reconstruite et devenue bourgeoise, dans les deux grandes Zac de Caucriauville et de Mont-Gaillard. » (Frémont, 2013 §14).

En fait, de nos jours, Le Havre serait au service de la consolidation de Paris en tant que « ville monde » à travers le projet du Grand Paris (voir Grumbach et al. 2009 ; Frémont, 2013). Dans le contexte contemporain, l'augmentation des échanges économiques matérialisés entre autres, par les flux des marchandises passant par la mer, les villes portuaires ont vu croître leur rôle stratégique et quelque que soit la taille, la ville portuaire cherche à se faire une place dans la géoéconomie des grands marchés de l'économie mondiale (Baudouin, 1997a, 1997b).

Les *waterfronts* ont été créés pour accueillir les activités portuaires des villes, ces espaces ont évolué en fonction des transformations dans les systèmes de

transport et de stockage. La physionomie de ces quartiers s'est modifiée avec le déplacement des activités portuaires vers d'autres parties de la ville, mais aussi avec la fermeture d'usines. En effet, les *waterfronts* témoignent du dynamisme ou du marasme économique et social de l'intégralité de la ville (Beauregard et Haila, 2000). En fait, ce qui s'observe dans ces espaces refléterait le paradigme de la ville néolibérale compétitive (Marcuse et van Kempen, 2000), où le *waterfront* occuperait une place spéciale, car il serait un atout pour augmenter la compétitivité des villes, il permettrait d'une part, de rendre les villes plus « attractives » pour accueillir des nouvelles populations et des nouvelles activités économiques permettant une élévation du statut au sein de la hiérarchie des villes. Ces espaces, selon P. Marcuse et van Kempen (2000) qui s'intéressent aux impacts concrets de la globalisation au sein de la ville, ont qualifié le *waterfront* en tant que « *soft location* », c'est-à-dire, il s'agirait d'une partie de la ville où des transformations urbaines, économiques et sociales sont en train de s'opérer mais s'inscrivant dans la continuité des changements précédents, leur évolution serait comparable à celle des anciens sites industriels, devenus des friches industrielles, ou encore celles des anciens quartiers d'affaires tombés en déclin. Dans ce sens, un des aspects intéressants d'un des quartiers d'étude (L'Eure) est qu'il est à la fois un ancien quartier portuaire, mais aussi fortement industriel. Un des traits de ce quartier (mais pas uniquement au Havre) est d'être perçu à la fois comme « proche » de la ville, mais en tout gardant une distance, un caractère extérieur avec une « identité » spécifique. Les projets de rénovation urbaine récents cherchent à connecter ces quartiers au reste de la ville, modifiant la perception que l'on a à leur égard et transformant les « fonctions » que l'on y attribuait historiquement.

La revalorisation des *waterfront* s'observe depuis les années soixante, d'abord dans les pays anglo-saxons. D'après C. Prelorenzo (2011) les villes françaises (Dunkerque, Bordeaux, Marseille) ont entrepris la « reconquête » plus tardivement, cela tiendrait à plusieurs raisons : tout d'abord, ce serait lié à l'attachement à la préservation des traces de la mémoire de la ville. Ensuite, certaines des villes portuaires françaises, comme c'est le cas du Havre, ont connu

une période de reconstruction après la guerre, avec une architecture relativement récente, souvent considérée sans un grand intérêt patrimonial ; progressivement, les représentations de cette architecture ont changé, elle est de plus en plus valorisée. Finalement, une autre particularité française est la réticence des autorités portuaires à céder le contrôle sur ces espaces. La rénovation de ces espaces devient donc possible grâce à une « nouvelle sensibilité maritime », les espaces portuaires rentrent dans les inventaires de monuments historiques, permettant la création d'une « nouvelle forme d'urbanité », d'une nouvelle sensibilité esthétique, valorisant à la fois la présence de l'eau, mais aussi celle des éléments liés à l'activité portuaire et industrielle : grues, les docks, et nous pouvons rajouter les matériaux liés à l'activité industrielle et/ou portuaire tels que le métal, la brique rouge, les rails sur les quais pour transporter les marchandises, etc.

En fait, pour Collin (1997) le système fonctionnaliste français avait empêché de parler de « patrimoine » ou de « culture » de ces espaces. Mais la fin de l'ère industrielle et la décentralisation ont poussé les collectivités locales à investir dans une mise en valeur de leur passé tant architectural, industriel, rural et maritime (:261). Dans ce contexte, le patrimoine serait absorbé par les logiques économiques « comme ultime chose à vendre quand il ne reste rien. » (*ibidem* :262). Pour ces villes, on constate une « panne de représentation » pour la population locale car elle est passée d'une activité du port visible et relativement accessible, à un éloignement expliqué par les modifications dans l'infrastructure, le port a ainsi tourné le dos à la ville, les habitants l'ont perdu de vue et il s'est créé une rupture. Donc, d'une part, nous avons les gestionnaires portuaires tournés vers la modernisation des infrastructures portuaires, et d'autre part, des responsables du patrimoine faisant la glorification d'un passé, rappelant ce qui est considéré comme un « âge d'or », mais qui serait en déconnexion avec l'activité portuaire du présent conduisant même à avoir une image négative à son égard. En fait, les lectures sur l'éloignement entre le port et la ville ne sont pas nouvelles, déjà dans les années trente, l'apparition des transatlantiques et la mécanisation

de la manutention ont été à l'origine de la délimitation de zones portuaires et industrielles (Legoy, 1987).

De leur côté, d'après Boland et al. (2016) le *waterfront* offre le cadre paysager propice pour créer des espaces aseptisés et avant-gardistes pour accueillir des citoyennes « responsables ». Dans leur étude sur la revalorisation du waterfront de Belfast, ils identifient cinq catégories de « bénéfices » que la population peut tirer de la revalorisation du waterfront. Tout d'abord les investissements peuvent avoir un effet de ruissellement, les nouvelles infrastructures et activités peuvent attirer des nouveaux touristes, qui viendraient y dépenser. Deuxièmement, en termes de logement, s'ouvre la possibilité d'occuper des nouveaux espaces, élargissant l'offre résidentielle répondant à des nouvelles sensibilités esthétiques. Troisièmement, la fierté locale se cultive, même si l'on n'habite pas dans ces quartiers, l'on peut s'enorgueillir de ce qui s'y opère, car cela témoigne du dynamisme et l'on communique positivement sur ces programmes. Quatrièmement, le quartier est embelli par la mise en avant des plans d'eau. Finalement, ces améliorations sont inclusives, elles sont ouvertes à tous ceux qui s'y rendent. Pourtant, ces auteurs ont montré que les bénéficiaires de ces réalisations ont été principalement les jeunes cadres s'installant dans les logements du *waterfront* et que ceux qui en tirent moins de profit ce sont les plus modestes, ce qui remet en question l'impact attendu de ruissellement (*trickle down*) de ces réalisations.

En même temps, le *waterfront* possède une importance à la fois économique et symbolique, il donne la possibilité de créer des extensions du centre-ville, il est la cible des investissements dans un contexte d'expansion de capital financier et de l'économie globale (Malone :2). En effet, pour Malone et al., ce qui rendrait le développement du waterfront spécifique, est le fait d'être doté d'une portée à la fois économique, politique, sociale et culturelle, même si les réalisations érigées sur ces espaces ne sont pas très différentes de celles qui se bâtissent dans d'autres zones de la ville.

Quant à Marshall et al. (2001, 2007a, 2007b) les *waterfronts* ce sont des espaces interstitiels, qui par leur emplacement bénéficient d'une grande visibilité, permettant aux villes de communiquer à la fois vers le passé, mais aussi se tournant vers l'avenir. Pour les concepteurs des projets le *waterfront* constituerait une sorte de « panacée urbaine ». Ce serait des lieux aidant à surmonter des périodes de crise et de déclin dans un contexte postindustriel, ils agiraient en tant qu'espaces « sauveteurs », voire « guérisseurs ». Le *waterfront* continue donc à jouer un rôle dans la compétitivité des villes, où la qualité de l'environnement occupe une place de plus en plus importante, pour susciter l'installation des nouvelles populations, des nouvelles activités économiques, des nouveaux investissements. Pour ces auteurs, les projets du waterfront des cas de villes comme Bilbao, Baltimore sont fréquemment présentés comme des cas à succès (*success stories*), pour ces auteurs, il ne suffit pas de présenter les « recettes » à l'origine de la « réussite » de la revitalisation urbaine, mais de s'intéresser également aux difficultés connues par d'autres types de villes. On peut donc s'interroger si la revitalisation des villes s'explique-t-elle par celle du waterfront ? Ou ce sont d'autres dynamiques contribuant à la revitalisation de la ville ? Quelle est la place des acteurs privés et publics dans ces processus ?

Ces espaces ont été des épicentres de la modernité, lorsqu'ils accueillent les activités portuaires et industrielles, ils ont un besoin permanent de se réinventer. Pour Hagerman (2007) ces quartiers, permettraient de créer des nouvelles imaginaires autour les notions d'amélioration du cadre de vie (*liveability*), ce qui ne serait pas sans conséquences :

« The environmental restoration and economic redevelopment of waterfront industrial sites reflects not only a remediation of the legacies of industrial pollution, but also an attempt to replace legacies of social conflict and labour unrest, through a focus on imaginaries of post-industrial economies, ecologies and urban citizenship. (...) treating the historic waterfront as a tabula rasa for the projection of new urban landscapes, identities and natures. » (Hagerman, 2007 :287).

En effet, cette *tabula rasa* permettrait de mettre en avant des imaginaires devenus dominants, au détriment d'autres. En même temps, le type d'embellissement répondrait à des sensibilités esthétiques d'individus détenteurs

de capitaux culturels capables d'apprécier ces transformations. Pour cet auteur, le passage par les thématiques autour de l'amélioration du cadre de vie, la préservation de la nature, serait un moyen de contourner des conflits potentiels, car ce sont des thématiques « consensuelles », comment pourrait-on s'y opposer ? S'il est vrai que l'amélioration du cadre de vie contribue à une meilleure appropriation de ces parties de la ville, l'argent public à travers les investissements dans la dépollution, l'aménagement, participerait également à la revalorisation symbolique et foncière *in fine* bénéficiant aussi les investisseurs privés. En définitive, il s'agit de l'embellissement d'un paysage dans lequel sont reflétés des imaginaires à la fois nostalgiques et futuristes, épurés, propres, une représentation paysagère débarrassée de tous ces éléments que littéralement et symboliquement la pollueraient, sans les nommer, ce sont des espaces excluant des catégories de la population (les ouvriers, les sans-abri), car les programmes immobiliers que s'y développent sont destinés à des catégories socioprofessionnelles plus élevées, réceptives de ce nouvel esthétisme.

La rénovation urbaine des waterfronts s'inscrirait également dans l'évolution des rapports ville-port. D'après Ducruet (2008), la ville portuaire représente une notion floue dans le champ des sciences sociales, dans lequel les deux composantes (ville et port) se combinent de manière variable, selon l'importance et la taille des fonctions urbaines et portuaires. Ducruet et Lee (2007) soulignent la capacité des acteurs locaux à s'insérer dans les réseaux de commerce et de logistique devenus de plus en plus complexes. Sans avoir l'intention d'étudier les rapports entre la ville du Havre et son port, nous voulions souligner qu'ils entretiennent toujours des rapports étroits, même si les activités portuaires sont devenues moins visibles depuis la ville centre. Mais ce sont les transformations de l'activité portuaire qui ont produit les espaces délaissés par le port.

De plus, d'après Ducruet il s'agit d'une tendance globale cette dissociation entre les activités liées au port et celle de la ville. Le Havre connaît ce décalage entre son port et de son aire urbaine. D'une part, le port du Havre par son emplacement géographique, son hinterland, son infrastructure, reste attractif. D'autre part, la ville du Havre ne bénéficie pas du même rayonnement. Néanmoins, leurs rapports

restent forts, principalement en termes d'emploi, et le nombre d'habitants travaillant dans des activités liées au port. Il est important de souligner que cette « dissociation » des rapports ville-port n'est pas exclusive du Havre, en fait, cette tendance serait liée à la « recherche d'une accessibilité et d'une productivité maximales par les opérateurs du transport et de la logistique, d'un côté, stratégies urbaines de croissance tertiaire et industrielle, de l'autre. » (Ducruet, 2008 §1). Pour Ducruet, une autre variable à tenir compte dans les rapports ville-port est celle de la temporalité, les villes et les ports seraient confrontés à des temporalités distinctes. En effet, les origines de la formation du port sont concomitantes à celles de la fondation de la ville. Ducruet souligne également le rapport à différentes temporalités, le long, le moyen et le court terme, le long terme serait celui des villes, le moyen celui des réseaux maritimes et le court celui des ports. On pourrait lui opposer que les processus urbains peuvent également connaître ces différentes temporalités, mais ce qui retient notre attention dans ce découpage est la dissociation entre les dynamiques portuaires et celles des transformations de la ville. En dépit des liens d'interdépendance, en particulier par la main-d'œuvre disponible, les infrastructures nécessaires à l'acheminement de marchandises, etc. On peut donc se demander à quel point cela modifie les rapports de pouvoir entre le port et la ville. Si on prend le cas du Havre, visiblement au regard des initiatives entreprises par la municipalité, la municipalité cherche à peser davantage dans les choix stratégiques pour le développement de la ville. Mais il reste encore difficile de concilier les différents intérêts (Evrard et Féménias, 2011).

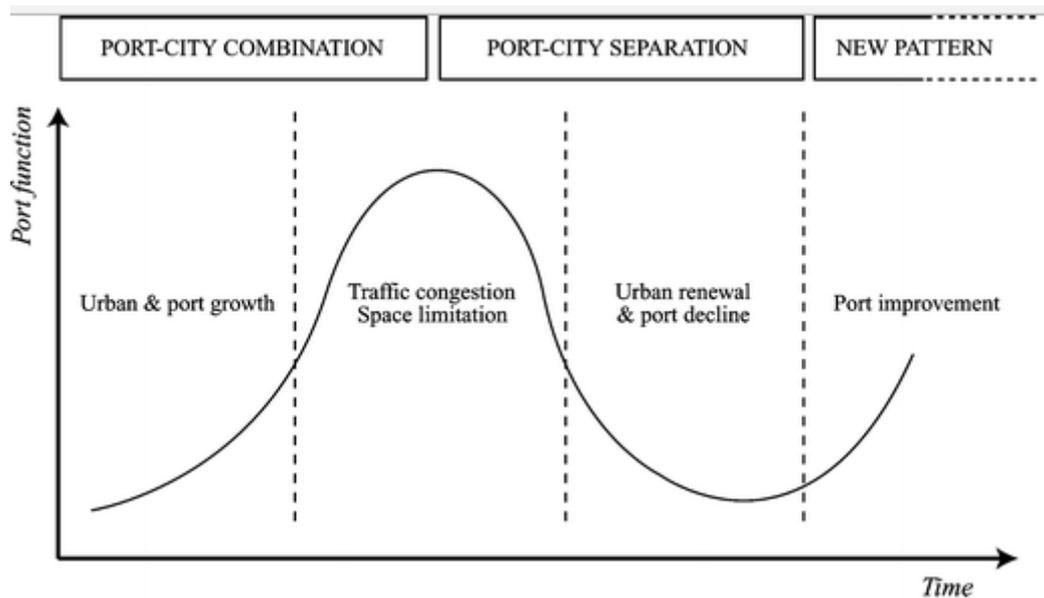


FIGURE 1 « LOGICS OF PORT-CITY SPATIAL AND FUNCTIONAL EVOLUTION ADAPTED FROM HOYLE (1989) AND MURPHEY (1989) » DUCRUET ET LEE 2007.

Pour Bruttomesso (2007), le *waterfront* est une des parties parmi les plus anciennes de la ville, facilement identifiables, où les conséquences de la désindustrialisation sont encore plus palpables. En effet, la fin d'activité économique a laissé des espaces en friche. Pour cet auteur, nous assistons également à un changement dans la perspective de ces espaces, dans un sens positif, maintenant le *waterfront* est vu comme une opportunité pour relancer l'économie urbaine, comme une ressource nécessitant d'être mise à jour, car elle participerait au développement de toute la ville. Cela se ferait à travers l'activation de nouvelles fonctions et le renforcement d'autres. Selon lui, parmi les défis, un des principaux est de définir une nouvelle qualité urbaine. Cet auteur suggère des « antidotes » pour éviter l'échec dans l'aménagement de ces espaces. En fait pour lui, le *waterfront* est une sorte de laboratoire urbain, dans lequel s'accomplit une nouvelle complexité urbaine, où les acteurs privés et publics mettent en œuvre une série d'actions dans le but de susciter le développement de ces aires urbaines. Pour lui, il faudrait veiller à la création d'une répartition harmonieuse entre les différentes fonctions attribuées à ces espaces et même si l'objectif est de créer des nouvelles activités, il est aussi important de conserver des activités liées au passé de ces secteurs dans l'intention de préserver vivante la mémoire de ces

lieux, facilitant la transition entre les différentes phases de développement économique et social.

Pour réussir ce type d'initiatives, un de premiers aspects est d'ouvrir le *waterfront* au public. Ceci est une étape incontournable pour faciliter à ces espaces d'être appropriés et réappropriés par les populations. Parallèlement, il est nécessaire d'accroître l'accessibilité à travers l'élargissement des voies pour les piétons, le renforcement du réseau de transports en commun. Ces projets doivent viser la création des cadres de vie d'une qualité élevée, avec la présence des véhicules réduite le plus possible, des cheminements conçus pour les piétons, mettant en avant la présence des plans d'eau, avec une attention particulière aux éléments de design et d'embellissement, les aspects esthétiques permettent de susciter la redécouverte et/ou d'introduire des nouvelles valeurs symboliques.

Toutefois, Bruttomesso reconnaît que ces projets de développement urbain des *waterfronts* sont devenus un phénomène mondial, avec les risques de standardisation dans les formes de construction dans les modes d'organisation, pouvant entraîner une sensation de monotonie. En qualifiant le développement du *waterfront* en tant que « paradigme urbain » et en énonçant des préconisations pour la réussite de ces initiatives, il laisse peu de place à la critique, il s'agit du cadre à partir duquel il faut partir, d'un état des choses qu'il faut intégrer, il ne questionne pas comment et par qui s'opèrent les appropriations et réappropriations, il ne s'intéresse non plus qui en tire profit.

Par rapport au *waterfront* du Havre, d'après Evrad et al. (2007) lors de la période de reconstruction, la proximité de la mer et les plans d'eau des bassins n'étaient pas conçus en tant qu'atouts. En fait, la mer était perçue comme un danger duquel il fallait s'en protéger. Les éléments de l'urbanisme de tourisme balnéaire qui avaient fait la notoriété du Havre au début du XXe siècle, ont été effacés, la priorité était donnée à la reconstruction des infrastructures portuaires et ensuite aux besoins criants en matière de logement (Evrad, Féminias, 2011 ; Bussi, 2007). En reprenant Zukin, nous pouvons qualifier cette période de la reconstruction

d'après-guerre comme celle où les paysages industriel et portuaire représentaient les paysages de pouvoir du Havre.



PHOTOGRAPHIE 1 PERSPECTIVE DU BASSIN PAUL VATINE ET DES DOCKS DEPUIS LE QUAI DE LA RÉUNION. DÉCEMBRE 2015.

Actuellement, et en poursuivant le « paradigme » décrit par Bruttomesso, pour Le Havre, la valorisation du paysage du *waterfront* représentait la stratégie des élites locales pour « reconquérir » une partie de la ville, en renouant les rapports entre l'interface aquatique par des projets spécifiques, par exemple l'élargissement du port de plaisance dans des bassins désaffectés par le port ou l'accueil de certains événements<sup>2</sup>, conduisant ainsi à une réappropriation de cette partie de la ville par de nouveaux acteurs (par exemple, les propriétaires des yachts). Ou encore, la présence des nouvelles activités économiques, spécialement commerciales avec la transformation en centre commercial des anciens entrepôts des docks.

---

<sup>2</sup> Par exemple le départ de la Transat Jacques Vabre tous les deux ans.

### 1.1.2 - LA GENTRIFICATION COMME UNE FORME D'UN NOUVEAU COLONIALISME URBAIN ?

Le terme de « gentrification » rentre progressivement dans le vocabulaire ordinaire, il se répand au fur et à mesure que les différentes villes sont touchées par l'arrivée de nouvelles populations dans des anciens quartiers populaires déshérités. Cette vulgarisation de la notion a entraîné des débats sur sa pertinence, tant les utilisations sont variées. De manière « simple », elle est définie comme un processus qui voit la population d'un quartier se transformer passant d'une catégorie sociale  $n$  à une catégorie social  $n + 1$  (Damon et Paquot, 2014 :16). Les quartiers concernés par ce processus sont essentiellement des quartiers anciens dévalorisés au fil des années (Bidou-Zachariasen et Poltorak, 2008). A. Bourdin (2008) se demande si la notion, élevée presque en théorie, contribue à « avoir une meilleure compréhension des transformations urbaines ou des processus sociaux à l'œuvre dans la ville » (:24) ou si « l'étiquette de *gentrification* est devenue un masque nuisant à l'analyse des processus sociaux aussi bien que dans la transformation des villes, et l'enfermant dans des débats outrageusement simplificateurs » (*ibidem*). En fait, pour cet auteur, il faut déconstruire la notion et dissocier les différentes dimensions que la composent, d'une part l'évolution des villes et de l'offre urbaine et d'autre les transformations sociales de la population et les usages de la ville. Pour lui, il faudrait « se débarrasser du poids que des raisonnements très simplistes sur les choix résidentiels dans leurs relations avec le niveau socio-économique et la consommation de la ville font peser sur elle. » (:37). De plus, le recours par différentes disciplines (géographie, sociologie, économie, aménagement ...) ne fait que rendre son utilisation plus complexe, car chaque discipline a ses propres cadres théoriques et méthodologiques pouvant rentrer en conflit (Novak, 2006). D'autres auteurs (Chabrol et al.2016), prônent son utilisation en insistant sur la diversité des configurations, pour eux, il faudrait parler à la place de « gentrifications » et s'intéresser aux variations contextuelles de ces processus qui ne seraient pas linéaires ni séquencés.

L'utilisation du terme « gentrification » date des années soixante avec la publication du célèbre article de R. Glass (1964), mais Clark (2005) nous met en

garde contre la confusion entre les origines de cette notion et celles du phénomène décrit. Pour cet auteur la gentrification en tant que processus implique le changement de population des usagers d'une emprise foncière par des usagers d'un statut social plus élevé et accompagné d'un changement dans l'environnement à travers l'investissement de capitaux fixes. Pour Clark, pour Clark ce processus n'a pas *commencé* dans les années soixante à Londres. En effet, sans tomber dans une forme d'anachronisme, pour cet auteur les cas de gentrification pouvaient être observés auparavant, dans l'Angleterre de la révolution industrielle, dans le Paris rénové par Haussmann à la fin du XIXe siècle (Halbwachs, 1992). D'autre part, Clark considère qu'il faudrait s'interroger sur les raisons pour lesquelles la gentrification suscite dans selon les cas de conflits violents et pas dans d'autres. D'après lui:

« The commodification of space opens up space for conquest, facilitating 'highest and best' land uses to supplant present uses (Blomley 2002), or as David Harvey puts it, 'forcing the proper allocation of capital to land' (1982 :360). Note the normative naturalising tendency - who would care to argue for lower and worse uses or improper allocations? It works in tandem with the seeking of vagrant sovereigns to realise visions through the economic exploitation of potentials, destroying the actual in the process. Polarised power relations - economic, political and judicial - are a necessary condition for the tandem dynamic to work: the more polarised, the more forceful and active the dynamic.":261.

Dans ce sens, les formes de gentrification seraient donc une nouvelle forme de colonisation, d'une part parce que les investisseurs colonisent des espaces sans y être vraiment attachés, en détruisant ce qui est présent. Il s'agit d'une forme de marchandisation de l'espace, de conquête au profit d'une classe sociale. Pourtant, il persisterait une tendance à rendre ce processus comme un fait « naturel » et « rationnel », ne pouvant pas connaître d'opposition, de résistance, mais en réalité, c'est l'expression de rapports de pouvoir polarisés. Ce sont en fait, ces derniers rendant l'opération puissante et dynamique. Clark reprend le terme de « *vagrant sovereignty* » s'inspirant du travail de Wendell Berry qui à la fin des années soixante-dix, formulait une critique de l'industrialisation de l'agriculture aux Etats-Unis. Berry défendait les valeurs et les connaissances des gens travaillant la terre. Selon Berry, la « *vagrant sovereignty* » fait référence à la tendance du capitalisme à être aveugle au *terroir*, à ne pas être attaché à un territoire

spécifique, ces capitalistes seraient tout simplement à la recherche du profit. Pour Berry, cette souveraineté serait attachée uniquement à l'individu, cette conception, apparue lors la découverte de l'Amérique aux XVe et XVIe siècles. D'après lui, les *conquistadores* auraient « inventé » la condition humaine moderne, en plaçant l'homme et ses intérêts au centre, l'homme serait donc à la fois créature et créateur, les peuples et les terres découverts étaient uniquement perçus à travers le profit que l'on pouvait y tirer. En fait, cette mentalité coloniale qui a rendu possible l'exploitation du nouveau monde, serait toujours d'actualité dans les années soixante-dix et pour Clark au XXIe siècle.

En effet, si nous remontons au XVIe siècle, les conquistadores espagnols faisaient appel à l'évangélisation pour justifier la colonisation de ce qu'ils croyaient être les Indes. Actuellement, nous sommes dans un contexte économique et social où des nouveaux « credo » dominant, ce ne sont plus de justifications religieuses qui sont mises en exergue, ce sont des injonctions sur la compétitivité et l'attractivité, édictées par le contexte économique et politique néolibérale. Pourtant, il faut rappeler que toutes les périodes de colonisation, depuis l'espagnole et la portugaise au XVIe siècle en passant par la française et anglaise au XIXe siècle, les justifications « morales », la mission d'évangélisation pour les premiers, le « devoir » de répandre la « civilisation » pour les seconds, ont été en réalité des justifications pour légitimer la violence exercée envers les peuples occupés. Les Espagnols, c'était en raison de l'entreprise de l'évangélisation que la papauté a reconnu le bien-fondé de leur présence dans le nouveau monde (Lavallé, 2014). Les missions d'évangélisation devaient concilier d'une part, la diffusion de la « bonne nouvelle » dans un contexte où en même temps les populations indigènes subissaient toutes formes de spoliation matérielle et symbolique.

T. Todorov (1989) rappelle les motivations profondes de la colonisation. D'après lui, ce qui a encouragé les conquistadores espagnols fut principalement la promesse d'enrichissement et/ou d'obtention du prestige social : la recherche de l'or, des titres nobiliaires. Nous pouvons avancer que les actuels conquistadores sont aussi mus par l'expectative d'enrichissement (Smith, Harvey, S..) et/ou d'élévation de leur prestige. En outre, le *conquistador* espagnol n'était pas

indifférent à la valeur des réalisations de l'autre, par exemple, Hernán Cortés a été sensible aux progrès techniques et au raffinement des mœurs des peuples qu'il a observés, mais il est resté persuadé que les Espagnols leur ont été supérieurs. C'est cette persistance dans la supériorité qu'est observable chez les *conquistadores* urbains. En fait, pour Todorov, Cortés et ses hommes ont été capables de « comprendre » l'Autre, mais cette compréhension n'a pas été suivie d'une reconnaissance de l'Autre en tant que sujet, pour cet auteur, cette compréhension a surtout servi à le soumettre. De cette manière, le pouvoir et la domination se sont renforcés par la capacité des *conquistadores* à « capturer » les richesses de l'Autre (Bernardot, 2014 ; Todorov ibidem ; Veschambre, 2005). Ces captures sont à la fois matérielles et symboliques.

(...) si comprendre n'est pas accompagné par une reconnaissance pleine de l'autre comme sujet, alors cette compréhension risque d'être utilisée aux fins de l'exploitation, du "prendre"; le savoir sera subordonné au pouvoir. (...) Todorov 1991 :169.

D'autres auteurs voient dans la rénovation urbaine une forme de « recyclage urbain » (Veschambre, 2005; Demazière et Rodriguez, 1998). Pour nous, la rénovation urbaine et la gentrification ce sont davantage des formes de « captures » (Bernardot, 2014) à la fois symboliques et matérielles, à l'instar de l'édification d'églises sur les ruines des temples mésoaméricains. En effet, pour S. Low (1993, 2017), l'espace produit par la colonisation espagnole n'était pas complètement indigène, ni espagnol, il s'agit d'une forme syncrétisme, par exemple la *plaza* possède à la fois des éléments de physiques et architecturales des deux traditions, révélant à la fois les rapports de domination et les formes de résistance. Actuellement, dans les quartiers de rénovation urbaine nous pouvons observer des nouvelles formes de syncrétisme, ce sont sur les friches du passé industriel et portuaire des Docks où s'est construit un centre commercial ou le centre de congrès, reflétant la prégnance de la consommation en tant valeur culturelle dominante de l'époque contemporaine, ce sont les nouveaux paysages de pouvoir (Zukin, 2000).

La *conquista* espagnole et la *conquista* urbaine partagent un autre aspect, l'incertitude autour de leurs entreprises. En effet, pour les *conquistadores*

espagnols, les promesses d'enrichissement ne se sont pas toujours réalisées, surtout pour les soldats de base (Regalado Pinedo, 2004). La couronne espagnole et son administration ont fini par garder le contrôle du « butin » final, veillant à le distribuer le moins possible parmi ces soldats, ceux-ci qui avaient été pourtant à l'origine de la victoire de la *conquista* et qui rendit possible la colonisation. Ce furent les membres des élites royales, religieuses et administratives qu'ont fini par tirer profit de la colonisation. Les *conquistadores* urbains contemporains sont confrontés aussi à cette imprévisibilité, ceci est particulièrement vrai pour les acteurs finançant avec des ressources publiques les projets architecturaux ambitieux. Reprenant D. Harvey nous pouvons considérer que les soldats de base, ce sont les entrepreneurs municipaux, qui travailleraient *in fine* pour l'enrichissement d'autres.

Pour Atkison et al., 2005, la gentrification dans le contexte global contemporain aurait des traits de colonialisme en tant que force culturelle, privilégiant l'arrivée des classes moyennes souvent blanches. En plus de ces aspects sociaux et raciaux, il s'agit également de la préférence pour une esthétique et des valeurs culturelles de ces groupes dominants, conduisant à une réappropriation par ces catégories de la population au détriment d'autres classes moins favorisées. En outre, la gentrification serait une forme de colonisation par la diffusion et reproduction des modèles urbains à travers l'expansion d'un néolibéralisme expansionniste, accentuant les divisions entre les différentes catégories sociales. Smith (1996) parlerait même de la création du mythe d'une nouvelle frontière, dans le contexte états-unien rappelant la conquête du *Wild West* par les colons blancs. Les récits des premiers gentrificateurs sont souvent qualifiés en tant que « pionniers », à la « conquête » d'un environnement hostile (Oberti et Préteceille, 2004 ; Novak, 2006). Pour Smith, en créant l'imaginaire de la frontière, se redessinant des délimitations physiques et des séparations sociales, car d'un côté, il existerait une classe sociale « civilisée », et de l'autre, une classe qui par son comportement est qualifiée de « *uncivil* ». Cette différenciation sociale se construit et elle serait perçue en tant que « naturelle » et inévitable, faisant de la réappropriation de ces espaces par les classes sociales « civilisées » tout à fait légitime.

En fait, pour J.-P. Garnier (2012), ce serait une forme de « guerre sociale » qui est train de s'opérer au sein des villes, au nom de la revalorisation urbaine et de la sécurité, au détriment des classes populaires, notamment des plus pauvres. Dans une perspective similaire, pour MacLeod (2002), ces améliorations urbaines, ne visent pas uniquement à créer les conditions *business friendly*, et d'attirer des nouvelles activités économiques, mais elles cherchent à reconquérir certaines parties de la ville pour des catégories sociales spécifiques aux dépens d'autres, il s'agit donc d'une vision revancharde de la ville (*revanchist city*), où les séparations sociales et géographiques s'intensifient.

Cette métaphore cherche donc à souligner les aspects symboliques de cette réappropriation urbaine et elle s'enracine également dans le *background* du chercheur que nous développerons davantage par la suite. Évidemment, toute métaphore s'appuyant sur des faits historiques incomparables comporte de nombreuses limites. Premièrement, l'Autre de la *conquista* espagnole était incarnée à la fois par des individus, mais aussi par des institutions, par une forme d'organisation sociale différente, des croyances religieuses distinctes. Dans le cas de la rénovation urbaine dans les quartiers d'étude, l'Autre, représente à la fois par le passé, matérialisé par les vestiges physiques du passé industriel et portuaire. Et en même temps, il se situe dans le présent à travers la présence des habitants enracinés dans leur quartier, exprimant une sensibilité distincte (Ramé, 2014). Les objectifs de chaque *conquista* n'ont pas la même étendue, les premiers *conquistadores* cherchaient l'accapuration totale des territoires, des richesses en minéraux, des matières premières recherchées et la soumission des populations les occupant. Dans le contexte contemporain, les objectifs des *conquistadores* urbains au Havre sont plus limités, ils cherchent à modifier l'image de la ville, permettant de la rendre attractive et pouvoir ainsi augmenter les profits attendus. Mais à leur tour, ils sont « colonisés » par les modèles, des « recettes » à suivre pour atteindre ces objectifs, par une forme de pensée dominante, celle d'un néolibéralisme urbain.

En outre, nous pouvons distinguer d'une part la *conquista* urbaine, et d'autre part les formes de colonialisme urbain. À notre sens, les deux font partie du même

processus, mais la première comprend la phase durant laquelle les conquistadores entreprennent les opérations d'occupation, de séduction, de formulation des discours les justifiant et/ou d'invasion physique. Elle constitue la première « victoire », celle de réussir à se (ré) approprier des territoires et de trouver une forme de légitimité. Il s'ensuit la transformation au profit du colonisateur. Les études sur le processus colonialisme en Amérique latine ont montré la complexité de ces processus. Pour la conquête, nous pouvons rappeler qu'en dépit du désavantage en nombre des Espagnols ont réussi à s'imposer, d'une part avantage en termes techniques par la possession d'armes, chevaux, armures. Mais aussi (et surtout) parce qu'ils ont compris les structures de pouvoir et de pensée (Todorov, 1991) que régnaient et ont été capables de nouer des alliances avec les peuples soumis au joug de l'empire aztèque. De plus, ils se sont appuyés sur un réseau d'évangélistes (Lavallé, 2014). À cela se sont ajoutées les épidémies provoquées par l'importation des maladies jusque-là inconnues dans ces contrées. En termes de taille, de proportion, il n'est pas envisageable une comparaison. À juste titre, l'on pourrait nous reprocher une forme d'anachronisme historique. L'idée n'est pas de rendre comparable ce qui s'est passé pendant la colonisation espagnole à ce qui se passe actuellement dans les villes. Mais d'illustrer peut-être de la manière la plus brutale, ce qui veut dire « conquérir », « coloniser », dans son expression la plus extrême. Car, souvent dans les études sur la gentrification ou les processus de rénovation urbaine, les choses se passent comme s'il s'agissait essentiellement d'une sorte d'embellissement d'un quartier, voire comme un prétexte pour le chercheur à aller siroter des lattes dans les cafés branchés<sup>3</sup>. En effet, tel que le pointe Slater (2006) derrière cette remarque en apparence « cocasse » et provocante, se cache une critique de la posture du chercheur ; elle met en évidence l'image qui s'est forgée autour des études sur la gentrification, comme sujet à la mode, aussi *trendy* que les quartiers qui sont étudiés, car souvent le chercheur lui-même fait partie de ces nouvelles populations gentrificatrices ; on serait dans une forme de délaissement d'une posture critique au profit des études se concentrant sur ces nouvelles populations et les tendances qu'elles

---

<sup>3</sup> Question citée par Slater (2006) lors d'une présentation dans une manifestation scientifique.

« imposent » à travers leurs pratiques de consommation, leurs usages des espaces, etc., participant indirectement à leur diffusion et à leur légitimation.

D'autre part, T. Slater (2006) observe qu'une bonne partie de la recherche dans ce domaine, s'est concentrée, de manière « excessive », sur la définition de la gentrification et sur l'étude des *gentrifiers* et qu'elle a délaissé son intérêt sur les impacts et en particulier l'éviction de laquelle font l'objet les classes populaires. Cette situation serait expliquée, selon lui, par les effets pervers des politiques de mixité sociale. En conséquence, les recherches sur la gentrification viendraient « édulcorer » ses impacts dans les villes et les quartiers où elle s'opère, laissant peu de place à une lecture plus critique. C'est dans ce sens, qu'il reprend la définition succincte de gentrification en tant que « la production d'espace pour progressivement des usagers plus affluents » (Hackworth, 2002: 815 in Slater, 2006 :744). Donc, en combinant les propositions de Damon et Paquot et Slater et Hackworth, nous reprenons une définition la plus simple possible, comme un processus de production de l'espace qui voit la population dans un quartier dévalorisé à être occupé à l'origine par une catégorie sociale  $n$  à d'autres catégories  $n + 1$ . Nous reprenons également une définition plus compréhensive :

« La gentrification nous apparaît comme un processus de (re-)valorisation économique et symbolique d'un espace, qui s'effectue en partie sous le sceau d'un certain modèle d'urbanité inspiré par la ville ancienne européenne et à travers la concurrence entre différents acteurs et groupes sociaux inégalement dotés pour son appropriation et sa transformation. » (Chabrol et al., 2016).

Ce processus nécessite d'une part, l'existence d'un stock « gentrifiable » (Lebreton et Mougel, 2008), et d'autre part, des individus prêts à l'habiter, des « gentrificateurs ». Les études autour de la gentrification peuvent se distinguer, *grosso modo*, entre ceux s'intéressant à l'offre, et d'autre part, ceux s'intéressant aux « gentrificateurs » et/ou « gentrifiés ». Les premiers types d'études s'intéressent aux mécanismes qui ont conduit à la dévalorisation de quartiers populaires. Pour Lebreton et Mougel, ces stocks seraient le produit des formes urbaines héritées par les processus de dévalorisation de quartiers populaires produits par les transformations de la structure économique, ceci conduit à réduire le coût

d'entrée pour certaines catégories de la population dans le marché immobilier. Les études sur les « gentrificateurs », tentent de comprendre les choix d'installation de ces populations, en étudiant leurs pratiques et leurs modes d'intégration (ou de recherche d'entre-soi), comment ils reçoivent l'offre commerciale, les usages des espaces (Lehman-Frith, 2002 ; Lehman-Frith et Capron, 2007). Ainsi, pour le premier groupe d'études, la gentrification s'expliquerait par des causes structurelles liées aux transformations de l'occupation de sol, le départ d'activités économiques et une diminution de la proportion de classes ouvrières dans la structure sociale, tandis que pour d'autres ce serait principalement le résultat d'un enchaînement de choix individuels, un changement des sensibilités esthétiques, où l'on observe une revalorisation de l'ancien, perçu comme « authentique » (Zukin, 2011).

D'autres auteurs prennent une lecture chronologique, pour Hackworth et Smith (2001), concernant le contexte anglais et états-unien, le processus de gentrification pourrait être découpée en plusieurs vagues, la première située à la fin des années soixante était éparse. S'ensuit une période de transition dans les années soixante-dix permettant à des gentrificateurs d'acquiescer des vastes portions dans des quartiers en perte de valeur foncière. La seconde vague, dans les années quatre-vingt, où l'on observe l'implantation d'artistes, édulcorant l'arrivée de capitaux dans ces quartiers. On observe également des luttes politiques dénonçant l'éviction des habitants les plus pauvres. À cette période ce processus devient palpable dans des villes moins importantes. La troisième vague serait située au milieu dans les années quatre-vingt-dix, des quartiers adjacents commencent à être « envahis » par les gentrificateurs. Ce qui caractérisait cette période serait l'arrivée massive de capitaux avec le soutien des instances gouvernementales.

Positifs	Négatifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilisation des zones en déclin.</li> <li>• Augmentations des valeurs foncières.</li> <li>• Rééducation des taux de vacance</li> <li>• Accroissement des recettes fiscales locales</li> <li>• Encouragement et augmentation de la viabilité pour le développement futur</li> <li>• Réduction de l'étalement suburbain</li> <li>• Augmentation de la mixité sociale</li> <li>• Réhabilitation de la propriété avec sans soutien de l'État</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacement par l'augmentation des prix de loyer.</li> <li>• Les coûts psychologiques secondaires liés au déplacement.</li> <li>• Ressentiment de la communauté et situations de conflit.</li> <li>• Perte d'offre de logement accessible.</li> <li>• Des prix de propriété spéculatifs non durables.</li> <li>• Augmentation des cas de sans-abri</li> <li>• Plus de dépenses locales par les lobbying.</li> <li>• Déplacement commercial/industriel</li> <li>• Augmentation des coûts et changement des services locaux</li> <li>• Perte de diversité sociale</li> <li>• Sous-occupation et perte de population dans les zones gentrifiées</li> </ul>

TABLEAU 1 AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES DE LA GENTRIFICATION SOURCE : ATKINSON ET BRIDGE (2005 :5)

Le tableau 1 résume *grosso modo* les aspects positifs et négatifs attribués à la gentrification. Ses défenseurs insistent sur le rôle catalyseur dans le développement économique et social des quartiers en déclin. Les détracteurs contrecarrent cet enthousiasme, dénonçant principalement le déplacement, voir l'exil des populations les plus modestes, tout cela contribuant à une spéculation foncière qui, en réalité, ne serait pas durable. Ceci entraînerait *in fine* une augmentation des inégalités sociospatiales.

Pour Zukin (2011), nous serions témoins d'un nouveau paradigme urbain, du passage de la ville de production à celui de la ville de la consommation. Dans ce contexte, s'opère une lutte sur la qualification de l'authenticité des certaines parties de la ville. Pour elle, la culture et la gentrification seraient des instruments pour modifier les paysages urbains et les populations qui les occupent. Dans cette ville de consommation, l'on assiste à la construction et reconstruction d'ambiances et architectures se voulant « authentiques », il s'agit d'un moyen pour les villes de cultiver une image, une forme de distinction. Mais pour cette

auteure, ce type de stratégie se reproduisant un peu partout, conduit à une forme d'homogénéisation. L'usage du terme de « gentrification » minimiserait l'investissement collectif qui est en jeu, il ne s'agit plus uniquement de l'arrivée de « bohèmes » (artistes, étudiants, migrants) dans des quartiers en perte de vitesse, mais également la traduction de la volonté politique de « laisser faire » en attendant que l'activité créée par ces nouvelles populations attire l'intérêt d'autres catégories de la population et des nouveaux investisseurs.

Est-il envisageable d'utiliser le terme « gentrification » pour le cas du Havre ? Tout en partageant la préoccupation sur le risque de faire une lecture simplificatrice des changements s'opérant dans les centres anciens, et acceptant que gentrification ne correspond pas à une théorie qui expliquerait l'arrivée des catégories sociales plus aisées dans un quartier en déclin, nous pouvons interroger sur la manière comment que l'on qualifie ce processus de changement de population dans un secteur en friche où les élites locales souhaitent changer la physionomie et l'image d'un quartier et par extension de la ville. Faute de mieux, nous reportons sur la notion de gentrification *top down*, pour décrire ce qui s'opère dans le secteur Saint-Nicolas de l'Eure au Havre, elle est *top down* car elle n'est donc pas le produit de l'arrivée d'artistes et ensuite des classes moyennes attirées par les opportunités foncières ou contraintes par un marché immobilier tendu. Ou encore, elle n'est pas le produit de l'expansion des quartiers aisés ou l'augmentation du niveau du niveau social des quartiers populaires (Préteceille, 2007). Cette gentrification est encouragée à travers la création de conditions d'arrivée des nouvelles populations par le découpage et vente des lots à destination des investisseurs privés. Les opérations immobilières se réalisent sur ces terrains en friche, on n'a pas relevé un déplacement de populations ouvrières, ni de démolition de logements comme l'on a observé dans les années soixante dans les opérations de rénovation urbaine (Coing, 1966). Pourtant, le caractère ouvrier et populaire de ce quartier est évoqué essentiellement pour mettre en avant son caractère d'« authentique », pour valoriser ses attributs architecturaux, l'on constate une récupération des symboles ouvriers et portuaires du quartier. Le terme de gentrification malgré les limites citées, permet de placer ces

transformations dans un spectre plus large, comme nous l'avons développé, l'action menée localement s'inspire des modèles provenant d'autres contextes et même si le terme « gentrification » n'est pas employé comme tel (soit parce qu'il est inconnu ou parce qu'il éveille des animosités), le souhait de voir transformer les catégories de la population est bien présente. Pour éviter toute condamnation, c'est la « mixité sociale » qui est invoquée, car ce seraient des quartiers qui en pâlieraient. En réalité les élites locales estiment que Le Havre possède déjà un parc social assez conséquent (environ 30% du parc de logements).

#### *1.1.2.1 - La conquête comme une forme de séduction*

Il est important de rappeler que la *conquista*, signifie également « conquête », c'est-à-dire elle est une forme de séduction, ces entrepreneurs doivent convaincre de la nécessité et de la vertu de leurs intentions, pour obtenir le soutien de la population, mais surtout pour obtenir l'intérêt des possibles investisseurs. La majorité municipale et les sympathisants du projet d'A. Rufenacht n'ont pas besoin d'être convaincus, mais ils ont besoin de voir réaffirmée la solidité de leur entreprise. De manière générale, l'adhésion au projet colonial « passe par des médiations non politiques » (Bancel et al. 2006 :117), comme des événements festifs permettant de communiquer sur le bien-fondé et les bienfaits des grands projets.

C'est dans ce but de séduction que les réalisations architecturales et urbaines contemporaines et le capital architectural acquis depuis la reconstruction sont mobilisées en tant qu'arguments de persuasion pour obtenir l'adhésion à la campagne de reconquête urbaine. En effet, les paysages de pouvoir actuels sont façonnés par l'architecture et le design (Zukin, 2010), car ils permettraient de rendre les investissements moins risqués, de donner du prestige aux réalisations et de contribuer ainsi au renforcement des structures de pouvoir qui les produisent. La rénovation urbaine a été présentée donc comme une opportunité de développement à saisir, faisant appel aux méthodes de marketing territorial, se démarquer à travers de la mise en valeur des atouts (emplacement stratégique, architecture, cadre de vie), cela permettrait de « surmonter la sensation de crise régnante et de s'insérer dans les réseaux des « villes globales », en attirant « des

touristes, des investisseurs et des utilisateurs solvables. » » (Melo, 2013 :220). Cette stratégie permettrait également à la ville de stimuler une forme de « patriotisme » local (Pinson, 2009) et de fabriquer un consensus autour des objectifs fixés par les élites locales.

#### *1.1.2.2 - La rénovation urbaine en France : expression des transformations de rapports entre l'État et les villes ou instrument de « l'entrepreneurialisme municipal » ?*

La situation en France se caractérise par un volontarisme des pouvoirs publics par un « retour » de l'importance du niveau municipal, produit par les politiques de décentralisation (Epstein, 2013; Le Galès, 2011 ; Pinson, 2009 ; Donzelot et al., 2012). À partir des années quatre-vingt, des dispositifs spécifiques ont été conçus, afin de pallier les difficultés rencontrées par les habitants des quartiers populaires. Historiquement, on a assisté à une période de soutien à la construction des logements destinés aux populations les plus modestes. Ensuite, s'est imposée une approche dans le but de rendre plus solvables des ménages, mais aussi privilégiant l'incitation à l'ascension à la propriété. D'après Couch et al. (2011) dans les 1990 nous assistons à une croissance de population et des dynamiques régionales où des grandes villes françaises (Lille, Lyon, Marseille) lancent d'ambitieux programmes de modernisation d'infrastructure, et de régénération des centres anciens. En même temps, le gouvernement accompagne ces projets ayant pour objectif de renforcer leur rayonnement en tant que métropoles européennes, espérant « contrôler » la croissance de Paris.

Depuis le début des années 2000, face aux difficultés persistantes des quartiers pauvres, on observe un retour des financements dans ce qu'on appelle communément le « dur », c'est-à-dire la construction de logements et d'infrastructures, mais dans une optique différente de celle des années cinquante et soixante. Il ne s'agit plus de construire des logements en masse dans le but répondre aux besoins en matière de logement, l'accent a été mis dans la démolition d'immeubles symboles de la « défaillance » du système français. Cette politique serait incarnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Cette politique de la « démolition » avait démarré dans le tournant des

années 1990-2000 pendant le gouvernement de L. Jospin, où la loi Borloo de 2003 viendrait briser un tabou, un consensus, spécialement parmi la classe politique (Veschambre, 2014 :61).

Le terme de « rénovation urbaine » n'est pas anodin, il a des connotations fortes. Apparu dans les années cinquante, aux États-Unis il évoque l'éviction des populations noires des centres-villes délabrés (Damon et Paquot :89-90). Pourtant, il est repris dans les années 2000 pour nommer le Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU), il était présenté comme une rupture par rapport au terme de « renouvellement urbain » utilisé par les gouvernements de gauche précédents. Ce qui a caractérisé la politique de l'ANRU est l'accent mis dans les démolitions et les reconstructions, le « fétichisme » pour des réalisations physiques « visibles ». Un des objectifs serait de « marquer les esprits », de transformer ces quartiers et susciter l'arrivée d'autres populations et des nouvelles activités, en vue de générer des emplois et d'enrayer la stigmatisation.

Cette politique s'inscrit dans la politique de la ville, s'appuyant sur un principe de discrimination positive, de « rapprocher vers la norme » les territoires les plus défavorisés (Desponds, 2014). Elle cherchait également à favoriser la « mixité sociale », notion entendue comme le rééquilibrage de la composition du peuplement, faisant cohabiter de différentes catégories de population, reprenant dans ce sens l'esprit des constructions des logements sociaux dans les années cinquante. Or, comme l'ont montré les enquêtes sociologiques dès les années soixante-dix (Chamboredon et Lemaire, 1970 ; Genestier, 2010 ; Kirszbaum, 2008b), ce vœu est rattrapé par les réalités sociales, la cohabitation a une tendance à exacerber le ressenti des différences sociales. Pour Avenel (2005), il s'agit surtout d'un mythe, d'un idéal auquel l'on attribue des vertus comme l'échange et la tolérance, une valeur en opposition aux ghettos communautaires, et par extension, il s'agit d'une notion politique légitimant l'intervention de l'État (§6). Or, sa mise en place tiendrait à défavoriser les populations les plus pauvres, accentuer les inégalités et ethniciser le peuplement de certains quartiers (Lelévrier, 2008, 2010 ; Tanter et Toubon, 1999). De plus, l'injonction à la mixité

sociale agirait en tant que frein au débat et/ou contestation de ces opérations (Carrel et Rosenberg, 2011).

Dans une perspective de comparaison européenne, la politique française se caractérise par la priorité donnée aux territoires (*place*) plutôt qu'aux personnes (*people*). Les politiques s'appuyant sur une approche *people*, chercheraient davantage l'augmentation de la capacité de mobilisation des populations en difficultés sociales (*empowerment*) (Desponds, 2014 ; Donzelot et al. 2003 ; Kirszbaum, 2008a ; Bacqué, 2013). Tandis que les approches sur les lieux, cherchent à améliorer principalement le cadre de vie, diminuant la densité de ces quartiers, en réaménagent la voirie, les espaces publics, améliorant les infrastructures et les réseaux de transport public.

Pour R. Epstein (2013) la politique de la rénovation urbaine serait une expression du changement des rapports entre les villes et l'État, où ce dernier agit en tant qu'animateur, encourageant la concurrence entre territoires dans l'accès à des ressources. En effet, pour Epstein, la rénovation urbaine peut être lue comme une des expressions des politiques de décentralisation. Le PNRU faciliterait l'obtention de ressources en diminuant les difficultés administratives, mais provoquant une sorte de « standardisation » des projets. L'ANRU serait donc une forme de « guichet unique » devant lequel les villes présentent leurs projets, lesquels sont ensuite examinés. Les villes en vue de s'assurer de l'obtention des financements tentent donc de remplir les critères fixés par l'agence. Ainsi, la « doctrine » de l'ANRU serait devenue « la norme ». De plus, elle serait en adéquation avec les objectifs des pouvoirs locaux (Kirszbaum, 2010). Elle contribuerait à la construction d'un « intérêt général » que favoriserait la mise en œuvre des stratégies, réduisant les conflits entre les différents groupes sociaux (Le Galès :69).

De cette manière, la « rénovation urbaine » et son *modus operandi* se sont imposés progressivement dans les paysages de pouvoir des villes françaises, en tant qu'instruments de l'action publique avec des effets matériels palpables. Nous remployons ce terme, car ce sont les termes des conventions signées avec l'ANRU et la ville du Havre. D'autres travaux sur des politiques assimilables parlent de

« renaissance » (MacLeod, 2002), « reconquête » (Dansereau, 1985 ; Lebreton et Mougel, 2008), « régénération » (Smith, 2003 ; Dormois, 2008 ; Colomb, 2006 ; Rodrigues-Malta, 1999, 2001, 2004 ; Michon, 2008 ; Lusso, 2010), « revitalisation » (Bidou-Zachariasen, 2003 ; Bacqué et al., 2005). D'autres travaux se centrent sur les grands projets urbains, les *flagship projects* de ces transformations urbaines (Parkinson et Bianchini eds, 1990 ; Raco, 2014 ; Smyth, 1994 ; Zenker et Beckmann, 2013 ; Evans, 2003 ; Doucet et al., 2011 ; Miles, 2005 ; Vicario et Monje, 2003). L'emploi d'un terme ou d'un autre est en lien au pays et la période étudiés. En fait, ces études s'appuient largement du langage employé par les politiques publiques mises en place. Par exemple, pour le cas de l'Angleterre, pendant la période où le parti travailliste était au pouvoir, il a mis en place une politique de « régénération urbaine », ce terme a été ensuite repris par les recherches autour de ces projets dérivés de cette politique. En ce qui nous concerne, nous distinguons la « rénovation urbaine » pour faire référence à la politique française mise en place à travers des projets financés répondant à un certain nombre de critères. Mais, comme nous l'avons mentionné plus haut, nous employons également d'autres termes tel que « reconquête », car même si ce n'est pas le terme mis en avant, il est aussi présent dans le langage employé dans les argumentaires des conventions et les discours des élites locales au Havre.

Pour A. Bourdin (2015), il est important de rappeler que l'action publique, dans une perspective wéberienne, vise un *sens*, ce sens est construit et déconstruit au fil du temps et des interactions avec d'autres acteurs. Selon cet auteur, les techniques de *benchmarking*, permettent aux acteurs de réduire les incertitudes et de communiquer plus clairement sur les objectifs fixés. Malgré l'hétérogénéité des acteurs participant à ce type d'entreprises, pour aboutir à leur succès, des figures de leadership s'érigent, ils agissent en tant que « manieurs de symboles », et de constituer ainsi un « collectif d'énonciation » (Ratouis et Segaud, 2000 in Bourdin, 2015), c'est-à-dire, ce sont des gardiens du sens du projet de ville. En effet, ces individus deviennent à la fois des « garants », des porte-parole de la rénovation urbaine. Pour nous ces « manieurs de symboles » ce sont des « *conquistadores* urbains », pour l'instant, même si l'on est conscient des

différences au sein de ce groupe (élus, bailleurs, investisseurs), ce qui nous intéresse ici c'est ce qui les unit. Dans le contexte havrais les discours se construisent autour de la nécessité de relever les défis posés par la concurrence avec d'autres ports, contre la perte d'habitants, d'enrayer le taux de chômage. Les discours autour du « Grand Paris » sont venus renforcer ce sentiment de rayonnement international, et de nécessité de faire corps. Le Havre veut être perçu comme un acteur métropolitain, ses leaders œuvrent dans ce sens.

### *1.1.1.3 - Quelle perception des habitants de ces transformations ?*

Pour Doucet et al. (2009a, b ; 2011) les réactions des habitants concernés par ces grands projets peuvent à la fois être positives ou négatives. D'une part, l'on constate une amélioration du cadre de vie indéniable, ceci est particulièrement vrai lorsque des aménagements ont comme objectif d'augmenter l'accessibilité sont mis en place (aux services, de transport). Il peut y avoir aussi un sentiment de fierté, de se sentir que l'on fait l'objet d'un intérêt particulier, surtout lorsque l'on vise à « marquer les esprits » avec un type d'architecture forte. De plus, dans le contexte de prépondérance de la pensée néolibérale, il n'existe pas vraiment d'alternatives en perspective, nourrissant un soutien « par défaut ». En plus, ce type de réalisations pourrait être une manière de « masquer » les difficultés sociales connues par la population. Du côté des critiques, l'investissement dans ce type de projets peut être jugé en tant qu'un gaspillage des ressources publiques au détriment d'autres services municipaux. Il peut y avoir une résistance autour du contenu des réalisations ; l'architecture peut être perçue comme étrangère ; il peut y avoir des réticences à la volonté de changement d'image du quartier et/ou de la ville. Mais comment peut-on rendre compte de ces différentes perceptions ? Quels facteurs ont-ils une influence dans les perceptions des habitants ? Pour ces auteurs, deux variables qui joueraient un rôle déterminant dans l'acceptation ou dans le rejet de ces projets : les revenus et l'âge. La première variable aurait un rôle, car ceux se situant dans le haut de la hiérarchie sociale seraient *a priori* plus favorables à ces programmes car ils se sentiraient les destinataires, cette variable contiendrait indirectement celle des capitaux sociaux et culturels. L'âge serait également une variable discriminante, car les individus plus jeunes seraient moins

attachés à un passé que ne les concernerait pas. Les plus anciens seraient donc plus critiques vis-à-vis des projets défigurant le visage du quartier. D'autre part, la proximité à ce type de réalisations qui jouerait un rôle. Leur enquête sur Rotterdam<sup>4</sup> met en évidence comment les pouvoirs publics en vue d'atténuer les difficultés économiques investissent dans des projets d'infrastructure, de désenclavement des quartiers plus pauvres à travers l'extension des lignes de tramway. De la même manière que pour Le Havre, les élites rotterdamoises veulent améliorer l'image de ville et s'élever dans la hiérarchie internationale des villes. Ils se servent également de l'architecture « iconique » de manière à se distinguer des autres villes. Les résultats de l'enquête quantitative<sup>5</sup> de ces auteurs ont montré un large soutien et contrairement aux hypothèses, de manière particulièrement élevée parmi les couches plus pauvres.

En effet, les auteurs s'attendaient à des formes de rejet pour des projets dont ces populations ne seraient pas la cible. Or, si ces populations y voyaient des « enclaves de riches », cela n'était pas perçu négativement. Ce qui les conduit à conclure que les perceptions locales de la gentrification peuvent produire des résultats plus nuancés que ce que l'on a tendance à avoir. Dans ce même sens, Martin (2005) sur la gentrification dans un quartier de Londres observe que les classes populaires citent des aspects positifs de l'arrivée des nouvelles populations, spécialement dans l'amélioration de la qualité de vie. Il se demande si sur les discours de l'attachement des classes populaires envers un quartier ancien ne serait pas plutôt le produit d'une vision érudite de la part de chercheurs ou d'intellectuels autour de l'identité des lieux. Nonobstant, nous pouvons émettre quelques remarques, premièrement, ces deux exemples montrent la difficulté de percer la perception des classes populaires, notamment lorsque l'on

---

<sup>4</sup> Nous nous arrêtons sur cette ville, car elle partage des points en commun avec Le Havre : un centre-ville bombardé durant la Seconde Guerre mondiale, reconstruite dans un style moderne dans les années cinquante-soixante. Souffrant également dans les années soixante-dix jusqu'aux années 90 de la désindustrialisation. Devenu un port de première envergure, notamment pour le transport d'hydrocarbures et conteneurs. Où le *waterfront* fait l'objet d'une revalorisation. En fait, le port de Rotterdam est un concurrent direct du port du Havre. Dans ce sens, il est doublement intéressant comment ces deux villes-ports entreprennent des projets similaires.

<sup>5</sup> Conduite dans quatre quartiers. Mesurer l'impact des variables de revenus, âge et de proximité dans la perception des transformations du waterfront.

fait appel à des méthodes quantitatives, tels que le questionnaire. Est-elle la méthode la plus adaptée pour prendre la mesure des perceptions des habitants ? Ensuite, dans ce type d'enquête les catégories populaires sont sous-représentées, c'est révélateur, par exemple, les taux de refus élevés des minorités de ces enquêtes. Il semblerait donc que d'autres types d'approche sont nécessaires pour saisir plus finement ces perceptions.

Par ailleurs, pour Lehrer et Laidley (2008), un aspect caractérisant les grands projets dans la période actuelle, par rapport à ceux construits après-guerre et jusqu'aux années quatre-vingt, est l'absence de critiques frontales. Cela pourrait s'expliquer en partie par leur étalement sur plusieurs années et de manière morcelée, donnant ainsi l'impression que tout le monde peut en tirer profit d'une ou autre manière, ce qui conduirait à une acceptation non réflexive (*unreflective acceptance*). De plus, les modes de participation sont fortement encadrés et toutes les pratiques sociales qui sortiraient du cadre de mode capitaliste seraient évincées ( :799-800).

#### Les oppositions comme des syndrome Nimby ?

Pourtant, lorsque des oppositions surgissent elles sont souvent qualifiées en tant que syndromes de Nimby (Not in my backyard). Pour A. Jobert (1998), les questions d'aménagement territorial sont considérées des « affaires locales », elles sont perçues comme des « affaires mineures », pour cet auteur, au lieu de réduire leur importance, il s'agit un phénomène politique dans la manière dont la notion d'intérêt général est de plus en plus contestée par l'émergence de nouveaux intérêts, ou comment l'intérêt public paraît moins « évident » et/ou « légitime » qu'auparavant. « L'intérêt général trace ainsi les frontières de la domination légitime ». L'opposition à des projets qui est qualifiée de symptôme du syndrome Nimby, qui aux yeux de Jobert serait « séduisante », car elle permettrait de « nommer » ce qui s'observe sur le terrain. Cependant, elle serait « dangereuse », car elle réduirait les opposants à des individus cherchant à défendre leurs intérêts personnels, et/ou que seraient incapables de « monter en généralité ». Ce qui éviterait ainsi aux aménageurs de remettre en question leurs

idées, restant convaincus de leur pertinence et de leur légitimité. On peut donc se poser la question de :

« comment nommer autrement des intérêts qui ne laissent voir ou dont on ne perçoit que la dimension égoïste et limitée ? (...) la capacité de certains intérêts particuliers à se mobiliser pour soutenir, modifier ou faire échouer un projet, semble tout aussi politique que celle qu'ont certains acteurs à formuler un discours cohérent (efficace politiquement). » :74.

Pour Jobert, la contestation est une aspiration démocratique des citoyens refusant d'être mis devant le fait accompli. Une confrontation de « légitimités », où d'un côté, les élus seraient les dépositaires de la légitimité territoriale, leurs choix seraient mus par la recherche de l'intérêt public, et d'autre part, les habitants opposeraient une « légitimité de la proximité », « Je suis légitime à agir parce que j'habite ou j'utilise l'espace que vous voulez modifier » (Jobert :90), ce qui pour lui, soulèverait des problématiques de territorialité et de citoyenneté.

Pour Sébastien (2013) les mobilisations qualifiées de nimbistes peuvent également représenter des opportunités pour les habitants pour développer des capitaux sociaux, savants, patrimoniaux et politiques (Sébastien, 2013). Ils seraient poussés à aller trouver les interlocuteurs compétents, ce serait l'occasion de développer des connaissances scientifiques et juridiques. Ce genre de mobilisation réveille aussi l'intérêt pour la préservation d'une forme de patrimoine naturel, architectural jusque-là faiblement reconnue. Les habitants deviennent capables de remettre en question les arguments des autorités pour justifier la réalisation des projets et de proposer d'autres choix. De cette manière, les mobilisations de riverains ne seraient pas uniquement là pour opposer l'intérêt général contre les intérêts individuels, elles peuvent aussi être capables de participer à la reformulation de l'intérêt général.

Pour Blondiaux (2001) les instances de participation proposées par les pouvoirs publics locaux, tels que les conseils de quartier, les réunions de concertation, etc., répondent à une demande croissante de plus de démocratie dans le processus de décision. Les observations de cet auteur montrent la difficulté de trouver la représentativité de la population. Les personnes avec des capitaux sociaux et

culturels plus élevés sont surreprésentées dans ce type de réunions, l'on note une sous-représentation des minorités ethniques et des catégories plus jeunes. La question du périmètre représente une difficulté supplémentaire, car le quartier est souvent défini comme l'échelle de participation par excellence. Néanmoins, la proximité pourrait être aussi un piège, car des habitants pourraient s'autocensurer pour éviter d'éventuels conflits avec leur environnement. Enfin, ces forums pour être vraiment efficaces et légitimes, doivent disposer des moyens réels, impliquant une modification dans le mode d'action publique et une volonté politique pour être prêts à céder du pouvoir.

#### *1.1.1.4 - Qu'est-ce qu'un « habitant » ? Peut-on comparer les mobilisations des habitants du foyer Brindeau et celle des habitants d'Aplemont*

Pour le cas du Havre, nous avons sélectionné deux cas de résistance aux projets de rénovation urbaine. La prise en compte de ces deux mobilisations répond à plusieurs objectifs. Tout d'abord, nous souhaitons illustrer deux cas concrets de contestation que nous avons pu suivre. Ensuite, nous prétendons placer *au même niveau* le caractère d'habitant des résidents du foyer Brindeau et ceux du quartier d'Aplemont. La comparaison de ces cas pourrait nous apporter un éclairage sur les traitements différenciés dont ils ont fait l'objet de part des autorités locales.

En effet, une remarque nous avons eu lors de la présentation des résultats préliminaires de notre recherche était la difficulté de trouver « le lien », entre ces deux cas, qu'est-ce qu'ont à avoir entre les « nimbistes » d'Aplemont et les « africains » de Brindeau ? Alors qu'à nos yeux, il s'agissait de la défense de leur lieu de résidence, de défendre leur droit en tant qu'habitants d'un quartier d'avoir leur mot à dire sur les transformations qui les concernaient directement. Pourtant, cette « évidence », elle ne l'était pas du tout pour nos interlocuteurs. Le point d'achoppement, nous semble-t-il constituait la mobilisation du foyer Brindeau. Les foyers de travailleurs migrants sont perçus comme des espaces *à part*, les mobilisations populations d'immigrées sont perçues comme quelque chose de spécifique. En effet, le rôle des politiques de migration, les représentations des anciens travailleurs migrants, ont construit la spatialité donnée dans le champ social, mais l'objectif ici est d'approcher ce groupe sous un angle supplémentaire,

sans nier le reste, nous souhaitons voir les résidents du foyer Brindeau sous une de leurs facettes qui leur est souvent niée ou diminuée, celle de leur place en tant qu'habitants d'un quartier, de leur place dans la cité.

En fait, une de leurs revendications pendant la mobilisation a été celle d'obtenir le statut de locataires. Or, l'exclusion de ce statut constitue une constante dans le traitement dont font l'objet ces populations, ceci serait lié à la nature du lien établi entre les deux parties : « (...) le contrat de location que signent leurs résidents n'est pas à proprement parler un « bail » mais « une convention d'occupation précaire ». Cette convention confère dès lors aux occupants des foyers-logement le statut de « résident » et non de « locataire ». La contrepartie monétaire de l'occupation de leur chambre ou de leur lit (dans les cas de dortoirs collectifs) est par ailleurs qualifiée de « redevance » et non de « loyer ». » (François, 2016 §12). Cette exclusion du droit commun locatif perpétue une situation de précarité et d'incertitude. L'enquête de C. François (2016) sur le traitement juridique met aussi « sur le même plan » les résidents des foyers de travailleurs migrants et les autres locataires face à l'institution judiciaire, de son analyse résulte une proportion de verdicts défavorables supérieure à la moyenne dans cas des FTM, révélant les logiques des discriminations institutionnelles dont ils font l'objet.

En réalité, le logement ferait partie de la projection par laquelle l'on définit l'immigrée, la manière dont l'on délimite son espace social, révèle l'idée que l'on se fait de l'immigrée et contribue à faire l'immigré (Sayad, 1980 :90). Pour Sayad « l'enjeu réel est, ici, non pas la simple question de la nature juridique de la relation au logement en foyer mais la condition même de l'immigré » (op cit :93). En effet, c'est ce caractère d'immigré qui façonne les représentations à leur égard qui persiste dans les discours. Pour le cas nous concernant, ils ne sont pas conçus en tant qu'habitants du quartier, ils sont systématiquement renvoyés à leur condition d'immigrés, contribuant à entretenir « l'illusion collective » de leur caractère de résidents provisoires. Une élue locale parlait à leur propos en tant que « foyers d'ailleurs », soulignant leur altérité et contribuant à nier leur place (et donc leurs droits) à être *ici* plutôt qu'« ailleurs ». Le label ethnique est mobilisé

tantôt pour reconnaître de manière condescendante leurs spécificités (en termes de mode de vie), soit pour justifier le traitement qui leur est réservé. Donc, considérer les habitants du foyer Brindeau et d'Aplemont comme des entités comparables revient à reconnaître avant tout leur place sociale et politique qu'ils occupent dans la ville.

Ces deux groupes d'habitants étudiés partagent un autre aspect, celle de leur fort attachement pour leur lieu de résidence. Comment est-il possible d'expliquer l'opposition « irrationnelle » de ces groupes face aux projets de rénovation urbaine ? Dans un contexte d'incertitude économique, le logement serait surinvesti, ce serait « une « bulle » en rapport étroit avec l'identité de chacun : il offre un espace privé, appropriable, où exprimer ses goûts, sa personnalité, où construire, pour soi et ses proches, un repaire confortable pour se mettre à distance d'un monde extérieur souvent représenté comme menaçant. » (Jaillet-Roman, 2005 §9). Il participe également à la construction de l'identité sociale, il permet de construire « son rapport au monde » permettant d'acquérir une visibilité sociale (*ibidem*).

La possibilité de voir détruite ou largement modifiée cette « bulle » sécurisante viendrait accentuer la nécessité d'une défense. Ces craintes pourraient être expliquées en partie, par l'ancienneté de ces deux groupes. En effet, le quartier d'Aplemont se caractérise par une moyenne d'ancienneté plus élevée que celle du reste du Havre. De même, les habitants du foyer Brindeau étaient, pour une bonne partie, présents dès les origines du foyer. De plus, ces habitants ne se sont pas contentés d'exprimer une vision individualiste, pour eux, la richesse du foyer reposait sur les liens qu'ils avaient tissés dans ce quartier, dans le style de vie qu'ils y avaient développé.

Les deux groupes ont déploré les modalités dans lesquelles les projets de démolition-reconstruction leur ont été présentés. Effectivement, il s'agissait de réunions de « concertation » laissant en réalité peu de place à la négociation. Les choix architecturaux étaient définis d'avance. Les deux groupes ont eu le sentiment d'être mis devant le fait accompli. De plus, les plans présentés venaient

rompre avec ce qui faisait pour eux la richesse de leur lieu de résidence. Pour les habitants de Brindeau la suppression de la cuisine collective venait briser un mode de vie mené depuis des nombreuses années. Pour ceux d'Aplemont, la démolition de pavillons c'était la défiguration du quartier. Ces mobilisations ont révélé la vulnérabilité de certains habitants, ce qui souvent le cas les personnes plus âgées (Deboulet, 2006) et en même temps cela a révélé leur force.

En effet, pour faire face, ces deux groupes ont mobilisé différents répertoires d'action. Des recours juridiques pour les habitants de Brindeau, une pression politique pour ceux d'Aplemont. Ils se sont appuyés sur des blogs, pages Facebook, manifestations sur la rue et au Conseil municipal. Leurs mobilisations ont été respectivement largement suivies par les médias locaux. Néanmoins, le traitement dont ils ont fait l'objet ne fut pas le même. Les habitants du foyer ont été « harcelés » juridiquement, leur proposition alternative n'a jamais été considérée. En revanche, les habitants d'Aplemont ont réussi à faire plier le bailleur et la municipalité et déclenché un nouveau processus de concertation deux ans après leur mobilisation, ils ont été écoutés et compris dans leur désarroi. Ils étaient perçus comme des habitants-citoyens à part entière. Les habitants du foyer avaient moins de moyens d'exercer pression, ils ne votaient pas, les partis locaux d'opposition ne se sont pas emparés de leur cause pour dénoncer la politique de rénovation ou le 'manque d'humanité' comme ils l'ont fait pour Aplemont. De plus, le plan de rénovation des foyers éclaté dans l'agglomération, qui aurait pu servir de levier pour fédérer des forces, n'a fait en réalité qu'éclater les résidents. De plus, en dépit de la sympathie qu'une partie de la population locale pouvait leur manifester, les conditions de dégradation que se sont cumulées à un tel niveau que les riverains considéraient qu'il fallait faire quelque chose et le projet de la municipalité apparaissait comme une solution.

## 1. 2 – Méthodologie : Le regard d'une mexicaine sur la *conquista* urbaine havraise

Avant de poursuivre la lecture, notre lecteur doit connaître les conditions dans lesquelles ce travail a été réalisé. Nous expliquerons tout d'abord les conditions matérielles du déroulement de notre travail de recherche. Nous donnerons également des éléments de contexte et tenterons d'expliquer la manière dont nos origines sociales et nationales auraient pu façonner notre approche à la fois théorique et empirique. Nous détaillerons également comment nous avons appréhendé les trois terrains d'étude. Dans l'intention de mieux situer notre lecteur, nous allons changer la manière de nous adresser à notre lecteur, nous allons nous exprimer à la première personne du singulier, car l'objectif est d'établir un rapport plus proche, de nous dévoiler, ce qui permettra probablement de mieux situer notre lecteur.

Je me suis intéressée aux transformations urbaines de la ville dès mon arrivée au Havre en 2010, mais mes premiers contacts avec la ville dataient de plus tôt, lorsque j'aidais mon ex-compagnon à trouver un nouveau logement, il avait été muté pour de raisons professionnelles, je l'ai rejoint une année plus tard. Peu de temps après mon arrivée au Havre les travaux du tramway ont démarré, j'ai également été témoin de l'évolution de la construction du grand stade, j'avais visité le centre commercial les Docks Vauban peu après son inauguration en 2009. De plus, lors de la dernière année de master j'ai étudié les grands travaux de rénovation urbaine dans les quartiers Nord de la Ville. La diversité de chantiers et les discours omniprésents de la ville « reconstruite » ont nourri ma curiosité. Effectivement, lorsque les gens que je rencontrais me relataient l'épisode tragique lors de la Seconde Guerre mondiale ayant défiguré la ville. Puis s'ensuivaient les questions de la reconstruction, de l'architecture Perret, et son accueil partagé. J'étais frappée par le mélange d'attachement et en même temps de « honte » que les gens exprimaient sur leur ville et d'incompréhension de ma présence, « qu'est-ce que vous faites au Havre ? » m'a-t-on demandé maintes fois. J'ai vite compris que la ville détenait une image négative et que les Havrais *en avaient conscience*. En même temps, il était palpable que le volontarisme municipal en matière

d'urbanisme et la reconnaissance du patrimoine architectural modifiaient les représentations des Havrais envers leur propre ville. Ces premières rencontres m'ont marqué et m'ont rappelé les tentatives dans ma ville d'origine de renverser le stigmate lié à la mauvaise image. En fait, pour mon travail de thèse, dans un premier temps j'avais commencé sur un projet de comparaison des stratégies de valorisation patrimoniale entre d'abord de Tijuana pour ensuite se centrer sur la ville portuaire d'Ensenada et Le Havre, mais ce sujet finalement fut abandonné, faute de financement, ce qui m'a conduit à me recentrer sur le cas havrais.

En 2014 j'avais présenté une tentative d'exercice réflexif sur l'impact de mon caractère d'étrangère dans mon travail de thèse, particulièrement dans la phase du travail de terrain<sup>6</sup>, en nous inspirant du travail d'introspection de Hoggart (1991 [1951]) et des lectures d'O. Lewis (2000 [1961]). En effet, le contexte dans lequel j'avais grandi (Tijuana dans la Basse Californie, au Nord du Mexique) me poussait à m'interroger sur son influence dans la manière d'appréhender mon travail de recherche, pour cet exercice j'avais négligé le rôle familial, maintenant je complète ce manque. Dans ce type d'exercice l'on court toujours des risques, de tomber dans une « complaisance narcissique » (Dunezat, 2011) ou de faire une « reconstruction rétrospective » (Beaud, 2011). En dépit de cela, il me paraît crucial d'explicitier ces aspects pour situer la production personnelle qui représente le travail de thèse. La standardisation de la recherche, nous conduit à remplir une série de critères de manière à se rapprocher à un modèle de thèse scientifique. Or, ce sont des individus qui mènent ces recherches et en dépit de la lecture des manuels de recherche pour préparer son travail de terrain (Becker, 2013 ; Beaud et Weber, 2015 ; Blanchet et al., 2007), de s'inspirer des « grands » sociologues pour mener à bien son incursion, ses observations et ses entretiens. En réalité, on n'est jamais *vraiment* préparé. De plus, dans ces manuels, je n'ai pas trouvé des « conseils » adaptées à ma situation (femme étrangère à teinte hâlée). De la même manière que mes enquêtés mobilisaient des ressources pour réussir leur lutte, j'ai dû m'appuyer aussi sur mes propres ressources pour trouver ma place à la fois lors du travail de terrain et dans le champ disciplinaire. J'ignore si le

---

<sup>6</sup> Journée de doctorants de 2014 de l'UMR IDEES sous le thème « L'Étranger et le doctorat ».

lecteur trouvera cette partie pertinente, la survolera peut-être, sautera jusqu'aux conclusions. Dans tous les cas, c'est un passage nécessaire pour moi. Il peut être lu comme un exercice cathartique, qu'à défaut d'être parfait, il est au moins honnête.

Je suis issue d'une famille que l'on peut qualifier petite classe moyenne, mon père était médecin généraliste et ma mère infirmière. Mes parents sont tous les deux issus des milieux populaires et ils se sont élevés socialement grâce aux études, mon père était médecin généraliste au sein de l'armée, puis il a ouvert son cabinet et travaillé dans des cliniques privées ; ma mère a toujours été infirmière dans l'hôpital public.

Lui, était le deuxième enfant d'une fratrie de six. Il était né dans d'un petit village reculé dans les hauteurs du sud de la région de Nayarit (nord-ouest du Mexique). Ma mère, était la cadette d'une fratrie de cinq enfants. Elle est née dans un village de l'État de Michoacán, mais elle a grandi dans la banlieue de Mexico, dans un quartier ouvrier et malfamé. Tous les deux ont été les seuls à avoir fait des études supérieures au sein de leurs fratries. Ce qui explique la valeur qu'ils donnaient aux études, ma sœur et moi avons été donc élevées dans une ambiance studieuse où la place de la télévision était réduite, où l'on consommait davantage la radio d'information et la presse. Mon père était politiquement de gauche, il était très critique du système politique mexicain, où pendant plus de soixante-dix ans un même parti est resté au pouvoir. Je ne sais pas si son passage par l'armée l'avait converti en patriote, mais il nous inculquait un respect par les symboles de la république, il différenciait entre le pouvoir en place et le reste. En même temps, il était très critique vis-à-vis l'impérialisme états-unien, vivre à la frontière n'a fait qu'augmenter son aversion. Ce dernier point, m'a probablement « vacciné » contre l'obnubilation par le « rêve américain ». Il était aussi athée, ce qui dans un pays catholique n'est pas un aspect anodin. Ma mère, en dépit d'être issue d'une famille fort catholique, elle n'était pas pratiquante, elle ne remettait pas non plus en cause les idées de mon père. Mais elle était moins anti-yankee et profitait des avantages de la frontière.

En plus des idées, mes parents mettaient en œuvre certains principes : on ne fréquentait pas de fast-foods états-uniens, l'on privilégiait les produits nationaux et l'on ne consommait pas de produits surgelés. Ils n'étaient pas vraiment des féministes puisqu'ils reproduisaient un schéma « traditionnel » dans leur relation, mais ils nous ont épargné de certains stéréotypes, ils surveillaient notre consommation de produits culturels (poupées *barbies*, princesses Disney, *telenovelas*), ils nous interdisaient de nous maquiller. En même temps, ils ne lésinaient dans l'achat de livres, des cours de soutien. Pendant une partie de mon enfance j'avais le sentiment d'être en décalage avec mes pairs, il a fallu attendre l'adolescence pour que je puisse retrouver des enfants avec des centres d'intérêt similaires.

De plus, les deux, par leur profession et leurs origines sociales étaient souvent en contact avec des personnes d'origines sociales plus modestes. J'ai toujours été admirative de leur manière de s'adapter et d'engager des conversations, à acquérir la confiance des autres, ils arrivaient à « tirer les vers du nez » avec beaucoup de tact.

Le fait d'avoir grandi dans une ville comme Tijuana m'a rendue sensible à une série de facteurs, pour citer les plus marquants : le rôle de la migration, l'expérience de la frontière et de la stigmatisation. À Tijuana, j'avais observé concrètement les flux de migration interne mais aussi entre deux pays fortement contrastés en termes de richesse. Par les parcours de mes parents, j'ai vécu les moments de retour au village d'origine de mon père, et dans la banlieue de Mexico du côté de ma mère. Ces voyages signifiaient des réadaptations aux codes de comportements. Par exemple, lorsque l'on se rendait au village, ma sœur et moi devions nous exprimer avec plus de déférence envers nos parents, nous devions les vouvoyer. Du côté de ma mère, nous étions vus comme ceux qui sont « partis dans le Nord ». Le Nord était perçu comme une entité lointaine (il y a quand même presque trois mille kilomètres de distance), comme un espace où l'identité mexicaine se dissolvait, voire elle se polluit en contact avec les États-Unis d'Amérique. D'autres pensaient que nous avions « réussi » socialement, que nous gagnions notre vie en dollars. On ressentait un mélange de « jalousie » et en même temps un léger mépris, l'on

entendait toujours des petites blagues sur notre accent *norteño* et sur des expressions que nous utilisions. Ces expériences se sont avérées utiles lors de mon travail dans le foyer Brindeau, mais d'une certaine mesure aussi à Aplemont et pour tout dire, pour mon expérience migrante en France.

De plus, l'expérience partagée de l'immigration avec certains enquêtés (malgré les différences selon les raisons et les conditions d'arrivée), créait une relative « proximité » avec les habitants du foyer Brindeau. Je m'intéressais à leur famille laissée dans le pays et à leur tour, ils me demandaient sur la mienne. Au-delà de ce groupe, un autre impact de mon caractère d'étrangère était l'inversement des rôles, souvent à la fin ou au début de nos rencontres, l'intervieweuse devenait interviewée, on me posait fréquemment des questions du type : « vous êtes d'où ? », « depuis combien de temps vous êtes là ? », « vous rentrez souvent chez vous ? », « pourquoi Le Havre ? », « ça vous plaît Le Havre ? », « qu'est-ce qui vous manque le plus ? Votre famille ? », etc. Il est vrai que ce genre de questionnements sont fréquents dans mes interactions sociales ordinaires. P. Fournier (2006), s'interroge sur la construction de la relation d'enquête ethnographique, des mécanismes cognitifs déclenchés chez l'enquêté :

Ce que l'enquêteur montre immédiatement, c'est aussi son appartenance sexuelle, son âge approximatif, sa corpulence, la couleur de sa peau. Il faut bien sûr ajouter ses vêtements, sa démarche, sa manière de se tenir qui "disent" son appartenance sociale, saisie au moins grossièrement, même si les enquêtés ont en tête que « l'habit ne fait pas forcément le moine ». Viennent ensuite son accent et son registre langagier dès qu'il se met à parler. Ce que l'enquêteur peut dire de son enquête ne vient qu'après, en complément de tous ces éléments, et ne dispense pas l'enquêté d'un travail de mise en cohérence et d'interprétation de ces différentes informations élémentaires. [Fournier, 2006]

Parmi toutes ces caractéristiques, deux variables que pour lui, d'entrée façonnent l'interaction, l'âge et le sexe du chercheur, il ne peut pas cacher dans son travail, elles jouent un rôle dans la relation entre l'enquêté et l'enquêteur. En ce qui me concerne, j'ajouterai également l'aspect ethnique, car il fait partie de ces traits que l'on ne peut pas cacher, et d'après moi, qu'ont largement modelé les interactions avec mes enquêtés. Pour cet auteur, il faut apprendre à « faire avec »

et d'essayer de voir comment cette situation peut susciter des connaissances auxquelles on ne pouvait pas s'y attendre.

Dans ce sens, les questions sur mes origines, mon séjour en France, ne me gênaient pas spécialement. Pour moi, au moment de l'interaction, cela pouvait indiquer que les personnes rencontrées semblaient « oublier », ou en tout cas « mettre de côté », l'espace de quelques minutes, mon caractère d'universitaire, de « sociologue ». Cela montre aussi que lorsque l'on est visiblement étranger (par sa physionomie), on se trouve dans des situations dans laquelle on est « obligés » de « donner » de sa personne. Ces questions semblaient « logiques » et « légitimes » pour les enquêtés, il était donc « évident » d'y répondre. Dans les interactions sociales ordinaires, je peux refuser de réagir, ou d'éviter de rentrer dans des détails trop importants. Pendant le travail de terrain, il était difficile de ne pas « satisfaire » la curiosité de mes enquêtés, car j'avais la sensation d'avoir une « dette », leur demande était ainsi une forme de contre-don dans ce contrat « non écrit » d'échange entre eux et moi.

Mais j'étais étrangère aussi dans d'autres termes. Socialement, je n'appartenais pas ni un milieu de militants et je n'habitais pas non plus dans les quartiers étudiés. À l'époque, j'habitais dans un quartier proche de la plage, près du centre-ville. Ce quartier est parfois perçu comme « bourgeois », même si les données statistiques montrent que les situations sont plus diverses, en particulier dans la partie dans laquelle je résidais. Pourtant, il est vrai que l'emplacement géographique fait que l'on considère comme un « bon quartier ». Je ne pouvais donc pas saisir toutes les subtilités de la vie dans le quartier Brindeau, et je n'ai jamais rêvé de vivre dans un pavillon du type d'Aplemont.

Par ailleurs, la lecture de l'article de Fournier m'a plongé dans un questionnement sur l'impact d'être une jeune femme dans mon travail de terrain. Cette une question que je ne me suis jamais posée *telle quelle*. En fait, je « craignais » surtout mon caractère de Mexicaine, mon accent et que cela nuit mon travail. En fait, au début de ma vie en France, je redoutais des incompréhensions linguistiques. Je craignais que mes imperfections dans ma maîtrise de langue à l'oral

décrédibilisent mes propos, c'était une hantise personnelle de manière générale. Car, mes observations des interactions entre Français et des étrangers, j'avais remarqué comment les gens se focalisent sur les prononciations, les façons de parler, j'avais observé (et j'observe toujours) des regards condescendants, parfois même un brin d'agacement lorsque l'étranger n'est pas clair dans ses propos. Je me forçais donc à être le plus claire possible, à éviter ces mots dont la prononciation est compliquée pour les hispanophones, ou de pratiquer les sonorités plus complexes. Mais, après, une autre « tare » est apparue, car je me débrouillais tellement bien (mais toujours avec une trace de mon hispanité), que j'avais des commentaires élogieux. Ce qui me conduisait à me dire que tout était une question d'apparence « les gens n'écoutent pas *ce que* je dis, mais *comment* je le dis ». Bref, cela fait partie du lot de ma vie dans ce pays, j'ai fini par l'intégrer, par m'y faire, cet aspect réactivé surtout lors des « nouvelles » interactions.

Ma condition de jeune femme m'est parue plus « visible » lorsque je m'étais rendue dans le foyer Brindeau. Le fait de pénétrer un environnement essentiellement masculin et âgé, m'a conduit à prendre conscience de l'impact probable de ma condition de femme. Il est difficile de connaître *a posteriori* la perception réelle de mes interlocuteurs, dans les interactions, le rôle des intermédiaires a clairement aidé à l'acceptation de ma présence. Les conversations engagées tournaient souvent en relation à la vie quotidienne (les repas, la météo, la santé). Je n'ai jamais eu des remarques déplacées par le fait d'être femme. Quelques vieux migrants étaient curieux de savoir si j'étais célibataire, ils me communiquaient qu'ils avaient tel ou tel fils célibataire. Ce type de « requêtes » n'a pas vraiment « choqué », car comme je l'ai indiqué auparavant, les conversations à Brindeau me rappelaient celles que l'on engageait dans le village de mon père. Là-bas, les parents sollicitaient souvent mon père pour lui signaler que j'étais une « bonne » candidate pour tel ou tel enfant. À cette époque, même si mon père ne prenait pas au sérieux ces propositions, il s'amusait à évoquer la probabilité de l'union de notre famille avec telle autre. Moi, cela me tétanisait, surtout quand je voyais mes cousines se mettre en couple en pleine adolescence et d'avoir des enfants aussitôt après. En grandissant, j'ai appris à me

débarrasser de cette peur, à écouter « les propositions » avec amusement, à les refuser dans un ton qui gardait la face de chaque partie.

Par ailleurs, dans le cas de Brindeau, plusieurs membres du comité de soutien étaient des militants de gauche, l'on trouvait des sympathisants de la cause zapatiste au Mexique. Donc, sous cet angle, ma condition de mexicaine *et* de sociologue était un mélange susceptible de me rendre « intéressante » et compatible, *car a priori* sensible aux injustices sociales subies par les populations minoritaires. Ils attendaient peut-être une militante active. Pourtant, je n'ai pas agi de la sorte, mais j'ai prêté main lors de la venue d'étudiants défendant la cause des étudiants d'Ayotzinapa, les militants zapatistes avaient organisé une réunion d'information avec projection d'un documentaire, j'ai participé en tant qu'interprète, ce qui a été apprécié et qui personnellement m'a aidé à me rapprocher un peu de mon pays et de me dire que je pouvais contribuer à une petite échelle à la mobilisation de ces familles.

De plus, en ce qui concerne la stigmatisation, la ville de Tijuana même au sein du Mexique, possède de longue date une image forte<sup>7</sup>, des représentations marquées par son caractère de ville frontière (Dell'agnese, 2005 ; Velázquez García 2008 ; Staudt, 2014). Ces représentations sont renforcées par une forme revendication locale de son caractère unique. En fait, il existerait une tendance à essentialiser la ville par sa qualité de frontière, vue comme point liminaire de l'identité mexicaine (Ruiz Ríos, 2014). Ces représentations, surtout à l'extérieur, ont des avantages et des inconvénients. D'une part, la plupart de mes interlocuteurs ont déjà entendu ce nom, ce n'est jamais un lieu complètement inconnu. D'autre part, les connotations sont tellement fortes (la frontière, la *maquiladora*, l'insécurité, les cartels de drogue ...) qu'elles « saturent » la lecture de l'image de la ville. Ce qui me laisse dans une position peu aisée, car je commence toujours par répondre par un « c'est vrai et c'est faux ». Je me trouve dans une position de devoir justifier, défendre la ville et d'avouer « oui, j'y ai vécu, j'aime cette ville, et je ne peux pas concevoir de retourner au Mexique sans passer par Tijuana ». Je ne suis pas non

---

<sup>7</sup> Je ne compte plus le nombre des fois où l'on me chantonne la chanson de Manu Chao « Welcome to Tijuana » ; des films *Trafic* ; *Babel* (2006) ;

plus dans une promotion, car non, on n’y trouve pas de pyramides, les Aztèques ne sont pas allés jusqu’à ces contrées. Pendant la colonisation espagnole, les seuls à s’y aventurer ont été les missionnaires jésuites d’abord, dominicains et franciscains par la suite. Les peuples autochtones de la région n’ont pas érigé des constructions emblématiques, car il s’agissait des peuples nomades. Bref, pour le touriste européen, cette région ne correspond à l’image qu’il peut se faire du Mexique, pour lui, il sera plus intéressant d’aller découvrir le sud du pays. Cette expérience d’avoir grandi dans une ville malfamée a été utile au Havre, car comme je l’ai explicité plus haut, je compris que la ville ne possédait une image très positive. Lors de mes déplacements où je me retrouve avec d’autres Français lorsque je leur « avoue » que je vis au Havre, je m’amuse à observer leur réaction, et rebelote, les commentaires d’étonnement, d’un léger mépris pointe le nez « comment fais-tu ? », « ça va ? », ils semblent avoir de la peine pour moi. Certains ont du mal à concevoir que l’on puisse bien s’adapter, et même oser aimer cette ville. En fait, Tijuana et Le Havre ont pour moi un aspect en commun, ce sont des villes qui ne captivent pas automatiquement, Tijuana n’est pas une belle ville et elle est chaotique ; Le Havre peut donner une impression de froideur. Toutes les deux demandent un certain effort d’adaptation, elle ne se dévoilent pas facilement, elles demandent un peu de temps, de patience, se laisser emporter par les locaux, prendre son temps, vivre le présent.

### 1.2.1 - LES TROIS TERRAINS D'ÉTUDE : COMMENT TIRER PROFIT DES CIRCONSTANCES

Maintenant que le lecteur connaît comment mes origines ont pu façonner ma recherche, voyons comment nous avons pénétré chaque terrain. Je peux parler de méthode inductive, car, je n'ai pas formulé d'hypothèses préalablement à mon travail d'observation dans les différents quartiers étudiés, elles se sont progressivement tissées au fil des rencontres avec les habitants, les agents municipaux, les différentes lectures autour de la ville du Havre, et de mon quotidien dans la ville. Comme je l'ai mentionné en introduction, la première année de mon inscription en doctorat était une comparaison entre deux villes portuaires sur leur projet de valorisation de son patrimoine architecturale et/ou culturelle et la place des habitants dans ces initiatives. À la rentrée 2012, j'ai dû recentrer le sujet de recherche, le délimitant uniquement sur Le Havre. Puis, j'ai dû « tirer profit » des différentes circonstances qui se sont présentées à moi.

Dans ces conditions nous pouvons dire que cela comporte des avantages et désavantages. Premièrement, cela m'a permis d'être en position de saisir des éléments de première main. J'ai vu « naître » et « se développer » par exemple la mobilisation des habitants d'Aplemont, légitimant ma présence et mon suivi, créant une relation de confiance auprès de mes enquêtés. J'ai également été à l'origine de l'enquête sur les nouveaux habitants de la partie « Saint-Nicolas ».

Néanmoins, cette démarche implique aussi des points « faibles ». Premièrement, cela a créé par moments une grande proximité avec les populations étudiées. Le fait d'être au contact fréquent avec le terrain, rendait difficile d'avoir du recul, il n'était pas simple de trier les différents types d'informations, car étant donné que je n'avais pas formulé des hypothèses très solides dès le départ, je pouvais éprouver le sentiment de ne pas savoir où j'allais. À un moment, toute interaction, tout document pouvait me paraître d'une valeur exceptionnelle, à d'autres, je pouvais trouver les échanges et les informations comme peu remarquables, voire superflus. D'autre part, je peux dire que probablement ma position n'a pas toujours été très claire selon les interlocuteurs. Par exemple, pour le cas du foyer Brindeau ou d'Aplemont, des militants et résidents attendaient peut-être un engagement plus prononcé de ma part envers la cause qu'ils défendaient.

En effet, si des chercheurs arrivent à s'engager de manière militante dans leur recherche et d'éprouver sentiments contrastés, en particulier lors de l'arrêt de l'immersion, d'avoir le sentiment de « lâcher le groupe » (Havard-Duclos, 2007). Le fait de ne pas s'engager pleinement constitue également une source d'angoisses. En dépit de la sympathie que je pouvais éprouver envers leur lutte, je n'ai pas cherché un engagement plus actif et cette position était d'autant plus difficile à justifier dans un contexte où les comités de soutien ont besoin d'élargir le spectre d'action et d'accroître le nombre personnes engagées. Néanmoins, quelques facteurs expliquaient cette position. Premièrement, mon travail n'était pas concentré sur un seul terrain, dès le début de nos rencontres, j'expliquais que mon travail de terrain comprenait plusieurs sites. Ce travail « multisériel », m'a probablement donné une relative « liberté », puisque je n'étais pas sollicitée en permanence dans un même contexte. De plus, je ne possédais pas d'expérience « militante » ou « politique » pouvant servir à leurs causes, à cela s'ajoutaient mes pauvres connaissances de l'environnement militant local. Finalement, de manière plus personnelle, mes soucis de santé et la survenue d'une crise grave pendant de la phase de terrain, m'ont rendu moins disponible, provoquant qu'une partie de mes enquêtés soient au courant de ces problèmes de santé. Mais en même temps, cela a suscité auprès de certains une proximité et empathie. J'ai reçu des appels et des messages pour connaître mon état et me souhaiter un bon rétablissement. Cette situation m'a poussé à « dévoiler » mes problèmes de santé chroniques, accentuant mon sentiment d'être « nue » aux yeux des autres. Cette situation rendait encore plus complexe les tentatives de séparer la thésarde du reste de ma condition humaine.

J'ai retenu trois terrains, mais la quantité de chantiers au Havre est nombreuse. J'aurais pu tenter d'intégrer d'autres, je ne suis pas certaine que les cas retenus soient les plus emblématiques, les plus percutants.

#### *1.2.1.1 - Saint-Nicolas de l'Eure : l'entrée par « le haut »*

J'avais commencé à être en relation avec les services de la municipalité en 2011, dans le cadre de ma deuxième année de master j'avais effectué un stage à la direction de développement social. Officiellement, je devais les accompagner dans

la réalisation des diagnostics sociaux des quartiers nord du Havre. L'objectif était de faire le point dans ces secteurs ayant bénéficié d'investissements dans le cadre de la première convention passée avec l'ANRU en 2004, mais pas seulement, le périmètre qui m'avait été donné comprenait d'autres quartiers, connaissant également des difficultés sociales mais que n'étaient pas rentrés dans la « géographie prioritaire ». Dans la réalité, ces « diagnostics sociaux » faisaient partie de la stratégie de la municipalité dans le cadre de la municipalisation des centres sociaux, qui jusqu'à ce moment-là avaient fonctionné sous un statut associatif.

Dans mon mémoire de master, j'avais détaillé la tentative de la part de la municipalité pour enrichir sa politique sociale dans les quartiers plus pauvres, dans un contexte où c'était essentiellement une approche de ressources dans l'aménagement urbain qui avait été privilégié. Néanmoins, ce renforcement de la politique sociale se faisait également au détriment de la « perte » de l'autonomie des associations de quartier qui avaient jusque-là, agit de manière plus ou moins autonome, en proposant des services à des tarifs largement accessibles. La municipalisation pouvait signifier d'une part, l'augmentation des tarifs, et d'autres, la standardisation des activités proposées dans ce type de structures, contribuant au renforcement du contrôle de la part de la municipalité dans la vie dans ces quartiers. Le processus de négociation pour obtenir la municipalisation des centres sociaux a laissé paraître les rapports de pouvoir entretenus entre les associations et les autorités municipales, les liens de dépendance et les conflits étaient restés latentes entre les différentes parties. Nous n'avons pas rencontré les associations, nous étions témoins de la manière comment ces restructurations prenaient forme à l'intérieur de la municipalité, avec des cadres dont le poste était en évolution et la manière comment ils cherchaient à se positionner vis-à-vis de leurs nouveaux subordonnés et autres interlocuteurs, dans ce contexte de changement organisationnel.

Ce premier contact a facilité la réalisation de l'enquête sur Saint-Nicolas de l'Eure, car j'avais noué des contacts avec des agents municipaux travaillant dans le

secteur et donc « légitimé » ma présence auprès des acteurs, en particulier les bailleurs sociaux et les agents municipaux.

En 2012, nous avons démarré une enquête avec le concours d'un maître de conférences en sociologie à l'Université du Havre et des élèves en troisième année de licence, financée par la municipalité avec le but de mieux connaître les pratiques et les représentations des habitants des nouveaux logements. Nous avons ainsi travaillé tout au long de l'année universitaire 2012-2013 avec une promotion de licence en sociologie, avec laquelle nous avons construit un questionnaire, effectué sa passation et analysé les premiers résultats. Nous avons interrogé 139 foyers sur une population de 564 logements. Nous avons complété l'enquête avec des entretiens et des observations dans le quartier.

Pour réaliser cette enquête nous avons obtenu une subvention de la part de la municipalité, cette demande a fait l'objet d'une délibération auprès du conseil municipal du 11 mars 2013. Cette délibération a été adoptée à l'unanimité.

Cette enquête m'a apporté des informations dans toutes les phases de sa réalisation. La demande de la part des services d'urbanisme était en elle-même révélatrice de l'importance accordée par la Ville à ce quartier. On pouvait aussi

ressentir le besoin de disposer d'éléments qualitatifs concernant les pratiques et les représentations de ces « nouveaux habitants ». La municipalité s'était engagée dans des investissements importants en termes d'infrastructure, et elle avait besoin d'assurer que les résultats correspondaient aux attentes. Étant donné les liens que nous avons tissés avec des techniciens d'autres départements, notre travail les a intéressés, ce qui a nous a révélé que les services urbains et ceux qui s'occupaient



FIGURE 2 COUVERTURE DU RAPPORT DE L'ENQUÊTE DE 2013

des questions sociales ne communiquaient pas suffisamment entre eux. Nous avons ainsi pu « intégrer » les ressentis des techniciens d’autres services.

Cette position a eu également des inconvénients, spécialement après la remise du rapport. J’ai rédigé un rapport final qui a fait l’objet d’une présentation auprès du service à l’origine de l’étude, et ensuite une autre auprès des techniciens. J’ai été aussi sollicitée pour faire une troisième présentation auprès des élus et les directeurs de service. Le rapport a répondu aux questions posées et apporté des éléments sur la perception des nouveaux et des anciens habitants. Il préconisait une meilleure prise en compte des habitants dans l’organisation des animations et il soulignait les faiblesses en termes d’infrastructure pour la vie des étudiants. Il conseillait la réalisation d’études approfondies de certaines catégories de population investissant de plus en plus le quartier : les salariés et les étudiants.

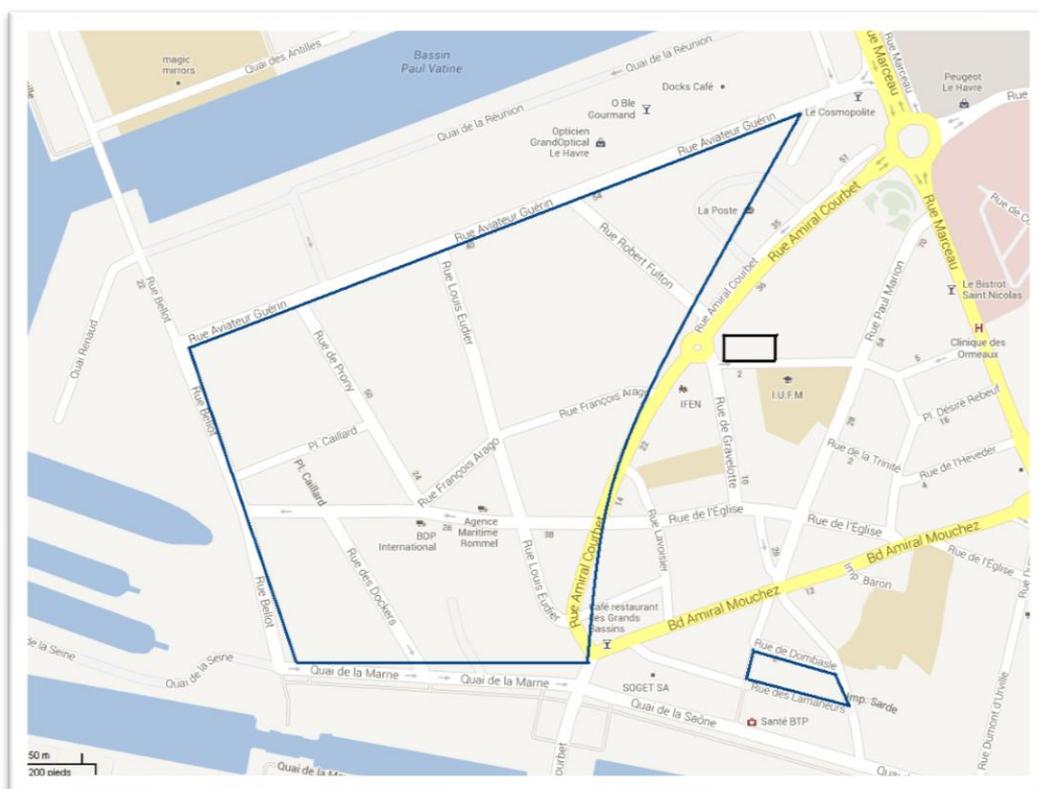


FIGURE 3 PÉRIMÈTRE DE L’ENQUÊTE SOURCE : PREMIER RAPPORT

J’ai eu des échos de son accueil de la part des techniciens et l’ élu du quartier, il avait été plutôt bien accueilli, on lui reconnaissait sa qualité, du fait de la richesse d’informations sur le plan quantitatif et qualitatif. Il m’a été également rapporté

qu'il était « agréable à lire ». J'ai appris aussi que des étudiants et stagiaires se sont servis des données de ce rapport. Néanmoins, il est difficile de connaître s'il a eu un impact quelconque dans les décisions des élus ou des services intervenant dans le secteur.

#### *1.2.1.2 Le foyer de travailleurs migrants Brindeau : entrée par le réseau militant et universitaire*

Le jour où j'ai rencontré pour la première fois les habitants du foyer Brindeau, c'était le 16 octobre 2012, le comité de soutien avait sollicité mon directeur de thèse et un maître de conférences de l'université. À l'époque, le comité de défense était dans une phase de recherche de soutiens, entre autres, dans le monde universitaire. Lors de leurs recherches documentaires, ils se sont rendu compte qu'un des spécialistes de la question des foyers migrants se trouvait en poste à l'Université du Havre. La réunion a eu lieu dans un des locaux d'une association faisant partie du comité de soutien, dans le quartier Danton, à proximité de l'université. Je connaissais vaguement la situation au foyer, comme la plupart des Havrais moyennement informés de l'actualité locale, j'avais entendu parler de la mobilisation dans les médias locaux.

Lors de cette réunion la réunion, j'ai d'abord été frappée par la décoration du local, car des éléments mexicains parsemaient le lieu, les fenêtres arboraient du *papier picado*, ce sont des guirlandes faites en papier de soie. J'ai appris après qu'un des militants était un zapatiste avec une connaissance très fine des mouvements sociaux au Mexique. Dans cette réunion, le photographe qui suivait les militants de leurs débuts était présent, il trouvait aussi une artiste plasticienne œuvrant à la mise en valeur la richesse culturelle du foyer, mais qui participait également dans d'autres quartiers à forte présence d'origine africaine et/ou maghrébine, Bois de Bléville et Caucriauville. Elle avait déjà réalisé des entretiens et des recherches documentaires, et ce fut elle mon « alliée » tout au long de l'enquête de terrain. Les membres du comité et quelques résidents nous ont présenté le déroulement de la mobilisation, les causes, le procès judiciaire en cours à et les actions envisagées. Mon directeur leur a montré sa sympathie, mais il ne s'est pas engagé activement dans la mobilisation. Néanmoins, il leur a proposé de valoriser

leur lutte à travers la publication d'un article, ce qui s'est matérialisé quelques années plus tard, où ils détaillaient le déroulement de leur mobilisation (Héranval et Thibon, 2014). Je jouais le rôle d'intermédiaire entre les deux parties. À cette époque, j'avais déjà commencé les premières observations de la partie Saint-Nicolas. Donc, face aux résidents du foyer Brindeau, la question pour moi, était de savoir de quelle manière je pouvais intégrer ce qui s'y passait. À mon sens, la mobilisation ne pouvait pas être circonscrite au seul foyer, voire au reste des foyers de travailleurs migrants du Havre. Je concevais les résidents à la fois comme résidents du foyer et en même temps en tant qu'habitants du quartier.

Je suis donc arrivée au moment où la lutte prenait une nouvelle forme. La première phase de médiatisation et les premières manifestations étaient passées. Ma première visite au foyer s'est faite juste après la fermeture des espaces communs. J'ai réalisé des nombreuses observations dans le foyer, lors des réunions du comité de défense, mais aussi lors des manifestations organisées. J'ai également fait des entretiens avec quelques résidents du foyer. Plusieurs rencontres ont été organisées avec les membres du comité de défense.

Voici l'extrait du journal de terrain de ma première visite au foyer :

**Première visite au Foyer Brindeau**

09. 2012

Martine m'avait donné rendez-vous à 16h sur le parking du conservatoire, en face de l'université. Elle était arrivée un peu plus tard. Apparemment, à nouveau ce n'était pas encore le bon moment [j'avais tenté de m'y rendre à plusieurs reprises auparavant], les résidents faisaient la prière, mais une prière d'un genre spécial, qui durait plus de temps que les autres, plus tard j'apprendrai qu'en plus c'était une prière propre aux Africains, que les "Arabes" comme ils disent, ne la font pas. Nous sommes arrivées, le ciel était un peu couvert, il faisait gris mais pas trop froid. Je ne me suis pas sentie très perdue, j'avais vu tellement des photos, et les descriptions de Martine et de Claire les images que j'avais en tête. J'avais observé avec attention les photos de l'expo de Martine.

À notre arrivée, il y avait du monde sur le parking, il n'y avait pas beaucoup de voitures (...). Martine connaissait tout le monde, on a serré les mains, quelqu'un lui a demandé de l'aide, il avait téléphoné une association pour le suivi de son dossier, mais il n'avait pas eu personne. Puis, un des résidents est venu à notre rencontre, on ne savait trop ce qu'on allait pouvoir faire, car tout le monde était à la prière, on a décidé de faire un tour du foyer, j'ai suivi mes guides, on a commencé par les abords. La pelouse y était verte, pas mal de déchets jonchaient par terre. Puis, on a attendu l'ascenseur pour monter.

Les gens faisaient la prière dans le hall d'entrée, il n'y avait pas énormément de monde, mais l'espace était quand même plein. Dans les mosquées traditionnelles, normalement les femmes n'ont pas le droit d'y être présentes, donc, je ne sais pas pourquoi je me suis sentie "illégitime" de les regarder, et j'ai évité de les observer, je les entendais, mais je n'ai pas vu leurs gestes, je n'ai pas analysé leurs

mouvements, leurs tenues, quand nous avons traversé la pièce pour monter dans l'ascenseur, j'ai marché sur la pointe des pieds. Bref, je voulais passer inaperçue ou les perturber le moins possible.

J'ai gardé en tête l'image de ces couloirs froids et longs, les escaliers étaient mal entretenus, les quelques vitres cassées, et au fond, nous avions une vue plongeante de la ville, je me souviendrai toujours de ce ciel qui se dégagait peu à peu, et les derniers rayons du soleil se reflétaient sur les feuilles rougeâtres de l'automne. On a croisé une dame d'origine d'Europe de l'est qui nettoyait un des étages. Puis, la conversation avec Bamba, j'ai compris qu'il reconnaissait qu'il existe une solidarité, une entraide, mais qu'il déplorait le manque d'engagement de certaines personnes, ou ceux qui viennent juste à des moments précis, mais que lorsqu'on a besoin de leur soutien, ils ne sont pas là, il a beaucoup parlé des "races", Martine a essayé de lui "faire comprendre" que ce sont plutôt de "castes" qu'il parlait, mais il a continué à parler des races. Les différences sont plus puissantes que ce que l'on imagine, à son tour, il voulait nous faire comprendre, qu'il y a des choses que l'on ne peut pas savoir, nous dire, "les Africains, ils sont compliqués". Après il nous a insisté que pour notre démarche, si l'on veut avoir le plus de participants, il faudra passer d'abord par les chefs, ensuite, les autres nous parleront.

Nous sommes descendus, la prière était finie, on prévoyait donc de partir dans un bar pour discuter sur l'organisation de notre travail. Je voulais m'asseoir, j'avais un peu mal aux genoux, en bas, Frédéric était là, il devait avoir froid, il était chaudement couvert, il portait un polaire très coloré. Il avait besoin d'un véhicule utilitaire pour transporter des boîtes de livres, et l'interprète lui proposait sa camionnette. Puis, il y avait la question du transport pour aller à Rouen mercredi matin. Barry en avait parlé aussi à notre arrivée, il avait insisté sur l'heure "Il faut leur dire à 7h30, pour qu'ils arrivent à 8h30, et comme ça, on arrivera à l'heure", à ce moment, je n'ai pas voulu intervenir, mais j'allais dire "Ce sont comme les Mexicains.", car moi-même j'avais déjà « utilisé » la ruse de mentir sur l'heure du rendez-vous pour avoir des amis mexicains à l'heure.

La prière touchait à sa fin, quelques-uns ont taquiné Frédéric en lui disant "Tu ne fais pas la prière ?" "Non, il y a des limites !" "C'est de la provoc' !", a-t-il répondu en rigolant. J'étais touchée par son engagement et en même temps sa distanciation, il sait que les habitants du foyer sont pratiquants, je pense que lui, par ses idées politiques, il n'est pas très croyant, malgré cette distance (juste pour en mentionner un aspect), il est solidaire, et il se bat activement à leurs côtés. (...)

Puis, nous sommes allées rendre visite à un résident qui avait été malade, il avait été hospitalisé. Avant de monter dans sa chambre, nous avons croisé un ancien résident du foyer, qui habite maintenant à l'extérieur, un homme qui a fait des études longues, s'exprimant dans un ton instruit et qui se démarquait des autres, il n'était pas habillé en tunique, il était en costume cravate. En plus, d'après ce qu'on m'a dit, il travaille pour la municipalité, il joue le rôle d'intermédiaire. Lui aussi, il se "bat" pour sensibiliser les agents de la municipalité et d'autres personnes, à comprendre la complexité de la hiérarchisation régnant au sein des populations africaines. Lorsque je l'ai entendu et surtout sachant que c'était un employé de la mairie qui l'amenait, j'ai été surprise, et je continue à l'être, parce qu'en gros, les élus de la ville tiennent un discours, et puis au sein de l'administration, les agents, eux, ils s'adaptent à la réalité du terrain. Plus tard, je comprendrai que des résidents sont un peu défiants à son égard, par sa proximité aux pouvoirs publics, les mêmes qui veulent les faire partir.

Aussi pendant qu'on attendait, les chefs se sont rapprochés de nous, avant qu'elle me le confirme, j'ai dit : "Eux, ce sont les chefs, n'est-ce pas ?" "Oui, ce sont eux". Je l'ai vu, c'était par rapport à leur âge ? Ou leur attitude ? Une espèce d'imposition, par leur prestance, une assurance dans leur regard, l'expression de la sagesse qu'ils incarnent, je ne sais pas, mais je l'ai vu.

Nous sommes montés dans la chambre, elle n'était pas très grande, et elle était une véritable petite maison, on y trouvait plein de choses, mais je trouve que c'était soigneusement ordonné. J'ai remarqué spécialement l'équipement électronique, une grande télévision, un ordinateur, plusieurs lecteurs de cds, j'ai imaginé donc

que la musique avait une place importante dans sa vie, j'observais, mais j'ai évité de le faire de manière trop insistante, car je me sentais un peu une intruse, j'observais de manière distraite, puis on était plusieurs dans la chambre, il était déjà difficile de suivre leur conversation, ça partait dans tous les sens, ils parlaient plusieurs langues en même temps, des fois, mêmes entre eux on entendait de sous-conversations, dans une autre langue que les autres ne comprenaient pas. Je n'ai pas beaucoup parlé, j'ai dit que j'étais mexicaine, ils ne le savaient pas, c'est toujours un aspect plutôt positif. Puis M. Sy, il m'interrogea sur le thème de ma thèse, je ne sais pas ce que j'ai dit.

Puis, peu à peu, ils sont partis, Martine et moi, nous sommes restées pour manger avec Koumba, qui a gentiment partagé avec nous son repas, c'était très bon, sur un lit de riz blanc, du poulet "sauté" dans une sauce d'oignons, olives et des épices. J'ai mangé plus que d'habitude, puis j'ai accepté tout ce qui m'a été proposé je lui ai dit en espérant qu'il ait pitié de moi : "Je suis mexicaine, les Mexicains nous avons du mal à dire "non"", il était content d'entendre ça "Nous non plus, ici les gens refusent et ce n'est pas bien", et il a continué à me proposer, Martine rigolait de mon incapacité à refuser. Puis le thé, il était fier de son thé. Il m'a demandé si j'avais déjà mangé africain, c'était la deuxième fois, la première c'était aussi lors de mon travail de terrain de première année de master à Lille. C'était avec des étudiants africains, de la même manière, je suis restée, je n'ai pas pu refuser leur invitation, même s'ils avaient refusé ma demande d'entretien enregistré...

Koumba est quelqu'un de curieux, aujourd'hui habillé d'une autre manière, pantalon chino en beige, pull marron, béret noir, une écharpe noire. Dans la journée il avait mis des chaussures bateau, c'est quelqu'un visiblement soigneux de ses tenues, il envoie des vêtements au pressing, j'en ai vu plusieurs pendus dans la chambre. En général, tous ces hommes, ils ont fait de la couture, ils portent une attention particulière à leur tenue. Ma grand-mère était couturière et moi-même j'en avais fait un peu au collège, sans être douée, je connais les bases, mais surtout je suis observatrice de ces détails.

On a discuté longuement avec lui, Martine voulait entendre son avis par rapport aux entretiens, je retiendrai que pour lui, il sera toujours un étranger en France, et que ça ne lui dérange pas qu'il soit envoyé en permanence à ce statut, comme exemple, il a raconté son expérience des démarches par téléphone. Curieusement, j'avais discuté avec Martine ou quelqu'un d'autre que c'était pour moi, et pour la plupart des étrangers une épreuve difficile : on est plus démunis, on ne peut pas "jouer" avec son corps, avec le regard pour faire passer le message, et puis l'accent dévoile toujours l'origine, si à cela s'ajoute une méconnaissance des "codes", on est mal parti pour les démarches administratives. Bref, j'ai parfaitement compris le sens recouvrant cette référence aux appels par téléphone.

Il nous a remerciés de l'avoir accompagné et nous de nous avoir reçues. Pendant cette visite j'ai pensé beaucoup à mon père, il aimait ce type d'ambiances, spécialement masculines, d'une grande camaraderie. J'ai aussi beaucoup pensé à son village, surtout à la sortie de la prière, les gens qui se rencontrent, qui serrent la main, qui demandait des nouvelles, ce bruit joyeux ambiant, contrastant avec la solennité du moment la prière (ici), de la messe (là-bas). J'ai aussi pensé au village de mon père, malgré le froid tout le monde portait des sandales ou des babouches, là-bas ce qui est typique c'est le port des *huaraches* (sandales paysannes) en cuir ou en plastique; les femmes couvertes de la tête, là-bas les femmes portent aussi un voile, un châle, en maille ou en dentelle; j'ai pensé au village parce que tout le monde se rapprochait de nous pour nous serrer la main, dans le village de mon père, lorsqu'on serre la main, on le fait en "deux temps", d'abord on serre "normalement" ensuite, les doigts, ils se rapprochent et on les "plie". La première fois, si l'on n'est pas habitué, on ne comprend pas et on trouve ça un peu bizarre. La bise, ça n'existe pas non plus.

Lors de cette première visite, c'était à la fois une forme de décentrement à la fois spatial et temporel. Je n'étais pas vraiment dépaysée, comme je l'ai explicité

auparavant, les modes de socialisation au sein du foyer me plongeaient dans mon enfance dans le village de mon père. Je ne peux pas affirmer que je me suis pour autant senti à l'aise tout de suite, surtout au début, quand ma condition de femme (et d'athée) me gênait vis-à-vis du moment de prière. Je voulais me faire toute petite pour ne pas me faire remarquer. Le tour autour du foyer et de la chambre d'un des habitants, m'a fait comprendre la hiérarchie au sein du groupe. J'ai également constaté l'état de dégradation du foyer. Le dîner chez Koumba fut l'occasion d'observer l'appropriation faite par les habitants du foyer de leurs chambres, la richesse de ces espaces à la fois sur le plan matériel et social.

### 1.2.1.3 - Le quartier d'Aplemont : entrée par le réseau universitaire

Mes collègues sociologues avaient été contactés par le cabinet ResPublica qui organisait la première réunion de concertation le 29 octobre 2012, ils m'ont relayé l'information et étant donné que personne d'autre pouvait y aller, j'ai accepté de m'y rendre, car je considérais que cela était l'occasion de récolter des données supplémentaires concernant les dispositifs de concertation, à l'époque j'étais intéressée par observer la place donnée aux habitants dans les projets de rénovation urbaine. De plus, il s'agissait d'un quartier *a priori* calme, « sans histoires », avec une typologie d'habitat moins dense que celle des quartiers de la ville-basse. Ce cas pouvait être utilisé comme point de comparaison ou ce serait simplement une soirée pour sortir de l'ordinaire. Je me suis donc rendue à la première réunion curieuse mais sans grande expectation. La salle était comble, le maire de l'époque, Édouard Philippe, donnait un discours à l'ouverture et il est reparti aussitôt (il n'aurait pas dû...), ensuite le directeur du bailleur fait la présentation des traits généraux du projet. Le bailleur envisageait la construction de petits immeubles à travers la démolition des pavillons.

Dès le soir même la colère était palpable. Le comité de défense s'est rapidement constitué autour de quelques habitants. J'ai assisté aux réunions subséquentes. Je me suis rapprochée des leaders de cette mobilisation. J'ai réalisé quelques entretiens avec certains d'entre eux, avec qui j'ai gardé des contacts jusqu'à l'arrêt de mon travail de terrain. Une nouvelle concertation a été lancée au printemps 2015. Je me suis interrogée sur la pertinence d'intégrer cette mobilisation dans mon enquête, par exemple, de trouver des points en commun avec ce qui se passait à Brindeau ou à Danton.

J'ai également analysé les publications faites dans le blog créé dans le cadre de la mobilisation contre le projet. À travers les publications et les discussions que s'y sont créées, les habitants ont pu donner forme à leur mobilisation. Dans ce blog, on trouvait à la fois des éléments factuels (informations sur les actions prévues, rappel des réunions, comptes-rendus, revue de presse) mais également des publications dans lesquelles les auteurs exprimaient leur attachement envers le quartier, quelques passages constituent des véritables « poésies », nous trouvions

aussi des photographies personnelles. À travers ce support, les habitants mobilisés participaient à la consolidation de la cohésion du groupe. Le blog retraçait donc les différentes étapes de la mobilisation. La limite principale est qu'elle offre le point de vue de la partie la plus mobilisée contre les intentions du bailleur, difficile donc de considérer cette parole en tant que « représentative » de l'ensemble des habitants.

Dès la première soirée passée dans le quartier, nous avons saisi largement les enjeux à l'origine de la mobilisation. Voici mon compte rendu de cette polémique réunion écrite le lendemain matin :

### **Notes du Lundi 29 octobre 2012 – Réunion de Concertation dans le quartier d'Aplemont**

J'avais pris la ligne 10 pour me rapprocher du lieu de la réunion. Je ne connaissais pas l'endroit, je m'étais dite « Il y a aura des panneaux, un gymnase, ça ne peut pas se louper », « ou je demanderai aux gens, ça doit être un endroit connu ». Le bus était bondé, depuis l'hôtel de ville, je n'ai pas pu m'asseoir. Pour éviter de me perdre j'avais mémorisé les trois arrêts précédant celui où je devais descendre. La nuit tombait tout doucement, il ne pleuvait pas et il ne faisait pas très froid.

En effet, j'ai vu un panneau « Maison de quartier », mais pas celui du gymnase, les rues étaient vides, tout avait l'air très résidentiel, la boulangerie était fermée, je savais que je devais remonter la rue, mais jusqu'où ? À ce moment j'ai vu passer une dame blonde, la cinquantaine environ, aux cheveux courts, dans une longue doudoune, par la résolution de ses pas, je me suis dit « Elle va à la réunion », je me suis rapprochée d'elle, et elle me confirma qu'elle se rendait aussi à la réunion. Elle me conforte dans mon sentiment « Mais c'est vrai que ce n'est pas évident de trouver le gymnase, je suis allée l'autre jour avec mon mari pour me repérer, ça va faire un moment que j'habite ici, et je ne savais pas qu'il y avait un gymnase » (...)

On est allées chercher un voisin, on s'est arrêtées devant la porte de celui-ci « Mais bon, il est propriétaire », sous le coup, je n'ai pas très bien saisi la portée de ses paroles. Ensuite, nous avons « récupéré » une autre voisine, juste en face. Ils commençaient à discuter, la dame savait déjà que très probablement les pavillons de sa rue allaient être démolis, elle avait tenté d'obtenir plus d'informations, à l'instar de son voisin, à tous les deux on leur a répondu « Allez à la réunion, ils vont vous expliquer ». Dans le bref trajet jusqu'au gymnase ils ont évoqué les craintes qui allaient se concrétiser lors de la réunion : la peur de voir construites de tours, de voir le loyer augmenté, et donc l'impossibilité de continuer à rester dans le quartier dans les mêmes conditions. En plus, ils étaient très critiques vis-à-vis les nouvelles constructions dites « plus respectueuses de l'environnement » « C'est très cubique, beaucoup de bois, du gris, c'est très moche » a dit le voisin-propriétaire et puis même les petits immeubles à trois étages, ils n'en voulaient pas entendre parler. On apercevait beaucoup de voitures garées près du stade « C'est pour le match ou pour la réunion ? » quelqu'un demanda « C'est pour la réunion, c'est sûr ! » ils ont répliqué à l'unisson.

On est rentrés, j'étais très étonnée, toutes les tables étaient remplies et les gens arrivant s'asseyaient sur les gradins, lorsque j'ai vu tout ce monde je me suis dit « Les gens sont vraiment inquiets, ils sont vraiment investis dans le quartier, ça va être chaud ... », la suite des événements ira dans ce sens. En fait, le cabinet et le bailleur n'avaient pas prévu autant de monde, ils étaient débordés, ils sont allés

chercher des tables et des chaises supplémentaires, ils voulaient que tout le monde soit assis à des tables. Il n'y avait pas assez de boissons ni de biscuits. Dans les affiches distribuées dans le quartier ils avaient indiqué que des animations étaient prévues pour les enfants. Dans la réalité, ils ont été laissés libres, sous aucun contrôle. Évidemment, le bruit des enfants a perturbé un peu la compréhension des propos du débat pour les personnes nous retrouvant juste à côté de « l'aire de jeux ».

Je me suis précipitée vers Chloé, car c'était elle qui nous avait contactés pour assister à la réunion. On a fait les présentations. Ensuite je me suis assise sur les gradins derrière le « groupe » avec lequel je suis arrivée. Ce n'était pas la meilleure place, on voyait mal la projection de la présentation, les portes étaient ouvertes et tout l'air froid nous arrivait par la gauche. En revanche, nous avions juste devant nous le maire, Édouard Philippe, très à l'aise, comme d'habitude, il était habillé dans un costume gris, avec une chemise violette, une cravate mauve, des chaussures marron. Il avait l'air fatigué, de la même manière que son assistant qui l'accompagnait juste derrière.

Une dame du cabinet ResPublica conduisait la discussion, très à l'aise à l'oral, pédagogue, dans un ton conciliant, elle expliquait le déroulement de la réunion. Elle expliqua le concept de la concertation et pourquoi c'était important la présence des habitants. Ensuite elle a donné la parole au maire, qui commença en disant qu'il réjouissait de les voir aussi nombreux. Après il a joué son côté politique, d'une part il saluait la démarche du bailleur, de vouloir construire, réhabiliter et de concerter avec les habitants. D'autre part, il exprimait son inquiétude, par rapport aux changements dans le quartier. Bref, il se mettait « à la place » de la plupart des résidents présents.

Ensuite, ce fut le tour directeur du bailleur social, M. Caron, de prendre la parole. Par la qualité de sa prestation à l'oral j'ai eu l'impression qu'il n'était pas habitué à parler devant autant de personnes. Le contraste était aussi frappant, par rapport au maire, qui a une maîtrise redoutable dans ce type d'exercice. Les gens du gradin, on l'entendait très mal, certains pas du tout. On a réussi à changer de place dans les tables, au fond de la salle, l'on entendait mieux mais l'on voyait pire.

M. Caron a commencé par expliquer avec plus de détail le projet, insistant sur les aspects positifs, justifiant les choix faits, tout en reconnaissant « le patrimoine singulier » qui représentait le quartier d'Aplemont, il a souligné la « nécessité de remettre aux normes les habitations » et qu'ils avaient « l'objectif d'attirer une nouvelle population » à travers une offre diversifiée, mieux adaptée à chaque situation. Dans leur projet, 140 pavillons seraient rénovés, 90 démolis. Ils souhaitent associer les contraintes, les besoins et attentes des habitants avec les objectifs du bailleur. Prendre au mieux en compte l'avis de la population pour éviter que l'architecte (les architectes) « fasse (ent) de bêtises ». Pour lui, il était de clair que c'était « hors de question » de construire « de tours épouvantables », donc sur ce point il semble régner un « consensus » dans l'ensemble des personnes que j'ai rencontrées ce soir.

Lors de la présentation, quelques personnes assises aux gradins sont parties, soit parce qu'elles n'entendaient rien, soit parce que cela ne les concernait pas, soit parce qu'elles étaient très en colère de ce qu'elles venaient d'entendre.

On pouvait remarquer une grande inquiétude sur le devenir des personnes âgées ; la crainte de casser le charme du quartier, un risque de l'augmentation de l'insécurité. Un monsieur a même dit qu'il avait eu « un grand choc », il regrettait que « le côté humain ne soit pas pris en compte ». Les loyers « qu'est-ce qu'ils vont devenir ? ». D'autres exprimaient des souhaits d'aménagements : des potagers collectifs, plus d'espaces collectifs.

De manière générale, l'impression que j'ai eue, c'était qu'il régnait l'incompréhension parmi l'assistance. La plupart des résidents ne voyaient pas les

raisons d'une telle opération, aussi vaste, aussi ambitieuse. À leurs yeux, le quartier, il est bien tel qu'il est, il y règne une « bonne ambiance », « il a du charme », « c'est calme, tranquille ».

Où est-ce le problème ? Dans ces propositions ils n'y voyaient que des risques et incertitudes : le risque de défigurer l'image du quartier (même si le directeur a insisté inlassablement que son objectif de réhabiliter sans changement), risque de voir arriver des nouvelles populations (même si M. Caron insista sur l'objectif de conserver la population actuelle), risque de voir construire devant chez soi une tour ou un petit immeuble collectif. La crainte d'avoir de « vis-à-vis » ; la peur de voir son bien dévalorisé (pour les propriétaires occupants). Crainte de voir le quartier se densifier brutalement. Les démolitions donneraient place à quel type de logements ?

Pour certains il s'agit surtout d'une manœuvre cherchant le profit et la rentabilité, ils remettaient sérieusement en question l'intention officielle de vouloir « améliorer les conditions de vie ». Or, ce qui est derrière est l'intention est de mettre plus de monde. L'on veut construire quatre maisons là où il y en a deux actuellement. L'on veut construire et réhabiliter pour vendre, pour attirer des nouvelles populations. La dame du cabinet insista que lors des réunions tout le monde peut venir « Ceux qui habitent Aplemont, ou ceux qui aimeraient y vivre ». Dans une certaine manière, il planait dans l'esprit de tous, que parmi les présents on pouvait trouver des acheteurs potentiels, des nouveaux habitants. À la table où j'étais, on m'a demandé « Vous pensez habiter, acheter à Aplemont ? », « Non, je suis étudiante à l'université, on a été contactés par le cabinet pour observer comment se déroulait la concertation ». Jamais mon statut d'étudiant m'avait « protégé » à ce point.

De plus, les informations partaient un peu dans tous les sens : les gens qui ne veulent pas réhabiliter ne seront pas obligés de le faire ; les personnes qui veulent rester pourront le faire. Je n'ai pas encore compris cet aspect, parce que si tout le monde demande à ne pas changer sa situation personnelle, rien ne va changer dans le quartier, sauf pour les pavillons qui se trouvent inoccupés actuellement. D'autre part, on veut conserver toute la population, mais en même temps on veut attirer une nouvelle, plus jeune avec des enfants, « pour remplir les écoles et éviter leur fermeture ». L'on veut conserver le parc social, mais l'on pense construire aussi pour l'accession à la propriété.

Vers la fin, une petite dame s'est levée et commence son discours solennellement « J'étais très fière d'habiter à Aplemont, je ne le suis plus. », Après elle a enchaîné avec une série de lamentations, elle s'est érigée comme la porte-parole de « tous ces petits vieux qui n'osent pas prendre la parole, mais qui sont ravagés par ce qu'ils viennent d'entendre », « ils ont les boules ! », s'est-elle exclamée. Elle habite le quartier depuis 47 ans, pratiquement toute sa vie. Elle a remporté les applaudissements forts et chaleureux de toute la salle, c'est à travers ce geste que la majorité rompait son silence et se faisait entendre. Devant la force de son discours, le directeur n'a pas pu rester indifférent, il lui a répondu, dans un ton mélodramatique, disant qu'il avait aussi des sentiments, que ça faisait trente ans qu'il faisait son métier, qu'il ne travaillait pour rendre les gens malheureux (...), il finit sa phrase par « Voilà comment mon cœur bat, et ça, vous ne pouvez pas le changer ».

Puis, une autre jeune femme se leva « Bon, jusqu'à présent on a beaucoup parlé des personnes âgées, maintenant, les jeunes, nous, on dit, cages à poules, non merci ! ». Elle aussi a pu compter sur le soutien de la salle.

La dame m'accompagnant et avec qui je suis restée jusqu'à la fin, avait l'air vraiment inquiète, pendant un moment, elle s'est dévoilée un peu à moi, elle et son mari avaient reçu, selon ses mots, une claque, elle ne comprenait pas le pourquoi. Son pavillon se trouve en bon état, elle y est fortement attachée,

« Maintenant, on [ne] pourra plus se projeter, on ne va rien faire puisqu'on sait qu'il va être démolé », elle m'a raconté avec un grand sentiment « j'ai même planté un cerisier ... ». Puis, sur son grand terrain elle a un camping-car, « Ce n'est pas grand-chose, mais j'y tiens quand même, si on me reloge, je vais le mettre où ? ». Elle, ça fait dix ans qu'elle habite dans ce quartier. « Et puis, dans leurs nouvelles constructions, c'est 700€ le loyer, je ne peux pas payer ça ! ». « Et puis, sur ma rue, on est deux, ils en veulent construire quatre, ça va être avec des terrains bien plus petits » « Vous avez en parlé avec votre voisin ? », je lui demandai, « Non, on ne s'entend pas bien, ils sont bizarres, si on me reloge j'espère ne pas tomber avec eux » m'a-t-elle répondu, j'ai souri « Au moins ça ! » j'ai rétorqué, cela l'a fait sourire.

À la fin de la réunion, la dame qui m'a accompagné me demanda si j'arriverais à retrouver mon chemin de retour, je me suis montré optimiste, et je lui ai remercié à nouveau de son aide. Plus tard je verrai qu'elle a continué à discuter avec d'autres voisins très probablement dans la même situation qu'elle. J'ai attendu que l'on vienne me chercher pendant environ une demi-heure, pendant ce temps, j'ai conversé un peu avec mon contact chez ResPublica et un jeune collègue qui s'est montré intéressé sur ce que je faisais, c'était un peu gênant. Puis, j'ai observé que des riverains sont restés à discuter avec M. Caron, pour lui exprimer de vive voix leur mécontentement, j'observais un peu en retrait, il essayait de se montrer conciliant.

Les gens du cabinet ont répété à plusieurs reprises « C'est un bailleur social qui organise une concertation, c'est quelque chose de très rare, d'habitude les bailleurs décident, construisent sans consulter, profitez-en ! », les gens donc doivent se considérer chanceux par ce « geste ». Mais qu'est-ce qui reste à discuter ? Les gens ont l'impression que le bailleur arrive avec pratiquement le tout décidé d'avance.

Il semblerait que le quartier Aplemont ne soit pas finalement si paisible que ça ...

#### *1.2.1.4 - Les délibérations lors du Conseil Municipal*

En plus du travail de terrain, nous avons épluché les délibérations du conseil municipal concernant les différents projets urbains. Nous nous sommes concentrées depuis le milieu des années quatre-vingt-dix, avec l'arrivée de l'équipe d'Antoine Rufenacht. Nous avons également assisté à plusieurs séances entre 2012 à 2014. Cette source est précieuse à plusieurs égards : elle rend compte des arguments mis en avant pour susciter l'adhésion à l'entreprise de reconquête. Avoir observé plusieurs séances nous a donné l'opportunité de déceler le volet plus interactionniste, le conseil municipal, peut être conçu comme un « théâtre » et en reprenant notre métaphore de la *conquista*, nous pouvons considérer qu'au sein de cette enceinte, l'équipe au pouvoir cherche à réaffirmer l'adhésion à ses objectifs. La majorité, n'a pas besoin d'être convaincue, nonobstant, elle nécessite d'être séduite continuellement, d'être assurée dans sa position dominante et vertueuse. Les critiques de l'opposition étaient souvent dévalorisées, jugées sans vision, et/ou peu ambitieuses. Nous pouvons ainsi

repérer les différents débats suscités. Nous nous sommes intéressés à la manière dont l'opposition a-t-elle réagi. Sous quels aspects se sont focalisés les critiques ? Y avait-il d'alternatives proposées ?

Ces délibérations nous apportent également des nombreuses données historiographiques, des plans, des cartes, des photos, des chiffres sur les différents projets défendus par la majorité. Ce qui aide à retracer les différentes phases dans la rénovation du Havre. Étant donné que les transformations dans les quartiers d'étude se sont faites progressivement, en particulier la vente des différents lots auprès des investisseurs et ensuite leur commercialisation finale. Ces délibérations nous donnent des indications sur les différentes orientations suivies par l'équipe au pouvoir.

De plus, face au défi pour le chercheur d'étudier des processus dont on n'a pas forcément une vision globale, car ces programmes s'étalent sur le moyen terme, le suivi du Conseil Municipal *in visu* entre 2012 à 2014 et les délibérations des séances dès 1995 jusqu'à 2017, nous offrent l'occasion à la fois de couvrir un spectre de lecture plus large, d'avoir un recul de certaines réalisations.

### 1.2.2 - LA DIFFICULTÉ DE DÉLIMITER ET DE NOMMER UN « QUARTIER »

Qu'est-ce qu'un quartier ? Pour les sociologues, d'après Grafmeyer, il constitue une unité de mesure des différenciations sociales au sein de la ville, une unité d'analyse ou une échelle. Sur le plan spatial, les contours peuvent être faciles à observer il peut y avoir des marqueurs physiques ou des fonctions dominantes que le délimitent clairement. Néanmoins, ce qui ressort aussi dans sa définition c'est que les frontières du quartier sont subjectives, variant selon les individus. Il peut donc être difficile à saisir, sa définition se redessine chaque fois, selon l'interlocuteur. On peut alors se demander sur l'intérêt en tant qu'unité d'étude. En même temps, malgré les variations dans la forme, les gens l'identifient, ou s'identifient à tel ou tel quartier, certains vont même jusqu'à se mobiliser pour le défendre nous conduit à le considérer comme une unité pertinente, pour Mayol (2006) « le quartier apparaît comme le domaine dans lequel le rapport espace/temps est le plus favorable à partir de son habitat. Partant, il est ce morceau de ville qui traverse une limite distinguant l'espace privé de l'espace public : il est ce qui résulte d'une marche, de la succession de pas sur une chaussée, peu à peu signifiée par son lien organique avec le logement » (:20), il joue un rôle intermédiaire entre le dehors et le dedans, il permet une « privatisation de l'espace public » qui devient possible par l'appropriation à travers la connaissance des lieux, les trajets quotidiens, les rapports de voisinage et avec les commerçants, le sentiment diffus d'être sur son territoire (:24), il permet à l'habitant de tirer de bénéfices symboliques, de se sentir reconnu, de trouver sa place spatiale et socialement. Pour Guérin-Pace (2007), le quartier participe de la construction identitaire, où le sentiment d'attachement peut être plus fort chez ceux qui investissent matériellement et socialement, et notamment des personnes d'origine étrangère après une rupture migratoire (:162).

Une des difficultés la plus importantes dans ce travail a été de définir les périmètres de la recherche. À chaque occasion que je présentais mon travail, j'étais confrontée à cette difficulté de « nommer » à la fois un objet et un espace délimité : « je travaille sur le quartier de l'Eure, la partie de Saint-Nicolas ». Lors

de l'élaboration des cartes, à l'heure de définir les périmètres pour délimiter les quartiers, un des collègues cartographes (un Havrais de naissance) qui m'a aidé pour la construction de ces plans, me disait « il y a des découpages de quartier, comme il y a des Havrais », je me demande encore s'il n'a pas vu juste. Au Havre, quelques quartiers sont *a priori* plus « identifiables » que d'autres (Saint François, Saint-Vincent), en raison des frontières physiques plus claires (la place de l'église, le type d'architecture). Mais il suffit qu'une autre église ne soit pas trop loin, qu'une rue par son activité commerciale devienne plus importante, ou qu'un autre monument sert de repère et vienne « marquer » le territoire, ses usages, ses représentations, et voilà qu'une autre « cartographie » de la ville se dessine. C'est probablement pour cette raison, que lorsque je demandais à des personnes « dans quel quartier ils habitaient » et moi-même lorsque l'on me pose cette question, c'est souvent le nom de la rue qui est donné. Ceci « respecte » les découpages de chacun, mais remet à la sociologue dans une difficulté de délimitation des quartiers.

La difficulté repose aussi dans ma « conscience » de la « puissance » de l'énonciation, par celle-ci je *sais* que je participe également à son existence, par l'omission d'éléments je contribue à leur disparition. Par exemple, lorsque je me trouve devant des personnes moins « averties » de la géographie et de l'histoire locale, et pour éviter de rentrer dans un discours professoral ou d'être dans une position « d'experte », je me sers des repères visibles, le centre commercial des Docks pour faciliter la localisation. En revanche, lorsque je me trouve avec des Havrais « de longue date », j'essaie d'être plus attentive à la délimitation tracée par mes propos.

En fait, ceci est devenu un aspect crucial de la recherche lorsque j'ai compris que cela était un des enjeux des rapports de pouvoir se jouant dans la rénovation urbaine au Havre. Nous constatons une volonté de répandre les appellations promues par les acteurs menant la rénovation urbaine, le langage autour du secteur Saint-Nicolas cherche à l'ériger en tant que quartier à part entière (voir les travaux de Grimaud (2015) ou les plaquettes de la maison de l'architecture). Ces auteurs contribuent par les productions à la diffusion d'un « vocabulaire » à la fois

architectural, urbanistique et géographique. Cela accompagne les souhaits des promoteurs et les autorités municipales. D'où l'enjeu de tenir compte des appellations « obstinément » défendues par certains habitants.

### 1.2.3 - CONCLUSION DE LA MÉTHODOLOGIE : LA TENTATIVE D'APPORTER UN REGARD DU SUD DANS LE NORD

J'habite au Havre depuis juillet 2010. Mon travail de terrain a commencé à la fin de 2012, mais comme je l'ai mentionné auparavant, j'avais eu les premiers contacts dès 2011. Vivre dans la ville d'étude a eu sans doute des impacts dans ma démarche. J'ai tenté d'expliquer quelques-uns de ces effets liés à la proximité spatiale, mais aussi la manière comment mes origines ont pu jouer un rôle dans ma démarche.

En fait, j'ai éprouvé à plusieurs reprises le sentiment d'être immergée constamment. Les quartiers d'étude sont à proximité de mon lieu de travail (l'université) et de résidence. Par exemple, pour le quartier de l'Eure (ou Saint-Nicolas) tous les lundis, je traversais la passerelle des Docks pour me rendre dans mon cours de tango au Magic Mirrors, je voyais les nouvelles résidences en train de pousser de terre, j'étais témoin de l'évolution de l'offre commerciale des Docks Vauban. D'ailleurs, la salle où l'on fait le cours se trouve sur un emplacement où un programme immobilier va être construit, nous suivons donc l'actualité de ce qu'elle va devenir.

De plus, par mon origine étrangère et ma position sociale, mon ex-compagnon (cadre dans une entreprise de la zone industrielle) et moi, nous pouvions être classés parmi la « classe créative » décrite par R. Florida (2012), par nos habitudes de consommation et nos pratiques culturelles, nous contribuions aux changements sociourbains de la ville. De plus, nous étions fréquemment interrogés sur les raisons de notre installation au Havre, sur notre opinion sur celui-ci : « Alors, Le Havre, ça va ? », « Qu'est-ce que vous en pensez du Havre ? ». En quelque sorte, ces questionnements me renvoyaient sur une partie de la thèse : le projet de changement d'image. À titre d'exemple, en avril 2016 j'ai été interviewée par la chaîne de télévision locale sur mon intégration au Havre, le

court entretien portait sur les raisons de mon choix pour la ville. Le journaliste a insisté sur la « mauvaise » image que j'aurais pu avoir avant mon arrivée. Pour lui, l'image était *forcément* négative. Donc, par mes pratiques sociales (membre d'une association de danse) et la sociabilité dans le cadre universitaire, mais aussi par mon caractère de latino-américaine, je suis souvent interrogée sur mon rapport à la ville du Havre. Je constate régulièrement le soutien de la population locale pour la politique d'Rufenacht et Philippe, les locaux me font savoir « La ville a bien changé, ça bouge ». Dans la mesure du possible, j'évite de rentrer dans une célébration de la politique menée par les élites locales, mais je dois reconnaître que je suis aussi « consommatrice » des nouveaux espaces aménagés : la bibliothèque Niemeyer (où une partie de ce document a été rédigée), le tramway, le Tetris, les Jardins Suspendus, le Magic Mirrors.

Le travail de terrain, par sa longueur, par son étendue géographique et par les caractéristiques des enquêtés a sollicité ma personne sous plusieurs facettes. En dépit des tentatives de rendre mon activité « neutre » et ne pas perturber le cours du quotidien des personnes rencontrées, je ne peux pas ignorer que cela a eu des incidences sur la perception de ma présence. Donc, d'une certaine manière, je peux dire que l'intégralité de ma personne a été absorbée tout au long de cette recherche. J'étais observée autant que j'observais. Pour Namiam et Grimaud (2016) le travail d'observation comporte des « zones grises »,

« Ces processus réfèrent tant aux structures institutionnelles qui encadrent la démarche de terrain, aux connaissances théoriques produites dans un champ d'étude et une période donnée, aux normes et rituels propres au lieu où se déroule l'enquête, qu'à la biographie ou l'histoire personnelle du chercheur pratiquant l'observation » (Namian et Grimaud 2016 §3)

Dans cette description de la méthodologie, j'ai tenté d'explicitier ces différentes « zones grises », à la fois quant aux conditions qui m'ont conduit à travailler sur les quartiers et les populations retenus. Mais aussi comment les différentes facettes de ma personne ont joué un rôle incontestable dans ma démarche. En fait, je dois aussi dire que ce travail de recherche m'a aussi poussé à réinterroger ma place et ma posture dans la structure sociale. Il faut admettre qu'il s'agit d'un exercice désagréable à vivre, car il demande un retour sur des souvenirs et des

expériences du passé, réaliser ma condition de migrante comporte aussi des côtés douloureux, qu'une partie de moi avait tenté de refouler. Mais ce travail d'objectivation de sa propre expérience est important, car j'estime que son « utilisation rationnelle » (Bourdieu, 2003) a enrichi ma recherche et ma personne.

D'autre part, on peut se demander si la métaphore des *conquistadores* urbains n'est-il pas aussi une tentative pour justifier ma propre perspective de recherche, cette question m'a taraudé dès le moment que j'ai commencé à mobiliser ce cadre de lecture. En effet, les cadres que nous utilisons pour observer et étudier notre entourage, sont façonnés par nos origines, le chercheur est « situé », il part de quelque part (Robinson, 2006, 2014). De plus, en rédigeant ce chapitre sur la méthodologie j'ai réalisé également la contribution de mon père qui dans sa critique de « l'impérialisme yankee » m'a rendu sensible aux formes de colonialisme actuelles.

Dans ce sens, la « *conquista* » fait partie de ces « cadres de lecture », en tant que latino-américaine et habitant d'une ville frontalière. Avais-je besoin de refuser de mobiliser ces cadres en vue de paraître plus « objective » ou « scientifique » ? Ou pouvais-je m'appuyer sur ce « bagage » culturel-cognitif pour enrichir ma recherche ? Il me semble qu'il est important de soulever cette question, car nous sommes dans un contexte où les sciences sociales sont largement dominées par le monde occidental. Mais où cette domination rencontre une remise en cause croissante (Robinson 2011 ; Santos et Gandarilla Salgado, 2009 ; Bertho, 2005 ; Grosfoguel, 2010). En effet, ce travail s'est inspiré en partie de la critique formulée par Santos sur la manière de l'Occident à imposer sa vision du monde et notamment dans le monde des sciences sociales, où l'on produit et reproduit des formes de domination. Santos propose une rupture de cet état des choses et avance un nouveau paradigme, ce qu'il appelle une épistémologie du Sud, celle-ci a comme objectif de créer une rupture dans la manière de produire les connaissances dans les sciences sociales, en modifiant à la fois la vision du temps, de l'espace et des échelles, en révélant la diversité et richesses des pratiques et connaissances, particulièrement celles qui ont été marginalisées et ignorées par

l'Occident. Il s'agit de rendre à la fois visibles et légitimes les connaissances qui ne sont pas produites au sein de l'Occident.

De plus, pour Santos, nous sommes dans un contexte où les figures du colonisateur et du colonisé sont de retour avec la volonté de contrôler et dominer persistente. Ce retour du colonial s'observe à travers la présence dans les pays occidentaux de populations issues des anciennes colonies. Celles-ci sont perçues comme une menace incarnée par les figures du terroriste, des travailleurs migrants et les réfugiés. Face à cette « menace », des nouvelles frontières se redessinent ayant pour objectif de sauvegarder la « sécurité » des populations nationales.

Pour cet auteur, nous serions dans une période de montée des formes de fascisme social, prenant forme de manière territoriale. Il distingue deux périodes, le postcontractualisme et le precontractualisme. Pour le premier, c'est le processus à travers lequel certains groupes sociaux qui jusqu'à présent avaient été compris dans le contrat social sont exclus de celui-ci à travers l'élimination des droits sociaux et économiques, créant des populations « écartables ». Le precontractualisme est le processus de blocage à l'accès à la citoyenneté des groupes sociaux qui auparavant pouvaient prétendre à être citoyens à part entière. Ces processus ne sont pas nouveaux, ils se pratiquaient pendant la période coloniale, ce qui s'opère actuellement concerne, en plus des minorités ethniques, d'autres groupes marginalisés, ces processus ont lieu au sein des anciennes métropoles. Le premier processus peut être apparenté à celui d'« expulsions » développé par Sassen (2014) ou celui d'exclusion sociale (Paugam, 1998 ; Guibet-Lafaye et al., 2014 ; Damon, 2012 ; Emmanuelli et Frémontier, 2004). Tous ces termes soulignent le changement dans les structures de protection sociale créées par l'État providence. Dans ce sens, évoquer les figures du *conquistador* dans les processus de rénovation urbaine permet d'interroger les discours et leurs effets performatifs dans la répartition de ressources, d'espace et de parole entre les différentes catégories sociales, spécifiquement les classes populaires et les minorités ethniques. Pourtant, malgré la proposition de Santos est à la fois séduisante, son ambition dépasse celle de

mon travail, car il aurait fallu construire l'ensemble de la recherche *depuis* cette perspective. Or, j'ai réalisé l'importance d'élargir la diversité de connaissance et de la nécessité de tenir compte de la subjectivité du chercheur en cours de route.

En quelque sorte, il s'agit d'une tentative d'apporter un regard du « sud » *depuis* et *dans* le « nord ». En effet, lors de mon travail de recherche j'ai connu des interrogations du style : « quel peut être l'intérêt d'une Mexicaine pour la ville du Havre ? ». Cette question comporte plusieurs pièges. Dire que l'étiquette de « sociologue » devrait suffire à justifier mon intérêt négligerait que d'une part, la sociologie est une science sociale largement occidentale (par ses origines, par ses formes de diffusion). L'étiquette « sociologue formée en France », pour tenter de montrer ma légitimité ne résout que partiellement « le problème ». Cependant, ces interrogations m'ont poussé à interroger mon propre regard. Ce travail de réflexivité s'est fait grâce à ma formation, mais aussi par ma position d'étrangère, tel que je l'ai explicité plus haut. L'étranger connaît sa situation « d'autre » et lorsque physiquement l'on « dénote » dans le paysage, que l'on est constamment renvoyé à sa condition « d'autre », voire d'« exotique », on s'interroge constamment sur sa propre identité. J'ai traversé par des différents stades : de ne pas tenir compte de ce type de remarques condescendantes, jusqu'à être plongée dans des doutes existentiels. J'ai éprouvé une forme de « vide », de me demander tout simplement « qu'est-ce que je fais ici ? ». On ne surmonte pas ce sentiment d'illégitimité du jour au lendemain, on peut être tenté par vouloir se fondre, de s'intégrer au champ disciplinaire en adhérant tout le vocabulaire et les références théoriques légitimes. Néanmoins, le travail de thèse est aussi une création personnelle, elle ne pouvait pas faire abstraction de mes origines à la fois sociales et nationales.

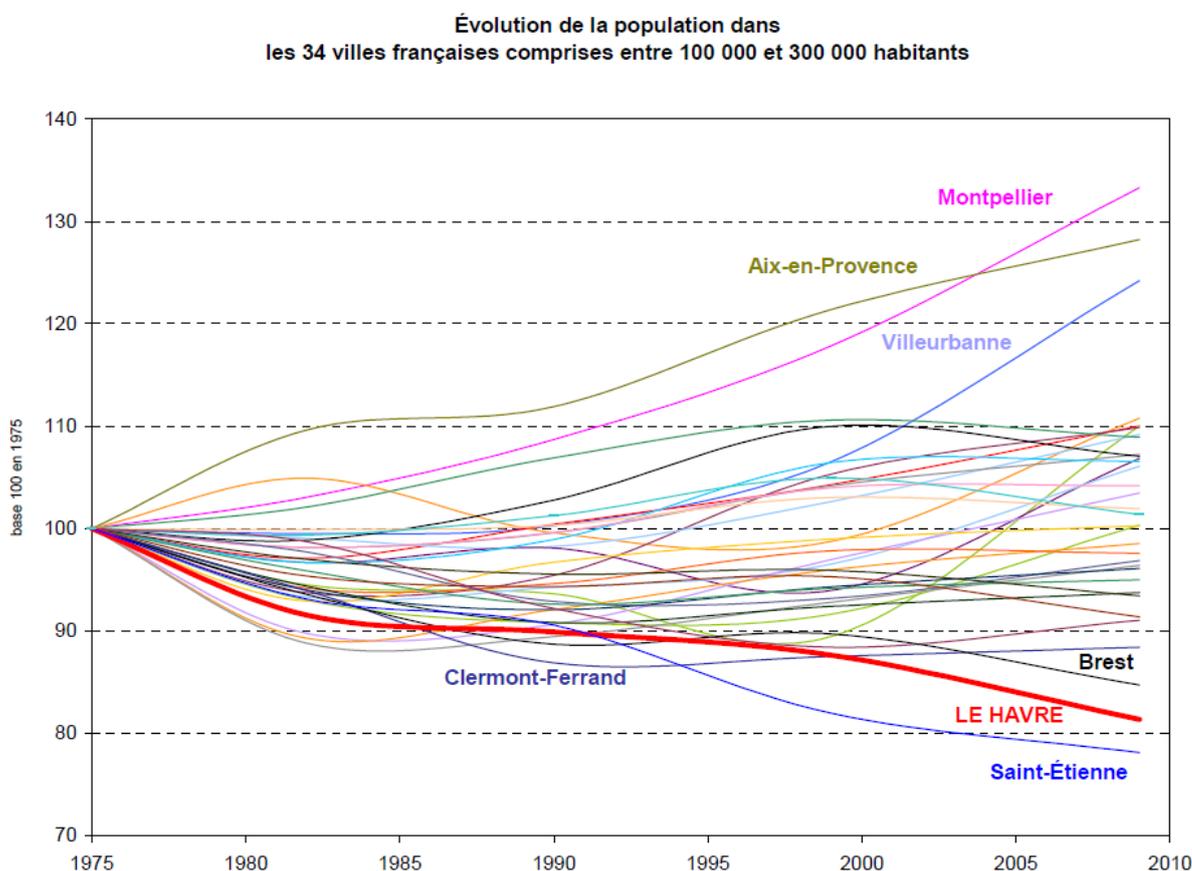
Finalement, dans un exercice d'objectivation participante (Bourdieu, 2003), je ne peux pas être « aveugle » de la position que j'occupe dans la structure sociale de la recherche, il s'agit d'une recherche menée depuis une position « dominée », depuis une université de province, « loin » des laboratoires les plus influents de la discipline, par une femme étrangère, « racisée ». Ce statut de « dominée » a façonné mon travail : j'ai financé de fonds propres ma recherche, j'ai accepté des

petits contrats d'enseignement à l'université et dans d'autres établissements, j'ai « profité » des circonstances que se sont présentées pour les intégrer à mon travail de recherche. La tentative à travers la valorisation de la démarche, du regard « neuf » est une manière de chercher à « tirer profit » de la position subalterne que j'occupe dans la structure du système d'enseignement. Cette démarche n'est pas « originale », dans un champ disciplinaire concurrentiel, « mondialisé », les entrants cherchons à notre tour à nous distinguer et à faire nos preuves. C'est ainsi que nous nous trouvons à reproduire le système que nous cherchons à « changer ».

### 1. 3 - Éléments de compréhension générale du Havre

Pour pouvoir comprendre la stratégie de rénovation d'image de la Ville il est nécessaire de tenir compte des éléments sociodémographiques, le marché du logement, et la sociologie électorale de la ville. Nous présenterons également les éléments saillants de la rénovation des quartiers nord de la ville menée dès l'arrivée au pouvoir de Rufenacht en 1995. Le Havre est une ville qui connaît un faible dynamisme démographique, lié à la perte d'habitants depuis la deuxième moitié des années soixante-dix.

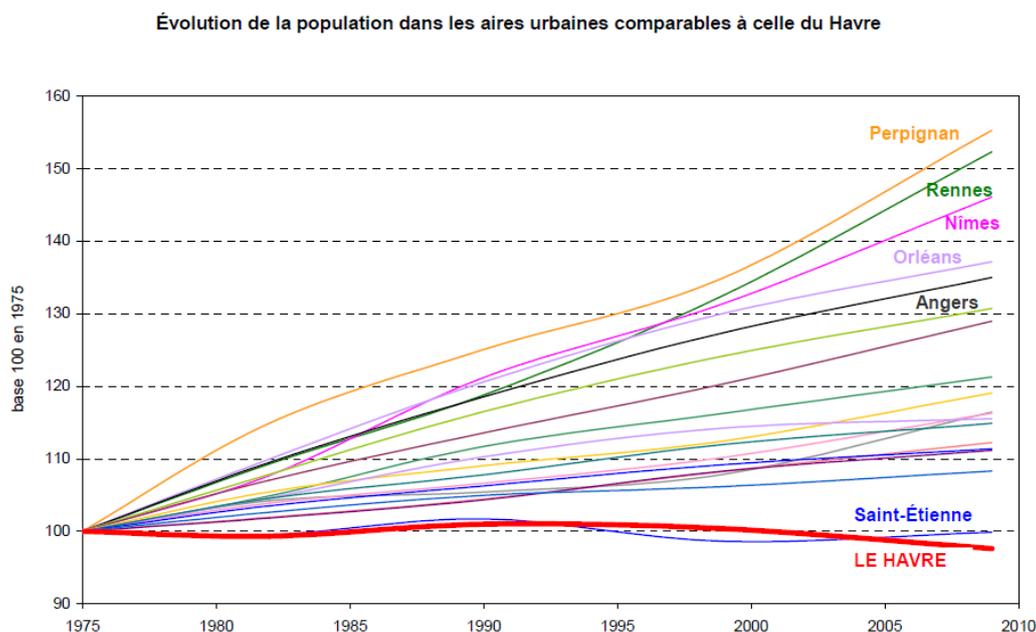
#### 1.3.1 - SITUATION DÉMOGRAPHIQUE



GRAPHIQUE 1 PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES DE L'AGGLOMÉRATION HAVRAISE À L'HORIZON 2030 DOSSIER D'AVAIL. INSEE, AURH 2014. PAGE 7

Dans un rapport sur les évolutions démographiques, réalisé par l'INSEE et l'AURH de 2014, les auteurs comparaient des villes françaises de taille similaire. Des trente-quatre villes d'entre 100 000 et 300 000 habitants, trois villes se

distinguaient par leur évolution positive : Montpellier, Aix-en-Provence et Villeurbanne. De l'autre côté du spectre, on trouvait Clermont-Ferrand, Brest, Le Havre et Saint-Etienne, celles-ci se caractérisaient par le manque de dynamisme démographique. Ensuite l'étude faisait une comparaison entre les aires urbaines comparables à celle du Havre, de cela ressort la place proche avec celle de Saint-Etienne.



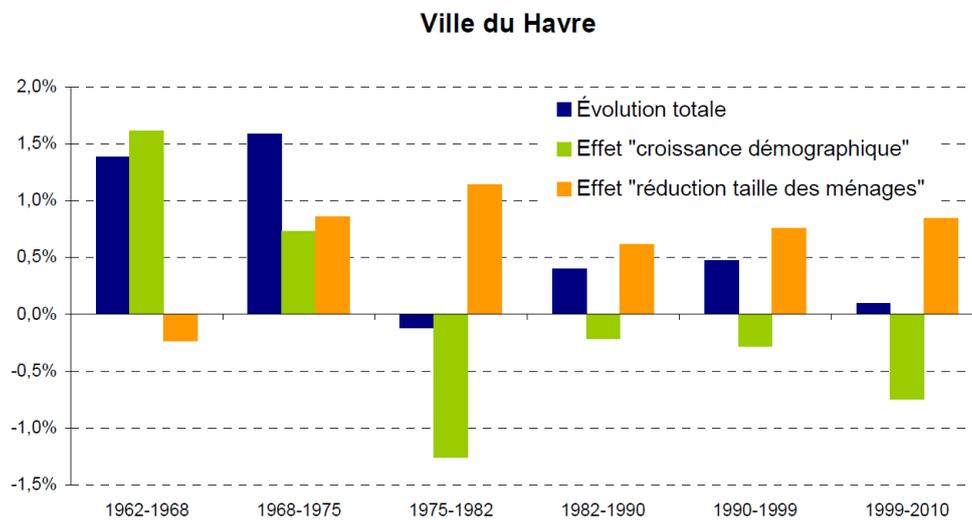
GRAPHIQUE 2 PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES DE L'AGGLOMÉRATION HAVRAISE À L'HORIZON 2030 DOSSIER D'AVANT. INSEE, AURH 2014. PAGE 7

D'après les auteurs, le recul de la population ne s'expliquerait pas uniquement par une diminution de la fécondité. En fait, le bassin du Havre se caractérise par un taux de fécondité légèrement plus élevé que celui de la France métropolitaine (2,1 enfants contre 1,98). Pour eux, expliquant cette baisse, ce sont les départs de population et une difficulté à attirer des nouvelles populations.

Le graphique 3, montre l'évolution du nombre de ménages dans la ville du Havre depuis les années soixante jusqu'aux débuts des années deux mille. Nous pouvons observer que la période des années soixante et la première moitié des années soixante-dix se sont caractérisées par une croissance de la population. C'est à partir de la deuxième moitié des années soixante-dix que l'on assiste à une

diminution constante de la population, suivant la tendance dans la diminution d'emplois industriels et portuaires.

### Évolution du nombre de ménages (taux annuel moyen)



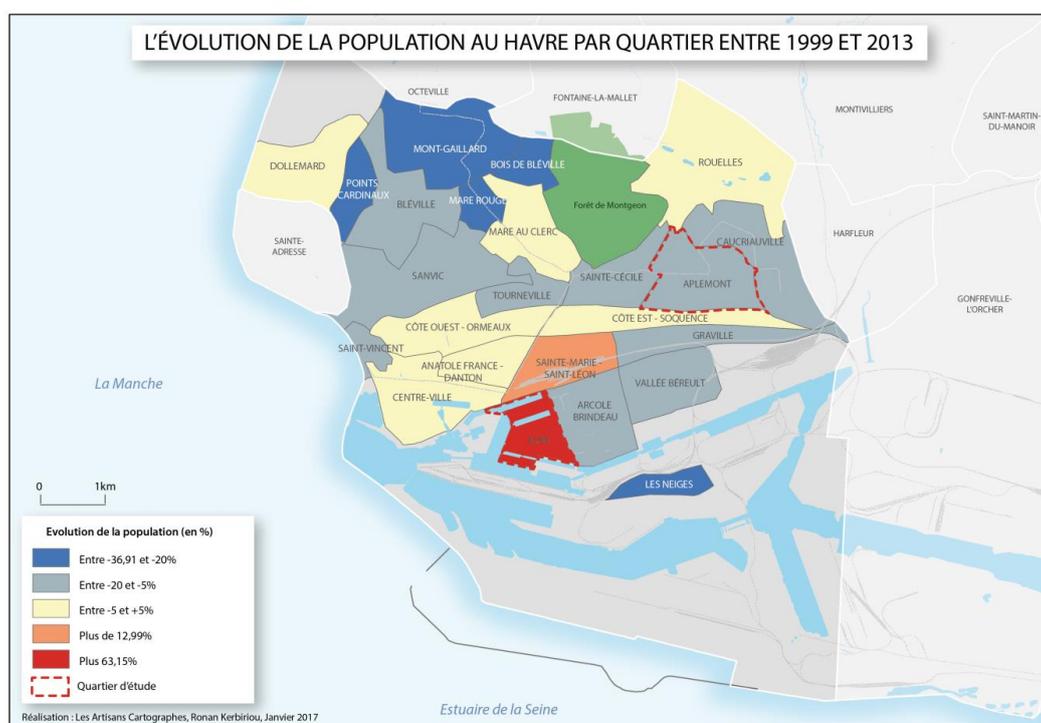
Sources : Insee, Recensements de la population 1962 à 2010 - dénombrement

GRAPHIQUE 3 PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES DE L'AGGLOMÉRATION HAVRAISE À L'HORIZON 2030. DOSSIER D'AVANT, RAPPORT D'ÉTUDE, INSEE (HAUTE-NORMANDIE) ET AURH (AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION HAVRAISE ET DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE). PAGE 9.

Cette situation de perte démographique revient souvent dans les discours des politiques ou des habitants pour illustrer les difficultés d'attractivité de la ville. Pour l'opposition, il s'agit de la corroboration de l'échec des politiques de la majorité qui peinent à attirer de la population. Pour le pouvoir en place, cela illustre la nécessité de continuer à agir en diversifiant l'offre de logements et en développant d'infrastructures ambitieuses. De même, pendant notre travail de terrain, cette information figurait dans les argumentaires de nos enquêtés. Pour les habitants d'Aplemont mobilisés, la perte d'habitants du Havre illustre la nécessité d'éviter l'inoccupation des pavillons disponibles et l'obligation du bailleur de les relouer. Ce dernier, pour sa part, considérait que la perte d'habitants envoyait un signal fort sur la nécessité de mieux adapter l'offre de logements proposée.

Dans les années quatre-vingt-dix, une moitié de ces départs avaient comme destination les communes situées dans l'agglomération, accentuant le

phénomène de périurbanisation. L'autre moitié des départs, s'expliquerait principalement par une mobilité professionnelle, en particulier celle des CSP plus élevées. Mais aussi par des opportunités foncières plus intéressantes, l'existence des terrains plus facilement disponibles et moins onéreux, bénéficiant d'un contexte favorable à la construction neuve (Akiri, 1991 :252). Dans ces années, l'on observait également une mobilité inter-quartiers importante, elle représentait environ 50% des mouvements. Le Havre se caractérisait également pour une augmentation de la demande qualitative, des flux de départs touchaient principalement des logements vers des logements plus récents ou réhabilités (Akiri *op.cit*).



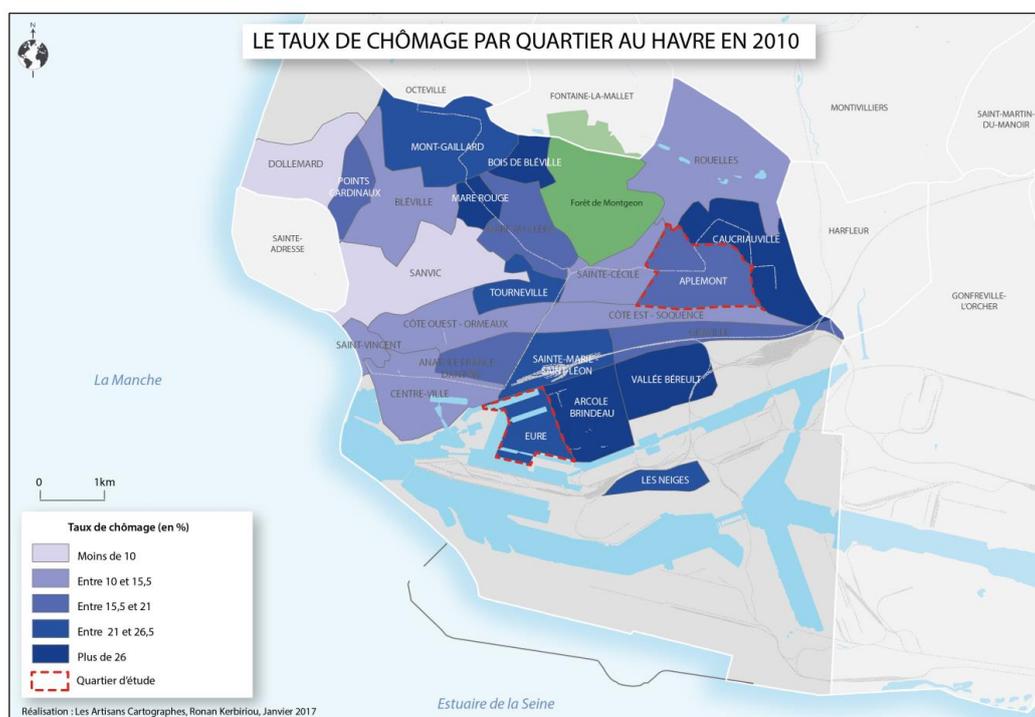
PLAN 1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION AU HAVRE PAR QUARTIER ENTRE 1999 ET 2013

Maintenant, si l'on prend la période allant de la fin des années quatre-vingt-dix jusqu'à 2013, Le Havre voit encore sa population diminuer, mais cette perte s'est ressentie différemment selon les quartiers. Un certain nombre a eu des pertes considérables, c'est surtout le cas des quartiers sur le plateau : Mont-Gaillard, Bois de Bléville, Mare Rouge et les Points Cardinaux, ceci s'explique d'une part par le départ des populations, mais aussi, sensiblement par la politique de la ville et de

rénovation urbaine dont la volonté était de réduire la densité dans ces quartiers, car la concentration de situations sociales difficiles serait venue accentuer la mauvaise image dont souffraient ces quartiers. D'autres secteurs ont eu des variations moins fortes ou connu des légères hausses, ceci est surtout valable pour les quartiers de la ville basse, mais aussi pour les quartiers pavillonnaires de Dollemard et la commune annexée de Rouelles.

Le quartier de l'Eure et les quartiers que l'on appelle actuellement le « centre ancien », ce sont, en fait, les quartiers ayant gagné le plus en habitants. Cela peut s'expliquer parce que dans ce secteur se sont développés de nombreux projets immobiliers, entre autres, autour de l'université et la partie Saint-Nicolas. Leur emplacement serait également perçu comme plus attractif, situés près des bureaux, de la gare, de l'Université et les autres établissements d'enseignement supérieur. De plus, tout en restant proches du « centre reconstruit », les prix à l'achat et à la location restent plus accessibles.

Le taux de chômage : plus élevé que la moyenne nationale mais avec des grands écarts selon les quartiers

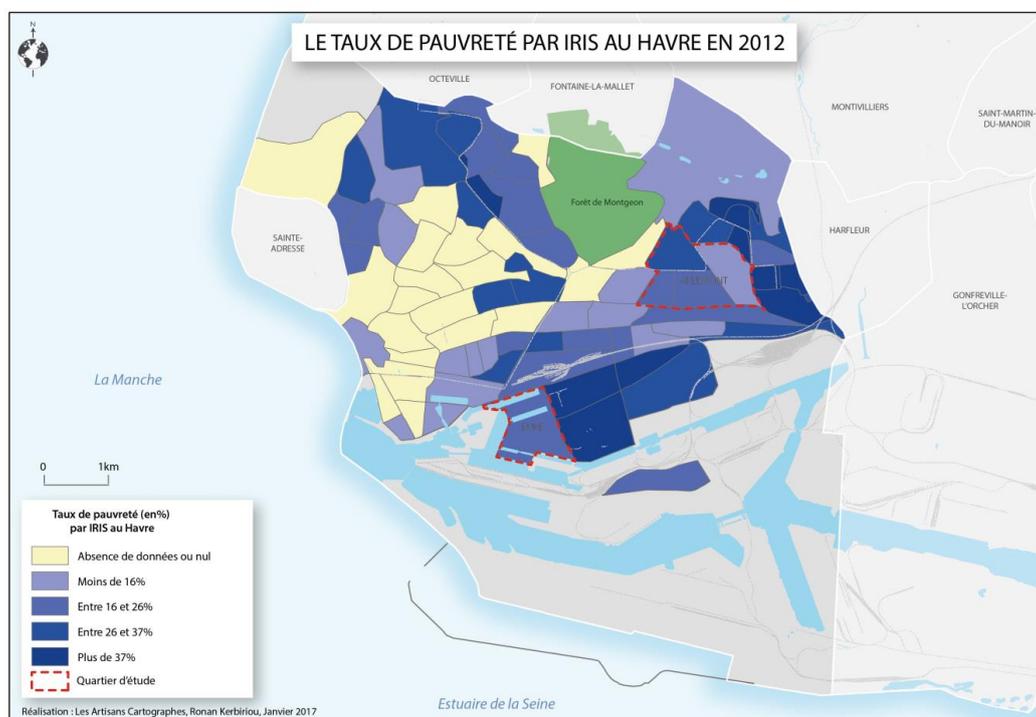


PLAN 2 TAUX DE CHÔMAGE AU HAVRE EN 2012.

Le taux de chômage au Havre est de 20,8 bien plus élevé que la moyenne nationale se situant aux alentours de 9% selon l'INSEE. Mais au sein de la ville, nous pouvons constater des écarts importants selon les quartiers de résidence. Nous pouvons observer que quelques quartiers comme Sanvic (9,4%) et Dollemard (7,3%) et les quartiers autour du centre-ville ont des pourcentages comparables à la moyenne nationale. Les quartiers les plus touchés par le chômage ce sont : Bois de Bléville (32,7%), la Mare Rouge (35,6%), Caucriauville (34,1%) et Mont-Gaillard (26,9%), sur le plateau nord. En ville basse, Les Neiges (29,4%), Vallée Béreult (29,2%), Arcole-Brindeau (34,6%) et l'Eure (23,6%) sont également fortement frappés.

En ce qui concerne les quartiers d'étude, nous pouvons remarquer que le quartier Aplemont, son taux de chômage a sensiblement augmenté entre 2008 et 2013, il était de 16%, il se trouvait en 2013 à 22,1%. Tandis que pour le quartier de l'Eure les pourcentages ont varié peu dans cette période, le taux oscille toujours autour du 23%.

### Taux de pauvreté



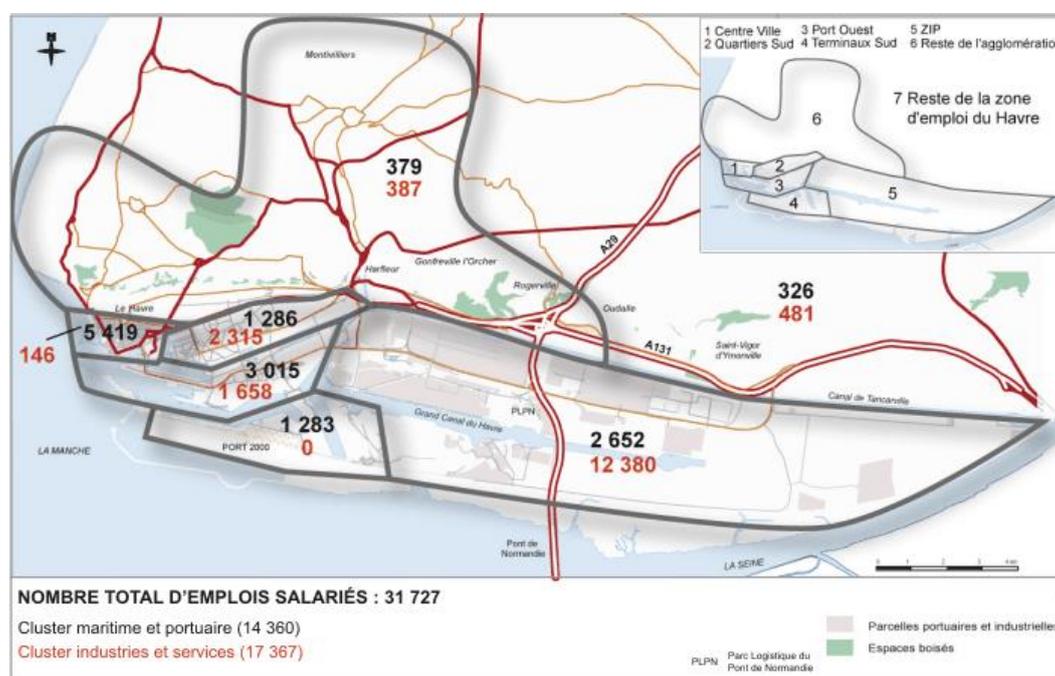
PLAN 3 TAUX DE PAUVRETÉ

Les chiffres sur les niveaux de pauvreté, malheureusement, nous ne disposons de données que sur une partie des quartiers. Ces chiffres montrent que les quartiers sud se caractérisent par des pourcentages élevés. On remarque tout de même un découpage très net entre la partie « L'Eure-Saint-Nicolas » et la partie « Brindeau-Arcole », dans cette dernière les proportions sont élevées. Le quartier Aplemont se caractérise par une mixité de situations, cela peut s'expliquer par la cohabitation entre propriétaires et locataires du parc social.

Mais dans les chiffres du contrat de ville, un équivalent d'un cinquième de la population de la ville du Havre se trouve sous le seuil de pauvreté (Contrat de ville :9). Le nombre d'allocataires des minima sociaux, depuis 2007 n'a pas cessé d'augmenter, cela est dû des situations sociales les plus fragiles, les personnes isolées et les failles monoparentales.

En 2013, de la population totale 41 770 vivait dans un quartier prioritaire, soit environ un quart de la population havraise.

#### Le marché de l'emploi havrais

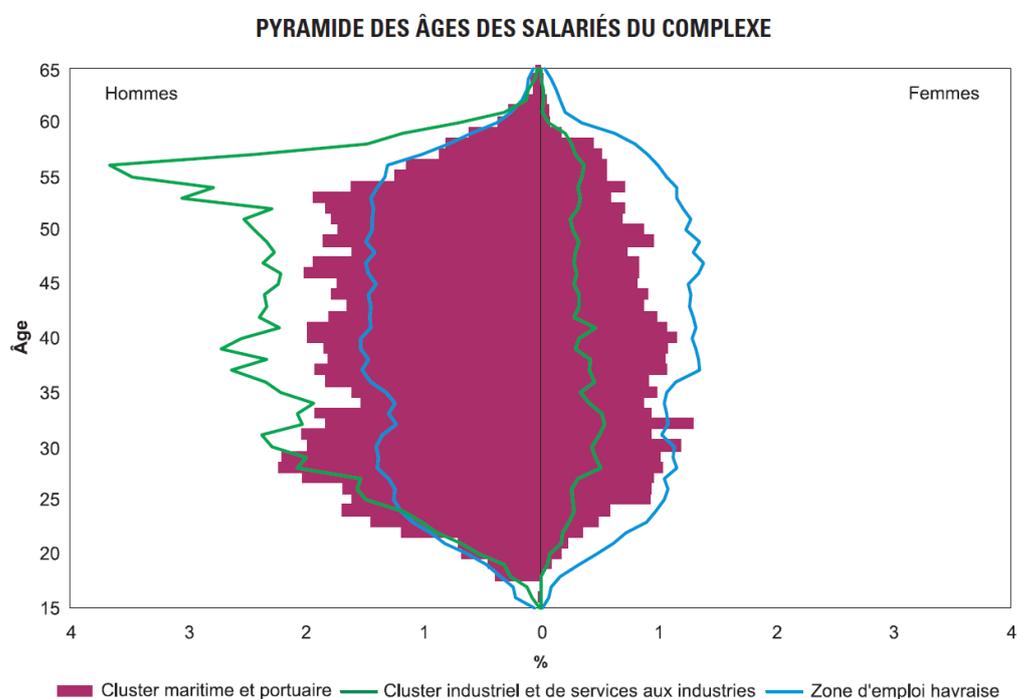


PLAN 4 NOMBRE TOTAL D'EMPLOIS SALARIÉS. SOURCE : DEVPORT-UMR IDEES-LE HAVRE.

Le Havre se caractérise par une économie fortement dépendante des secteurs portuaire et industriel. La figure X montre la localisation et le type d'emplois au

Havre, nous pouvons noter l'importance du cluster « industries et services ». La majorité des emplois se concentrent dans la partie « basse » de la ville (centre-ville, quartiers sud, Port Ouest et les terminaux sud). C'est dans la zone industrielle où se concentrent la majorité des emplois industriels. Ces caractéristiques du bassin d'emploi havrais pourraient expliquer en partie l'attractivité des quartiers dans la ville basse.

En plus de ces aspects géographiques, nous pouvons rajouter que ces emplois sont essentiellement masculins. Les salariés de la rame portuaire et maritime sont aussi plus jeunes que ceux du secteur industriel.



Source : Insee, DADS postes non annexes occupés au 31 décembre 2010

GRAPHIQUE 4 PYRAMIDE DES ÂGES SELON LE CLUSTER D'ACTIVITÉ. SOURCE : REVUE AVAL HAUTE NORMANDIE. NO. 138. DÉCEMBRE 2013.

Parmi les secteurs plus dynamiques de l'économie régionale, la logistique a vu son importance croître. Grâce à l'augmentation des flux de marchandises du transport maritime conteneurisé, la logistique est considérée comme un vecteur clé de la compétitivité pour les acteurs industriels et portuaires de la région. Dans ce sens s'explique le regroupement HAROPA, l'union des grands ports maritimes du Havre, Rouen et des Ports de Paris. Comme nous l'avons mentionné plus haut, parmi les grandes orientations de HAROPA, les parties prenantes expriment ainsi

leur la volonté de renforcer la compétitivité des secteurs dans lesquels ils sont déjà leaders (conteneurs, transport de céréales, chimie, pétrochimie, tourisme fluvial). L'objectif est également de susciter la création d'un cluster industriel compétitif. Ces objectifs ambitionnent la création d'emplois plus qualifiés, accompagnant les souhaits des élites locales pour attirer des catégories socio-professionnelles plus aisées.

#### Situation du marché de logement : structure du parc

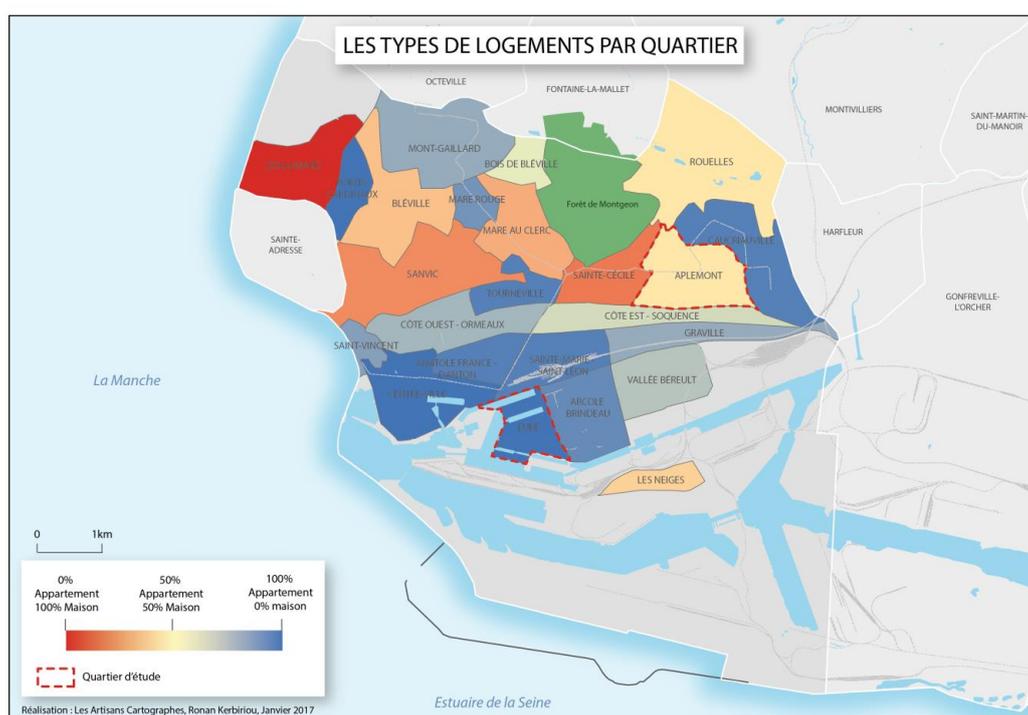


FIGURE 4 RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS. PAR QUARTIER<sup>8</sup>.

Le parc de logements du Havre se caractérise par une prédominance d'appartements (72,4%) contre 27,6% d'appartements. Mais si l'on s'observe les chiffres par rapport aux quartiers, nous pouvons observer des différences très marquées. Nous avons de quartiers avec une proportion dominante de maisons (Dollemard, Sainte-Cécile, Mare au Clerc, Bléville, Sanvic, Sainte Cécile, Rouelles), la majorité de ces quartiers se trouvent sur le plateau nord de la ville. En même temps, nous avons des quartiers largement composés par des logements collectifs, ils sont présents dans toute la ville.

<sup>8</sup> Ce sera remplacé par une carte.

En revanche, ce que l'on appelle la « ville basse » se caractérise par une prépondérance d'appartements. Dans les quartiers situés plus à la périphérie, on peut trouver des maisons. Le cas des Neiges est un peu particulier, il s'agit d'un quartier composé à 56,5 % par de propriétaires et 40 % par de locataires, et ces derniers, essentiellement dans le parc social. Nous avons 59,7% des maisons et 38,6 d'appartements, recoupant les deux profils d'occupation. Les taux d'occupation sont plus élevés que ceux du Havre, 22,9 années pour les propriétaires contre une moyenne de 18,8 pour Le Havre. Les locataires du parc social y résident depuis 15,9 contre 12,7 pour le reste de la ville. Il s'agit d'un quartier essentiellement habité par des ouvriers et des employés (50,1% et 34,2% contre 27,4% et 33,4 au Havre). La forte proportion de maisons s'explique par l'histoire du quartier, car ce sont les ouvriers qui les ont construites au fil des années s'efforçant de rester à proximité du lieu de travail.

En ce qui concerne les quartiers d'étude dans ce travail. La partie de l'Eure se caractérise par une prédominance de logements collectifs. La partie de Brindeau est aussi largement composée par des logements collectifs. Finalement, le quartier d'Aplemont présente un profil différent, il s'agit d'un quartier avec une large part de logements individuels.

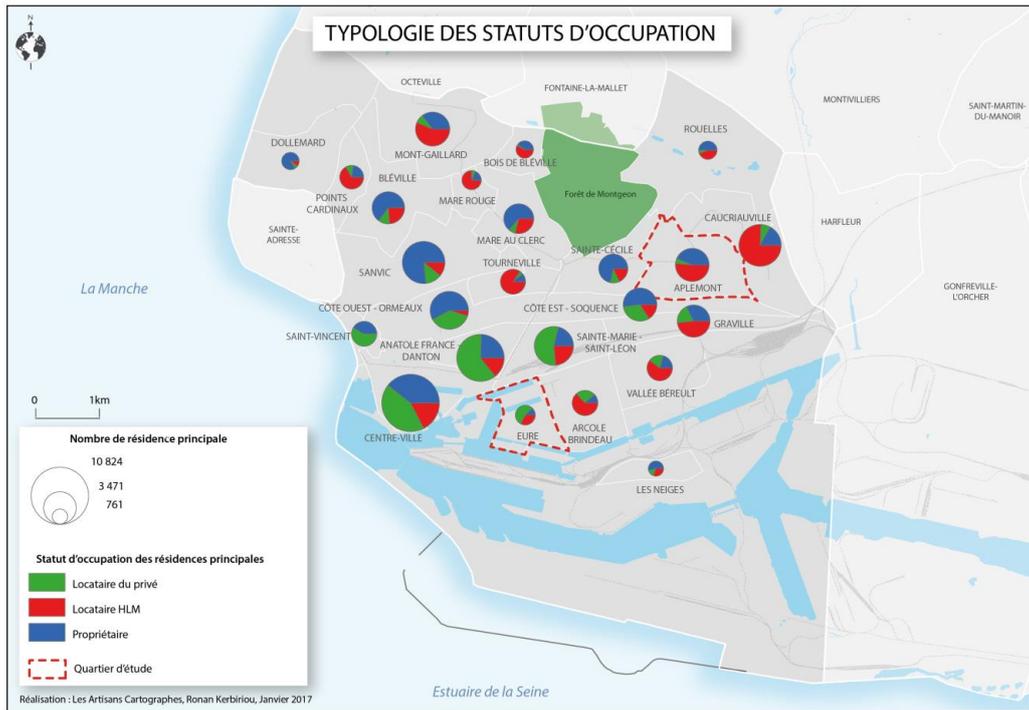


FIGURE 5 STATUT D'OCCUPATION SELON LES QUARTIERS.

Statuts d'occupation : un taux de locataires du parc social plus élevé que la moyenne nationale

Par rapport aux statuts d'occupation, Le Havre se caractérise par un pourcentage plus élevé comparé aux tendances nationales d'occupants du parc social ; la proportion de propriétaires (32,1%) est inférieure à celle observée dans la France métropolitaine (58%). Mais ces chiffres généraux « gomment » des situations très différentes selon les quartiers. Nous notons des secteurs se trouvant au-dessus de la moyenne nationale : Dollemard Sanvic, Sainte-Cécile. D'autres qui sont autour des moyennes nationales : Les Neiges, Mare au Clerc, Côte Ouest-Ormeaux. Nous constatons des quartiers se caractérisant par des taux élevés de logements sociaux : Tourneville, Mare Rouge, et Caucriauville. Ils se trouvent essentiellement sur le plateau nord de la ville. Nous observons des quartiers étant majoritairement occupés par des locataires du privé : Le quartier Anatole-France/Danton, Saint-Vincent, Sainte-Marie/Léon, L'Eure, ces quartiers se trouvent dans la partie basse. Par rapport aux quartiers d'étude, nous pouvons observer que le quartier de l'Eure nous avons une majorité de locataires du parc privé. Dans la partie de Brindeau, c'est le cas inverse, nous observons plus de locataires du parc social. La situation

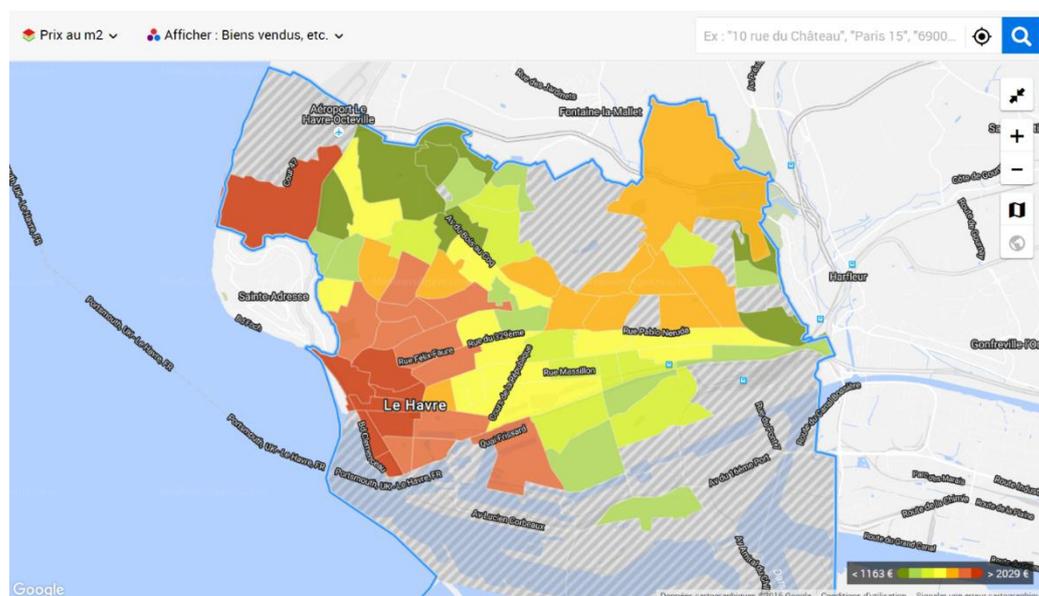
d'Aplemont est également intéressante, car nous pouvons apercevoir deux grands segments, les locataires du parc social et les propriétaires. La part des locataires du parc privé se trouvent parmi les plus faibles du Havre.

	Propriétaires (en % de RP)	Locataires (en % de RP)	Locataires HLM (en % de RP)	A titre gratuit (en % de RP)
Arcole Brindeau-Amiral Mouchez	14,0 %	85,7 %	65,9 %	0,2 %
Arcole Brindeau-Humbert	4,2 %	94,5 %	63,2 %	1,2 %
Eure	14,2 %	84,6 %	28,7 %	1,2 %
Aplemont La Pommeraie	72,5 %	26,6 %	21,4 %	0,9 %
Aplemont Robinson	18,7 %	80,1 %	74,6 %	1,2 %
Aplemont Saint-Paul	38,6 %	60,4 %	53,3 %	1,0 %
Aplemont Saules	49,1 %	50,3 %	44,4 %	0,6 %
Le Havre	39,7 %	58,8 %	32,3 %	1,6 %
Unité Urbaine Le Havre	45,6 %	53,0 %	30,1 %	1,4 %

TABLEAU 2 STATUT D'OCCUPATION DANS LES QUARTIERS ÉTUDIÉS. SOURCE : SIG VILLE

### 1.3.2 - Les tendances du marché immobilier havrais

Ces caractéristiques façonnent le marché de l'immobilier havrais. La carte X illustre les prix moyens à la vente par mètre carré selon le quartier :

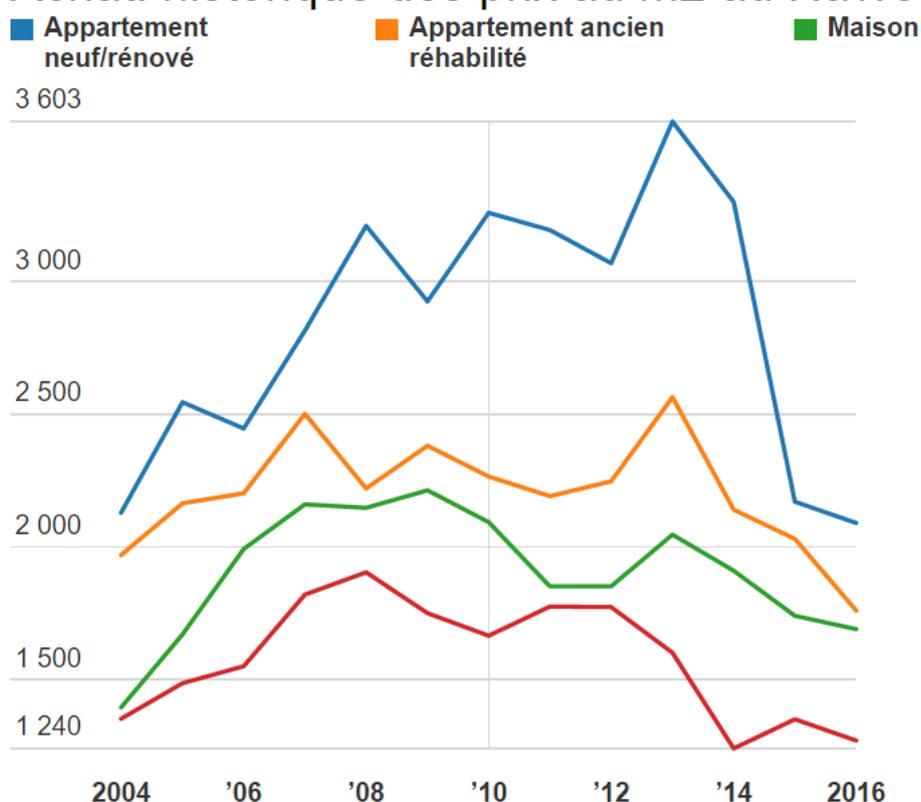


PLAN 5 SOURCE : PRIX MOYENS À LA VENTE SELON LES QUARTIERS SOURCE : MEILLEURSAGENTS.COM

D'après les données consultées sur des sites spécialisés dans la vente immobilière, nous pouvons observer que ce sont les quartiers situés à l'ouest de la ville ceux ayant les prix à la vente les plus élevés. Ce sont des quartiers proches de la plage, autour du centre reconstruit et de la ville de Sainte-Adresse. Plus l'on se dirige vers l'est, l'on voit les prix dégringoler. En 2018, le prix moyen au mètre carré pour un appartement se situait entre 1600 et 1800 €. Avec une fourchette basse de 1187 et une fourchette haute de 2280€. Pour une maison l'estimation moyenne était de 1760€ avec une fourchette entre 1320€ et 2640€.

Les magazines spécialisés dans le conseil aux investisseurs soulignent les tendances des dernières années, le graphique X du magazine *Challenges* indique une chute des prix après l'année 2014, et cela est particulièrement sensible pour les appartements neufs et/ou rénovés.

### Achat: historique des prix au m<sup>2</sup> au Havre



Source: L'argus du logement

FIGURE 6 ÉVOLUTION DES PRIX DU M<sup>2</sup> À L'ACHAT SOURCE : CHALLENGES. NOV 2016

**TOP 5 quartiers les plus chers**

Quartier	Fourchette basse	Prix m2 moyen	Fourchette haute
Saint-Vincent	1 759 €	2 364 €	3 369 €
Dollemard	1 446 €	2 141 €	2 511 €
Centre Ville	1 258 €	2 001 €	2 728 €
Cote Ouest / Ormeaux	1 260 €	1 861 €	2 608 €
Eure	911 €	1 818 €	2 408 €

FIGURE 7 « TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS CHERS AU HAVRE » SOURCE : MEILLEURSAGENTS.COM NOV 2016

En 2014, *L'Express* soulignait les « atouts » de la ville : « Avec son ouverture maritime, son port et ses nombreux bassins et docks, Le Havre est devenu un lieu où il fait bon vivre. ». De plus, il s'agit d'une ville à « prix maîtrisés », ou pour Les Échos, « où les prix restent sages ». De cette manière, nous pouvons remarquer un optimisme ne faiblirait pas étant donné le volontarisme municipal pour rendre Le Havre plus attractif.

### 1.3.2 - ÉLÉMENTS DE LA SOCIOLOGIE ÉLECTORALE DU HAVRE : L'ARRIVÉE DE LA DROITE AU POUVOIR

Pour compléter ce tableau, nous estimons qu'il est pertinent de connaître les tendances électorales de la ville. Une des questions qui nous avaient poussées à l'origine de cette recherche était de comprendre le passage d'une mairie communiste pendant pratiquement trente ans à une mairie communiste pour maintenant plus de vingt ans et de savoir ce qui restait de ce passé communiste. Il était difficile de structurer un tel sujet sans risquer de rentrer dans une lecture du « c'était mieux avant ». Cependant, la recherche de ces données nous a conduit à retrouver les clivages spatiaux transférés aussi sur le plan politique. En fait, nous pouvons observer que le projet d'A. Rufenacht a dû attendre un contexte plus favorable, en partie lié à l'affaiblissement et aux divisions profondes au sein de la gauche (entendue dans un large spectre). Une fois arrivé au pouvoir, Rufenacht n'a pas été confronté à une opposition capable de proposer une alternative suffisamment attractive pour la population locale. La visibilité des transformations urbaines, la reconnaissance de l'Unesco du patrimoine Perret, a une incidence certaine dans la perception d'une amélioration du cadre de vie d'une bonne partie de la population locale. Néanmoins, si la gauche havraise arrive un jour à se structurer et à proposer un projet ambitieux au niveau social et urbain, la droite locale devra aussi montrer que les grands projets urbains ne sont pas ses seuls arguments pour le développement du Havre.

J. Barzman (2017b) attire l'attention sur le paradoxe électoral du Havre, il s'agit d'une ville se caractérisant par une composition sociologique qui *a priori* « devrait » favoriser à la gauche, mais gouvernée depuis plus de vingt ans par la droite. En 1965, le parti Communiste réussit à fédérer les forces de gauche et arrive au pouvoir municipal, s'appuyant sur une base populaire importante, le soutien des syndicats CGT et des enseignants, mais également les ouvriers de l'industrie navale, les cheminots, les chimistes et les agents EDF-GDF. Cet auteur met en relief également le passé de résistant des trois maires depuis la Libération : Pierre Naze à la Libération, René Cance (maire de 1956-1959) et André Duroméa (maire de 1971-1994). Pour Barzman, le déclin du Parti communiste s'explique par

son incapacité à s'implanter dans les nouveaux mouvements sociaux, notamment les écologistes. De plus, le PCF a eu du mal à surmonter l'effondrement du bloc soviétique provoquant une désorientation, conduisant à son affaiblissement. En fait, pour Knapp (1997) le maintien au pouvoir du parti communiste dès les années quatre-vingt s'expliquait par des facteurs extérieurs au PCF : d'une part les divisions de ses adversaires ; le soutien du PS électoralement fort mais politiquement divisé et enfin, la popularité du maire, André Duroméa. Lorsque celui-ci part à la retraite en octobre 1994, il laissa sa place à Daniel Colliard à la tête de la municipalité, celui-ci ne jouissait pas de la même popularité et il n'est pas parvenu à se faire élire comme maire lors des élections de 1995.

En fait, les élections de 1995 ont été une « surprise ». Lors du premier tour, trois candidats sont arrivés en tête : Antoine Rufenacht (RPR-UDF), Daniel Colliard (PCF-PS) et Philippe Fouché-Saillenfest (FN). Contre toute attente cette triangulation a joué en faveur de Rufenacht, plutôt que pour Colliard, remettant en cause la thèse selon laquelle les électeurs populaires qui votent pour le FN au premier tour, dans un vote de protestation pour exprimer leur désespoir, terminent au second tour pour « revenir » au vote traditionnel de gauche. Le travail de Knapp (1997) montre qu'en réalité lors de ces élections, les électeurs d'origine populaire sont restés fidèles à Fouché-Saillenfest, et que ce sont les factions plus « bourgeoises » de la gauche qui se sont reportées sur le candidat de la droite modérée. Le candidat de gauche, Daniel Colliard, même s'il a étendu sa base d'électeurs, n'a pas réussi à grappiller du côté du FN les voix nécessaires pour obtenir la victoire. C'est ainsi qu'Antoine Rufenacht après quatre tentatives a gagné enfin l'élection en tant que maire.

La campagne de 1995 d'Antoine Rufenacht se focalisait sur le « changement », le désir de « renouveau », d'après lui, l'équipe communiste avait « cessé d'écouter les havrais », il envisageait donc le rétablissement du dialogue avec la population et le lancement des projets qui allaient réconcilier les havrais avec l'image de leur propre ville, de manière à « réveiller la belle endormie » (Letélié, 2013).

Tête de liste	Premier tour	Deuxième tour
	%	%
Antoine Rufenacht (RPR-UDF)	36,25	45,23
Daniel Colliard (PCF-PS)	36,20	41,39
Philippe Fouché-Saillenfest (FN)	20,77	13,37
Pierre Dieulafait (Les Verts)	4,88	
Marie-Louise Baudoin	1,90	
Inscrits en nombre	123 881	
Abstentions en %	40,87	32,84
Votants en %	59,13	67,16
Blancs et nuls	1,56	1,82

TABLEAU 3 RÉSULTATS ÉLECTIONS 1995.

Lors de l'élection de 2001, l'écart s'est considérablement creusé en faveur de Rufenacht. Au premier tour, il devançait déjà l'union de gauche (PCF-PS) de Daniel Paul, 46,1% contre 23,1% pour ce dernier. La comparaison faite entre les deux élections par Bussi et Girault (2002), montre une augmentation de l'abstention, celle-ci s'est surtout accentuée dans les quartiers votant traditionnellement pour le PCF. En même temps, dans les quartiers « acquis » à la droite, la participation aux élections a augmenté. On observe également une augmentation des votes pour la droite, la croissance est plus sensible dans les quartiers votant traditionnellement à gauche. Les quartiers « acquis » dans la ville basse ont tout de même vu croître légèrement leurs pourcentages. Les nouveaux partis de gauche et les écologistes ont aussi accru leurs pourcentages. L'extrême droite régresse mais de manière assez inégale. Ces chiffres aident à expliquer en

partie la consolidation de la droite à la tête de la municipalité : une augmentation de l'abstention dans les « bastions » de la gauche, l'éclatement du vote de gauche et de l'extrême droite, et la consolidation et gain de votes par la droite. Et contrairement à la prévision de Knapp (1997 :24), l'extrême droite incarnée par Fouché-Saillenfest n'est pas parvenue à se consolider « en seul véritable opposant » de Rufenacht. De plus, les origines bourgeoises qui longtemps ont constitué un handicap, semblent avoir joué à faveur de sa légitimité et « notabilité » locale. Ce qui résonne avec la situation à la fin du XIXe siècle citée par Legoy (2002), qui mieux placé qu'un grand bourgeois pour défendre les intérêts de la ville ?

En 2000, Ipsos réalisait un sondage pour Le Point, sur le bilan du maire Rufenacht. Les résultats lui étaient globalement favorables, 72% des interrogés jugeaient son bilan positivement. Ce furent massivement les électeurs de droite plébiscitait l'action du maire, 93% l'évaluèrent positivement. Ce furent les électeurs du Parti Communiste les plus sévères dans l'appréciation du bilan (54% le jugeaient négativement, même si 46% avaient une vision plutôt positive). Les électeurs du Front National étaient plutôt partagés, un peu plus de la moitié jugeait positivement l'action du maire et 45% portaient une appréciation négative. À côté de ces questions, l'institut de sondage interrogeait sur les intentions de vote à un an de l'élection municipale, à cette époque la liste de Rufenacht était déjà bien positionnée et en cas d'une nouvelle triangulation, il conservait une position favorable.

**Question 1 / Trouvez-vous que le bilan d'Antoine Rufenacht, en tant que maire du Havre, est très positif, plutôt positif, plutôt négatif ou très négatif ? (\*chiffres à interpréter avec prudence compte tenu de la faiblesse des effectifs)**

	Ensemble (%)	PC (%)	PS (%)	Verts (%)	Droite (%)	FN (%)*	Aucun Parti (%)*
<b>Très positif</b>	15	7	7	3	33	0	10
<b>Plutôt positif</b>	57	39	60	61	60	53	69
<b>Sous-total Positif</b>	72	46	67	64	93	53	79

La reconquête urbaine du Havre

<b>Plutôt négatif</b>	21	45	26	32	4	36	13
<b>Très négatif</b>	6	9	7	4	3	9	6
<b>Sous-total Négatif</b>	27	54	33	36	7	45	19
<b>Nsp</b>	1	0	0	0	0	2	2

TABLEAU 4 « LE HAVRE : LE BILAN D'ANTOINE RUFENACHT ». SOURCE : IPSOS [HTTPS://WWW.IPSOS.COM/FR-FR/LE-HAVRE-LE-BILAN-DANTOINE-RUFENACHT](https://www.ipsos.com/fr-fr/le-havre-le-bilan-dantoine-rufenacht)

Lors de cette campagne, Rufenacht poursuit avec sa communication autour des réalisations urbaines. Il a bénéficié également de la division de la gauche, ne parvenant pas à avoir un candidat commun, ce qui finira par éparpiller les électeurs de ce courant politique.

Tête de liste	Premier tour %	Deuxième tour %
<b>Antoine Rufenacht (RPR-UDF-DL)</b>	46,10	57,87
<b>Daniel Paul (PCF-PS)</b>	23,10	42,13
<b>Paul Dhaille (DVG – Les Verts)</b>	10,84	
<b>Philippe Fouché-Saillenfest (MNR)</b>	6,46	
<b>Jean-François Touzé (FN)</b>	5,30	
<b>François Leroux (LCR)</b>	3,85	
<b>Eric Donfu (DVG)</b>	3,47	
<b>Carol Zimmermann (PT)</b>	0,84	
<b>Inscrits en nombre</b>	116 640	
<b>Abstentions en %</b>	45,59	44,49
<b>Votants en %</b>	54,41	55,51
<b>Blancs et nuls en %</b>	2,81	2,98

TABLEAU 5 RÉSULTATS DES ÉLECTIONS MUNICIPALES 2001.

Tête de liste	Premier tour %	Deuxième tour %
<b>Antoine Rufenacht (RPR-UDF-DL)</b>	47,76	54,74%
<b>Daniel Paul (PCF)</b>	29,16	45,26%
<b>Fusion avec PS au second tour</b>		
<b>Laurent Logiou</b>	13,87	
<b>Philippe Fouché-Saillenfest</b>	3,98	
<b>François Leroux</b>	2,31	
<b>Eric Donfu</b>	2,30	
<b>Alain Guillement</b>	0,63	
<b>Inscrits en nombre</b>	116 640	
<b>Abstentions en %</b>	44,55	43,32
<b>Votants en %</b>	55,45	56,68
<b>Blancs et nuls</b>	2,42	3,03

TABLEAU 6 RÉSULTATS ÉLECTIONS MUNICIPALES DE 2008

En 2008 Rufenacht a remporté à nouveau les élections avec un écart toujours confortable dès le premier tour, 46,76% contre 29,16% pour le PC. L'union entre le PS et le PCF éclata, Laurent Logiou s'est présenté pour le PS et Daniel Paul pour le PCF. Dans sa profession de foi, Logiou regrettait cette désunion au premier tour. Au second tour, Paul obtenait un score un peu plus élevé que lors des élections de 2001. Néanmoins, le grand perdant de cette élection fut le Front National que continuait sa dégringolade lors de ces élections.

En 2010, Rufenacht prend sa retraite à la tête de l'équipe gouvernante et céda sa place à son adjoint à l'urbanisme, Édouard Philippe, celui-ci n'a pas attendu l'élection municipale de 2014 pour se faire élire, il est élu député lors des élections législatives en 2013.

Lors des élections municipales en 2014, il remporta les élections municipales dès le premier tour, avec 52,97% des voix. Il avait en face pour le PS Camille Galap et Nathalie Nail. Galap, celui-ci était la grande surprise de ce scrutin, il était un

véritable *outsider* de la vie politique, ancien président de l'Université du Havre, il est parvenu à détrôner le candidat « naturel » du PS, Laurent Logiou, lors des élections primaires se sont réveillées des vives tensions au sein de ce parti. Nathalie Nail, était la candidate de gauche plus expérimentée sur le plan politique, et obtenant le soutien du PCF, PG, Ensemble, écologistes, et des socialistes déçus par l'élection de Galap.

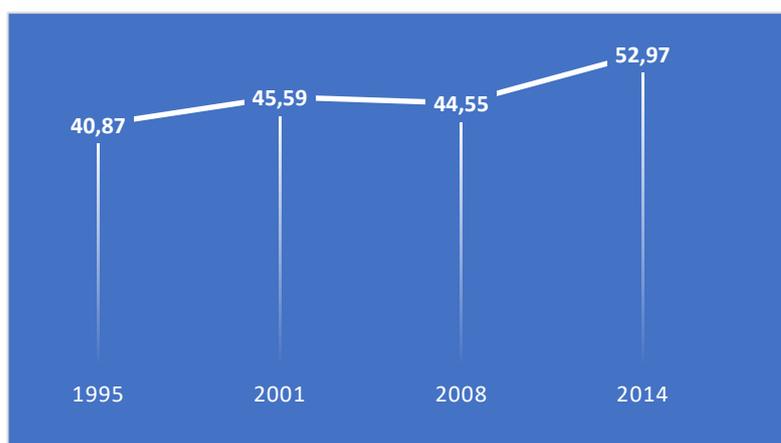
<b>Tête de liste</b>	<b>Premier tour %</b>
<b>Edouard Philippe (UMP-UDI)</b>	52,04
<b>Camille Galap (PS-EELV-PRG)</b>	16,75
<b>Nathalie Nail (FG)</b>	16,37
<b>Damien Lenoir (FN)</b>	13,43
<b>Magali Cauchois (LO)</b>	1,41
<b>Inscrits en nombre</b>	113 130
<b>Abstentions en %</b>	52,97
<b>Votants en %</b>	47,03
<b>Blancs et nuls</b>	3,73

---

TABLEAU 7 RESULTATS ELECTIONS MUNICIPALES DE 2014

Si l'on observe l'évolution de l'abstention, depuis 1995, elle reste importante (environ 46%). La place du Front National a suivi un parcours irrégulier, un pourcentage élevé en 1995 (une triangulation résultant favorable à Rufenacht). Dans les années 2000, on assiste à une régression importante. Néanmoins, les élections de 2014, ce parti obtenait 13,43% des voix exprimées talonnant les partis de gauche traditionnels (PCF, PS). Donc, la droite havraise a réussi à conserver la tête municipale, avec un pourcentage large, en particulier dans les quartiers votant à droite « historiquement » et elle est arrivée à « grappiller » des voix dans les quartiers votant à gauche traditionnellement. Néanmoins, ces victoires s'asseyaient également sur un taux d'abstention élevé et la menace d'une extrême droite qui ne s'est démentie pas au fil des années.

Ces résultats électoraux donc semblent d'une part conforter la majorité municipale dans l'acceptation de leurs projets urbains, spécialement dans ses bastions électoraux traditionnels dans la ville base. Néanmoins, la présence d'une gauche et d'une extrême droite semble indiquer que ce soutien reste à être consolidé auprès des couches plus populaires.



GRAPHIQUE 5 POURCENTAGE D'ABSTENTION AU PREMIER TOUR DES ÉLECTIONS MUNICIPALES DE 1995 À 2014.

*Le réveil de la « belle endormie » : La place du maire dans les transformations symboliques et urbaines : le conquistador par excellence ?*

*« Il est vrai que je suis triplement, minoritaire. Origines bourgeoises. Éducation protestante. Formation d'énarque. De tout cela, je ne renie rien. Pas plus que je m'y enferme. Né minoritaire, je suis, peut-être plus que d'autres, porté à l'écoute de ceux qui, d'une manière ou d'une autre, sans forcément qu'ils me ressemblent, sont placés, par la vie, dans des conditions minoritaires. »<sup>9</sup>*

La figure du maire au Havre a « toujours » eu une importance symbolique importante<sup>10</sup>. Néanmoins, pour la période d'étude ce travail, nous nous concentrons sur les discours et les actions de l'action municipale menée depuis l'arrivée de la droite au pouvoir et particulièrement les mandants d'Antoine Rufenacht et d'Édouard Philippe. Ils sont remarquables à plusieurs égards, ils seraient presque des « modèles-type », l'un issu des élites socioéconomiques, l'autre, issu de la classe moyenne. Tous les deux diplômés de l'École nationale d'administration (ENA), les « destinant » à occuper des responsabilités au sein du haut fonctionariat français. Néanmoins tous les deux ont choisi de faire du Havre leur fief politique et leur « laboratoire » pour aboutir à sa métamorphose urbaine. En fait, il semblerait que la campagne de *conquista* urbaine nécessite des « manieurs de symboles » (Reich, 1993 in Bourdin 2015), pour Reich ce seraient essentiellement les « experts » (ingénieurs, professionnels de la communication), mais nous pensons que par la structure de pouvoir, ce sont les maires à la tête, devenant la référence, le point de repère pour les populations locales. En France, les figures politiques ont l'habitude d'avoir un « bastion » local dans lequel ils extraient leur légitimité politique. Leur figure, leur histoire, rentre aussi dans celle de la ville qu'ils gouvernent (Garbaye, 2005). De plus, un aspect qu'il faudrait creuser c'est l'attachement au Havre à la figure du maire, entouré d'une aura charismatique, dans lesquelles les gens projettent des valeurs auxquelles ils s'identifieraient, ou qui serait censé de défendre les intérêts de la ville. Est-ce la recherche d'une figure paternaliste sécurisante comme trace de la guerre ? ou produit d'un patronat paternaliste ? ou de la figure de chef au sein des

---

<sup>9</sup> Antoine Rufenacht (1997). *Aux normands*. Lecerf. Rouen.

<sup>10</sup> Pour preuve la longévité au pouvoir du maire communiste André Duroméa.

syndicalisme ouvrier ? Ce ne serait pas ici où l'on va s'aventurer à répondre à ces questions, ce qui nous souhaitons soulever c'est le leadership nécessaire dans cette entreprise de la rénovation urbaine et la tendance à associer le destin de la ville à celui de son maire.

Antoine Rufenacht a opté pour conserver un rôle plutôt discret au sein de sa famille politique malgré sa position stratégique<sup>11</sup>. Édouard Philippe a quitté ses fonctions dans le secteur privé pour se consacrer à la poursuite de l'œuvre de son prédécesseur. Pour Le Havre, les bons résultats de la rénovation urbaine dans la perception de l'image feraient de cette ville un « *success story* ». Voici l'extrait d'un article apparu en 2010 résumant clairement le ton donné aux évolutions du Havre et celles de son maire :

« (...) Antoine Rufenacht a toujours cultivé ce goût du retrait sur les choses, sur les événements. Un recul certain, « une sorte de flegme à la britannique », disent ceux qui le connaissent depuis longtemps. Ce qui lui confère une sorte de sagesse, et qui en fait un homme respecté, par sa famille politique comme par ses opposants. L'arrogance de ses débuts en politique, au milieu des années 1970, s'est peu à peu évaporée. Les défaites successives à la mairie du Havre forgent un caractère, un destin peut-être, en tout cas, elles apprennent la patience. Jusqu'à ce jour de 1995 où, après trois tentatives infructueuses, il peut enfin s'asseoir dans le siège de maire du Havre. Il en rêvait depuis l'adolescence. Il a fallu du temps. Mais Antoine Rufenacht, que rien ne faisait cadrer dans le décor de cette ville longtemps communiste - il est fils de négociants, fortuné, énarque et protestant - a fini par y arriver. À force de ténacité. Et parce que les Havrais avaient envie de donner un autre destin à leur ville. C'est sans doute pour cette raison-là qu'Antoine Rufenacht n'a jamais voulu répondre aux sirènes extérieures... Devenu directeur de campagne de son ami Jacques Chirac en 2002, il aurait pu, au lendemain de la victoire, obtenir le ministère de son choix. Mais il a renoncé, considérant que sa seule passion, finalement, c'est sa ville. « Ma place est au Havre », a-t-il toujours martelé en songeant, également, qu'il est plus aisé de laisser sa marque à la tête d'une ville ou d'une agglomération qu'en passant quelques mois à la tête d'un ministère. Deux mandats après son élection à la mairie, Antoine Rufenacht peut mesurer le chemin parcouru. Jadis loin de tout, Le Havre est aujourd'hui la ville dont on parle. Nicolas Sarkozy en fait la charnière de Paris vers le monde dans le cadre du Grand Paris. « Le Havre est le port de Paris » (...). Bref, « La ville est devenue tellement tendance que, de même que les jeunes disent L.A. pour Los Angeles, il ne faut plus dire Le Havre mais L.H ». (...) Qui eût cru qu'un jour Le Havre s'afficherait sur des tee-shirts et qu'Antoine Rufenacht, pourtant peu adepte de l'architecture Perret dans les années 1970, en serait aujourd'hui l'un des meilleurs ambassadeurs ? La ville est parvenue à décrocher un classement au patrimoine mondial de l'Unesco, en juillet 2005. ***Le temps a fait son œuvre et Le Havre est sorti de l'ombre.*** Après avoir modernisé la ville, Antoine Rufenacht veut maintenant lui donner un vrai destin. Pour cela, les projets d'équipements ne manquent pas. Les travaux du tramway débiteront

---

<sup>11</sup> Il était chef de campagne de Jacques Chirac en 2002. Puis, conseiller politique auprès de N. Sarkozy.

dans six mois pour une mise en service fin 2012. Le Grand Stade, avec ses 25 000 places et sa signature architecturale audacieuse, sera ouvert pour la fin 2011(...). Et Jean Nouvel, le génial architecte, a conçu « Les Bains des Docks » non pas comme une piscine municipale classique mais comme un véritable lieu de détente et de loisirs, inspiré de la tradition des thermes romains. (...) [II] est également à l'origine d'un autre projet, qui fait polémique au Havre : le Centre de la Mer et du développement durable, aujourd'hui baptisé « Odyssee 21 ». Une tour de 120 mètres de hauteur avec un immense belvédère à près de cent mètres de hauteur. Le lieu sera tourné vers la vie du port, de l'estuaire, du transport maritime et des échanges internationaux. (...) Objectif : attirer quelque 300 000 visiteurs par an. Un Centre de congrès devrait également voir le jour ces prochaines années.

(...)

Quand il cite des villes qui lui servent de référence, Antoine Rufenacht évoque souvent Bilbao, qui a su sortir d'un certain marasme depuis la création du Musée Guggenheim. *Le Havre est désormais sur la même ligne, celle d'une reconnaissance après des décennies d'indifférence.* Avec une date que le maire conserve en tête : 2017. Cette année-là, la ville fêtera le cinquantième anniversaire de sa création par François Ier. À l'époque, le roi de France avait voulu que ce point sur la rive nord de l'estuaire devienne un port de défense pour se protéger des envahisseurs. En cinq cents ans, Le Havre a finalement accompli le chemin inverse : la ville, grâce à son port de commerce, est aujourd'hui, en France, l'une des plus ouvertes sur le monde. Son visage d'hier a disparu. Il laisse place à un autre, plus moderne et ancré dans son temps. « L'œuvre la plus visible d'un maire, c'est la marque qu'il imprime au visage de sa ville ». Cette phrase-là, Antoine Rufenacht doit s'en délecter. D'autant qu'elle vient d'un de ses amis politiques, Jacques Chirac, dans ses mémoires, Chaque pas doit être un but. »

« L'homme de l'année : Antoine Rufenacht » (2009) Normandie Magazine. Available from: <http://normandie-magazine.fr/archives/nm-233-dec-2009-janvier-2010/actualite-nm-233/578-l-homme-de-l-annee-antoine-rufenacht.html>>.

Cet article retrace le parcours à la fois du maire et de la ville du Havre, où les deux destins semblent se joindre : l'ascension au pouvoir d'A. Rufenacht donne l'occasion au Havre de s'élever, de « sortir de l'ombre » et de « l'indifférence ». Cette entreprise s'appuie sur une longue période de réflexion, le maire aurait acquis une sorte de « sagesse », redoublant la légitimité de ses choix en s'inspirant de cas réussis, tels que Bilbao, ce serait une manière de projeter Le Havre à l'internationale. Pour A. Rufenacht et son équipe, l'enjeu était de créer un « nouvel esprit chez les Havrais » avec l'ambition de les « rendre fiers » de la valeur de leur patrimoine (Rufenacht, 1998 :104-105). Il se présentait comme l'héritier de Jules Siegfried et des grands négociants du XIXe siècle (Barzman, 2017b :297).

En réalité, l'équipe communiste avait tracé les lignes fortes des transformations du Havre : les projets urbains dans les quartiers nord, la réhabilitation de l'architecture Perret, la revalorisation de la façade maritime ou encore la

reconversion des bassins. Mais l'équipe communiste peinait à arriver au bout de ces projets. Pour Fouilland (2002), il était palpable une « paralysie à la décision », expliquée par plusieurs facteurs : l'incapacité des acteurs à partager une même vision stratégique. Le Port entretenant une attitude de domanialité, de vouloir conserver à tout prix ses terrains. La Chambre de commerce se montrant méfiante vis-à-vis l'orientation politique de la municipalité et au sein de la municipalité des tensions de plus en plus fortes. En définitive, l'équipe communiste était devenue incapable de négocier auprès de ses interlocuteurs. C'est dans ce contexte, que l'arrivée au pouvoir d'Antoine Rufenacht, détenteur d'un capital social et économique plus favorable aux négociations auprès des gestionnaires du port et des patrons de la chambre de commerce a probablement contribué au succès des grands projets urbains menés sous son mandat.

De son côté, Édouard Philippe, né à Rouen en 1970. Il intègre l'équipe d'Antoine Rufenacht comme adjoint à l'urbanisme. Lorsque ce dernier décide de quitter ses fonctions en tant que maire, il le désigne comme son successeur. Édouard Philippe devient donc maire du Havre le 24 octobre 2010. Il s'inscrit dans la continuité de l'œuvre de son prédécesseur. Mais en plus des grands projets urbains, il s'est focalisé également sur une communication autour des manifestations culturelles. En fait, les rénovations de l'espace Niemeyer, la construction d'infrastructures, sont des espaces destinés à accueillir des manifestations culturelles dans le but de contribuer au rayonnement international de la ville.

Lors de la campagne présidentielle de 2017, il faisait partie de l'équipe d'Alain Juppé. À l'élection d'Emmanuel Macron en mai 2017 son nom commence à être cité pour le poste de Premier ministre, ce qui fut finalement le cas. À nos yeux, l'entrée d'Édouard Philippe au sein du gouvernement Macron montrerait que la vision politique du maire dépassait le clivage « droite », « gauche », mais qu'il est proche d'un néolibéralisme pragmatique, même si sa gestion a été jugée par certains médias comme dépensière<sup>12</sup>. Parallèlement, cette nomination a mis les

---

<sup>12</sup> « La gestion très dépensière d'Edouard Philippe à la mairie du Havre ». *Capital*. 21 mai 2017.

réflecteurs des médias sur Le Havre, ce qui pourrait motiver des investisseurs à franchir le pas et de venir au Havre à « tenter leur chance ».

### 1.3.3 - LA RÉNOVATION DES QUARTIERS « NORD » : L'OBJECTIF DU DÉSENCLAVEMENT DES QUARTIERS « DIFFICILES »

Pour la municipalité du Havre, la rénovation urbaine constitue un levier pour transformer toute la ville. En termes de priorité il semblait « légitime » et « logique » de s'attaquer premièrement aux quartiers les plus pauvres et les plus stigmatisés de la ville, tout en développant initiatives dans les quartiers sud. C'est dans ce contexte qui doit être compris la première convention avec l'ANRU.

En 2004, la ville signait la toute première convention ANRU ayant comme but de poursuivre les dynamiques déclenchées par une série d'initiatives ayant démarré dans les années quatre-vingt-dix. Dans les années 2000, la ville avait obtenu des financements GPV (grand projet de ville). L'idée était de désenclaver ces quartiers « emblématiques » des difficultés sociales (Mare Rouge, Mont Gaillard, Caucriauville), à travers des réaménagements des espaces, la construction de nouvelles infrastructures. Il était aussi question de réduire la densité et de diversifier l'offre de logements, spécialement à travers l'incitation au développement de programmes d'ascension sociale à la propriété (Boquet 2008, 2009). La Ville et ses partenaires souhaitaient « destigmatiser » l'image de ces quartiers à la fois à l'intérieur, mais aussi, à l'extérieur pour favoriser de nouveaux investissements résidentiels et susciter l'arrivée de nouvelles activités économiques avec le but d'endiguer les situations sociales difficiles.

Le programme a été estimé à trois cents millions d'euros, avec une participation de l'ANRU de 83,295 d'euros. Lors du conseil municipal du 12 juillet 2004, la première adjointe dans sa présentation de la convention pour autoriser la signature de la part de la ville, a souligné l'importance de la convention, la manière comment celle-ci permettrait aux bailleurs sociaux d'intervenir de manière « massive » dans la démolition et reconstruction de l'offre de logements, elle soulignait également la volonté de disperser les nouveaux logements, et ceci spécialement dans les « quartiers sud » de la ville :

*C'est la première convention qui sera signée au niveau du Conseil d'Administration de l'ANRU. Elle nous permet de requalifier durablement les 4 quartiers Nord du Havre. Cette requalification durable permet aux bailleurs d'agir de façon beaucoup plus forte sur leur parc et de démolir les poches qui sont dégradées mais surtout de reconstruire et de reconstituer un parc de logements sociaux à l'échelle de la Ville car une des caractéristiques de ce renouvellement urbain c'est qu'on démolit des logements sur les quartiers Nord mais qu'on reconstruit peu sur les quartiers Nord et ce qu'on reconstruit permet une diversification de l'offre puisqu'à la fois on reconstruit des pavillons avec l'aide de l'accession sociale. Par contre, on reconstitue le parc social des bailleurs à l'échelle de la Ville puisque sur les 1500 logements qui seront reconstruits plus de mille le seront en dehors de ces quartiers notamment en centre-ville et dans les quartiers Sud.<sup>13</sup>*

Agathe Cahierre et Antoine Rufenacht ont insisté sur la difficulté à monter ce programme et les multiples négociations nécessaires. Pour l'équipe de la majorité municipale, il s'agissait d'une « chance formidable » de pouvoir compter sur des financements étaient assurés pour la durée de la convention, enlevant les incertitudes des aléas budgétaires annuels.

*Je pense qu'au-delà de ces problèmes individuels qui sont évidents, il faut se réjouir, collectivement, d'un effort national sans précédent pour Le Havre et de la chance qui nous est donnée de **modifier** sinon de manière définitive mais de manière déterminante **le mode de fonctionnement** d'un certain nombre de quartiers de notre ville et tout **le mode de vie** des habitants qui y résident, c'est cela qui est capital.<sup>14</sup>*

Cette intervention de Rufenacht résume bien les attentes vis-à-vis de ces « grands projets », il intègre complètement « la doctrine ANRU », il s'agit des interventions sur la physionomie des quartiers en difficulté, où l'on espère d'agir sur le quotidien des habitants. S'attaquer aux causes structurelles ou aux difficultés des habitants n'est pas complètement exclu (comprenant des composants plus « sociaux » dans la convention ANRU), mais il semble qu'il ne s'agit pas de l'aspect prioritaire, ni celui auquel l'on a consacré le plus des moyens.

En ce qui concerne l'opposition, d'après la lecture des débats lors des conseils municipaux, nous pouvions observer un large soutien à ces projets. Les

---

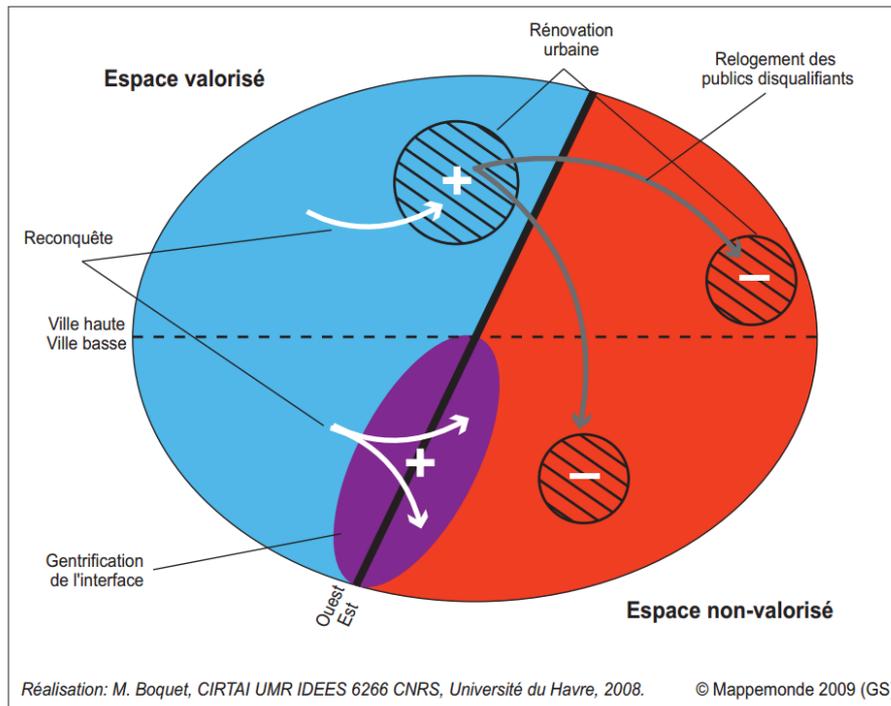
<sup>13</sup> Conseil municipal du 12 juillet 2004. Délibération 20040578.

<sup>14</sup> Maire Antoine Rufenacht. Ibidem. En gras par nous.

« critiques », quand elles étaient présentes, elles étaient plutôt des craintes, il s'agissait des questionnements sur les modalités des opérations, par exemple la question de la concertation et la place des habitants dans ces dispositifs, et aussi, les questions liées aux conditions de relogement des familles touchées par les démolitions. En effet, les objectifs de désenclavement et de diminution de la densité signifiaient le départ d'un bon nombre d'habitants. Malgré la stigmatisation dont ces quartiers faisaient l'objet, une bonne partie des habitants souhaitait y rester dans le quartier, ils y avaient développé leurs liens sociaux, ils y étaient attachés. Les bailleurs sociaux et les autorités municipales se sont donc engagés à donner la priorité à ces habitants dans le relogement à travers une « charte partenariale de relogement » comprenant à la fois la Ville, les bailleurs, l'État, le Département et la CAF. Le relogement concernait entre 430 et 450 familles.

Au total, presque deux milles logements sociaux ont été démolis, dont à peu près la moitié a été reconstruite sur site (ACT Consultants et al. 2009), c'est-à-dire dans les quartiers concernés par la convention, ce qui finalement sera un pourcentage moins important que celui attendu au début. Le reste des constructions pouvaient avoir lieu dans d'autres quartiers. Les bailleurs sociaux ont donc profité de cette occasion pour diversifier l'implantation de leur offre et ils ont construit par exemple dans le secteur « Saint-Nicolas ».

Mathias Boquet (2008, 2009) a étudié la rénovation urbaine des quartiers du plateau nord, il a quantifié et modélisé la ségrégation spatiale dans la ville, à l'égard de la rénovation urbaine dans le plateau nord. Cet auteur conclut que derrière la volonté politique de « désenclavement » de ces quartiers, ce qui se joue au Havre c'est le développement d'une stratégie urbaine ayant comme résultat l'accentuation des différenciations sociourbaines. D'après son modèle, la ville serait découpée en un quadrant dans lequel des secteurs seraient « valorisables », voire plus rentables et d'autres sur lesquels il est « attendu » qu'ils aient du mal à prendre de la valeur. Dans ce sens, les efforts envers les quartiers « à perte » seraient surtout un moyen de rendre les conditions de vie plus supportables pour une population affrontant des situations sociales et



GRAPHIQUE 6 BOQUET (2009).

économiques les plus difficiles. D'autres secteurs présenteraient des atouts, ils feraient donc l'objet d'un investissement dont l'objectif serait de construire des logements et de l'infrastructure plus « rentables ». Sur le plateau, le quartier pavillonnaire Dollemard et l'extension vers le nord à travers les nouveaux quartiers comme Grand Hameau, s'inscrivent dans le secteur de valorisation grâce au cadre de vie pavillonnaire. Le quartier de l'Eure et spécifiquement la partie Saint-Nicolas se trouvent dans le quadrant « gagnant » (voir graphique 6), ce serait une forme de « gentrification de l'interface » qui s'opérerait. Ce modèle nous semble intéressant, car en quelque sorte, il rajoute une nouvelle échelle dans le découpage entre « villes gagnantes » et « villes perdantes » (Rousseau, 2009). En effet, nous pouvons donc observer qu'à l'intérieur des différentes villes se reproduit une répartition des ressources et tous les secteurs de la ville ne participent pas au même degré dans la redynamisation urbaine.

Néanmoins, Boquet s'intéresse moins aux discours des élites locales et mentionne peu les facteurs aboutissant à ces choix stratégiques, c'est-à-dire, le contexte de déficit de population, la situation de l'emploi, les représentations négatives de ces quartiers, la mauvaise image du Havre sur le plan national. En fait, sur les discours, il se focalise sur le vœu de « mixité sociale » escompté dans la convention comme

« antidote » à la ségrégation sociale et essaie de montrer que cette mixité sociale n'est pas l'objectif réel, car mêmes les acteurs intervenants dans ces quartiers sont conscients des limites, voire de l'impossibilité pour faire venir quelques catégories de la population dans ces quartiers. Notre travail vient donc compléter celui de Bocquet, en ajoutant les éléments discursifs de la rénovation urbaine, de la manière comment les nouveaux arrivants de la partie gentrifiable s'approprient le quartier. Mais aussi comment certains groupes sont capables d'opposer résistance.

## Conclusion 1<sup>e</sup> partie : le *waterfront* havrais comme épicerie de la reconquête urbaine havraise

Dans un contexte mondialisation où certaines villes s'élèvent en tant que *villes globales* (Sassen, 1996) concentrant les services du capitalisme avancé, d'autres villes avec une forte tradition industrielle ont subi de plein fouet le processus de désindustrialisation, Le Havre en est un exemple. Ces villes qualifiées en tant que « perdantes » se trouvent dans le besoin de « se réinventer » pour se faire une place dans l'échiquier international (Marcuse, 2008 ; Le Gales, 2008 ; Rousseau, 2009). La rénovation urbaine vient donc jouer ici le rôle de catalyseur d'un nouveau développement urbain et social. Les villes mettent en œuvre d'ambitieux projets dans le but d'attirer des nouvelles populations, des nouvelles activités et de combattre une image ternie par la baisse du dynamisme économique et la perte d'habitants. Ces investissements dont les retombées ne sont pas certaines témoignent d'un entrepreneurialisme municipal (Harvey, 1989).

Dans ce contexte, le *waterfront* est un espace qui par sa visibilité permet aux villes de communiquer à la fois vers le passé et l'avenir (Marshall, 2001), la rénovation est aussi possible par les changements dans la perception de ces espaces, par le développement d'une « nouvelle sensibilité maritime » (Prelorenzo, 2011). Pour nous, cela témoigne également d'un changement dans les paysages de pouvoir (Zukin, 2000), dans lesquelles des nouveaux modèles de ce qui rend « puissante » une ville se répandent.

Le Havre perd de la population depuis la deuxième moitié des années soixante-dix. Il connaît également un taux de chômage plus élevé que la moyenne nationale. Les secteurs d'emploi plus dynamiques ce sont ceux en lien avec le port, l'industrie et la logistique. La ville connaît une ségrégation sociale, les quartiers les plus valorisés sont situés à l'ouest de la ville, et dans la côte. Néanmoins, le marché immobilier peine à prendre de la valeur. La labellisation en 2005 de la part de l'Unesco, de reconnaître l'œuvre de reconstruction d'A. Perret est venue couronner des années de promotion de la part des élites locales. À travers cette revalorisation, les regards autour du Havre évoluent, ouvrant des nouvelles perspectives de croissance, notamment le tourisme patrimonial (Prigent, 2013).

Après une trentaine d'années gouvernée par le Parti Communiste français, en 1995, Antoine Rufenacht prend la tête du pouvoir municipal. Depuis, il entreprend une série de projets urbains visant à améliorer l'image du Havre. L'objectif de Rufenacht était de rendre les havrais « fiers de leur ville » et d'améliorer l'image de la ville dans l'intention de gagner en attractivité, susciter l'arrivée de nouvelles activités économiques et des nouvelles populations. En 2004 la Ville signe la première convention ANRU, celle-ci ciblait les quartiers du plateau nord de la ville. Le but était de désenclaver à travers des réaménagements urbains, de diminuer la densité et diversifier l'offre de logements.

Nous allons maintenant aborder comment l'intention du changement d'image participe de la rénovation urbaine du Havre.

## Partie 2. Le projet de changement d'image de la ville et de « gentrification » de la partie « Saint-Nicolas »

Nous allons maintenant étudier comment prend forme l'entreprise de reconquête urbaine menée par les élites locales. Nous examinerons d'abord la politique de changement d'image de la ville. Pour cela nous remonterons à la reconstruction d'après-guerre, puisque pour nous c'est pendant cette période où s'est amassée une bonne partie du capital patrimonial qu'a fini par être revalorisé et utilisé comme vecteur de développement économique. La reconnaissance par l'Unesco de l'architecture d'Auguste Perret est venue accélérer le processus de changement d'image mis à profit (entre autres) à travers les productions télévisuelles. En fait, cette reconnaissance alimente aussi une fierté locale nourrissant la confiance dans l'entreprise du changement de l'image de la ville en général.

De plus, lors de la période reconstruction nous pouvons percevoir les motivations des élites de l'époque pour imposer leur vision de « ville moderne ». C'est pour nous une première forme de reconquête urbaine pendant laquelle le centre-ville a été évincé des catégories populaires. De nos jours, les discours du Havre de la reconstruction se centrent autour des bombardements et le statut de ville martyre qui en a été la conséquence. À cela s'ajoute l'acceptation mitigée de la reconstruction de Perret, laissant peu de place à une étude sur les conséquences sociales de la reconstruction. Sans prétendre de faire une recherche historique à ce propos, nous relevons la permanence dans la soumission de la structuration de la ville à des desseins extérieurs, la lutte des habitants pour rester dans leur quartier et le clivage social se traduisant spatialement.

Nous aborderons ensuite la politique urbaine des quartiers sud, nous aborderons les traits principaux qu'ont façonné la morphologie urbaine et sociale de ces quartiers et comment la politique urbaine menée depuis les années 2000 est venue combler les difficultés rencontrées à la suite du déclin de l'activité économique. Pour les élites locales, le « salut » de cette partie de la ville viendra grâce à l'arrivée des nouvelles activités et des nouvelles populations apportant une « plus-value » au quartier, mais plus largement, à la ville. En effet, le

*waterfront* serait une vitrine du changement d'image. Nous illustrerons les cas les plus emblématiques construits dans le but de faire évoluer l'image du Havre. Nous citerons le cas de L'Odysée 21, un projet qui n'a pas vu le jour pour des raisons financières, son échec illustrerait à nos yeux les limites de ce volontarisme municipal. Nous raconterons également la construction du Centre des Congrès, un exemple de la municipalité pour exploiter un secteur d'activités fleurissant, le tourisme d'affaires, mais dans lequel Le Havre affronte des difficultés en termes structurels, sa construction illustre l'entrepreneuralisme municipal.

Au chapitre 2.3 nous focaliserons sur le quartier l'Eure et sa partie « Saint-Nicolas », nous exposerons comment la reconquête est menée à travers l'achat des lots par des investisseurs. Nous détaillerons ensuite les caractéristiques des habitants des nouveaux logements et leurs perceptions du quartier. Nous allons comprendre comment cette gentrification *top down* prend forme concrètement.

Au dernier chapitre (2.4) de cette partie nous analyserons ce que nous appelons « les limites » connues par cette gentrification. Puisqu'en dépit du changement de population certain opéré dans le quartier, ces transformations ne se sont pas produites à la vitesse escomptée par les élites locales. Pour illustrer ces limites nous ferons le point sur une catégorie activement recherchée en tant que vecteur de dynamisme : les étudiants.

Finalement, nous concluons qu'en dépit de la difficulté à faire décoller l'avion, les programmes continuent à se multiplier, signe probable d'une confiance qui s'installe chez des investisseurs.

## 2.1 - Le projet de changement d'image du Havre : le « réveil de la belle endormie »

Lorsque l'on arrive pour la première fois au Havre, l'on est rapidement interloqué par l'architecture de son centre reconstruit. Nous allons essayer de comprendre comment la reconstruction du Havre d'après la Seconde Guerre mondiale a façonné les représentations du Havre à l'intérieur et à l'extérieur. La reconstruction fut également l'occasion pour les élites locales de modifier le visage du centre et de faire du Havre un exemple de « ville moderne ». Néanmoins, le centre reconstruit par Auguste Perret et son équipe n'a pas été accueilli chaleureusement par la population locale. Au niveau national, Le Havre n'a pas non plus joui d'une image très favorable.

La reconnaissance en 2005 de la part de l'Unesco du patrimoine architectural a accéléré ce changement d'image. La ville a commencé à attirer l'intérêt des cinéastes, des producteurs de séries de télévision ou des publicitaires, ces productions télévisuelles participent également du projet de changement d'image, ces éléments communiquent à la fois à l'intérieur de la ville, les Havrais revoient leur jugement sévère de l'architecture Perret, les extérieurs reconsidèrent une appréciation négative émise peut-être hâtivement.

---

### 2.1.1 - LA RECONSTRUCTION D'APRÈS-GUERRE : RENAISSANCE ET RECONQUÊTE URBAINE

Nous allons à présent mettre en avant quelques éléments pouvant nous aider à mieux comprendre d'une part, l'évolution des perceptions du patrimoine architectural et d'autre part, d'illustrer comment cette période a façonné la géographie et la sociologie urbaine de la ville du Havre actuel. Ce contexte est également la base à partir de laquelle s'est construite la stratégie actuelle d'amélioration de l'image menée par les élites locales.

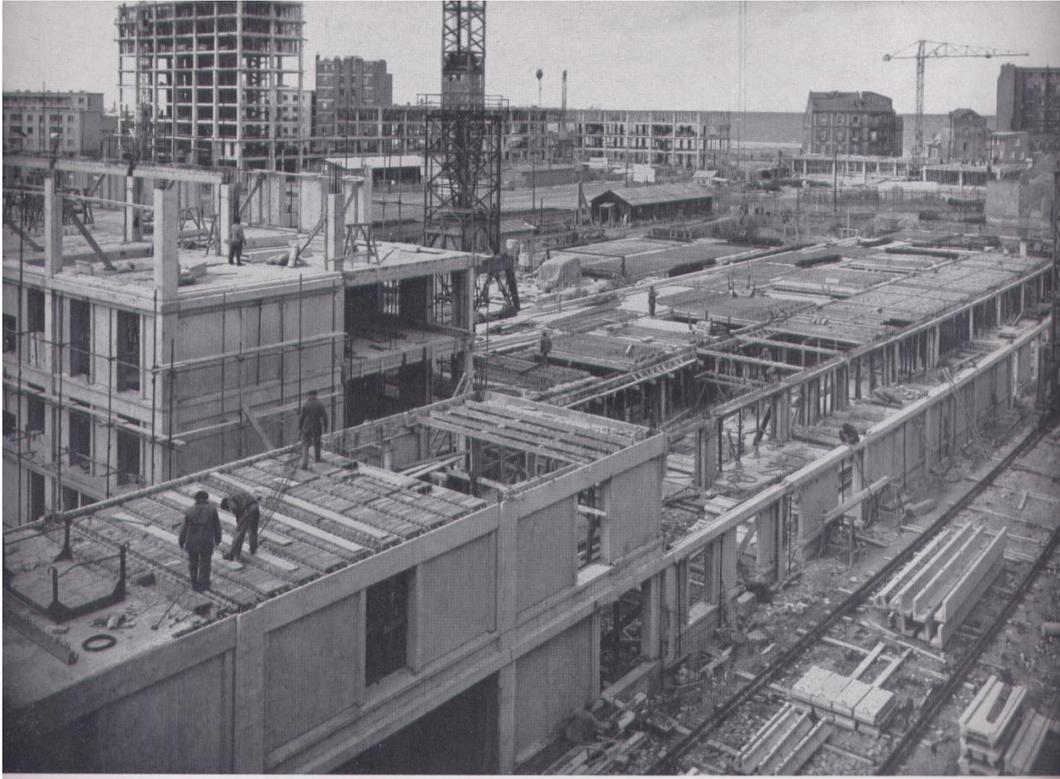


FIGURE 8 CHANTIER PENDANT LA RECONSTRUCTION. SOURCE : SITE UNESCO

Le Havre a été fortement touché lors de la Seconde Guerre mondiale, bombardée en septembre 1944 par les alliés, cet épisode marqua à jamais l'histoire et le visage de la ville. Le Havre acquit ainsi le statut de « Ville martyre », le plaçant parmi les villes prioritaires pour la reconstruction du pays après la libération. En effet, à la libération, « elle fait partie d'une des villes les plus sinistrées : 5000 victimes, 10 000 immeubles détruits sur 20000, 80 000 sans-abri sur 160 000 habitants. Le centre-ville a été rasé sur 150 hectares par les bombardements anglais des 5 et 6 septembre 1944 » (Etienne-Steiner et al.1999). La période de reconstruction en France avait comme principal but, la reconstruction de l'appareil productif et le rétablissement des voies de communication et de transport.

« En 1948, 16 milliards de francs courants ont déjà été obtenus du ministère des Travaux publics pour la reconstruction des infrastructures portuaires. Ils permettent de réaliser un aménagement rapide des quais de débarquement, des hangars et des entrepôts et d'une gare transatlantique. Cette reconstitution des infrastructures concerne aussi des digues, des ouvrages d'accès et formes de radoub dont le port autonome du Havre avait la gérance. » (Malon, 2016 :251).

Néanmoins, pour Malon, la table rase de septembre 1944 constituerait un « souvenir-écran », c'est-à-dire une manière d'oublier que pendant l'occupation, un certain nombre d'acteurs et d'entreprises ont tiré profit des circonstances, en adhérant au régime Vichy, voire au modèle nazi. La période de reconstruction a conduit à un processus d'« héroïsation » de la ville, se focalisant sur les bombardements d'autres éléments de la guerre ont été minorés, voire occultés, par exemple, les exactions allemandes et l'antisémitisme (Barzman, 2016). Pourtant, en dépit de l'intérêt suscité par les bombardements en tant qu'objet de recherche ou par la presse locale, les pouvoirs publics n'ont pas cherché à tirer « profit » de cette « mémoire douloureuse » à travers la création, d'un mémorial ou des circuits d'un tourisme mémorial qui viserait à rendre hommage aux victimes (Chevalier, 2015) soulignant le caractère de ville « martyre ».

D'après toujours Malon (2016) « Nombre de sociétés ont profité de la manne des dommages accordés aux sinistrés modestes pour leur propre reconstitution. La loi permettait à une personne ou une société possédant des fonds d'acheter à un sinistré dans le besoin son dommage à venir, à 35% de sa valeur pour en toucher à terme 65% de plus, et de le transférer sur un nouveau site. (...) Nombre de particuliers aisés, d'entreprises industrielles, de compagnies maritimes, de sociétés d'assurances, forcément bien renseignées, ont racheté des dommages, indexés qui plus sur la hausse des prix (...) » « L'argent français a donc payé à la fois les constructions et les reconstructions et quelques-uns ont réussi à capter une part des bénéfices dans chacune de ces deux opérations qui avaient pour but l'une de travailler pour l'ennemi, l'autre de travailler pour la nation. (...) Le courage de la défense passive fait écran à l'aryanisation et les spoliations demeurées longtemps des sujets tabous. » (*ibidem* 253-255).

En même temps, pour répondre à l'urgence en matière de logement des anciens camps militaires et d'autres ces cités provisoires ont été levées pour accueillir les sinistrés. De cette période, au Havre et dans les communes environnantes, comme à Gonfreville L'Orcher les habitants ont conservé des souvenirs imprégnés de nostalgie où les liens sociaux étaient forts (Barzman, 2005a ; De Filippis et Leborgne, 2005). En fait, les questions liées au logement sont devenues

prioritaires surtout après les années soixante. À travers le Ministère de la Reconstruction et d'Urbanisme (MRU), une doctrine s'est érigée nationalement :

« Ainsi que l'on soit à Boulogne-sur-Mer ou à Tours, à Royan ou à Caen, au Havre, ou à Saint-Malo, partout on tente d'agrandir les îlots, de rationaliser le parcellaire, de rectifier et d'élargir les rues pour faciliter les circulations, ou encore d'aérer et désenclaver le bâti pour plus de confort et d'hygiène. En quête de plans régulateurs qui adaptent la ville aux besoins modernes de la vie future, on tente en même temps d'abaisser les coûts par l'utilisation de nouvelles techniques de construction basées sur la normalisation et la standardisation des éléments, qu'ils soient en béton ou en pierre de taille. Cette similitude des principes urbanistiques qui sous-tendent les reconstructions est symptomatique du succès croissant des théories modernes issues de l'entre-deux-guerres. Dès lors, le refus de l'alignement sur la rue et de la cour fermée, la séparation des fonctions et des circulations, de même que l'implantation des bâtiments selon la course du soleil deviennent des préceptes partagés par l'immense majorité des architectes. Leur adoption plus ou moins fidèle instaure sur le plan architectural et urbain un "ordre ouvert", prélude aux futurs grands ensembles. » (Delemontey, 2015 : 40).

En effet, les mots d'ordre pendant cette période étaient ceux de la rationalisation et la modernité. Les modalités ont varié, nous avons les tenants d'une reconstruction en accord avec les traditions architecturales locales, ce qui a prévalu dans les autres villes normandes, il était observable une autre approche, dans laquelle on peut situer les villes du Havre, Brest ou Dunkerque, des « laboratoires » urbains (Etienne-Steinner, 1999 :6), le but était de rompre avec l'urbanisme qui avait précédé. L'idée était de doter les villes sinistrées d'une architecture à la fois moderne, tout en réduisant les coûts et les délais de sa production.

Pendant quatre années, de mai 1940 à septembre 1944, Le Havre va subir 132 bombardements. Après chaque raid, la ville s'effrite peu à peu, tantôt quelques maisons, tantôt un îlot entier jusqu'à ces 5 et 6 septembre 1944 où les libérateurs pressés d'en finir avec l'occupation allemande entreprennent la destruction systématique de la ville.

*La ville de France la plus détruite*

Pour Le Havre, le bilan de la guerre est le plus funeste de toutes les villes françaises, il a le triste privilège d'être la ville la plus détruite. Un bilan éloquent :

- 132 bombardements,
- 5126 morts,
- 28 fusillés - 2850 déportés et requis,
- 12500 immeubles entièrement détruits,
- 4500 immeubles partiellement détruits,
- 2100 logements disparus sur 48000,
- Le port et ses installations anéantis à 95%

Avec la destruction du "Vieux Havre", la ville a perdu sa "mémoire". Le quartier de l'Hôtel de Ville, siège des décisions et du pouvoir, organe régulateur qui concentre, transforme et redistribue l'information, est parti en fumée. Le centre culturel, qui conserve et reproduit les représentations et les comportements des groupes et des individus composant la société havraise a disparu. Le port, outil de travail à la vie de la cité, est anéanti. Les quartiers populaires de Saint-François et de Notre-Dame pulvérisés, leurs habitants dispersés."

**La ville provisoire**

Quels que soient les projets définitifs, il faut des solutions immédiates pour loger les sinistrés (80000 sans-abri) ainsi que tous les ouvriers, techniciens, fonctionnaires, qui viennent travailler à la reconstruction du Havre. (...) On réquisitionne les logements vides, on remet en état les immeubles réparables, et surtout, dans toute la ville, on édifie des constructions provisoires, maisons en matériaux de récupération, baraques et maisons préfabriquées de toutes sortes, jusqu'aux camps militaires, reconvertis pour l'habitation. (...) Très vite la solution des maisons préfabriquées s'impose comme plus souple et d'un meilleur confort. Mais la France n'en fabrique pas, il faut les importer (...) Leur qualité est extrêmement variable, les matériaux (bois, contre-plaqué, carton-pressé...) ne sont pas toujours adaptés au climat havrais humide et venteux.

La dernière solution est offerte par les camps militaires, nombreux en ville et progressivement libérés par les armées alliées. Le camp américain Herbert Tareyton est installé dans la Forêt de Montgeon ; le camp Need, devenu camp François 1<sup>er</sup>, le camp Philip Morris est situé en haut de la côte de Gainneville. Pour la plupart, leurs installations ne sont pas adaptées à un mode de vie familial et doivent être aménagées sommairement dans ce but. Mais ces camps deviennent comme à Montgeon de véritables quartiers, avec mairie, bureau de poste, école, centre d'apprentissage, commerces, cinéma, bibliothèque.

Les Havrais s'installent tant bien que mal. Pour beaucoup d'entre eux, l'issue du cauchemar sera l'accès à l'habitat social collectif à partir de 1955, mais beaucoup attendront jusqu'en 1965 : cela fera pour les plus démunis 20 ans d'errance, du taudis à la cité d'urgence, de la baraque au bidonville. Car ces constructions se dégradent vite avec le temps. »

FIGURE 9 LE HAVRE 1517-1986. LEGOY, 1987 :42-43 ; 54-55.

Pendant la reconstruction, les équipes responsables ont pu déployer une politique de « table rase » sur quelques secteurs de la ville, en particulier dans le centre-ville, autour de l'Hôtel de ville et sur une partie du plateau nord, où seront construits les premiers HBM. Ensuite, elles ont concilié et toléré d'autres formes de construction. Par exemple, le quartier Saint-François a été confié à un groupe

d'architectes locaux, ayant respecté les plans d'origine conçus en 1541 par Jérôme Bellarmato. L'objectif était de mieux répartir la densité dans les quartiers de la ville basse, principalement dans le quartier Notre-Dame et Saint François, de l'augmenter dans les abords du boulevard François 1<sup>er</sup> et l'avenue Foch (Soucy, 1970 :51) et de peupler le plateau au nord. Malgré la construction des HLM dans le quartier Perrey, la reconstruction a représenté le départ de plusieurs catégories d'habitants du centre-ville :

« Le petit nombre de logements reconstruits (la moitié environ de ceux qui furent détruits) fait déjà deviner ce qui devait résulter de la politique adoptée et que les recensements successifs confirmeront : la forte diminution du nombre total d'habitants ; l'éviction presque complète, H.L.M. exceptés en théorie, des catégories populaires de la zone reconstruite. »

Nous serions tentés de qualifier cette période de la reconstruction déjà comme une forme de reconquête et de colonisation urbaines, car nous retrouvons à la fois des *conquistadores* urbains (membres du MRU, hommes politiques, architectes, ingénieurs...) mus par une série de principes se voulant supérieurs à ceux qu'ils cherchaient à remplacer. De plus, nous pouvons rappeler que des ingénieurs des Ponts et Chaussées ont également appliqué leurs doctrines dans les anciennes colonies françaises, avant et après leur indépendance (Fredenucci, 2003). Toutefois, il paraît plus difficile de faire le lien direct entre mise en œuvre de l'urbanisme moderne et la recherche (à tout prix) du profit économique. Même si les travaux de Malon (2006) ont montré que ceux en position de force ont su tirer profit de la situation pour s'enrichir. En plus, l'objectif de réduction de la densité de la population dans le centre-ville a contribué à l'augmentation de sa valeur foncière. Néanmoins, pour ces *conquistadores* urbains, l'objectif était principalement de doter la ville de l'infrastructure nécessaire pour accompagner le développement économique du pays. En même temps, les équipes de la reconstruction ont dû concilier avec différents intérêts, des comités de défense d'habitants se sont constitués dans différents quartiers de la ville pour exiger la construction de baraquements et donner aux habitants la possibilité de rester à proximité de leur quartier en attendant la construction de logements plus pérennes (Liotard, 2007).

En fait, vers la fin des années soixante, le Commissariat Général du Plan commandite une étude au Centre de Sociologie urbaine avec l'objectif de répondre à la question « en quoi l'urbanisme adopté pendant la reconstruction expliquerait la difficulté à rétablir les fonctions du centre ». L'enquête s'appuyait sur une comparaison entre la ville Caen et Le Havre, car toutes les deux avaient connu la destruction de leur centre-ville, même si celui du Havre a été touché plus profondément. À la fin de la reconstruction, le centre de Caen avait retrouvé son animation, celui du Havre rencontrait des difficultés, l'architecture de Perret, en serait-il la cause ? La réponse n'est pas définitive, l'auteur remet en contexte la manière dont les choix ont été opérés. À Caen, certains monuments historiques ont été épargnés de la destruction (particulièrement son Château) et l'état d'esprit des reconstruteurs était celui de respecter le passé, où la fonction du centre était vue comme « naturelle ». Par conséquent, à Caen l'architecture s'effacerait au profit de l'activité. Au Havre, la situation semble plus complexe, l'architecture s'impose au regard, la destruction plus massive du centre a laissé plus de marge de manœuvre aux reconstruteurs. Perret et son équipe ont réussi à convaincre au Ministère de la Reconstruction de faire du Havre « une ville moderne »<sup>15</sup>, l'idée était de mettre en œuvre les préceptes de l'architecture moderne, sans forcément tenir compte du territoire environnant (Etienne-Steiner, 1999).

Il est important de rappeler qu'à cette époque le plan de masse du centre-ville proposé par A. Perret a suscité des réticences, il n'a pas été très bien perçu par la population havraise, celle-ci ne reconnaissait pas le nouveau visage de cette partie de la ville (Marchand, 2005 ; Liotard, 2007). En fait, pour Soucy la reconstruction est revenue révéler les divisions sociales traversant Le Havre :

« L'espace central havrais nous est apparu disputé par deux groupes que nous pouvons justement appeler classes sociales : la bourgeoisie et le prolétariat. La première, malgré quelques évolutions (affaiblissement du

---

<sup>15</sup> « (...) dès le printemps 1944, deux disciplines de Perret, Jacques Guilbert et Pierre Edouard Lambert constituent un groupe de pression destiné à attribuer au « maître » un grand chantier. Le 1<sup>er</sup> septembre 1944, ils publient un manifeste où l'architecture est proclamée langage, et la ville œuvre architecturale. Le 1<sup>er</sup> février 1945, le ministre de la Reconstruction, Raoul Dautry, propose la ville du Havre à « l'Atelier de reconstruction » regroupant 60 architectes autour des adjoints de Perret, Paul Branche, André Le Donné, Jacques Poirrier et Pierre Edouard Lambert. Pendant l'été, l'Atelier dessine des « esquisses générales », l'espace détruit étant implicitement conçu comme vierge. » (Etienne-Steiner, 1999 :6).

négoce traditionnel) reste essentiellement fidèle à la conception libérale classique ; le second, fortement structuré par les appareils politiques et syndicaux d'inspiration marxiste, est encore dans la mouvance de la conscience ouvrière du XIXe et du début du XXème siècle. Cette situation nous paraît caractéristique de la 1ère révolution industrielle, que sur la plupart des points la société havraise n'a pas encore vraiment dépassée.

Cette situation explique assez bien, nous semble-t-il, la répartition de l'espace central havrais ; d'un côté, un centre bourgeois marqué par les grands équipements officiels du passé et du présent, le commerce de luxe, l'habitat distendu des "beaux quartiers", les formes puritaines de l'esprit du capitalisme ; de l'autre, un centre populaire, dense et mal équipé, au commerce grouillant, au patrimoine immobilier vieilli. »

Cette division complique donc la tâche de la définition de l'emplacement du centre. Aux origines, le centre était situé autour du bassin du Roi, intégré à l'activité du port. Avec le déplacement des fonctions portuaires vers l'est, cette centralité s'est affaiblie. Le centre populaire se situait au niveau du Rond-Point, mais reconstruire les centres du pouvoir dans ce périmètre largement populaire était unimaginable pour les reconstruteurs. Les centres de pouvoir ont donc été maintenus dans le prolongement de la rue de Paris. Celle-ci abritait également les nouveaux logements, destinés à accueillir des fonctionnaires, employés et cadres. Mais avec la diminution de la densité de la population et le départ des couches plus modestes, le centre reconstruit ne pouvait pas retrouver l'animation d'avant-guerre. Pour Damais (1963) ce seraient les transformations sur les formes d'habitat les responsables de la diminution de l'animation, puisque les nouvelles constructions avec le confort matériel qu'elles offraient à leurs occupants sont venues créer une « banlieue résidentielle » en plein « centre » de la ville :

« Bien plus qu'un changement de mœurs radical, nous tenons les transformations intervenues dans les logements pour principale cause de cette relative absence de vie de la Ville-Neuve. Les changements intervenus dans la mentalité des habitants, même des anciens, sont consécutifs aux bouleversements qui se sont produits dans les conditions d'habitat. Il fallait, personne ne peut soutenir le contraire, les transformer radicalement, au moins dans les quartiers du Vieux-Havre, mais il aurait fallu considérer aussi les transformations sociologiques qui pouvaient en résulter – et qui en sont résultées – directement. » (Damais, 1963 :108).

Il persistait donc dans les années soixante une inoccupation de nombreux locaux commerciaux (Gay et Damais, 1965). En même temps, le contexte socio-économique de l'époque avec un l'élargissement de l'agglomération, la

généralisation de l'usage de l'automobile, l'évolution du commerce avec l'ouverture des centres commerciaux en périphérie, n'ont-ils pas participé à un changement dans le rapport des habitants au « centre-ville » ?

En fait, pour Damais, la Reconstruction n'en était pas une, ce qui s'est opéré c'était en réalité la création d'une ville nouvelle<sup>16</sup>. Les travaux de Damais dans les années soixante et ceux de Etienne-Steiner et Gravari-Barbas dans les années 2000 ont souligné les difficultés de son acceptation de la part de population locale. Pour nous, le visage de « Ville-Neuve », « moderne » conçu par A. Perret et ses disciples a représenté une forme de violence symbolique exercée sur les classes populaires havraises à la sortie de la Seconde Guerre mondiale. Cette violence a été dédoublée par le souvenir des bombardements des alliés de septembre 1944. Et même si cette focalisation à la fois sur les bombardements et sur l'architecture Perret a occulté d'autres passages douloureux de la guerre. Il n'en reste pas moins vrai qu'une partie des Havrais a eu le sentiment d'avoir été perdants dans cette reconstruction. En effet, les classes populaires furent les grandes exclues de ces transformations, elles ont été rejetées à la périphérie de la ville. Le centre s'est embourgeoisé et résidentialisé au même temps que les fonctions d'animation furent fortement diminuées. Les conséquences de cette transformation se font encore ressentir chez la population locale, spécialement auprès des couches les plus jeunes<sup>17</sup>. Voyons maintenant de quelle manière le capital architectural a été mobilisé pour redorer l'image de la ville.

---

<sup>16</sup> « Ainsi, si les anciens habitants ont espéré et attendu une Reconstitution, si les services M.R.L.R et l'équipe Perret ont pensé – et si les habitants de l'ancienne ville ont vu – Reconstruction, il n'y a eu en définitive ni l'une, ni l'autre, mais bien plutôt « Création » et naissance d'une ville nouvelle. » (Damais, 1963 :109).

<sup>17</sup> En effet, en tant qu'habitante du Havre, nous avons eu des discussions récurrentes à propos de la situation de la vie nocturne locale. Il y a des difficultés de cohabitation entre les riverains et les clients des bars dans le quartier des Halles. En 2012 la Ville met en place une Charte de la vie nocturne, celle-ci avait été signée par une vingtaine d'établissements, elle a été accompagnée d'une médiation entre 2012 et 2015. Des blogs, des pétitions circulent régulièrement pour dénoncer le zèle dont fait preuve la municipalité envers les bars et restaurants.

2.1.2 - LA PATRIMONIALISATION DU PATRIMOINE PERRET : LA VICTOIRE DES CONQUISTADORES URBAINS

« Comment d'une ville rejetée est-on passé à une ville patrimonialisée, donc dotée d'un certain respect ? Comment le paysage urbain a-t-il pu subir une telle transformation dans sa perception ? » (Jacono et Arnould, 2000 :109)

En 2005, le « patrimoine » architectural de Perret a fini par être reconnu par l'UNESCO. L'équipe municipale communiste avait commencé depuis la fin des années quatre-vingt une campagne de « sensibilisation » et de pédagogie auprès des habitants et des commerçants, spécialement à partir de juin 1990 lorsque l'on commence à étudier la création d'un ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Passant souvent sous silence, les conflits et la velléité suscités par l'architecture Perret chez les habitants de l'époque. Il s'est donc forgé une volonté de réhabiliter l'architecture de la reconstruction, l'inscrire dans le temps long et par de-là réhabiliter l'image de la ville. Pour Jacono et Arnould, il s'agit d'une entreprise menée par les élites locales pour « fabriquer un *paysage-patrimoine* », qui serait une forme d'imposition à l'instar de Perret, mais cette fois-ci menée par une municipalité désireuse de trouver de nouvelles sources de développement urbain, économique et touristique. L'équipe communiste a donc pavé le chemin aboutissant au triomphe de la municipalité dans la reconnaissance de la part de l'Unesco en 2005.



FIGURE 10 L'APPARTEMENT TÉMOIN. SOURCE : SITE UNESCO AUTOUR DE LA PATRIMONIALISATION DU HAVRE. [HTTP://UNESCO.LEHAVRE.FR/FR/DECOUVRI.../LAPPARTEMENT-TEMOIN-PERRET](http://unesco.lehavre.fr/fr/decouvrir/lappartement-temoin-perret)

Cette reconnaissance n'était donc pas « naturelle », elle fut le fruit d'un travail de préparation des élites locales :

*« Avant le classement, lorsqu'on expliquait qu'on voulait l'obtenir, on suscitait une ironie parfois mordante. Néanmoins on a su construire un très bon dossier et on a su convaincre »<sup>18</sup>*

La reconnaissance de la part de l'Unesco peut être vue une forme de « revanche », d'une forme de renversement d'un « stigmate » pesant sur la représentation de la ville. Au niveau international, les transformations de la perception de l'architecture et la figure de l'architecte en tant que « créateur » pour accroître la valeur, ont fait que le centre reconstruit rentre pleinement dans les paysages de pouvoir du Havre actuel. La reconnaissance de l'Unesco a facilité le travail de « pédagogie du regard », modifiant progressivement les représentations collectives de cette architecture chez une partie de la population locale, mais aussi les perceptions à l'extérieur du Havre (Rufenacht, 1998 ; Gravari-Barbas et Renard, 2010). Cette labélisation devait aussi être capitalisée par le développement d'une économie touristique d'envergure internationale (Prigent, 2013).

---

<sup>18</sup> Édouard Philippe. « Le Havre est devenue une destination touristique grâce à l'Unesco », *Le Point* 13.07.2015

En fait, pour Gravari-Barbas et Renard (2010), le cas du Havre constitue un exemple de patrimonialisation *top-down*, dans laquelle ce fut le regard des « experts » et des « autres » venus « valider » la valeur de cette architecture. Cette auteure souligne l'absence de l'implication de la population locale dans ce processus de patrimonialisation. Mais de manière plus profonde et symbolique, pour Gravari-Barbas l'inscription du Havre aurait participé à créer « une confiance locale eu regard aux projets futurs de la ville. Si l'inscription a pu se réaliser, pourquoi d'autres projets ne le pourraient pas également ? » (§21). Pour cette auteure, la revalorisation symbolique obtenue grâce au label Unesco aurait été un facteur « facilitateur » dans l'acceptation sociale de la rénovation urbaine entreprise dans les quartiers de l'Eure et en particulier dans la partie Saint-Nicolas. Nous pouvons ajouter que cela a aussi conforté l'ambition des élites locales dans la poursuite de leurs initiatives. De plus, le label Unesco est utilisé pour attirer des nouveaux investisseurs, et ces derniers à leur tour l'ont mobilisé aussi comme argument commercial.

Dans le cas de la rénovation urbaine actuelle, nous assistons à la poursuite de cette volonté de situer Le Havre en tant que ville incontournable de l'architecture contemporaine, dans pratiquement tous les grands projets urbains, c'est la matérialisation de la « Starchitecture » (Gravari-Barbas *ibidem*). Celle-ci cherche à être à la fois spectaculaire et d'un caractère audacieux. De la même manière que le vœu manifesté par A. Perret de rompre avec le passé, les réalisations actuelles se tournent vers l'avenir, Perret voulait s'inscrire dans la modernité, actuellement on serait dans un contexte de postmodernité, à l'ère postindustrielle. Nous pouvons remarquer que dans les deux contextes l'avis des populations locales n'a pas rentré en ligne de compte dans la formulation des projets. Cela laisse la place pour s'interroger sur le ressenti autour de ces transformations. Dans le cas de Perret, l'adhésion et la valorisation de son œuvre a dû attendre plusieurs décennies. En effet, lors de la Reconstruction, des élus locaux craignaient de voir une ville trop différente de l'ancienne, ce sont essentiellement les critiques d'art et les personnalités politiques nationales positionnées comme les chantres de la reconstruction du Havre, « Leur regard est celui d'une élite intellectuelle pensant

la reconstruction du Havre comme laboratoire de la ville du futur, réussite architecturale néoclassique quasi intemporelle, « *phare* » du monde continental. Elle dépasse donc le cadre communal, légitimant l'imposition d'un paysage. » (Jacono et Arnould, 2000 :117).

La patrimonialisation du secteur Perret a aussi entraîné une revalorisation de ces logements dans le marché immobilier, ce qui n'a pas échappé à la presse généraliste à l'affût des tendances immobilières :

*« Aujourd'hui, les propriétaires actuels ne semblent plus partager les réserves de leurs prédécesseurs. Ce sont toujours et principalement des particuliers rassemblés dans des syndicats de copropriétaires, regroupés généralement par îlots. Seuls quelques bâtiments Perret appartiennent à des bailleurs privés ou à des offices publics d'HLM. "Depuis l'inscription au patrimoine mondial par l'Unesco en 2005, les prix de ces appartements ont grimpé : on a assisté à une boboïsation des propriétaires", souligne Élisabeth Chauvin. L'embourgeoisement du centre-ville et des appartements Perret n'est pas terminé... »<sup>19</sup>*

---

<sup>19</sup> Article Le Point : « Mais à qui appartiennent les Perret ? » 27 juin 2013.

### 2.1.3 - LA PLACE DE LA PRODUCTION TÉLÉVISUELLE DANS LE CHANGEMENT DES REPRÉSENTATIONS : DE L'EFFET UNESCO À L'EFFET KAURISMÄKI

Pour illustrer comment Le Havre a essayé de capitaliser le label Unesco, nous présentons le cas de la présence du Havre dans productions télévisuelles et ses conséquences dans son image. Pour nous, il s'agit d'un exemple intéressant à plusieurs égards. D'abord, il permet d'interroger les représentations du Havre vers l'extérieur. Les images cinématographiques ont été le produit des acteurs extérieurs de la ville. À nos yeux, la « magie » de l'image à l'écran participe à la reconquête, car tel que nous l'avons présenté, cette conquête urbaine veut dire aussi « séduire ». À nos yeux, cette séduction par l'image renforcerait l'adhésion souhaitée par les pouvoirs publics. De plus, la réalité télévisuelle (film, série, reportage), à l'instar du peintre, sélectionne des éléments de la réalité, donnant une nouvelle temporalité et une nouvelle dimension, renforçant ainsi les paysages de pouvoir.

Le Havre a été présent depuis les débuts du cinéma dans les productions cinématographiques. Les décors portuaires et industriels ont été filmés par Michel Carné dans *Le Quai des Brumes* (1938) ou encore *La Bête humaine* de Jean Renoir (1938). Le film *Un homme marche dans la ville* (1950) prenait comme décor un Havre après les bombardements en pleine période de reconstruction. Ce film a été boycotté lors de sa sortie par les syndicats et le Parti Communiste, car d'après eux, le film donnait une image négative des classes ouvrières. Il a fallu attendre les années 1987 pour qu'il soit projeté au Havre.

Le travail de S. Lemaitre (2015) illustre la présence du Havre dans la bande dessinée à travers des activités maritimes et portuaires, fortement marqué par un tropisme américain, de port frontière, comme point de passage obligé pour ceux qui partaient vers les États-Unis d'Amérique. Dans les années 2000 et en particulier au début de la première décennie, ces représentations ont évolué, les regards se dirigent de plus en plus à l'intérieur de la ville, avec une présence de plus en plus marquée de l'architecture Perret, ce sont les intrigues autour de polars.

Depuis la patrimonialisation par l'Unesco, en 2005 des réalisateurs de films et de séries se sont intéressés davantage au Havre, cette fois-ci, tournés principalement dans les quartiers du centre reconstruit. Nous avons rencontré un des responsables du bureau créé en 2011, pour soutenir la logistique des différents tournages :

*« (...) quand on a vu que ça prenait un peu d'effet, on s'est dit, il fallait faire quelque chose pour accueillir les productions, les aider sur un plan de logistique, parce qu'on n'apporte pas de soutien financier, mais un soutien logistique. [...] mais ce sont des films, des séries, mais c'est aussi des films documentaires, c'est aussi des publicités, c'est quand même un éventail assez large. De plus en plus de clips vidéo (...) Nous, on met en place tous les soutiens logistiques qu'on leur peut apporter, à commencer par les autorisations, l'autorisation d'occupation du domaine public, les autorisations de tournage et les réservations de stationnement soit pour le jeu, parce qu'il y a des endroits qui doivent être libres pour le tournage ou pour le stationnement des véhicules techniques, donc voilà. On peut après accompagner, jusqu'à des organisations d'avant-première, ça a été le cas pour Deux Flics sur les Docks, un film comme 38 témoins de Belvaux, aussi Disco quand ça a été tourné. Ça va du projet initial jusqu'au produit fini et diffusé au grand public. »<sup>20</sup>*

Il semble donc que l'intérêt pour Le Havre de la part des productions des films et de télévision, n'a pas été « orchestré » par les élites locales, il serait plutôt le produit d'une série de circonstances favorables : d'abord, la proximité de la capitale française faciliterait les déplacements des équipes de production. Ensuite, Le Havre offrirait une variété de décors (plage, forêt, quartiers denses, pavillonnaires). Mais sans doute, la politique volontariste de la part des autorités locales a facilité le tournage de différentes productions et favorisé l'arrivée d'autres. Au sein de la municipalité, le bureau créé a su s'adapter et répondre à une demande croissante.

Dans ce sens, le succès du film *Le Havre*, présent au Festival de Cannes en 2010 a participé au renom de la ville, cette même année, un autre film tourné dans la ville (*La Fée*, 2011) :

*« (...) on a eu notre élu qui est allé au festival de Cannes, on avait deux autres films présentés aussi. À l'époque on avait dit à notre élu, « tout le monde nous parle du Havre, tout le monde nous dit qu'il*

---

<sup>20</sup> Bureau des tournages. Novembre 2015.

*faut aller tourner au Havre ». Donc c'est vrai qu'il se passait quelque chose dans la profession. »*

Lors de notre rencontre avec le bureau de tournages, l'équipe se trouvait dans une phase de formalisation de leur travail. Un premier stade avait été atteint : ils avaient réussi à « s'insérer dans le milieu », « se faire connaître » auprès des productions, le bouche-à-oreille avait attiré d'autres types de tournages (clips de musique, publicités). L'étape suivante était d'aller à la rencontre plus directe avec les équipes pour montrer l'expérience et le savoir-faire acquis tout au long des dernières années :

*« On va commencer par améliorer notre site Internet déjà, (...) un petit clip de présentation. On a aussi des possibilités de représentation dans des festivals, il y a des festivals pour les séries télévisées, pour les courts-métrages. On se dit « pourquoi ne pas être présents ? » et vendre un peu le produit, vendre l'image, vendre la ville. Nous, c'est notre but, c'est qu'on voit Le Havre, ce qu'on en parle. »*

« Vendre la ville », évidemment, il ne s'agit pas d'un intérêt pécuniaire, ce qui est en jeu est de rendre Le Havre suffisamment attractif dans le milieu cinématographique et télévisuel. En plus des retombées économiques produites pendant les tournages (en hôtellerie, restauration), ce sont les retombées en termes d'image, celles qui sont convoitées par les acteurs locaux. Ces arguments sont mobilisés par le maire :

*« Le Havre est une ville cinématographique par excellence. Les nombreux réalisateurs qui viennent tourner ici, et ils sont de plus en plus nombreux chaque année, le disent tous : la lumière, l'architecture, l'environnement portuaire sont autant de raisons d'utiliser la Porte Océane comme décors d'exception pour leurs films. »<sup>21</sup>*

De la même manière que pour l'architecture, Le Havre aurait presque une attractivité « naturelle » pour les réalisateurs. Ce « capital cinématographique » produit de la « reconnaissance » nourrit la fierté locale. En effet, les « nuisances » ne dérangent pas vraiment les riverains, ces derniers semblent plutôt « contents »

---

<sup>21</sup> Discours d'Edouard Philippe lors de l'inauguration du cinéma Sirius. 26 septembre 2016.

de savoir que leur rue, leur quartier fait l'objet d'un tournage, d'autres sont curieux de connaître l'identité des comédiens ou réalisateurs présents.

Mais si Le Havre intéresse, ce n'est pas « tout Le Havre », quelques quartiers sont plus « sollicités » que d'autres. On remarque d'abord la rue Paris, emblématique de l'architecture Perret. Le visionnage que nous avons effectué de la série *Deux flics sur les docks* (diffusée depuis 2011), par la thématique même de la série, montre une prépondérance de la zone portuaire, le quartier de l'Eure, mais aussi les secteurs plus aisés (Sainte Adresse, Saint Vincent). La plage est également assez présente. En plus de ces *spots*, un autre quartier se distingue, le quartier populaire Les Neiges, d'après le bureau des tournages, est peut-être lié à son côté « villageois » et « populaire ». Il nous a également cité le cas des bars et cafés « pittoresques », dans « leur jus » qui malheureusement ont du mal à survivre, malgré la notoriété acquise lors d'un tournage.

Mais comme dans tous les autres domaines, Le Havre se trouve dans un milieu très concurrentiel. Pire, tout ce qui devient « à la mode » a tendance à devenir aussi « démodé ». Les créateurs et producteurs sont toujours à l'affût de la nouveauté. Il est donc difficile pour des villes comme Le Havre d'envisager de rester longtemps dans le spectre télévisuel.



FIGURE 11 SCÈNE DU FILM "LE HAVRE"

D'ailleurs, nous pouvons citer l'exemple de l'office du tourisme qui a mis en place une application pour redécouvrir les lieux de tournage des films, la visite de l'appartement témoin, ce sont des formes de susciter « l'expérience du lieu ». Ou encore en 2017 des visites ou des conférences ont été organisées par la Maison du Patrimoine célébrant la place du Havre dans le cinéma.

Le tourisme encouragé au Havre s'appuie sur l'héritage architectural, mais aussi sur les productions cinématographiques et picturales autour de la ville. Pour P. Schofield (1996), qui étudie le cas du tourisme à Manchester en lien avec le tournage de films et séries. Pour cet auteur, ce tourisme est une forme d'interprétation de l'héritage (patrimoine) dans un contexte de post-industrialisation, où l'on « exploite » le caractère postmoderne de la ville. Dans un contexte socioculturel mettant en relief à la fois des goûts plus « sophistiqués » et avec une nostalgie du passé des villes possédant une architecture industrielle. L'idée est de créer une expérience du lieu (*experience of place*), s'appuyant sur la superstructure créée par les images produites par les médias, en vue d'augmenter l'intensité du vécu de la visite. Cette quête pour une hyperréalité, pour une recherche à la fois d'authenticité et pour retrouver ces images transmises par les médias serait d'après Schofield une des caractéristiques du tourisme contemporain. En effet, actuellement nous assistons à une recrudescence de l'importance des images. En plus du cinéma et de la télévision, il faut souligner Internet, où les images constituent un des véhicules de communication des plus puissants.

Pour La Rocca (2013), le langage cinématographique aurait une influence dans notre perception de la ville, favorisant l'intériorisation d'images et d'ambiances. Rendant ainsi le regard « touristique », il aurait un impact sensoriel dans notre perception de la ville. Donc, on pourrait étendre ces considérations pour la télévision. Ces images participent à rendre la ville à la fois plus familière et plus séduisante. Les regards des visiteurs, des touristes seraient à la recherche de ces images ou plus sensibles à quelques paysages. De cette manière, les reportages, les séries, les films produits sur Le Havre participent pleinement de ce travail de transformation de l'image de la ville. Ils communiquent à la fois vers l'extérieur de

la ville, mais aussi à l'intérieur. Le regard extérieur devient ainsi plus « bienveillant », la reconnaissance de l'extérieur contribue à améliorer l'image des Havrais de leur propre ville et d'en être fiers.

Ce travail, autour de la ville et l'image, est prolongé dans le cadre de l'anniversaire de la ville, en 2017. Plusieurs œuvres dans la ville ont occupé l'espace urbain. Ces installations ont suscité l'attrait du regard. Il s'agissait des compositions visuellement marquantes, jouant avec des éléments de l'activité économique de la ville (les conteneurs), l'eau. D'autres manifestations réveillaient la nostalgie des Havrais (le retour du Royal Deluxe au mois de juillet, le départ du paquebot vers New York). Les reportages autour communiquaient l'image d'une ville dynamique, « qui bouge », qui aurait décidé de s'affranchir d'une image négative et réinventer une autre plus favorable.

Voyons maintenant comment le secteur appelé « quartiers sud » participe aussi de ces transformations à la fois matérielles et symboliques du Havre.

## 2.2 -- La rénovation urbaine des « quartiers sud » : redynamiser Le Havre à travers son *waterfront*

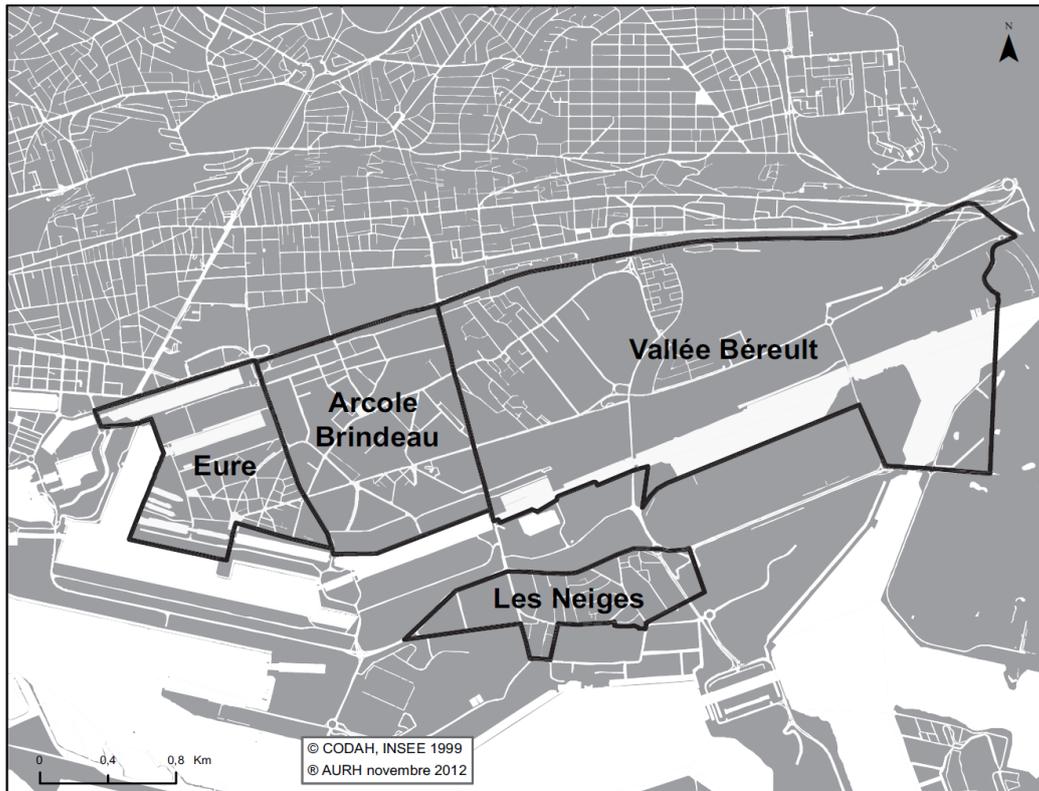


FIGURE 12 DÉCOUPAGE DES « QUARTIERS SUD ». SOURCE : CONVENTION ANRU QUARTIERS SUD.

Qu'est-ce qui caractérise les « quartiers sud » par rapport au reste de la ville ? Il s'agit d'un secteur concentrant des activités industrielles et portuaires du Havre, principalement à partir de la deuxième partie du XIXe siècle et largement touché par le processus de désindustrialisation à partir de des années quatre-vingt et par les changements dans les activités liées au port. Comme nous l'avons cité plus haut, la Ville du Havre a engagé un processus de transformation urbaine avec le soutien financier et politique de l'Union Européenne, la Région et les bailleurs sociaux. Nous allons voir comment prend forme concrètement cette mue urbaine.

Dans un premier temps, nous esquisserons quelques éléments historiques pour comprendre « l'identité » de cette partie de la ville. En effet, l'actuelle rénovation puise son capital « architectural » et « symbolique » dans le passé industriel, portuaire et ouvrier de ce secteur. Ensuite nous présenterons les programmes phares menées dans cette partie de la ville. Finalement, nous présenterons les grandes orientations politiques dictées par les différents projets urbains.

L'urbanisation de ce qu'on appelle les « quartiers sud » consistait depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle en une juxtaposition de logements et d'usines, parfois obéissant à un esprit d'un patronat paternaliste avec l'objectif de vouloir « contrôler » la main-d'œuvre, comme fut le cas autour de l'usine des Tréfileries ou à l'initiative des ouvriers arrivés de la campagne ou de l'étranger souhaitant rester près de leur lieu de travail (Malon, 2005 ; Liotard, 2007). En effet, les conditions de travail nécessitaient une proximité entre la main-d'œuvre et les usines. Dans chaque partie de ce territoire, des formes de construction s'appuyaient sur des organisations sociales basées sur des fortes identités culturelles.

Les activités portuaires ont longtemps façonné les pratiques dans le quartier, plus particulièrement dans le quartier l'Eure, pendant la deuxième partie du XIX<sup>e</sup> siècle et tout au long du XX<sup>e</sup>, il était considéré comme une des locomotives de l'activité économique de la ville. Pendant cette période, les bassins ont été creusés (le bassin Vauban en 1840, le bassin de l'Eure en 1955, le bassin Dock en 1860, et le Bassin Bellot en 1887), les entrepôts ont été construits pour accompagner l'essor de l'activité portuaire. Dans les docks, l'on entreposait du coton, du café et d'autres produits tropicaux (Braustein, 2014 :136 ; Chabannes 2014). Le réaménagement le plus important, date de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle :

« Les années 1880 connurent une nouvelle et vaste entreprise de conquête des marais de l'ancienne plaine de Leure jusqu'à la limite avec la commune de Gravelle-Sainte-Honorine matérialisée par l'actuel boulevard de Gravelle, pour y creuser bassins et formes de radoub, y bâtir toujours plus d'entrepôts, des abattoirs, des usines et des logements ouvriers. Un quartier entier à vocation industriel et portuaire sortit ainsi de terre entre 1880 et 1884 autour de l'église Saint-Nicolas. Cette gigantesque opération d'extension du port fut lancée par la ville du Havre en coopération avec la chambre de commerce et l'État et fut approuvée par la loi de 1883. Le tout s'articulait en effet avec le développement complémentaire du port fluvial desservi par le canal de Tancarville, lequel devait permettre au transport fluvial par voie de Seine de faire sa fonction directe avec le port maritime en évitant les dangers de la navigation dans l'estuaire. De même, la construction d'une gare maritime pour le transport transatlantique de passagers vers les États-Unis d'Amérique via New York fut pensée en connexion avec le développement du fret ferroviaire portuaire. » :51 *ibidem*

La croissance de l'activité portuaire grâce au commerce triangulaire et de l'importation des denrées coloniales a fait l'ascension sociale des armateurs et négociants, provoquant la croissance du Havre (Pringard et al. 2014). Mais aussi s'est développé le transport de passagers, cette activité serait la plus profondément inscrite dans la mémoire collective (Cochard, 2016 :39). C'était dans ce secteur où les bateaux débarquaient et déchargeaient leurs marchandises. Sur le quai de l'Eure les paquebots faisaient escale. L'intensité de la vie économique et sociale dans le secteur a marqué l'image du quartier pendant tout le XXe siècle.

« Bordées de bassins, découpées par les formes de radoub, sillonnées de voies ferrées, ces quartiers voyaient leurs rues s'ouvrir sur des quais vers le sud, sur de grandes usines vers le nord. Il y avait encore quarante ans la relation entre l'emploi et le logement dans les anciens villages de Saint-Nicolas de l'Eure, des Neiges, ou dans les lotissements de la rue Brindeau, était immédiate, directe. La population était composée de familles de pêcheurs, de dockers, d'ouvriers, et quelques pas suffisaient à franchir la frontière qui sépare la ville du port. » (Bourdon et Rossi-Cottin, 1995 :154)

« L'année 1838 vit les grands projets d'assainissement, d'industrialisation et d'urbanisation de Leure sur initiative privée. Cette nouvelle commune connut un réel essor à partir de 1852, essor qui se poursuivra jusque dans les années 1880 grâce à l'extension de la zone industrielle et portuaire et l'arrivée du chemin de fer. Car en parallèle, le port avait fait l'objet d'un vaste chantier d'extension et de réaménagement pour s'adapter aux nouvelles exigences du trafic maritime et rattraper le retard pris depuis la Révolution. » Pringard et al. 2014 :48

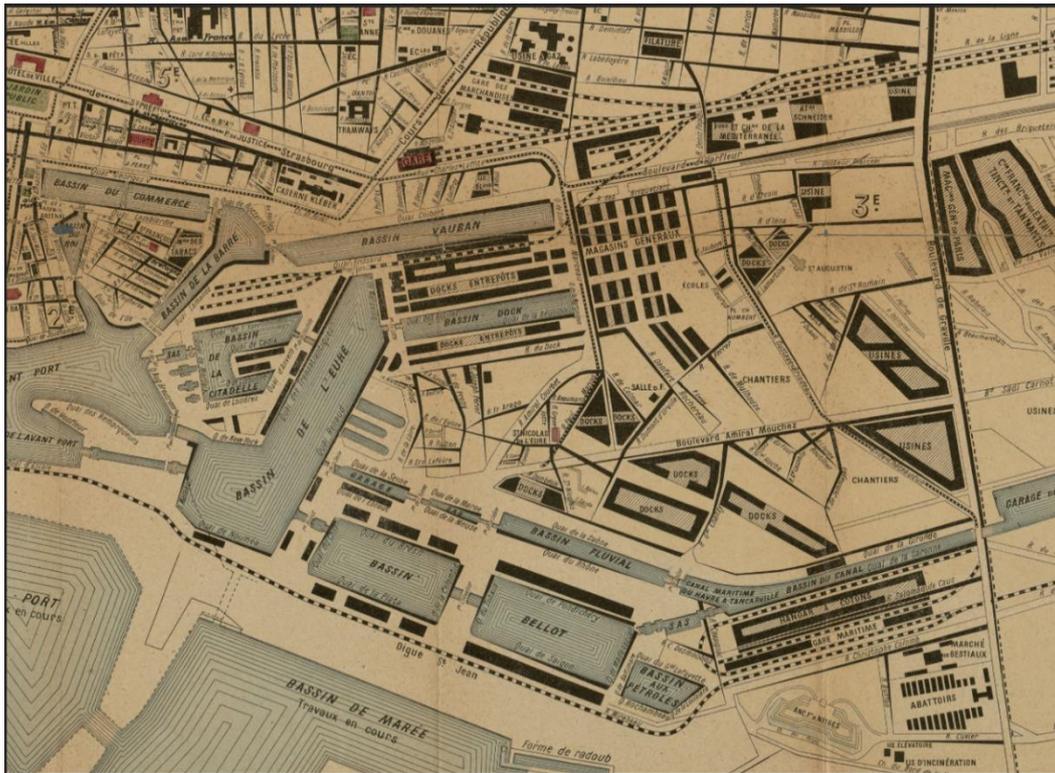


FIGURE 13 SOURCE : ZOOM DU QUARTIER D'UN PLAN DU HAVRE VERS 1908. ARCHIVES MUNICIPALES DU HAVRE

Leure accompagna ainsi le développement de l'activité économique du Havre.

« Il s'agit là d'une profonde réorganisation de la structure socio-spatiale de la ville, désormais progressivement désertée par les élites urbaines désireuses d'espace. De ce fait, la "côte" de Sainte-Adresse se peuple à travers une dynamique d'embourgeoisement. La vieille ville et les faubourgs deviennent le territoire des couches populaires. » (Cochard, 2016 :26)

La prospérité de l'activité portuaire attire donc des immigrants et des négociants, venus faire fortune. Dans un même espace se côtoyaient des profils sociaux divers. L'activité portuaire a entraîné la constitution d'un corps de métier, en particulier celui des dockers. En fait, c'était une profession qui à ses débuts était peu réglementée, vers la fin du XIXe siècle la syndicalisation progressive a permis une organisation et un encadrement de la main-d'œuvre. Les mobilisations de ces ouvriers du port participèrent au progrès social (diminution de la journée de travail vingt ans avant que la loi d'avril 1919).

Par ailleurs, les marins étaient également une catégorie emblématique des quartiers populaires, spécifiquement dans le quartier de Saint-François :

« Les marins fascinent les terriens du simple fait de l'altérité et il semble qu'à bien des égards, les marins entretiennent sciemment un folklore qui structure l'image. (...). Le langage, l'allure, l'apparence vestimentaire, les tatouages sont autant de critères qui peuvent souligner la spécificité de ces hommes de la mer qui semblent donc se détacher visiblement du reste de la population. Le marin se démarque par sa volonté de profiter des intervalles terriens et cela lui donne la liberté de s'exprimer dans un langage brut, signe d'une virilité exacerbée. » (Cochard, 2016 :189).

La fin du XIXe siècle et le début du XXe se sont caractérisés par des affrontements entre le patronat et les ouvriers, les premiers veillant à défendre leurs intérêts et les seconds à améliorer leurs conditions d'existence. L'organisation des ouvriers s'est faite progressivement et de manière éparse. La plupart des conflits sociaux qu'éclataient avaient comme objet des demandes d'amélioration des conditions de travail : l'augmentation de salaire, la diminution de la durée de travail, le repos hebdomadaire. Dans un contexte social d'augmentation régulière du coût de la vie (alimentation, salariale) ces revendications sont devenues permanentes.

Pendant cette période, la ségrégation sociale s'est accentuée, entre les quartiers ouvriers et les quartiers résidentiels des classes dominantes (négociants, banquiers, ...), et à l'intérieur de ces derniers, on pouvait distinguer entre les négociants issus de familles catholiques et ceux issus des familles protestantes. Depuis le XVIIIe siècle, la bourgeoisie locale ambitionna d'occuper l'espace politique. Pour ce groupe, les intérêts du Havre et celui des négociants semblaient indissociables, car c'était la catégorie sociale qui pouvait défendre au mieux les intérêts de la ville (Legoy, 1984). Pour Chabannes (2013), la faible présence d'aristocrates, l'absence de haut clergé, et de l'autre côté, la forte présence des négociants, marchands et artisans, ont créé une atmosphère largement favorable à la liberté de commerce. Cette prépondérance de la bourgeoisie négociante s'est consolidée tout au long du XIXe siècle et l'on pourrait même dire qu'elle reste présente jusqu'à nos jours, rappelons que l'ancien maire de droite, A. Rufenacht est issu d'une des familles négociantes. De cette manière, la concentration spatiale des ouvriers, où tous étaient confrontés à des difficultés d'existence favorisera la formation d'une identité ouvrière et progressivement la constitution de syndicats pour défendre leurs intérêts.

G. Masselin (2016) a recensé quelque deux centaines d'entreprises en fonctionnement depuis la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle jusqu'à nos jours. Il a retracé à travers des courtes monographies de ces entreprises la naissance, l'apogée et le déclin de l'activité industrielle dans les quartiers sud du Havre. On peut y trouver que les secteurs d'activité principaux ont été : l'industrie navale, la métallurgie, la chimie, la transformation du papier, du bois, du verre, et l'agroalimentaire. D'après l'étude de ces données, nous pouvons observer l'essor industriel tout au long du XIX<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle.

À cette époque, l'image des ouvriers de l'industrie et des marins n'était pas très favorable, entraînant que le corps se renferme davantage sur lui-même.

« Entre les deux guerres, les dockers n'avaient pas bonne presse au Havre. (...) L'appréciation des négociants, en relations d'affaires avec eux, était plus nuancée. (...) Les petits-bourgeois conformistes ainsi qu'une bonne part de la classe ouvrière elle-même ne portait pas non plus les dockers dans leur cœur. Le salaire journalier du docker était déjà, comme il est demeuré depuis, supérieur à celui du manœuvre spécialisé dans la métallurgie ou le bâtiment. (...) De les voir gagner, en quelques jours, ce qui était, pour beaucoup, le salaire d'une semaine entière, n'était pas sans faire naître des jalousies. (...) Enfin, lorsqu'il y avait du travail, le docker gagnait honnêtement sa vie et pouvait même faire, ce qui est refusé à la plupart des prolétaires, des projets d'avenir. [...] Les dangers courus en commun sur le front du travail créent entre les hommes d'une même bordée un sentiment de solidarité qui n'a pas besoin de s'exprimer par des phrases mais qui est plus solide, plus sincère, que bien des amitiés bruyamment affirmées. » Aubery, 1951 :5-7.

Ce qui s'accompagnait également d'un imaginaire négatif sur ces quartiers, ils étaient entourés d'une image sordide :

« Quel autre lieu plus que le port et ses quartiers urbains ont en effet mêlé avec autant d'ambiguïté les images de prospérité et de protection – le « havre » – à celles de dépravation, de décadence et de maladie. Les filles des ports, les tatouages, les tavernes glauques, la contrebande, les lazarets, constituent les pièces d'un décor qui éloigne l'habitant honorable. Dans l'imaginaire collectif véhiculé par la littérature, la chanson ou le cinéma, le port est longtemps resté un quartier sordide, misérablement peuplé et livré aux déambulations des matelots ivres, ces « marins qui pleurent » dans le port d'Amsterdam chanté par Jacques Brel et aux prostituées érodées par les ans qui consolent les « Milords » de Piaf : une sorte d'envers, d'enfer, de la ville. Dans le cinéma réaliste<sup>7</sup>, il devient le lieu du drame sans issue sur fond de trafics illicites et de menées gangstériennes. Pour plusieurs générations, l'imaginaire portuaire reste celui du « Quai des Brumes ». » §8

Dans les années 1970, ces quartiers ont connu de plein fouet la crise de l'industrie navale, fleuron de l'industrie locale et nationale. De plus, la mécanisation dans le secteur de la manutention a conduit à une réduction des besoins de la main-d'œuvre, au même temps que les exigences sur le niveau de compétences techniques augmentaient. En effet, les besoins en matière d'accueil, d'arrimage, d'entreposage, sont devenus plus importants en taille et en nombre, des nouveaux besoins en matière de formation se sont formulés, avec une importance accrue au domaine de l'informatique (Barzman, 2017). D'ailleurs, les transformations dans l'activité portuaire ont entraîné une diminution du nombre de membres d'équipage et les séjours sont devenus plus courts, entraînant la fermeture de nombreux bars qui leur étaient destinés, ce qui a eu comme conséquence un étiolement de la vie sociale dans la ville (Chevandier, 2017 ; Barzman, 2017a).

Cela a entraîné une succession de fermetures, des mobilisations des salariés pour la défense de leurs lieux de travail, fortement soutenus par les pouvoirs publics locaux et selon les cas par des aides du gouvernement. Néanmoins, les transformations du système économique mondial ont entraîné la diminution de l'activité. À cela s'est ajouté les problèmes de gestion des entreprises, les reprises infructueuses et la concurrence internationale, ont conduit au déclin inexorable d'une grande partie de l'activité industrielle dans ce quartier. Nonobstant, le quartier de l'Eure et l'ensemble des quartiers sud, n'ont pas cessé pour autant d'être des quartiers industriels, plusieurs entreprises continuent en activité dans des différents secteurs (métallurgie, entreposage, transport, manutention, fabrication de meubles, etc.) et d'autres types d'entreprises s'y installent.

Par ailleurs, dans ce secteur, à partir des années soixante-dix, deux logiques s'affrontaient, d'un côté celle de la municipalité, de l'autre celle du Port. Et tant que les activités étaient clairement délimitées spatialement, sur chaque territoire régnait une logique propre. Néanmoins, avec les transformations dans l'activité portuaire pour faire face à la concurrence internationale nous assistons à l'extension du port vers l'est, dans l'intention de rendre le port accessible à des navires de plus en plus grands. Les frontières ont commencé à bouger, les espaces

devenus vacants représentaient des opportunités foncières, mais le Port n'entendait pas céder le contrôle sur ces emprises foncières. « D'un côté le Port voudrait agrandir ses terre-pleins, de l'autre tient à garder en eau des bassins désaffectés dessinant un paysage historique et urbain attrayant. » (Bourdon et Rossi Cottin, 1995 :157).

Au début des années de 1990, le PACT (programme d'aménagement concerté du territoire), comprenait un schéma directeur de voirie, un volet économique de manière à favoriser l'implantation d'entreprises, qui à terme compenserait la perte d'emploi dans des activités en déclin. Le PACT devait s'articuler autour de trois pôles : pôle d'activité, un pôle technologique et un pôle urbain. Mais d'après Bourdon et Rossi-Cottin, ce qui caractérise cette période c'est une forme d'attentisme de la part des acteurs économiques, sans une vision stratégique, liée à l'absence d'un pilote reconnu. À cela s'ajoutaient des interrogations sur la pertinence et le caractère peu prioritaire de ce secteur aux yeux des acteurs économiques. En effet, le Port avait sous son contrôle, en plus du domaine portuaire, la zone industrielle, dont l'essentiel de sa surface se trouvait dans les communes limitrophes du Havre. Pour autant, nous pouvons aussi dire que cette période les acteurs économiques se sont mobilisés autour de trois grands projets d'envergure régionale et nationale : la construction du Pont de Normandie, l'autoroute A29 et Port 2000.

Arrêtons un peu sur le projet de Port 2000. Sur le plan économique pendant la reconstruction (après la Seconde Guerre mondiale) la situation du Havre était dictée par des choix de l'État à travers la DATAR ont conduit à une spécialisation autour de trois secteurs économiques principaux (la chimie, la pétrochimie et l'automobile). D'après Zalio (2008) qui fait une comparaison entre Marseille et Le Havre sur les activités économiques et la pertinence de leur localisation dans un contexte où les deux villes connaissent des projets de restructuration (Euroméditerranée et Port 2000, respectivement). Ce qui caractérise Le Havre est l'existence de « Trois mondes économiques, en partie déconnectés les uns des autres, structurent l'activité : un monde portuaire, un monde de la grande industrie centré sur la ZIP et un tissu généraliste et hétérogène de PME liées à

l'économie locale. Ils contribuent à trois manières partiellement contradictoires de concevoir l'activité économique au Havre. » (§13). Ce qui sur le plan spatial, va conduire à une division fonctionnelle : la zone industralo-portuaire, la fonction résidentielle (Brocard et Lévêque, 1996 in Zalio, 2008 §14). Pour Zalio, cette prépondérance de l'industrie lourde et du port, n'a pas laissé place à l'émergence des conceptions économiques des petites et moyennes entreprises. De cette manière, ce sont les grands groupes qui dictent les orientations à suivre. La reconstruction a permis d'accélérer le développement portuaire et de diversifier le secteur, passant d'une activité centrée sur le pétrole à celle du transit international (Evrard et Féménias, 2011 §13).

À la fin des années 1990 se pose la question de la compétitivité du Port du Havre, Port 2000 constituait un effort pour accompagner les transformations du transport maritime, spécialement la place croissante des conteneurs. Pour Le Marchand (2011a) le succès de la conteneurisation s'explique par deux facteurs : la réduction des coûts salariaux dans la manutention et à la rationalisation de l'espace à bord des navires. L'essor de la conteneurisation va de la main de l'accroissement des échanges commerciaux et à ce titre, la conteneurisation serait un des piliers de la mondialisation, à l'instar de la finance et l'informatique. Mais en plus de ses impacts sur le plan économique, il aurait un impact culturel sur la vie portuaire et les représentations du commerce international (Le Marchand, 2011a §6). Dans tous les cas, la normalisation et diffusion de cette technologie ont forcé les ports à s'adapter et à moderniser leurs infrastructures.

Les élites locales havraises ont épaulé ces transformations dans le secteur économique. En effet, le projet Port 2000, lors des discussions avant et peu après le débat public organisé entre le 24 novembre 1997 et 1998, l'on pouvait observer comme l'ensemble de la classe politique locale s'est rallié derrière « la cause » Port 2000, exprimant à plusieurs reprises « l'urgence » de lancer les travaux, dans un contexte où la concurrence directe, les ports d'Anvers et de Rotterdam, à leur tour, mettaient en œuvre, des initiatives similaires. Les divergences autour des usages des espaces, spécialement les sites délaissés n'ont pas fait l'objet des discussions lors conseils municipaux durant cette période. Le souci majeur était de

peser auprès des ministères en charge pour donner les moyens nécessaires pour aboutir le projet. Les enjeux pour la ville étaient d'abord en termes d'emploi, dans un environnement social sinistré, la perspective de création d'entre huit à dix mille emplois, principalement grâce au développement du secteur de la logistique, ne pouvait qu'accueillir le soutien de tous les courants politiques.

Quant aux modalités, deux options étaient envisagées, le port intérieur et le port extérieur. La majorité des acteurs étaient favorables au port extérieur (ce qui s'est finalement réalisé). Les écologistes étaient défavorables à cette option, contenu des atteintes à l'environnement que cela provoquerait. Des habitants du quartier des Neiges se sont mobilisés contre un port intérieur. La mobilisation de ce quartier s'inscrit dans une « tradition » de défense des intérêts du quartier, ses habitants s'est également mobilisés contre les délimitations Seveso (Santana Bucio in Chesta et al., 2014). Mis à part le cas des habitants du quartier des Neiges, la participation de la population havraise a été très réduite, elle s'est faite principalement à travers des associations d'habitants ou écologistes, accentuant l'idée que la population même si elle se sent concernée par les enjeux de l'activité portuaire, « déléguerait » largement les débats aux élites industrielles et portuaires.

Port 2000 a mis en évidence la prééminence du Port Autonome et des grands groupes industriels dans la définition des priorités du développement économique local. Néanmoins, il a donné l'opportunité également à d'autres acteurs, en particulier les élus locaux, les associations écologistes d'être présents et de peser, même de manière symbolique, dans les discussions. La Ville a également tenté de se positionner en tant qu'acteur politique, en interpellant directement le Premier ministre à travers des délégations. Les restructurations de l'activité portuaire ont également suscité la formation des nouveaux acteurs économiques, particulièrement dans les secteurs de la logistique, jouant un rôle plus fort dans les choix stratégiques du développement économique local, ayant un impact même dans la restructuration de l'offre universitaire locale. En effet, l'Université Le Havre Normandie espère proposer des formations et une recherche visant ces secteurs « porteurs » (Sajous et Martinet, 2012).

En même temps, au niveau de la gouvernance du port, l'on assiste à une tendance au regroupement des entreprises les plus puissantes. D'abord des entreprises de manutention, autour de quelques grandes sociétés (CMA-CGM, Maersk, MSC ...) et le regroupement des ports de Paris, Rouen et Le Havre, qui selon Barzman « s'il n'établit pas une complémentarité parfaite entre ces trois ports, permet au moins de présenter un grand ensemble portuaire français dont les statistiques se rapprochent de ses concurrents de la mer du Nord. » (Barzman, 2017a :240). Ce regroupement s'inscrit dans le cadre de la réforme de juillet 2008, avait comme objectif de rendre les ports français plus compétitifs. En effet, d'après Hervé Martel (2015), directeur du Grand Port Autonome du Havre depuis 2012, malgré la croissance du trafic observée dans les ports européens depuis la fin des années quatre-vingt, les ports français, bien qu'ils eussent vu leur trafic augmenter, cela ne correspondait pas à leur taille, d'après lui, quatre facteurs principaux sont à l'origine de cette « perte de vitesse » : la mauvaise insertion dans les réseaux de desserte continentale, c'est-à-dire la faiblesse dans liaisons ferroviaires avec leur *hinterland* ; deuxièmement, il citait le manque de fiabilité des ports français ; troisièmement, une gouvernance jugée obsolète avec un conseil d'administration « pléthorique » favorisant les conflits d'intérêt. Finalement, il relevait un fonctionnement peu tourné à la recherche de nouveaux clients. Ce sont toutes ces faiblesses que la réforme de 2008 viendrait pallier. Le regroupement sous le nom d'HAROPA (Ports du HAVre, ROuen et PARis) chercherait donc à miser sur leur complémentarité pour faire face à la concurrence internationale. De plus, la constitution d'un GIE (groupement d'intérêt économique) donnerait une force de frappe opérationnelle dans les domaines de stratégie, communication, commercial, marketing et de réseaux. Le document stratégique stipule les deux objectifs principaux : la constitution d'un système logistique performant, c'est-à-dire, poursuivre la progression des flux de conteneurs et de véhicules. L'autre grande ambition est celle de susciter de nouvelles implantations industrielles, dans l'intention de créer un *cluster* industriel.

Donc, nous avons les secteurs économiques plus puissants que depuis les années soixante-dix n'ont pas cessé de rationaliser les processus de production dans le

but de décroître les besoins en main-d'œuvre, avec un port situé dans le segment le plus concurrentiel du transport maritime, celui des conteneurs, « l'obligeant » à s'allier aux autres ports de la région pour faire face aux défis de compétitivité. En quoi ces évolutions nous intéressent ? En fait, entre les élites s'occupant de la ville et celles du port, nous pouvons repérer des points de convergence, particulièrement le besoin d'une main-d'œuvre plus qualifiée, en lien avec les nouveaux besoins techniques et la nécessité de constituer un tissu industriel plus adapté aux flux de marchandises arrivées en vrac sur les ports de Baie de Seine. En fait, pour le port l'on parle de « reconquête portuaire », mais sans oublier que celle-ci « se joue davantage à terre qu'en mer. » (Vidil, 2015 §10).

Donc, nous pouvons observer que d'une part la municipalité cherche une « reconquête urbaine » et le Port une « reconquête portuaire », tous les deux espérant favoriser des activités à valeur ajoutée. Dans les deux cas, les pouvoirs publics investissent massivement dans les infrastructures, espérant attirer des nouveaux clients, des nouvelles activités et des nouvelles populations. Dans les deux cas, leur action est entourée d'incertitude, car les autres ports, à l'instar d'autres villes mènent des projets similaires, il est donc difficile de prévoir un succès manifeste.

En même temps, l'activité du port est devenue moins visible et accessible pour la population locale, contribuant au délitement des rapports qu'entretiennent les habitants et le port (Grimaud, 2015). Mais cette rupture peut aussi s'expliquer par les nouvelles activités promues n'ayant pas un grand rapport avec l'eau où celui-ci serait uniquement de caractère visuel (Malone, 1996) et au fur et à mesure que les liens avec le port disparaissent ce serait uniquement en termes de loisirs et visuels que le lien semble pouvoir être préservé.

En effet, dès 1996, le conseil municipal discutait sur ce qui devait être fait dans les Docks Vauban. L'objectif était de revitaliser et développer cette partie de la ville. La municipalité avait acquis deux hangars « dans la perspective que leur aménagement réponde à un besoin réel pour l'organisation et la pérennisation de

diverses manifestations culturelles, sportives ou de loisirs. ». Des négociations se sont entamées entre le Port Autonome et la Ville pour la cession des friches :

*« Le Port Autonome du Havre et la Ville négocient actuellement sur les procédures de cession à cette dernière des Docks Vauban. La Ville du Havre souhaite, compte tenu de la qualité architecturale et spatiale des docks Vauban, sauvegarder et reconverter l'essentiel de ce patrimoine et réaliser sur la presqu'île Frissard un projet d'aménagement homogène et réaliste, qui puisse donner vie à un quartier et assurer le désenclavement du quartier de l'Eure. »<sup>22</sup>*

Dans les années 2000 se poursuivent les discussions sur les programmes d'aménagement :

*« La reconquête de cet espace portuaire devenu obsolète constitue non seulement une opportunité foncière importante, mais est également l'occasion de consolider un axe de développement urbain et économique : le territoire des Docks.*

*Le quartier Sainte Marie, l'Université, l'École Nationale de Musique de Danse et d'Arts Dramatiques, le pôle d'échanges des nouvelles gares jalonnent, au nord du bassin Vauban, cet axe nouveau. Au sud, le quartier Saint-Nicolas, aujourd'hui enclavé, offre des potentialités considérables de développement. Le quartier Vauban est l'espace d'articulation qui peut le réintégrer à la ville.*

*Par conséquent, la Ville du Havre a souhaité, en 1998, définir les conditions d'une opération d'aménagement répondant à trois enjeux principaux :*

- un enjeu urbain : reconquérir un espace portuaire, et par cette opération, réintégrer le quartier Saint Nicolas dans la ville,*
- un enjeu d'histoire et de mémoire : envisager une opération qui sauvegarde l'architecture et la trame de cet espace de grande qualité,*
- un enjeu opérationnel : définir une programmation et une organisation spatiale qui puissent allier cohérence globale et souplesse nécessaire à un projet de long terme. »<sup>23</sup>*

L'arrivée d'A. Rufenacht semble avoir facilité les négociations auprès des autorités portuaires. La définition des enjeux et la volonté de revaloriser *plus concrètement* cet espace ont conduit à finir avec l'attentisme prévalu jusqu'aux années quatre-vingt-dix.

Voyons maintenant concrètement comment les projets urbains menés dans ce secteur.

---

<sup>22</sup> Conseil municipal du 29 juin 1996. Délibération No. 980549.

<sup>23</sup> Conseil municipal 31 janvier 2000. Délibération No. 20000034

### 2.2.1 LES FINANCEMENTS DE LA RÉNOVATION : LE PIC URBAN ET LE DÉBUT DES TRANSFORMATIONS MAJEURES

Dans les années 2000, la ville du Havre présente un dossier pour l'obtention de financement dans le cadre du Programme d'Initiative Communautaire (PIC) Urban II. L'accord-cadre devait permettre sa mise en œuvre, il s'agissait d'une réparation tripartite, dix millions financés par les Fonds européens (Feder), dix millions par la Ville du Havre et dix millions par d'autres financeurs. Au total, les dispositifs PIC Urban I et II et le Projet Urbain ont financé à une hauteur de soixante millions d'euros (Contrat de Ville 2015-2020 :8) :

*« Cette opération va nous permettre d'apporter **une vraie valeur ajoutée** à tous les financements de droit commun que nous pouvions déjà avoir pour mener à bien des opérations sur ces quartiers Sud. Ils vont surtout nous permettre de mettre en œuvre des actions dans 3 domaines. D'une part, tout ce qui concerne l'environnement et la restauration du cadre de vie, et Dieu sait si ces quartiers en ont besoin vu leur état actuel dû à leur histoire. Je ne reviendrai pas sur tous les handicaps de ces quartiers industriels. Nous allons pouvoir, grâce au Pic Urban, mettre en œuvre des actions importantes et innovantes dans ce domaine d'amélioration de l'environnement et de restauration du cadre de vie. »<sup>24</sup>*

Pour les élus locaux, l'obtention du soutien de l'Union européenne représentait une forme de reconnaissance du sérieux de l'ambition des projets envisagés pour cette partie de la ville, il est ainsi facilité les financements complémentaires. Le programme s'articulait autour de trois axes :

---

<sup>24</sup> 1<sup>e</sup> adjointe. Séance du conseil municipal du 26 novembre 2001.



FIGURE 14 SOURCE : VILLE DU HAVRE (2007) LE HAVRE. PIC URBAN II 2000-2006. PROGRAMME D'INITIATIVE COMMUNAUTAIRE URBAN DU HAVRE : VILLE DU HAVRE. PAGES

L'obtention de ces financements a ouvert le chemin des transformations urbaines dans ce quartier. PIC URBAN a permis la construction d'une médiathèque, la réhabilitation des Docks Dombasle, le réaménagement de la voirie du secteur Saint-Nicolas et l'achat de mobilier urbain. Il a aussi contribué à renforcer le contrat présenté auprès de l'ANRU quelques années plus tard.

#### *2.2.1.1 - La signature de la convention ANRU Sud*

En 2008, la Ville signe une nouvelle convention avec l'ANRU, ciblant cette fois-ci ce qui est appelé les « quartiers sud », territoire comprenant plusieurs secteurs : l'Eure, Arcole-Brindeau, les Champs Barets et Les Neiges.

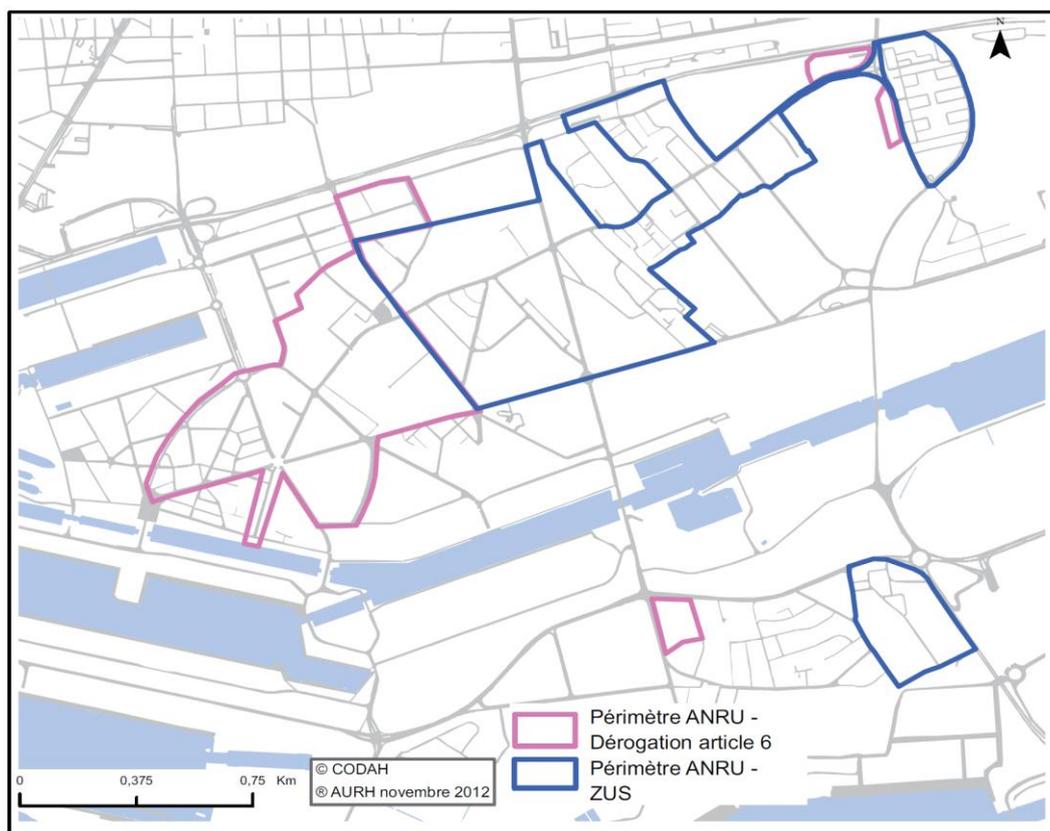


FIGURE 15 PERIMETRE D'ACTON ANRU ET ZUS. SOURCE : AURH

Les objectifs de la rénovation des « quartiers sud » dépassaient les discours autour de la mixité sociale ou du désenclavement comme fut le cas pour la convention des quartiers Nord :

*« Il convient d'ajouter à cela l'effondrement progressif des métiers et activités traditionnels (dockers et matins/fonctions portuaires) qui fondaient l'identité et la cohérence – sociale et urbaine de ces quartiers, mais qui se sont quelques peu trouvés en déshérence depuis une trentaine d'années. Tout ceci provoque un réel déséquilibre des fonctions urbaines et activités humaines. Afin de pallier à ce déséquilibre, la Ville du Havre a engagé depuis presque dix ans **la reconquête et la régénération urbaine de son interface avec le port, à l'instar de toutes les villes portuaires du monde** (Barcelone, Bilbao, Londres, Liverpool, Sydney, Marseille) afin d'y développer de nouvelles fonctions résidentielles et économiques **à valeur ajoutée** et surtout améliorer le cadre de vie des habitants et salariés et destigmatiser l'image de ce territoire et par-delà, de l'ensemble de la commune. »<sup>25</sup>*

<sup>25</sup> « Objectifs généraux du projet ». Convention Quartiers Sud 2008-2013. Janvier 2008. Ville du Havre

Cet extrait exprime clairement les justifications de l'action publique. Tout d'abord, les autorités municipales soulignaient leur engagement envers cette transformation, l'engagement dans une « reconquête » déclenchant la « régénération » de ces quartiers. Les projets formulés visaient à répondre à l'« incohérence », le « déséquilibre » créés par la diminution dans l'activité à travers l'introduction de « nouvelles fonctions résidentielles et économiques à valeur ajoutée », c'est-à-dire, l'amélioration de l'image se fera à travers des nouvelles populations et de nouvelles activités économiques. Le diagnostic soulignait également que ces actions n'incombaient pas uniquement ces quartiers, l'attractivité recherchée toucherait l'intégralité de la ville, voire l'agglomération.

Pour cette partie de la ville, l'idée était de créer un « hyper-centre », en valorisant le front de mer pour le rendre plus attractif pour des investisseurs immobiliers et l'installation des nouvelles populations. Cette volonté de renforcer la centralité, fait partie de cette stratégie de gentrification, le centre serait un « modèle promu en ville » (Tissot, 2012 §5), ce modèle est constitué à la fois d'une architecture, mais aussi d'un réseau de transports pour mieux relier le quartier avec le reste de la ville. Par ailleurs, la rénovation du quartier, par la valorisation des éléments de la vie portuaire (la vue des conteneurs, du passage des navires), et spécialement des réalisations urbanistiques, tels que le jardin fluvial, participerait au renforcement des liens entre l'image du port et les habitants, un lien se serait distendu au fil du temps (Grimaud, 2015), cela participe également d'une ouverture vers le public pour une réappropriation de la part des habitants (Bruttomesso, 2007). Donc, dans cette rénovation, la figure du centre et de sa centralité sont utilisés pour redonner de l'importance à ces quartiers. Le centre serait ainsi associé au pouvoir et son redéveloppement rentre dans la logique des élites locales de reconquérir un espace qui a souffert aussi de la baisse d'activité économique, le centre-ville redevient une composante des paysages de pouvoir havrais (Zukin, 2000).

La convention ANRU concernant les « quartiers sud », quatre-vingt-cinq millions d'euros prévus au départ, dans l'avenant de sortie, le montant final s'élevait à 141 millions d'euros. La différence s'explique essentiellement par une part plus

importante des prêts contractés par les bailleurs sociaux. La convention aurait permis la démolition de 332 logements, la réhabilitation de 1746 logements<sup>26</sup>. Parmi les logements démolis, plus de la moitié a été reconstruite « sur site ». Le maire Antoine Rufenacht s'est félicité de l'opportunité en termes de développement que cela a signifiée :

*« (...) je voudrais tout de même dire un mot sur l'incroyable programme d'action publique qu'a représenté l'ANRU. **Il n'a pas à lui seul réglé tous les problèmes** posés dans toutes les villes de France, mais il a permis une transformation des milieux urbains, par un investissement considérable pendant plusieurs années. Je pense que lorsque nous nous retournerons, dans quelques années, sur les grands problèmes, les grands projets et les grandes mises en œuvre de politiques publiques en France, nous regarderons ce programme ANRU et les réalisations qu'il a permises, en se disant que l'État, durant cette période, a tout de même bien travaillé. »<sup>27</sup>*

#### 2.2.2.2 - Les grandes orientations du plan local d'urbanisme : des objectifs spatialement différenciés

Dans le même contexte citons maintenant les transformations en 2011 du PLU (plan local d'urbanisme), il a été approuvé avec des modifications successives, mais les orientations principales n'ont pas été modifiées, il s'agit d'un document prévoyant « les actions à mettre en œuvre pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. » (:1). Le PLU se base sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit six « territoires d'enjeux » : le centre reconstruit, le centre ancien, les quartiers sud, le secteur costière, le plateau nord-ouest et le secteur mont-gaillard-Mare-Rouge-Bois de Bléville-Caucriaucville. Pour chaque territoire un objectif clé est fixé :

Secteur	Enjeux
Centre reconstruit	Consolider l'hypercentralité commerciale et poursuivre la reconquête du littoral

---

<sup>26</sup> Conseil municipal du 04 février 2013. Avenant de sortie.

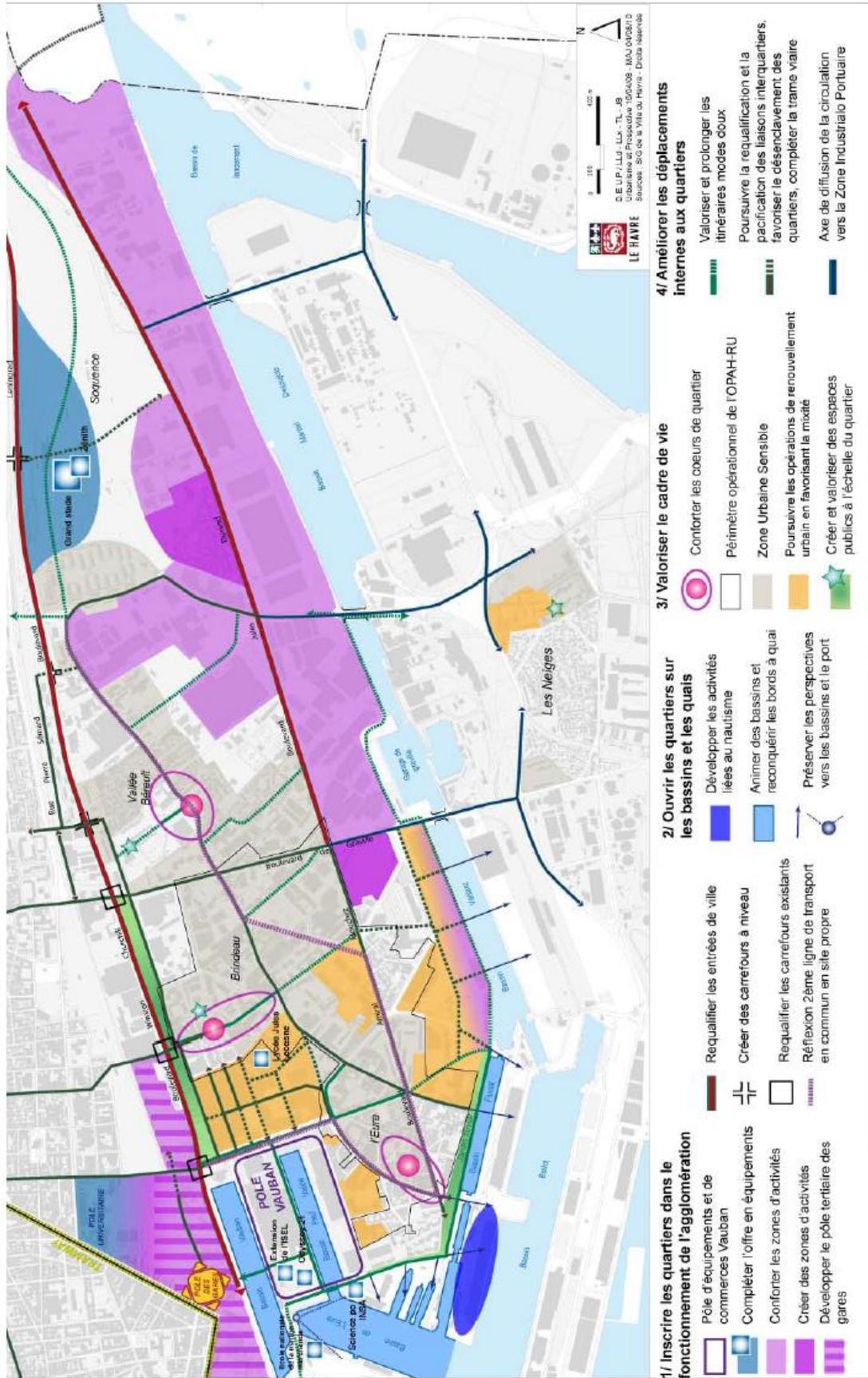
<sup>27</sup> Maire. Conseil du 04 février 2013.

Secteur	Enjeux
<b>Centre ancien</b>	Engager la rénovation de l'habitat ancien et accompagner les grands projets
<b>Quartiers sud</b>	Mettre en œuvre le projet urbain de l'interface ville-port
<b>Secteur Costière</b>	Préserver et mettre en valeur un élément remarquable du paysage havrais
<b>Plateau Nord-Ouest</b>	Réussir un développement urbain maîtrisé
<b>Mont-Gaillard - Mare Rouge -Bois de Bléville- Caucriauville</b>	Poursuivre le renouvellement urbain

TABLEAU 8 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT. PLAN LOCAL D'URBANISME. VILLE DU HAVRE (2013).

### Les « quartiers sud »

En ce qui concerne le sud du Havre, le plan envisage des aménagements pour rendre ces quartiers à la fois plus accessibles et plus attractifs. L'on espère d'exploiter davantage le potentiel offert par la présence des bassins. L'idée est aussi de créer des centres de quartier. Pour la partie l'Eure-Saint-Nicolas, c'est autour de la place de l'église que l'on vise à constituer le « cœur de quartier ». Pour la partie de Brindeau, c'est tout au long de cette rue commerçante et autour de la maison de quartier et de la médiathèque.



PLAN 6 SOURCE : PLU GRANDES ORIENTATIONS DU PLU POUR LES QUARTIERS SUD.

Quatre orientations pour ce secteur sont dessinées :

1. Inscrire les quartiers dans le fonctionnement de l'agglomération.
  - a. Compléter l'offre en équipements.
  - b. Conforter les zones d'activités.
  - c. Créer des zones d'activités.
  - d. Développer le pôle tertiaire des gares.
  - e. Requalifier les entrées de ville.
  - f. Créer des carrefours à niveau.
  - g. Requalifier les carrefours existants.
  - h. Réflexion 2<sup>e</sup> ligne de transport en commun en site propre.
2. Ouvrir les quartiers sur les bassins et les quais.
  - a. Développer les activités liées au nautisme.
  - b. Animer des bassins et reconquérir les bords de quai.
  - c. Préserver les perspectives vers les bassins et le port.
3. Valoriser le cadre de vie.
  - a. Conforter les cœurs de quartiers.
  - b. Poursuivre les opérations de renouvellement urbain en favorisant la mixité.
  - c. Créer et valoriser des espaces publics à l'échelle du quartier.
4. Améliorer les déplacements internes aux quartiers.
  - a. Valoriser et prolonger les itinéraires doux.
  - b. Poursuivre le requalification et la pacification des liaisons interquartiers, favoriser le désenclavement des quartiers, compléter la trame viaire.

FIGURE 16 LES QUATRE ORIENTATIONS POUR LES QUARTIERS SUD D'APRÈS LE PLU.

Le premier objectif vise à améliorer l'infrastructure du quartier, en le rendant plus accessible, créer les conditions urbaines pour accueillir des activités économiques, notamment dans le secteur tertiaire. Le deuxième objectif vise à tirer profit de la présence de l'eau, en mettant en avant les qualités paysagères et en y développant des activités nautiques. Le troisième objectif vise à améliorer le cadre de vie en favorisant la mixité sociale, la création des espaces publics. Le dernier objectif cherche à favoriser les déplacements à l'intérieur de ce secteur. Nous pouvons donc observer qu'il s'agit à la fois de rendre ces quartiers plus ouverts sur le reste de la ville, tout en préservant leur caractère de « village ».

#### 2.2.2.2 - Le tramway : le rapprochement du centre aux habitants du plateau

Une autre initiative phare de la municipalité a été la construction du tramway. Il a été inauguré en 2012, la première étude de faisabilité avait été réalisée en 2006. L'action du Havre n'est guère originale, elle suit les tendances des autres villes en France. Ce projet aurait coûté 395 millions d'euros, à la charge de l'agglomération de communes (Codah). Ce qui pouvait susciter quelques réticences au niveau de l'agglomération, car il pouvait être considéré comme un investissement trop élevé pour un équipement bénéficiant principalement la population du Havre. En contrepartie, la Codah s'est engagée à renforcer le réseau de transports dans toute l'agglomération.

Pour la municipalité le tramway constitue un outil pour renforcer l'attractivité de la ville :

« L'inscription du centre reconstruit au Patrimoine Mondial de l'Humanité en 2005 (label UNESCO) et le projet de tramway, dont la livraison est prévue en 2012, sont potentiellement capables de **faire basculer le Havre dans la modernité en complétant l'œuvre d'Auguste Perret par des espaces publics de qualité.** »

La présence du tramway contribuerait à la mise en avant de l'architecture Perret et donnera l'occasion d'embellir les espaces publics présents sur son tracé, encourageait les habitants à délaissé la voiture et diminuer ainsi le nombre de véhicules dans le centre-ville.

Il s'agit d'un objectif aussi fonctionnel que symbolique, et la date de son inauguration voulait « marquer les esprits », même si vers la fin le maire a tenté de nuancer son importance, il n'a pas empêché qu'une bonne partie de de la communication du tram s'est fait autour du « 12.12.12 » :

*[Paris-Normandie] Pourquoi avoir choisi le 12/12 à 12h12 pour inaugurer le tramway du Havre ?*

*Édouard Philippe : « C'est un clin d'oeil au 09/09/2009, date à laquelle on annonçait le lancement du projet du Stade Océane, un autre événement majeur pour Le Havre. La date symbolique du 12/12/12 a été fixée il y a très longtemps, il y a un an et demi environ. À un moment où il était ambitieux d'afficher un tel objectif au regard de la complexité du chantier que nous avons à mener. C'était un pari audacieux car cela signifiait de réaliser les travaux à peu près un an plus vite que d'autres villes.*

*Mais, in fine, la date est anecdotique, car, à l'évidence, s'il avait fallu un mois de plus pour que le tramway soit lancé en toute sécurité, nous aurions bien entendu oublié le 12/12/12...»<sup>28</sup>*

Mais au-delà de la date, ce projet est symbolique, car il se veut une sorte d'outil de désenclavement des quartiers du Nord de la ville, avec le soutien de toute la classe politique locale. Les discussions que nous avons suivi au sein du conseil municipal ont montré qu'il n'existait pas une véritable opposition, il était largement soutenu par tous les courants politiques. Les élus de l'opposition exprimaient essentiellement des craintes par rapport aux dommages et aux nuisances que les travaux allaient entraîner, soit aux riverains, soit aux commerçants. La Ville du Havre et la chambre de commerce ont mis en place une commission d'indemnisation amiable (CIA) dans le but de pallier (en partie) les pertes des commerçants. Ces compensations, n'ont pas pu empêcher des fermetures, surtout des commerces dont la situation était déjà fragile. En septembre 2011, la CIA recevait en moyenne vingt-cinq dossiers par mois<sup>29</sup>. En réalité ces difficultés liées aux travaux du tramway venaient accentuer la crise traversée par les petits commerces en général, avec les transformations dans les habitudes de consommation, la perte d'attractivité des centres-villes en tant que lieux d'achat, la difficulté à s'adapter aux nouveaux comportements des clients, etc.

Deux comités d'habitants se sont créés pour alerter sur les dommages provoqués par la présence du tramway pour les habitants résidant à proximité des voies. Un premier collectif, créé en octobre 2009, était l'association « les riverains du tramway » réunissant principalement des habitants de l'avenue Foch, leur objectif était de « représenter les riverains installés aux abords du trajet du tramway de l'agglomération Havraise ; cette représentation pourra s'étendre à l'action auprès des élus, institutions, collectivités, pouvoirs publics ou tout autre organisme, corporation et société dans le but de garantir et défendre les intérêts de ses membres, notamment la préservation de la tranquillité publique. » (Journal

---

<sup>28</sup> Paris-Normandie. « "Le tramway est un projet à 400 millions d'euros" ». 11.12.2012 <http://www.normandie-actu.fr/le-tramway-est-un-projet-a-400-millions-deuros-17196/>

<sup>29</sup> « Tramway. Commerces en souffrance pendant les travaux » *Paris Normandie*. 20.09.2011.

officiel, déclaration à la sous-préfecture du Havre). Un second créé en mars 2010 dont l'objet était de « agir en faveur de la participation des riverains du tracé du futur tramway à la conception finale du projet et à l'accompagnement des travaux, de façon que leurs intérêts soient pris en compte ; elle se veut apolitique », se voulant plus inclusive, dénonçant une focalisation trop prenante de la part de l'autre association sur les enjeux autour de l'avenue Foch.

Après l'inauguration du tram, nous avons retrouvé peu d'éléments sur l'activité de ces associations. Il semblerait que la mise en fonctionnement du tramway a fini par être « normalisée » et incorporée par les riverains, et pour ceux pour qui la situation était le plus pénible à tenir, ils ont décidé de partir.

2.2.2 - L'ODYSÉE 21 : LE FLAGSHIP PROJECT QUI N'AUerait PAS EU LIEU



FIGURE 17 PROJECTION DE LA TOUR. SOURCE : DOCUMENT DE LA CONFÉRENCE DE PRESSE DU 19 OCTOBRE 2009. PRÉSENTÉ PAR A. RUFENACHT ET EDOUARD PHILIPPE À L'HÔTEL DE VILLE.

*« (...) elle [la tour] était dans le projet au tout départ, quand elle ne coûtait 95 millions d'euros, je pense qu'à partir du moment où on a eu des chiffreages au-delà de 70 millions d'euros, tous les techniciens se sont dit « c'est mort », il faut NE PAS la faire, parce qu'on perd de la crédibilité qu'on avait sur le projet, parce que ça devient une ambition pharaonique qui n'est pas au service des habitants. »<sup>30</sup>*

Un des projets « phares » prévus dans le cadre de la rénovation des « quartiers sud » était celui de la construction du Centre de la Mer et du Développement Durable. Après plusieurs années de prospective, finalement, il n'aurait pas eu lieu, il a été abandonné, pour des raisons d'abord budgétaires. Mais aussi, nous pouvons évoquer l'impact des critiques reçues de la part d'une partie de l'opposition et de la population locale. Pour un certain nombre d'acteurs ce projet matérialisait le côté « pharaonique » du maire de l'époque, Antoine Rufenacht. Pourtant, ses débuts semblaient prometteurs, il montrait la volonté des élites locales de préserver les liens historiques entre la mer et la ville. Il représentait également l'opportunité de créer un espace pour mieux communiquer sur les activités portuaires contemporaines. L'objectif final était de susciter le tourisme

<sup>30</sup> Entretien ancienne manager de territoire.

régional. Les travaux devaient démarrer début 2013 pour une ouverture au public en 2015.

En 2003, le projet est présenté lors du conseil municipal en complément de la rénovation des Docks Vauban, le maire proposait à ce moment le lancement d'un marché pour réaliser les études concernant ce centre. En 2004 la Ville optait pour gestion déléguée à un tiers, la réalisation, l'exploitation technique et commercial. En 2005 il est baptisé « Odyssey 21 ». Le contenu est précisé davantage, il s'agissait de réaliser un « centre d'interprétation » pour sensibiliser les visiteurs sur la complexité des activités portuaires et la préservation des milieux maritimes. Il offrirait aussi aux visiteurs la possibilité d'observer directement l'activité du port, de susciter ainsi des rencontres entre des professionnels et des chercheurs. Quel était l'argumentaire pour justifier le choix du Havre pour ce centre d'interprétation ? Le voici :

*(...) Le Havre, c'est avant tout un port, dans une ville, dans une zone industrielle, dans un estuaire. Le Havre c'est 4 cercles concentriques, un port, une ville, une zone industrielle, un estuaire. 4 cercles concentriques dont nous sommes fiers et qui font notre particularité, personne ne veut renoncer au port, je crois même que tout le monde veut son développement, enfin presque tout le monde. La ville, nous en sommes fiers, la zone industrielle, c'est aussi notre richesse, et l'estuaire c'est notre environnement et nous voulons le préserver. A chaque fois que se frottent ces 4 cercles entre eux, se posent des questions liées au développement durable : comment concilier le développement d'une ville et d'une zone industrielle ? Comment concilier le développement d'une zone industrielle et un estuaire ? Nous sommes donc au Havre, peut-être plus que beaucoup d'autres villes, parfaitement légitime à aborder cette question du développement durable et du monde maritime et portuaire.<sup>31</sup>*

---

<sup>31</sup> Intervention d'Edouard Philippe. Conseil municipal du 22 février 2007. Délibération No. 20070128.

## ODYSSEY 21

Le Centre de la mer et du développement durable du Havre / ODYSSEY 21 est un élément fondamental des stratégies de la ville et du Port du Havre centrées sur la maîtrise du développement durable ; tout sera mis en œuvre pour que ce concept devienne une réalité et finisse par être associé au nom de la ville dans l'inconscient collectif.

Le Centre de la mer et du développement durable / ODYSSEY 21 sera une vitrine grand public sur le port et l'estuaire, sur les océans, le milieu maritime, ses activités et leurs développements et la gestion de ses ressources dans le cadre d'un développement durable.

Son implantation à l'interface ville/port, dans une zone portuaire en cours de reconversion, permettra aussi aux visiteurs d'observer directement les activités portuaires, les services et les prestations de logistiques, de saisir leurs complexités et leurs évolutions indispensables pour satisfaire la croissance du commerce mondial et du trafic maritime.

Il sera aussi un lieu de rencontres des professionnels avec le grand public. Les expositions (temporaires et permanentes) intégreront l'actualité pour ouvrir les débats ; des chercheurs y donneront des conférences tant pour informer sur le milieu naturel et le suivi de ses modifications que sur les activités économiques et leurs développements.

Avec 300000 visiteurs, au minimum, attendus par an en vitesse de croisière, le Centre de la Mer et du Développement Durable du Havre / ODYSSEY 21 doit occuper une place significative dans les centres d'interprétation en France et au niveau européen, par l'originalité du projet (c'est le premier centre d'interprétation sur ce thème), par son rôle récréatif et pédagogique auprès du grand public et par son architecture audacieuse due à Jean Nouvel, lauréat d'un concours international.

FIGURE 18 EXTRAIT DE LA PRÉSENTATION DU PROJET. SOURCE : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2005.

Néanmoins, le chemin de cette entreprise a été semé d'embûches. Il a été confronté à plusieurs difficultés, en premier lieu les caractéristiques physiques et le contenu de la tour :

*(...) Il est compliqué à construire parce que c'est un double prototype, c'est un prototype architectural, je crois que chacun ici a à l'esprit la forme que doit prendre la construction, c'est une tour en métal sur laquelle viennent s'ancrer deux plateaux perpendiculaires, de grande hauteur, avec des flux de circulation entre un socle au sol et les deux plateaux de la tour. C'est donc quelque chose d'architecturalement compliqué à construire. C'est un premier prototype, et il n'existe pas une tour comme cela au monde. Deuxième raison pour laquelle cela est compliqué à construire, c'est que c'est un prototype " intellectuel ". Il n'existe pas dans le monde de centre d'interprétation qui soit consacré à la découverte de l'ensemble des questions liées au développement durable et au fonctionnement des océans. Il y a beaucoup de choses qui existent, mais cela n'existe pas. Nous devons donc construire un double prototype, et à l'évidence*

*construire un double prototype c'est compliqué, et lorsque c'est le cas il vaut mieux être prudent. Notre parti, depuis le début, a été le parti de la prudence, nous avançons à notre rythme, l'idée est de ne pas se tromper et lorsque nous avons un doute, nous préférons prendre un petit plus de temps que de nous lancer en avant sans y réfléchir. Donc première chose que nous savons, c'est compliqué. (...)<sup>32</sup>*

En effet le caractère « innovateur » de cette tour participait aux incertitudes de sa réalisation. Ensuite, son mode gestion a posé des problèmes. Dans un premier temps, la Ville opta pour la gestion déléguée, le premier contrat engagé s'est avéré inadapté :

*D'abord, parce que trouver un groupement qui pourrait à la fois construire la tour et exploiter la tour, est très difficile, pour une raison simple qui est que les gens qui savent construire la tour ne savent pas exploiter un musée, et les gens qui savent exploiter un musée ne savent pas construire une tour aussi compliquée.*

Malgré cela, sa faisabilité n'était pas complètement remise en cause :

*(...) nous savons est que ce projet est faisable. (...) nous avons eu une réponse d'un groupe qui était constitué de Suez et d'un constructeur belge qui s'appelle BESIX, spécialisé dans la construction de tours. Ils ont fait un énorme travail tous les deux qui nous a montré, premièrement, que le projet était faisable architecturalement. (...) Architecturalement c'est constructible, cela peut être exploité, c'est un bon projet, nous trouvons des gens qui sont intéressés, donc nous sommes convaincus que le projet est faisable. L'autre chose que nous avons apprise (...), c'est que c'était un projet cher, parce que difficile à construire et parce que difficile à concevoir. La précédente procédure que nous avons engagée, nous l'avons engagée en nous fondant sur les travaux réalisés par Jean Nouvel et en estimant que le projet reviendrait aux alentours de 40 millions. L'offre qui nous a été transmise par le groupement constitué de la société Suez et BESIX arrivait à un montant d'environ 100 millions. C'est la raison pour laquelle nous avons évidemment arrêté la procédure. Si nous avions fait la publicité européenne au niveau de 40 millions, nous ne pouvions pas signer à hauteur de 100 millions. Le contrat aurait été illégal et nous nous serions fait taper sur les doigts à juste titre (...).<sup>33</sup>*

---

<sup>32</sup> Intervention d'Edouard Philippe alors adjoint à l'urbanisme. Conseil municipal du 24 septembre 2007. Délibération No. 20070818.

<sup>33</sup> *Ibidem*

L'équipe municipale a essayé de comprendre les raisons du décalage entre l'estimation originale de quarante millions d'euros et la proposition Suez-BESIX à cent millions d'euros. D'après l'intervention de l'adjoint d'urbanisme la cherté serait liée à divers facteurs : premièrement à une sous-évaluation dans le projet initial présenté par l'équipe de Jean Nouvel<sup>34</sup>. Ensuite, les caractéristiques du sol et l'emplacement exposé au vent, exigeaient l'édification de fondations solides. L'absence de concurrence a montré aussi sa faible attractivité, les entreprises de construction ne sont pas précipitées sur la maquette pour proposer sa matérialisation. Face à ce scénario, la procédure s'est arrêtée et la Ville se demandait comment poursuivre cette entreprise, y renoncer, à ce moment-là, n'était pas envisageable :

*« Nous pouvons ne rien faire, nous pourrions tout à fait renoncer. J'écarte cette possibilité parce que pour beaucoup de raisons nous avons considéré qu'il fallait faire quelque chose à cet endroit, nous croyons à ce projet, nous croyons à cet espace géographique, nous croyons à l'avenir de la Ville du Havre. Nous considérons qu'en faisant cette réalisation nous prenons une avance considérable sur toute une autre série de villes, que nous allons créer quelque chose d'impressionnant, d'original et d'essentiel. »<sup>35</sup>*

En effet, pour la municipalité il s'agissait d'une nouvelle opportunité de se distinguer des autres villes. Après avoir fait le tour des différentes possibilités, la Ville fini par considérer l'option d'un partenariat public-privé. Séparant d'un côté un contrat pour la construction, et un autre pour l'exploitation du centre. Face à cela, l'opposition a réagi de manière virulente :

*« Oui, je maintiens le mot " pharaonique " ! De plus, j'appelle à la raison en souhaitant le retrait pur et simple du projet tel qu'il se présente. »<sup>36</sup>*

Un autre reproche de l'opposition était le fait que Suez faisait porter à la Ville les risques (diminution de la fréquentation) :

---

<sup>34</sup> Ce qui semble être une spécialité de cet architecte. « Jean Nouvel, archi coûteux pour le contribuable ». *Capital* du 10 janvier 2014. <https://www.capital.fr/entreprises-marches/jean-nouvel-archi-couteux-pour-le-contribuable-901736>

<sup>35</sup> Conseil municipal du 24 septembre 2007. Délibération No. 20070818.

<sup>36</sup> Intervention de Daniel Paul lors du conseil municipal du 22 février 2007. Délibération No. 20070128.

*« Cet opérateur que vous avez retenu, que vous avez choisi, celui qui se propose, entre nous, en particulier, de devenir un acteur majeur de l'énergie en absorbant GDF, c'est celui-là, ne prendra aucun risque. Les visiteurs et les Havrais paieront pour que les actionnaires de Suez ne subissent aucun dommage, dans une opération que ce groupe privé juge sans doute risquée, justifiant les corrections apportées au projet initial. Il faut réduire tout le discours que vous nous avez fait, M. PHILIPPE, au début de votre intervention, je le partage, sauf que Suez n'en veut pas, parce que ça, ça coûte et cet aspect scientifique technique et technologique, cela ne les intéresse pas. »<sup>37</sup>*

Donc, cette tour et son arrêt sont emblématiques de la politique urbaine à plusieurs niveaux. Dans un premier temps, il inscrivaient Le Havre dans la lignée des *flagship projects*, la volonté de construire de bâtiments « iconiques » de l'architecture, et provoquer par ce biais l'intérêt et peut-être le relancement du tourisme de masse. En effet, ce type d'entreprises est voulu en tant que « catalyseurs » dans la rénovation urbaine (Bianchini et al., 1992 in Doucet et al., 2011). De plus, ce type de projets se veulent plus à l'écoute de leur environnement, reprennent des éléments de l'architecture ou de l'histoire locale afin de se distinguer d'autres réalisations et accompagner ainsi l'attractivité des villes qui les accueillent (Orueta et Fainstein, 2008).

*« À l'ambition de la Ville de faire de cet équipement un nouvel axe de développement économique qui renforce l'attractivité du Havre et de son agglomération. »<sup>38</sup>*

Ils se sont inspirés des cas dans d'autres villes, ils ont effectué des visites dans d'autres centres similaires en France (Cherbourg, Toulouse), mais aussi à l'international (Mons, Belgique ; Québec). Au-delà du caractère pédagogique, Le Havre souhaitait avoir sa part du gâteau dans le marché du tourisme normand :

*« C'est un enjeu économique parce qu'il y a 5 millions de touristes chaque année sur la côte fleurie et la côte d'albâtre. Combien visitent notre Ville ? L'ambition du Centre de la Mer et du Développement Durable est de faire du Havre une étape touristique pour une partie de ces 5 millions de touristes, qui restent trop souvent à proximité du*

---

<sup>37</sup> Idem.

<sup>38</sup> Conseil municipal du 19 septembre 2005.

*Havre. Il y a donc un intérêt économique qui me paraît très important. »<sup>39</sup>*

Dans la continuité de l'entreprise qui réussit la patrimonialisation par l'Unesco de l'architecture de Perret, la Ville du Havre poursuit son ambition de mettre en avant la richesse patrimoniale de la ville, chaque nouveau grand projet devait répondre à des exigences élevées quant à la qualité de la « signature » de la conception, c'est-à-dire, par un architecte ou un cabinet d'architecture de renommée internationale. À travers cette stratégie, cela permettrait créer de la valeur ajoutée aux immeubles construits, l'objectif était de produire des bâtiments « iconiques » racontant une histoire, celle du renouvellement urbain, de la reconquête urbaine du Havre.

En effet, l'architecture emblématique et les *starchitectes* seraient des pionniers dans la conquête de nouveaux espaces pour l'élargissement de périmètres de tourisme, et/ou déclencheurs des dynamiques de développement, le *starchitecte* permettrait de créer une valeur ajoutée dans des secteurs où l'on cherche à faire du profit (Renard et al. 2013). Ici, l'architecture est donc un moyen de créer un « événement », et de participer à la construction d'un imaginaire. Les cas étudiés par Renard et al., à Londres, Rome et Paris pointent que les projets architecturaux peuvent élargir les périmètres touristiques traditionnels, vers les franges de la ville, où des espaces occupant des fonctions industrielles ou portuaires, là où les possibilités de profit étaient plus élevées. Dans ces villes, ce sont des programmes d'équipement culturel concentrant ce type d'investissement. En effet, la culture « légitime » est utilisée pour augmenter le prestige des villes.

Pour le cas du Havre, une des différences par rapport aux cas cités repose sur le « capital architectural moderne » qu'il ne possédait était concentré essentiellement dans le centre-ville reconstruit. Pour le cas havrais, le premier enjeu a été celui de faire « redécouvrir » ce premier patrimoine architectural et de le convertir en « monnaie d'échange » dans le marché symbolique de distinction entre les villes. Donc, pour les quartiers en gentrification c'est à travers les

---

<sup>39</sup> Intervention de Marc Migraine lors du conseil municipal du 24 septembre 2007. Délibération No. 20070818

réalisations architecturales que l'on a tenté d'élargir le « périmètre d'attractivité » du Havre et de faire appel aux *starchitectes*, dans le secteur des Docks l'on a cherché à capitaliser le patrimoine industriel et portuaire, tout en accueillant des nouvelles réalisations architecturales d'envergure, nous pouvons citer quelques exemples : la piscine des Docks conçue par Jean-Nouvel, le bâtiment du siège de l'entreprise Auxitec par Paul Chemitov (voir Figure 21), le bâtiment de Marine marchande et la tour Odyssey 21.

La Ville vante ainsi son caractère de « ville à architectes ». Mais ce ne sont pas les mêmes enjeux entre ceux de la reconstruction après-guerre et la rénovation en cours. Nous remarquons d'une part, une forme de « continuité », car ce sont encore des architectes de renom laissant leur marque dans la ville. Mais il s'agit aussi d'une forme de « rupture », car ces nouvelles réalisations ne se trouvent plus cantonnées au périmètre du centre-ville. En outre, les conditions de production sont très différentes, A. Perret et ses collaborateurs ont travaillé dans un contexte d'après-guerre, où le type de constructions cherchait à répondre rapidement aux besoins de logement et d'infrastructure (écoles, bâtiments administratifs). Les constructions contemporaines, si l'on tient compte d'O. Niemeyer, ne visent plus uniquement à répondre à des besoins de logement urgents, mais aussi, des équipements de loisirs, de culture, et d'entreprises.



FIGURE 19 SIÈGE D'AUXITEC SOURCE : CABINET D'ARCHITECTES CHEMITOV

L'idée est aussi de contribuer à l'amélioration de l'image du quartier, lui donner du « cachet ». De la même façon que le centre reconstruit bénéficie du capital symbolique de l'architecture d'A. Perret ou celle d'O. Niemeyer. Le quartier de l'Eure, acquiert progressivement une reconnaissance symbolique grâce à ces réalisations. Nous pouvons mentionner également que le souci de recherche de « signatures » pour les conceptions des bâtiments n'était pas aussi marqué pour la rénovation urbaine des quartiers du nord de la ville. Ces réalisations architecturales contemporaines et celles héritées par la reconstruction, forment à fur et à mesure le *skyline* du Havre, ce qui pour Appert s'agit de :

« un enjeu de pouvoir et de construction identitaire en tant que modalité physique de territorialisations multiples passées, présentées et projetées. Les discours qui sont produits aujourd'hui sur les tours et le skyline révèlent des stratégies d'acteurs souvent conflictuelles, polarisées principalement par la patrimonialisation, en tant que ressource économique et vecteur de valeurs identitaires, et l'inscription physique et symbolique des services aux entreprises dans un contexte de concurrence interurbaine exacerbée. » (Appert, 2011 in Laussault, 2017 :113).

En effet, les acteurs locaux du Havre considèrent que le réinvestissement du centre-ville et, plus largement, des quartiers en rénovation proches du centre, par les classes moyennes constitue une des solutions pour enrayer le déclin démographique de la ville. Nous verrons plus tard que les 'nouveaux' résidents du quartier mettent effectivement en avant les éléments architecturaux comme des facteurs qui les ont incités à s'installer dans le quartier, mais il n'est pas l'élément le plus important.

Le sociologue L. Sklair (2006), parle d' « architecture iconique », dont l'importance prise n'aurait pas de précédent. Il s'interroge sur ce qui fait une construction une icône ou iconique. En fait, au début une réalisation destinée à devenir une « icône » répond d'abord à des critères esthétiques établis par la profession. Pourtant, tout au long des dernières décennies, l'icône devient la réalisation à la fois extraordinaire, unique. En même temps que les réalisations physiques, ce sont également les concepteurs, les architectes, les grandes firmes de l'architecture entourés d'une « aura ». Pour cet auteur, cela serait expliqué par les nouvelles conditions de production architecturale d'une mondialisation capitaliste dans

laquelle les agents d'une nouvelle classe capitaliste transnationale ont acquis une importance croissante dans la définition de lieux et des espaces devenant « iconiques ». Ces constructions seraient un moyen pour cette classe capitaliste transnationale d'affirmer sa richesse et son pouvoir, débouchant à une situation paradoxale, puisque les réalisations iconiques deviendraient moins uniques, car la « recette » se reproduit, l'architecte est « attendu » par rapport un style. Au-delà de la discussion sur ce qui fait « iconique » une réalisation, l'analyse de Sklair propose une lecture qui nous invite à dépasser l'incantation produite par la beauté ou l'exceptionnalité des constructions architecturales, il s'interroge sur les agents à l'origine de la diffusion de ces modèles, et se demande à qui profite cette iconisation, car ce qui aussi en jeu est une marchandisation de l'architecture.

La situation au Havre montre que l'ambition architecturale n'a pas rencontré un soutien de manière systématique, d'une part les succès indéniables, et d'autre part, l'échec de l'Odyssey 21 ont montré que si cette « classe transnationale » existerait, elle n'a cherché pas à se consolider spécialement au Havre et que les élites locales ne maîtrisent pas toutes les cordes pour imposer tous leurs plans. L'idée de la tour est partie de l'élan d'enthousiasme provoqué par la rénovation du quartier et celui de l'amélioration de l'image de la ville, à ce stade, il semblait « cohérent » de proposer un projet à la fois ambitieux et original, il reflétait les attentes vis-à-vis le développement du quartier. Mais d'une part, pour une partie de la population et de l'opposition, il est paru disproportionné, par sa taille, son coût, et sa cohérence avec le reste du quartier. D'autre part, nous pouvons observer une planification que l'on peut qualifier de maladroite n'ayant pas su mesurer son coût et probablement ayant surestimé l'adhésion et l'intérêt qu'il allait susciter. Ce qui a amené les élites locales à rétropédaler et revoir les ambitions prévues pour cet emplacement. Ce qui ressort également de cette affaire est que malgré l'insistance sur les thématiques consensuelles (le développement durable, la protection des ressources marines, l'activité portuaire ...) ce qui intéresserait davantage les élites locales était de « frapper les esprits » par une forme architecturale ambitieuse, de manière à assurer un nombre important de visiteurs potentiels. Nous pouvons donc observer que

l'entrepreneurialisme municipal atteint des limites et que les risques qui posaient la construction et l'exploitation d'un tel équipement étaient très élevés.



FIGURE 20 L'UNE DU JOURNAL LOCAL. EDITION DU 3 FÉVRIER 2013.

### 2.2.2 - LE CENTRE DE CONGRÈS COMME LEVIER DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU HAVRE

L'aménagement des anciens entrepôts, comprenait une surface découpée en plusieurs parties, à chacune on lui a attribuée une nouvelle fonction dans le nouvel aménagement de cette partie de la ville. Ces équipements proposeraient un service public, car ils participent de l'intérêt général, « en favorisant le rayonnement de la Ville »<sup>40</sup>, ils constituent « des éléments d'attraction et de valorisation de l'image du Havre »<sup>41</sup>.

Les « Docks » sont donc composés par : les Docks Vauban, les Docks Océanes, et les Docks Café. Pour le premier ce sont les fonctions commerciales attribuées. Les Docks Océanes, ils ont été construits à l'emplacement des anciens hangars 9, 19, 20, 20 bis, 31, 32 et 34. Pour les Docks Café, la Ville a fait l'acquisition des hangars 36 et 37 avec l'idée de développer un programme pour répondre « à un besoin réel pour l'organisation et la pérennisation de diverses manifestations culturelles, sportives ou de loisirs. »<sup>42</sup> La surface était d'environ 17.500 m<sup>2</sup>. L'objectif était d'aménager une salle polyvalente pour l'accueil des manifestations culturelles et sportives :

*« [C'est] un parti architectural qui met en valeur l'ancienne architecture tout en l'orientant vers une autre destination. L'esprit du projet est de conserver les traces de l'histoire des Docks, en gardant au maximum les bâtiments qui peuvent être préservés. »<sup>43</sup>*

Mais les ambitions pour cet espace n'ont pas cessé de croître. La municipalité a affirmé la nécessité de créer un équipement plus adapté aux besoins d'espaces pour l'organisation d'expositions et de congrès :

*« Il y a une vraie demande, assure Jean Moulin. Et nous avons dû refuser plusieurs propositions. L'existant (Docks Océane ou plus petites structures) n'est souvent pas adapté. Et le but n'est pas de*

---

<sup>40</sup> « L'existence d'un service public » du « Rapport définissant les caractéristiques des prestations devant être assurées par le délégataire ». Dans la délibération 20060681 du Conseil municipal du 10 juillet 2006.

<sup>41</sup> *Ibidem*.

<sup>42</sup> Conseil municipal du 30 septembre 1996. 960618

<sup>43</sup> Conseil municipal du 07 juillet 1997. 970517

*faire concurrence au CID (Centre international) de Deauville, il y a un réel manque ici »<sup>44</sup>*

À cette période, les Docks Océanes connaissaient une sous-occupation, d'après les propos d'Édouard Philippe lors du conseil municipal de mars 2013, il informait qu'ils étaient occupés dix jours par an. L'idée du centre de congrès était donc d'élargir le nombre et le type de manifestations, et ainsi « ouvrir sur la ville » cet équipement. Néanmoins, ce projet, suscite au sein de l'opposition des réticences, en relation à son coût élevé : trente millions d'euros, financés à travers d'un prêt étalé sur trente ans. Il allait être cofinancé avec l'agglomération des communes (Codah) :

*« M. le Maire, dans ce dossier SPL, j'ai l'impression que vous semez des cailloux, comme le petit Poucet, à chaque conseil municipal. (...) vous nous demandez de valider la garantie d'un emprunt de 30 millions d'euros en trois tranches sur trente ans, sans que nous connaissions le projet en lui-même. Curieuse conception de la gestion de l'argent public. Soit vous connaissez le projet, il est estimé financièrement, vous nous le présentez, et du coup nous pouvons certainement nous positionner. Soit vous n'avez pas de projet, et du coup cette délibération doit être retirée. En tout cas, ne comptez pas sur nous pour vous donner un blanc-seing aujourd'hui et autoriser la garantie d'un emprunt qui sera remboursé après 2015, sans en connaître la destination. »<sup>45</sup>*

Lors de ce même conseil, un autre membre de l'opposition revenait sur les aspects de coût :

*« 30 millions d'euros, c'est beaucoup. Même si pour la Ville cela ne fera, j'allais dire « que » 12 millions d'euros, alors même que 12 millions d'euros c'est beaucoup, mais c'est surtout beaucoup dans la mesure où nous ne savons pas très bien à quoi cela correspond. Nous avons été favorables et nous sommes favorables à la mise en place d'un équipement qui manque dans notre ville. »*

Les raisons du montant étaient liées à la taille et le type de traitement des surfaces choisis. De plus, les conditions favorables à l'emprunt permettaient de relativiser la cherté de la réalisation. Un autre argument, était celui du type de gouvernance

---

<sup>44</sup> Paris-Normandie. 14 avril 2013. Jean Moulin, vice-président de la Codah, l'Agglomération du Havre, en charge des finances.

<sup>45</sup> Laurent Logiou. Conseil municipal du 08 avril 2013. DELB-20130230

privilegié, la municipalité conserverait le contrôle à travers la Société Publique Locale (SPL), une société avec le capital public dans un intérêt général. Le mode gestion choisi, depuis 2006, est celui d'une gestion déléguée à un tiers.

*« Nous aurions pu le confier à une entreprise privée et faire une délégation de service public, (...) Nous avons décidé de ne pas faire une délégation de service public et de procéder par la voie de la SPL, telle que la loi nous le permet. Encore une fois, c'est une société qui a l'intérêt général pour objectif, et qui est constituée d'actionnaires publics. »<sup>46</sup>*

En dépit de la possible concurrence avec le stade Océane, tous les partis politiques étaient favorables à la nécessité de construire cet équipement. Une étude de marché avait été réalisée en 2010 sur le tourisme d'affaires, le rapport final présenté en mai 2011 (Kanopée et Durand, 2011), il est important de citer ce document, car il est venu conforter certains choix. Le niveau d'étude est celui de la Normandie, mais il présentait un panorama de la situation en France et relevait les tendances majeures au niveau national et international. Les auteurs font une analyse de l'offre existante en Normandie, par une analyse de type benchmarking, celle-ci pointait les potentialités, mais aussi les points faibles de la région. L'étude relevait que le tourisme d'affaires était devenu un enjeu de développement territorial, cela a été compris par tous les acteurs, il existe donc une concurrence accrue à tous les niveaux. La Normandie posséderait des atouts, tout d'abord en termes d'image, « la marque » Normandie serait mondialement connue, elle serait également une destination touristique réputée (Mont Saint-Michel, Étretat, Honfleur ...). De plus, elle compterait déjà avec une destination dans le monde du tourisme d'affaires pouvant être qualifiée de « idéaltype » : Deauville. En effet, il s'agit d'une destination d'une envergure internationale, positionnée dans le segment haut de gamme de ce marché.

D'après les auteurs de ce rapport, le tourisme d'affaires serait intéressant à plusieurs niveaux, il permettrait de renforcer et d'accompagner le dynamisme des bassins économiques, ce tourisme serait plus intéressant économiquement, car le panier moyen de dépenses est plus élevé que celui du tourisme de loisirs.

---

<sup>46</sup> Édouard Philippe. 08 avril 2013.

Néanmoins, il mentionne aussi que le contexte économique a obligé les entreprises à revoir leurs dépenses de ce type d'événements, conduisant aux professionnels à revoir leur offre. Dans ce sens, Le tourisme d'affaires traverse une série de transformations, où les découpages entre les différents types d'événements (congrès/séminaires/conférences) deviennent plus flous, laissant plus de place à des formules plus « souples », où l'importance et les usages des technologies sont devenus plus intenses. Les professionnels de ce secteur doivent donc être à la fois plus réactifs et de disposer d'infrastructures plus modernes.

Sur la situation havraise, l'étude pointe les besoins en termes de place, les installations existantes seraient inadaptées et obsolètes. Mais le rapport souligne le volontarisme des pouvoirs locaux. Il ressort de cette étude également la concurrence dessinée entre les trois grandes villes normandes : Caen, Rouen et Le Havre. Toutes les trois ont entrepris des programmes de construction des centres de congrès. Parmi lesquelles, c'est Le Havre la ville faisant face à plus de défis, en termes de capacité d'accueil d'hôtellerie, mais aussi en termes d'image. Caen et Rouen seraient davantage associées à l'imaginaire « normand », Le Havre resterait associé à une image industrielle et portuaire.

La preuve de que ce type d'initiatives connaît des incertitudes c'est l'arrêt du centre de congrès à Rouen en novembre 2016. Il s'agissait d'un programme mené par l'assureur Matmut, d'un coût estimé à quatre-vingts millions d'euros. Il avait été annoncé dès 2012 et les travaux avaient démarré en 2015, dans un emplacement proche du centre-ville. Le projet a été revu à la baisse, supprimant la partie du congrès, mais conservant l'hôtel, le restaurant et le spa. Les raisons de cette décision reposent sur les craintes financières, c'est-à-dire de ne pas atteindre l'équilibre financier, ceci serait lié aux problèmes d'attractivité de Rouen, principalement à cause des problèmes d'infrastructure et d'accessibilité. En effet, ce choix fait ressortir une des faiblesses structurelles de la Normandie : un réseau ferroviaire insuffisant et défaillant. Il montre également que lorsqu'une entreprise privée est à l'origine et à la tête de ce type d'investissement, elle est plus regardante sur les risques à prendre. En fait, lorsque ce sont les collectivités territoriales prennent l'initiative, quelques élus assument que type d'équipement

ne sera pas rentable. À Rouen les élus de l'agglomération ont estimé que l'offre présente était suffisante (même si elle n'est pas forcément satisfaisante) et ont rejeté l'idée de se lancer dans une entreprise qui ne serait pas rentable :

*« Nous n'envisageons pas la création ex nihilo d'un nouveau centre de congrès. Partout en France, ils sont déficitaires, certains le sont mêmes lourdement. Il ne faut pas que le contribuable dépense de l'argent en pure perte. »<sup>47</sup>*

Au Havre, nous l'avions mentionné, les élus de l'opposition exprimaient leurs craintes vis-à-vis du manque de lisibilité du projet, mais ils ne remettaient pas en cause son existence. De manière à rassurer le conseil municipal et de montrer les orientations du centre de congrès, en juin 2014, Jean-François Caux<sup>48</sup>, directeur général adjoint à l'agglomération est venu le présenter et répondre aux questions concernant son architecture, son mode de gestion et son financement. De ces échanges, ressort la volonté exprimée par le maire de ne pas être en concurrence avec Deauville, le type des manifestations ciblées sont à la fois plus modestes en nombre de participants et en termes de budget. Les concepteurs sont conscients que l'offre hôtellerie locale n'est pas satisfaisante, mais ils ne proposaient pas de solutions à ce problème. Les choix architecturaux ont aussi été critiqués. Édouard Philippe a défendu le parti pris de la municipalité de « conserver la trame du quartier » et il a expliqué que les contraintes financières les ont obligées à privilégier le fonctionnel à l'esthétique. Ceci tempère donc les ambitions architecturales d'autres programmes dans le même secteur, où ce qui était voulu était de « marquer les esprits » et où la recherche d'une signature architecturale était importante.

Finalement, le centre a été inauguré en décembre 2016, avec un coût final de trente-huit millions d'euros hors taxes. Avec une répartition de : quinze millions (pour la Ville du Havre), l'agglomération (quinze millions). En plus de ces financeurs initialement prévus, d'autres partenaires sont venus compléter

---

<sup>47</sup> « Rouen : après le retrait de la Matmut, quel avenir pour les congrès ? » 22 novembre 2016 *Tendance Ouest France* . disponible sur : <http://www.tendanceouest.com/actualite-202777-rouen-apres-retrait-de-la-matmut-quel-avenir-pour-les-congres-.html>

<sup>48</sup> Conseil municipal du 02 juin 2014. [http://delib.lehavre.fr/docs/pv/2014-06-02/COMC\\_20140010-w.pdf](http://delib.lehavre.fr/docs/pv/2014-06-02/COMC_20140010-w.pdf)

l'enveloppe : la CODAH (15 M€), la Ville du Havre (15 M€), la Région (5 200 000 €HT), le Département (2,6 M€) et l'ADEME (300 000€). Les architectes Paul Andreu et Thomas Richez ont été mes responsables de sa conception. Son exploitation serait à la charge de la société Vega. Celle-ci serait :

*« (...) le leader français de la gestion d'équipements événementiels multi-fonctionnels, puisqu'elle constitue un réseau d'une trentaine de salles réparties sur tout le territoire français. Depuis 2010, VEGA fait partie du groupe FIMALAC. VEGA a instauré tout au long des 15 dernières années des relations de confiance avec de nombreux organisateurs d'événements : tant dans le monde de l'événementiel et du congrès que dans l'univers du spectacle, du sport, ou des foires et salons. Ces liens permettent de mener des politiques de programmation et d'animation riches dans l'ensemble des équipements VEGA, qui bénéficient de l'effet « réseau ». »<sup>49</sup>*

Donc, avec le choix pour cet exploitant, la Ville et ses partenaires espèrent que cet « effet réseau » contribuera à rendre cet équipement le plus rentable possible. Dans ce type d'initiatives, il est attendu de créer des synergies, susciter la venue de touristes, faire développer le tourisme d'affaires. Il s'agit donc à nouveau d'un exemple d'entrepreneuriat municipal, car les bénéfices liés à cette activité sont à la fois incertains et s'ils arrivent, ils tomberont principalement sur des acteurs privés. Les retombées en termes d'emploi et de dépenses des visiteurs devraient dynamiser l'activité économique de ces territoires. Donc, ces actions s'inscriraient dans l'intérêt collectif de l'agglomération. C'est dans ce sens que le maire Edouard Philippe présentait lors de son inauguration :

*« C'est tout l'enjeu de ce nouveau CARRÉ DES DOCKS - Le Havre Normandie : Le Havre et son territoire disposent désormais d'une offre globale et crédible, vecteur d'attractivité et de développement économique. Un équipement qui répond aux besoins des entreprises locales, et qui étoffe notre politique d'accueil de manifestations professionnelles avec un bâtiment modulable capable de s'adapter à tout type de demandes. Au-delà de l'agglomération havraise, c'est l'offre régionale de centres des congrès et l'attrait de la destination Normandie que le CARRÉ DES DOCKS - Le Havre Normandie vient compléter et renforcer. »<sup>50</sup>*

---

<sup>49</sup> Direction de la communication de la CODAH. Juin 2015. *Dossier d'informations du Centre de Congrès et Parc d'expositions*. Page 15.

<sup>50</sup> Éditorial du Dossier de presse du Carré des Docks. Décembre 2016. Page 3.



FIGURE 21 PERSPECTIVE DU CENTRE DE CONGRÈS DU HAVRE. SOURCE : SATO ASSOCIÉS. CONCEPTEURS. [HTTP://WWW.SATO-ASSOCIES.FR/PORTFOLIO/CENTRE-CONGRES-AU-HAVRE/](http://www.sato-associes.fr/portfolio/centre-congres-au-havre/)

Avec la construction du centre congrès, Le Havre réaffirme également sa volonté de capter des manifestations. Ceci est clairement présent avec l'organisation annuelle du Forum de l'économie positive au mois de septembre ou encore les universités d'été de la Licra, et l'accueil de différents salons. Avec la construction du centre de congrès, l'idée était de profiter de ce secteur de l'activité touristique qu'à travers des congrès, conférences, provoque la venue des populations (Christofle et al. 2013). Néanmoins, tel qui est souligné par Christofle, ce type de tourisme est dans un secteur concurrentiel, dans lequel, même si la France est bien positionnée (Paris), d'autres destinations ont déployé des stratégies plus ciblées et mieux structurées autour de l'accueil de ce type de manifestations. En effet, il ne suffit plus d'être une destination touristique attractive, ou de construire un centre de congrès pour susciter l'organisation de ces événements, il existe toute une série de facteurs nécessitant d'être pris en compte en termes de quantité et de qualité : l'offre hôtellerie, les réseaux de transport/communication, l'offre culturelle (spectacles), mais aussi l'animation dans la ville (bar, restauration).

Continuons notre promenade dans le quartier et dirigeons-nous maintenant à la partie « Saint-Nicolas », adjacente au Centre de Congrès.

## 2.3 – « Saint-Nicolas » : La tentative de gentrification venue d’ « en haut »

- « Dans quel quartier vous diriez que vous habitez ?  
Dans un quartier portuaire, avant tout portuaire, un quartier portuaire, parce que quand même, on est sur le port, on voit les containers, on est à côté, il y a un trafic portuaire qui est présent. Bon, il y a une mentalité de docker qui est là (...) »<sup>51</sup>



FIGURE 22 PANNEAU DE SIGNALISATION DEPUIS LES DOCKS.

Dans l’extrême ouest des quartiers sud se dessine la partie de la ville appelée « Saint-Nicolas ». Actuellement, d’après les données disponibles du recensement (INSEE 2013), en 2013 le quartier l’Eure comptait avec environ 3721 habitants, si l’on rajoute le quartier contigu, Arcole-Brindeau (5077 habitants), l’on arrive à un secteur d’environ 8800 habitants.

Il est important de souligner que l’Eure est celle qui a « gagné » le plus d’habitants dans ce laps de temps dans toute la ville, +39,5% entre 2008 et 2013. Tandis que la partie Brindeau entre 1999 et 2010 avait perdu 14% de sa population ; et de la période la tendance était négative mais dans une moindre proportion (-5,4%). De manière générale, l’Eure et les quartiers proches de la gare, dans ce qu’on appelle le « centre ancien », sont ceux qui ont enregistré une croissance de leur de

<sup>51</sup> Femme, cinquantaine, habitante.

population. Cette tendance devrait se poursuivre, car des nouvelles constructions sont en cours, entre 2008 et 2015 près de 2000 logements ont été livrés dans ce secteur, essentiellement dans le quartier de l'Eure (AURH, 2018). En fait, de 2008 à 2010 le nombre de constructions nouvelles dans l'Eure (574) a représenté environ un quart des constructions nouvelles de l'ensemble du Havre (2490), on ne trouve pas d'autre secteur se rapprochant de ce volume, le plus proche était le secteur Sainte-Marie/Saint-Léon, autour de l'université avec 364 logements. Déjà pour la seule partie de Saint-Nicolas, la population au moyen terme serait de 7000 habitants ce qui représente plus du double de la population en 2010 (Santana Bucio 2013). Voyons maintenant comment se sont créés les conditions pour l'arrivée de ces nouvelles populations.

2.3.1 - LA RECONQUÊTE URBAINE AU DÉBUT DES ANNÉES 2000 ET JUSQU'À NOS JOURS : L'ARRIVÉE DES CONQUISTADORES URBAINS

Le déclin de l'activité économique a créé une opportunité foncière dans la partie « basse » de la ville, comparable peut-être à celle laissée après la Seconde guerre mondiale. De la même manière que pour la partie nord de la ville, la rénovation urbaine actuelle a suivi une logique du « coup par coup », mais avec la particularité du passé industriel de ce quartier :

*« Donc, l'idée c'était d'avoir ce découpage foncier, d'organiser la vente de ces terrains à des promoteurs et d'accompagner pour la réalisation d'équipement public, ça a été le rôle de la Ville. La Ville n'allait pas construire elle-même, on n'a pas acquis tous les terrains d'un coup, on a acquis les terrains, comme c'était possible [pour nous], en négociant avec les industriels, c'était beaucoup d'industriels implantés là, qui n'allait pas vendre au plus offrant tout de suite, il a fallu négocier, préempter, exproprier, toutes les procédures qui prennent un peu de temps. »<sup>52</sup>*

Le secteur a été découpé en plusieurs îlots pour son réaménagement urbain. La partie des Docks Vauban/Café était destinée à accueillir des activités commerciales et des loisirs. Ensuite se trouve la partie Saint-Nicolas, dans le *waterfront*, viennent derrière la partie Prony-Courbet, puis la partie Dombasle et plus récemment la partie Dumont d'Urville. Chaque secteur a été découpé en lots destinés principalement à des programmes résidentiels, mais contenant des espaces commerciaux. Ces lots ont été commercialisés dès le début des années 2000 (pour la partie des Docks), la vente des terrains s'est étalée jusqu'à l'année 2013.

En même temps, les bailleurs sociaux IBS, Dialogue, Alcéane, ont profité de l'opportunité pour construire des résidences dans le cadre de restitution de l'offre de logements dans le cadre de la convention ANRU pour les quartiers nord. Donc, cela montre les continuités entre les deux conventions signées avec l'ANRU. En effet, la rénovation urbaine des quartiers sud se fait en partie grâce aux ressources levées pour la rénovation des quartiers du nord de la ville. Avec les arguments de

---

<sup>52</sup> Entretien avec ancien manager de territoire. Femme, la trentaine. Février 2012.

désenclavement et de recherche de mixité sociale, la Ville et ses partenaires ont justifié le « déplacement » d'une partie des logements d'un secteur à un autre.

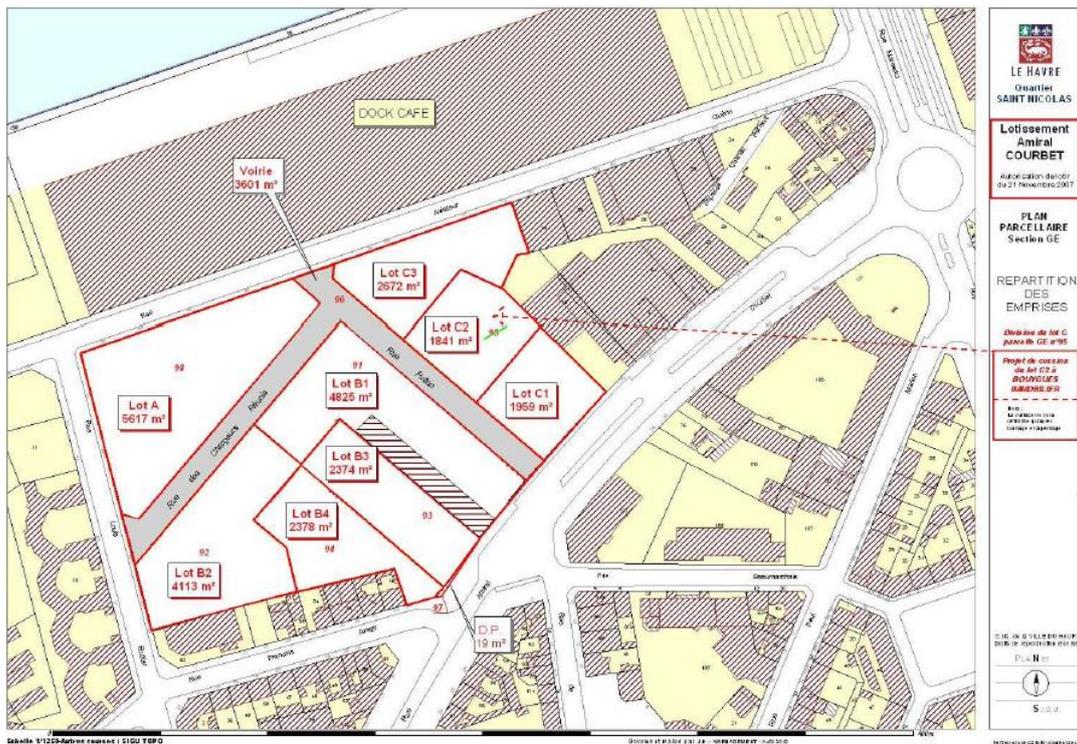


FIGURE 23 PLAN DE DISTRIBUTION DISTRIBUÉ LORS D'UN CONSEIL MUNICIPAL. SOURCE : CONSEIL MUNICIPAL

D'après l'étude des différentes délibérations abordant la question de la vente des lots, nous avons pu observer que de manière systématique, la phase de commercialisation de chacun des programmes envisagés sur ces terrains a été plus longue qu'attendue. D'après les élus et les personnes rencontrées, cela s'expliquerait par le contexte de crise immobilière, spécialement à partir de 2008. Quelques promoteurs ont temporisé leurs propositions, par exemple, le projet de Palm Promotion (devenu Nacarat en 2009). Ce dernier a revu sa proposition initiale, prévoyant la construction de 121 logements démarrant les travaux en 2007 pour livrer fin 2010. Finalement, ses caractéristiques ont évolué, ce furent 65 logements ont été livrés en 2013.

D'autres ont aussi cherché à renégocier à la baisse les prix de vente, l'Eiffage a renégocié le prix du Lot 2 du secteur Saint-Nicolas, argumentant qu'une cage d'escalier prévoyait des logements sociaux, diminuant ainsi la surface totale commercialisable. Dans l'ensemble, ces phases de commercialisation plus longues

ont poussé les promoteurs à demander des prolongations dans les promesses de vente, entraînant des retards dans le démarrage des travaux. Donc, il apparaît que les investisseurs immobiliers ne se sont pas « précipités » sur les opportunités foncières, l'on pouvait observer une attitude plutôt prudente, voire « frileuse » vis-à-vis le développement du quartier. Ce qui contrastait avec les déclarations enthousiastes des élites politiques.

Date	Nom du lot	Surface	Entreprise – promoteur acquéreur	Montant de la recette
<b>Exercice 2007</b> <b>(CM du 29.01.2007 et</b> <b>du 12.03.2009)</b>	Lot No. 2	5 414 m <sup>2</sup> de S.H.O.N. de logements 5 414 m <sup>2</sup> de S.H.O.N. de logements	EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE	1 060 400 Euros (2007) HT 949 590 (2009) HT
<b>Exercice 2009</b> <b>(CM du 21.09.2009)</b>	Lot B2	4814 m <sup>2</sup> de logement	PROPRIETE FAMILIALE DE NORMANDIE	929 660 € HT
<b>17.12.2007</b>	Lot B4	2 378 m <sup>2</sup>	Dialogue (bailleur social). Restitution offre ANRU.	394 400 € HT

Date	Nom du lot	Surface	Entreprise – promoteur acquéreur	Montant de la recette
	Lot B2	4 939 m <sup>2</sup> de SHON 67 logements	Propriété familiale de Normandie.  Il prévoyait accession abordable et « essentiellement en résidence principale ». En 2011, 38% des acquéreurs avait fait leur résidence principale.	
	Lot D2	77 logements	Immobilière Basse Seine (IBS) (bailleur social).  Reconstitution offre ANRU.	

Date	Nom du lot	Surface	Entreprise – promoteur acquéreur	Montant de la recette
<b>Exercice 2009 (CM du 23.11.2009)</b>	Lot D1 A	4160 m <sup>2</sup> de SHON réservés à du logement 140 m <sup>2</sup> de SHON réservés à du commerce	Société NACARAT	952 800 euros HT
<b>Exercice 2010 (CM du 05 juillet 2010)</b>	Lot D1 B	3 919 m <sup>2</sup> de SHON réservés à du logement 244 m <sup>2</sup> de SHON réservés à du bureau	Société ADIM (Vinci)	911 055 euros HT
<b>Exercice 2010 (CM du 20.09.2010)</b>	Lot C1	3 674 m <sup>2</sup> de SHON sur le lot C1, réservé pour du logement en accession libre.	Société EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE CENTRE	753 170 euros HT
<b>Exercice 2010 (CM du 22.11.2010)</b>	Lot C3	4 785 m <sup>2</sup> de SHON sur le lot C3 réservé à une résidence de tourisme d'affaires et à des bureaux.	Société CIRMAD Prospectives	717 750 euros HT

Date	Nom du lot	Surface	Entreprise – promoteur acquéreur	Montant de la recette
<b>Exercice 2010 (CM du 20.12.2010)</b>	Lot C2	3 401 m <sup>2</sup> de SHON sur le lot C2 réservé pour du logement en primo-accession.	BOUYGUES IMMOBILIER	425 125 euros HT
<b>Exercice 2011 (CM du 07.02.2011)</b>	Lot A	9 700m <sup>2</sup> de bureaux.	SCI COURBET PLAZA	1 815 000€ HT

TABLEAU 9 RÉCAPITULATIF DES VENTES DE LOTS DANS LE SECTEUR PRONY-COURBET À DES PROMOTEURS PRIVÉS. SOURCES : DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Nous pouvons soulever aussi des situations plus conflictuelles, ce fut le cas dans le secteur Prony, où l'on a constaté des retards dans les livraisons des logements, ce qui a fini en procès auprès du tribunal administratif du Havre. Des acheteurs ayant en 2006 fait l'acquisition sur plan des appartements ont demandé le remboursement des sommes versées évoquant le non-respect des délais de livraison. Les premiers cas ont été jugés fin 2010 et en mars 2011 le tribunal de grande instance du Havre annula le contrat et obligea la société SCI Prony à indemniser les sommes versées et les dommages et intérêts.

- **2006.** Début de la commercialisation du programme immobilier rue Bellot, dans le quartier de l'Eure.
- **2009.** Livraison prévue des appartements à la fin septembre. En juillet, le promoteur saisit la justice pour constater les désaccords entre l'architecte et l'entreprise. Arrêt du chantier.
- **2010.** Des acquéreurs chargent Maître Hanriat d'engager une procédure devant le juge des référés pour être indemnisés en proportion du retard.
- **2011.** Prony condamné à rembourser six acheteurs pour non-respect des délais de livraison.

FIGURE 24 "PRONY : RETOUR AU TRIBUNAL DE ROUEN, LES HAVRAIS GARDENT ESPOIR" 25 FÉVRIER 2013. PARIS-NORMANDIE

La société a fait appel à la décision, attribuant le retard à des « causes légitimes », particulièrement la responsabilité à l'entreprise de gros œuvre Ghizzo. En janvier 2014, la cour d'Appel de Rouen a fini par débouter la société immobilière. Même si le nombre de personnes concernées est faible par rapport au nombre de logements construits, les retards dans la livraison et la médiatisation du procès, ont contribué à atténuer l'enthousiasme pour le succès commercial de ces opérations immobilières. D'autre part, les retards dans le démarrage des travaux ont également entraîné des pénalités demandées par la municipalité. Pourtant, la Ville s'est montrée « compréhensive » compte tenu de :

*« la spécificité de l'opération qui propose des logements à prix réduits et un accompagnement aux primo-accédants, cible principale de commercialisation des logements de cette opération. »<sup>53</sup>*

La somme des pénalités, s'élevait au départ à 501 988,66 €, la délibération présentée lors du conseil municipal de septembre 2007 proposait de limiter la pénalité à 154 225,43 €. La décision a été approuvée à l'unanimité. Néanmoins, elle n'a pas été versée par le promoteur. En outre, en 2010, le promoteur obtient même le versement d'une indemnité concernant le surcoût entraîné par les travaux de dépollution d'une partie des terrains.

En 2012, les discussions au conseil concernant les retards et les pénalités sont revenues. Les retards accumulés auraient entraîné une pénalité de 1 971 666,29 €, mais à nouveau le promoteur a évoqué des « causes externes » à l'origine des retards et les deux parties sont arrivées à un accord, finalement la pénalité a été minorée à 115 000€ :

*« (...) la SCI Prony fait valoir que le délai de réalisation des travaux a dû être prolongé à raison de l'intervention d'évènements extérieurs à la SCI Prony, et notamment d'une expertise judiciaire ayant entraîné la suspension des travaux. En conséquence, la SCI PRONY a contesté le quantum de la pénalité de retard appliquée par la Ville du Havre.*

*Les parties ont donc convenu que, en contrepartie d'un renoncement par la Ville du Havre au bénéfice d'une partie des pénalités auxquelles elle estime avoir droit et à son droit d'action juridictionnelle, la SCI Prony s'engage à verser à la ville du Havre une somme globale et forfaitaire de cent quinze mille (115.000,00) (...) Cette somme est réputée indemniser définitivement la ville du Havre de l'ensemble des préjudices subis par elle, directs ou indirects, à caractère pécuniaire ou autre à raison du retard pris pour la réalisation des travaux d'aménagement du lot n° 8 du lotissement Saint Nicolas par la SCI Prony, tels que les surcoûts liés au retard d'exécution des travaux de finitions d'espaces publics. »<sup>54</sup>*

Cette délibération a provoqué de la part de l'opposition de l'étonnement quant à l'écart entre les deux sommes, ses membres se sont abstenus lors du vote. En réponse le maire a avancé le « bon sens » et le « pragmatisme » de la municipalité dans le traitement de ce cas :

---

<sup>53</sup> Conseil municipal du 24 septembre 2007. Délibération 20070676.

<sup>54</sup> Conseil municipal du 18 juin 2012. Délibération No. 20120384

*« Le simple comptage mécanique du nombre de jours de retard ne permet pas d'envisager que c'était effectivement la somme due, notamment dans ce genre de cas, lorsque cela se termine devant le juge. Le juge regarde la responsabilité dudit promoteur, et il se trouve que nous avons fait l'analyse, qui n'est d'ailleurs pas discutée, qu'un certain nombre de ces pénalités ne relevaient en aucune façon du constructeur. Il nous a donc semblé juste de nous accorder avec lui sur la somme qui aurait été celle fixée par un juge dans le cadre d'une procédure judiciaire, et de nous épargner une longue procédure judiciaire, par ailleurs assez coûteuse, pour pouvoir obtenir le versement de l'indemnité de retard qui nous semble correspondre au préjudice subi par la Ville au terme du contrat qui était prévu avec le promoteur. Voilà l'effet de la discussion. Ensuite, lorsque la pénalité de 115 000 euros sera versée, ce seront 115 000 euros qui viendront dans les caisses de la Ville et dont il sera fait bon usage. »<sup>55</sup>*

Ce cas illustre à nouveau l'entrepreneurialisme municipal havrais. La municipalité s'est voulu « actrice » dans le développement du quartier, cherchant à accompagner les investisseurs privés, aidant à « préserver l'équilibre de l'opération ». En quelque sorte la ville a « encaissé » une partie des pertes et des risques liés aux incertitudes financière et judiciaires de cette opération immobilière. D'emblée, ils ont écarté la possibilité d'un procès qui d'après eux, aurait entraîné une affaire « longue et coûteuse ». Pourtant, si l'on s'arrête aux conclusions lors du procès entre les acheteurs et la SCI Prony, nous pouvons constater que pour la cour d'appel de Rouen les arguments évoquant les intempéries comme la cause des retards n'étaient pas recevables. De plus, la cour a stipulé que les défaillances imputables à l'entreprise responsable du gros œuvre n'étaient pas suffisamment prouvées et cela n'aurait pas expliqué l'étendue du retard cumulé. Nous pouvons également observer que les décisions de la cour d'appel de Rouen n'ont pas été évoqués, ni par la majorité, ni par l'opposition.

---

<sup>55</sup> *Ibidem.*



FIGURE 25 PANORAMA DU QUARTIER ET PROJETS IMMOBILIERS. PROJET PALM PROMOTION. SOURCE : VILLE DU HAVRE.

### *2.3.1.1 - La « reconquête » du parc ancien : les changements dans la perception des paysages urbains.*

Parallèlement aux nouvelles constructions, la Ville a également entrepris une revalorisation de son parc ancien. En 2006, la Ville du Havre et ses partenaires ont signé une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU). Cette convention a accompagné les travaux financés par le PIC URBAN et a préparé ceux qu'ont été assurés grâce aux financements de la convention ANRU de 2008. Le Havre et ses partenaires ont montré ainsi qu'ils avaient un projet qui comprenait tout le tissu urbain du quartier. S'attaquant à une situation connue du Havre depuis le début de son histoire urbaine et jugée par la municipalité en tant que « problématique prégnante » la majorité municipale a formulé une première convention dans les années 2000 contre « les logements inconfortables et insalubres », ciblant les quartiers du centre ancien, les quartiers Sud et le quartier Saint-Vincent. Mais les « quartiers sud » nécessitaient d'une stratégie spécifique, contenu de ses caractéristiques particulières et de son histoire industrielle :

*« Or, en ce qui concerne le marché locatif privé, les Quartiers Sud relèvent d'une problématique particulière, celle d'un parc ancien dégradé et spéculatif : présence d'immeubles anciens qui constituent des éléments patrimoniaux ; mais aussi, des logements insalubres, non-décents ou des immeubles relevant de la procédure du péril ; la persistance d'immeubles "à problèmes" ; difficulté d'engager les propriétaires dans un processus de valorisation de leurs biens immobiliers. (...) Ce secteur engagé dans une profonde démarche de renouvellement urbain où la réhabilitation du parc privé, constitué d'un patrimoine remarquable, notamment son architecture de briques, est un élément fondamental pour la ville et sa population. Il n'est pas concevable que le parc ancien des Quartiers Sud reste aussi dégradé tandis que la Ville cherche à reconquérir ces secteurs par la requalification des espaces publics, l'accueil de nouveaux programmes de logements, la réhabilitation des résidences HLM, l'implantation d'équipements majeurs, etc. l'outil incitatif que constitue l'OPAH est resté insuffisant. Aussi, l'intervention publique reste nécessaire par des actions volontaristes, pour atteindre la réhabilitation des quartiers anciens portuaires du Havre. »<sup>56</sup>*

Le parc locatif privé éprouvait des difficultés de rénovation, en particulier par le manque d'investissement des propriétaires. Dans un contexte de revalorisation d'un type d'architecture, où les « briques rouges » font partie d'un « patrimoine remarquable », la municipalité et ses partenaires se sont engagés dans leur préservation. Les objectifs de la convention visaient à améliorer la qualité de l'habitat, requalifier les copropriétés en difficulté, créer une offre à loyer maîtrisé, permettre la résorption de l'habitat insalubre. En termes de chiffres, l'objectif était de réhabiliter 425 logements. La convention prévoyait également pouvoir contribuer à la revalorisation de l'activité commerciale à travers le soutien de la FISAC ; des aides municipales et de l'agglomération ont été prévues pour les propriétaires pour financer les travaux de ravalement des façades. Cette convention était signée par d'autres partenaires (la CAF, le département) engagés dans l'accompagnement des situations fragiles sur le plan social. Il s'agissait donc d'une véritable « lutte » contre l'habitat insalubre, « l'indécence des logements ».

---

<sup>56</sup> Convention PRQD :4-5



FIGURE 26 SOURCE : « OPÉRATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (O.R.I) DUP DE TRAVAUX DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE – 2<sup>ÈME</sup> TRANCHE. QUARTIER DE L'ÉURE ». MAI 2009. PRÉSENTÉ LORS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 MAI 2009. [HTTP://DELIB.LEHAVRE.FR/DOCS/PV/2009-05-04/10\\_20090356-302-1.PDF](http://delib.lehavre.fr/docs/pv/2009-05-04/10_20090356-302-1.pdf)

Néanmoins, la convention reconnaissait les limites de ce type de travaux :

*La seule réhabilitation des immeubles dégradés ne suffira pas à requalifier ces secteurs. Aussi, il est nécessaire d'engager sur ces sites des projets de recomposition, qui respecteront l'existant (morphologie urbaine et immeubles caractéristiques du patrimoine) mais permettront d'une part d'éradiquer les "immeubles verrues" et de reconstituer des fronts bâtis, et d'autre part d'améliorer fortement les conditions d'habitabilité des résidents : réhabilitation des immeubles vétustes, re compositions parcellaires si nécessaire pour assainir les fonds d'îlots ou dégager des tènements fonciers permettant la réalisation d'immeubles.*

La campagne de réhabilitation comportait deux volets, un incitatif et un autre coercitif. Le premier incluait les actions d'information, d'accompagnement dans le montage des dossiers, et toutes les informations et les aides proposées aux propriétaires. L'autre, des actions auprès des propriétaires et des syndicats au titre de la lutte contre l'insalubrité et le saturnisme.

Lors des délibérations l'opposition approuvait cette politique. Cependant, en 2006 une élue de l'opposition exprimait des réserves sur le risque de perte d'un logement social « de fait ».

*« Mme LELIEVRE : Là encore, la Ville du Havre dénonce des faits qu'elle encourage par sa politique de logement très social rare. Dans la mesure où il n'y a pas assez de mise en service de logements HLM abordables, par Alcéane notamment, qui d'autre d'ailleurs le ferait, nous voyons subsister des poches de logement insalubres, loués à prix d'or aux plus fragiles, sans confort et dans la promiscuité. Mais au moins, cela permet à certaines familles qui n'ont plus rien et qui n'ont pas d'espoir dans le logement social, d'être logées alors que personne ne veut les accueillir. Ces marchands de sommeil ont hélas une utilité de logement d'urgence. C'est terrible à dire ! Vous proposez une opération qui vise à réhabiliter et à mettre aux normes ces logements, et sauver un patrimoine en péril. Fort bien ! Mais une fois réhabilités en centre-ville, une aubaine pour les promoteurs, avec des loyers obligatoirement ajustés, ce ne sont pas les habitants d'aujourd'hui qui pourront y prétendre. S'ils ne peuvent plus payer et doivent partir, où iront-ils ? Car une fois la convention ANRU terminée, il n'y aura pas un seul logement disponible pour eux. Ce sera la rue, un foyer, ou peut-être un camping sauvage ! Ou alors, mais ce n'est pas noté dans la délibération, obligerez-vous les propriétaires, en compensation des aides, à maintenir ces locataires dans les lieux, dans des conditions possibles et avec des revenus restés modestes. »<sup>57</sup>*

La Ville du Havre a apporté des subventions complémentaires aux aides de l'ANAH, pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs. Cette première convention aura permis la réhabilitation de 425 logements, huit millions d'euros dont la moitié subventionné<sup>58</sup>. En 2012, une nouvelle convention est signée pour une durée de trois ans, visant environ deux cents logements. Ainsi, la Ville poursuivait son ambition d'éradiquer les marchands de sommeil. Cette deuxième phase a touché 144 logements, pour un montant de près de quatre millions d'euros, dont la moitié subventionnée. Lors de la première phase, 85% des logements, ont été des logements locatifs à loyers maîtrisés. Pour la deuxième phase, le dispositif a touché essentiellement des logements en copropriété (67%). La part de logements locatif à loyers maîtrisés était de 43%.

---

<sup>57</sup> Conseil municipal du 18 décembre 2008.

<sup>58</sup> « Réhabiliter au Havre, sinon rien ». Paris-Normandie du 26 novembre 2012.

### 2.3.2 - LA « RECONQUÊTE DE SAINT-NICOLAS » : LES ORIGINES HISTORIQUES DU « NOUVEAU QUARTIER »

Aux origines dans le XI<sup>e</sup> siècle, dans la partie actuelle se trouvait le village de l'Eure. D'après Décultot (1992) l'église Saint-Nicolas doit son nom à la chapelle construite dès le XI<sup>e</sup> siècle sur le territoire de Leure. D'après cet auteur les habitants de ce village faisaient le commerce du sel. Au XII<sup>e</sup> siècle une nouvelle église fut décidée d'y être construite. Au XIV<sup>e</sup> siècle, elle fut reconstruite et puis détruite en 1563 par les Anglais. Elle a été progressivement délaissée entraînant une chute de sa fréquentation. Il a fallu attendre le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle pour que son activité reprenne, avec le développement de l'activité portuaire et industrielle, la population dans le secteur est accrue. En 1856 la construction de la cinquième église démarra (Décultot, 1992). Ces informations relatives à l'origine de l'église de Saint-Nicolas, nous permettent de souligner plusieurs aspects : d'abord, le nom de « Leure » aurait précédé celui de « Saint-Nicolas », mais que tous les deux sont concomitants à l'origine de cette partie de la ville. Ensuite, « Saint-Nicolas » ne figurait pas en tant que quartier à part, l'église Saint-Nicolas s'intégrait au quartier Leure. En outre, nous rentrons également dans les débats autour de l'orthographe de l'appellation quartier. L'orthographe varie selon les sources entre : « l'Heure », « Leure » et graduellement c'est « L'Eure » qui s'est imposé, devenant le nom officiel du quartier. Qu'est-ce qui détermine que l'on opte pour une appellation plutôt qu'une autre ? Nous allons essayer donner quelques pistes de réponse. Il semblerait que ce soit l'attachement au quartier et l'ancienneté qui expliquerait l'option pour une appellation plutôt qu'une autre.

Maintenant, voyons concrètement qui sont ces nouveaux arrivants du quartier.

#### *2.3.2.1 - Caractéristiques des habitants des nouveaux logements : sont-ils la « classe créative » attendue ?*

La Ville et ses partenaires ont voulu créer les conditions pour accueillir des nouveaux habitants dans la partie « Saint-Nicolas ». Les premiers logements ont été livrés en 2008. À cette période, les médias locaux s'étaient intéressés aux

premiers arrivants<sup>59</sup>, en les qualifiant en tant que « pionniers », il s'agissait de ménages de havrais « de souche » ayant décidé d'acheter, ils avaient été séduits par la rénovation du quartier, ils étaient sensibles au paysage environnant, leur choix allait souvent en contre-courant de l'avis des proches. Ils étaient tout de même optimistes sur l'avenir du quartier, ils estimaient que c'était une question de temps pour atteindre une revalorisation. Les opérations se sont poursuivies et en 2013, lors de notre enquête, parmi les résidences enquêtées, nous avons un taux d'occupation de 93%.

Revenons un peu sur cette enquête, comme nous l'avions mentionné dans la partie méthodologique, nous avons été mis en relation avec le service d'urbanisme de la Ville du Havre souhaitant réaliser une enquête sur ces nouveaux habitants. Il s'agissait donc de l'occasion de connaître les caractéristiques de ces résidents, car malgré les données disponibles, la municipalité disposait de peu d'éléments qualitatifs concernant les caractéristiques et le niveau de satisfaction de ces « nouveaux arrivants ». Néanmoins, les attentes à leur égard étaient bien claires :

*« Donc voilà, sur ce quartier, moi l'image que j'ai, c'est que c'est un quartier, qui a une vraie identité, un vrai sentiment d'appartenance, plutôt un quartier à l'origine, plutôt d'un niveau social assez faible et aujourd'hui qu'il y a un enjeu de **tirer par le haut, grâce à l'arrivée de ces nouveaux habitants**, mais à condition qu'on réussisse le mélange.*

*- et qu'est-ce que vous voulez dire par 'tirer par le haut' ?*

*Qui soit créée si vous voulez une **simulation**, ce n'est pas forcément une richesse financière, mais aussi une richesse sociale, une richesse culturelle, parce qu'il n'y pas beaucoup d'accès à la culture dans ce quartier-là par exemple, il n'y pas beaucoup d'accès aux sports, vous voyez, ce sont encore des choses assez faibles. »<sup>60</sup>*

Les propos de cette élue illustrent les espoirs mis autour de la mixité sociale en tant que vecteur de développement social et économique. Ces nouvelles populations seraient revêtues des valeurs et des pratiques qui devraient « inspirer » le reste des habitants du quartier.

---

<sup>59</sup> « Les pionniers de l'Eure ». *Le Havre Presse* du 7 juillet 2008.

<sup>60</sup> Élué du quartier. Femme. Quarantaine. Avril 2013. En gras par nous.

L'enquête nous a fourni des données pour mieux connaître les caractéristiques des habitants des nouveaux logements construits à partir des années 2010. Elle comprenait un échantillon de 139 foyers sur une population estimée à 564, rendant les résultats très pertinents. Néanmoins, nous devons mentionner quelques limites de l'enquête. Premièrement, par rapport à la composition de l'échantillon, nous pouvons mentionner qu'il comporte une surreprésentation d'habitants du parc social. Nous pouvons suggérer plusieurs explications à ce décalage : les horaires de passage de l'équipe qui a administré le questionnaire ne correspondaient forcément aux modes de vie des personnes de tous les habitants occupant les logements du parc privé, même si l'on avait essayé de décaler le plus possible, cependant nous avons constaté que les passages après 19h30-20h étaient moins bien accueillis.

Nous pouvons également mentionner que dans le parc social nous avons eu une surreprésentation de femmes (tableau 10), à l'inverse dans le parc privé, nous avons eu une surreprésentation d'hommes répondants.

Répartition du sexe dans le parc privé et social						
	Femme		Homme		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Privé	33	42%	46	58%	79	100%
Social	38	67%	19	33%	57	100%
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>52%</b>	<b>65</b>	<b>48%</b>	<b>136</b>	

TABLEAU 10 RÉPARTITION ENTRE HOMMES ET FEMMES SELON LE PARC D'OCCUPATION

#### Composition selon le parc d'occupation : surreprésentation des locataires dans le parc privé

Dans l'échantillon d'étude, nous avons distingué entre les habitants du parc privé et social, d'une part, pour vérifier si les pratiques de ces deux groupes sont différentes ou pas, d'autre si les caractéristiques les différencient et jusqu'à quel degré. Parmi les résidents du parc privé nous avons constaté une plus grande proportion de locataires que de propriétaires. Il est important de souligner, car il s'agit d'un type de population « attendu », l'objectif des logements construits étaient de créer une « valeur ajoutée » dans le quartier, cela passerait par les caractéristiques de la population.

**Répartition des locataires et propriétaires**

	locataire		propriétaire		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Privé	58	76%	18	24%	76	100%
Social	59	100%	0	0%	59	100%
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>87%</b>	<b>18</b>	<b>13%</b>	<b>135</b>	

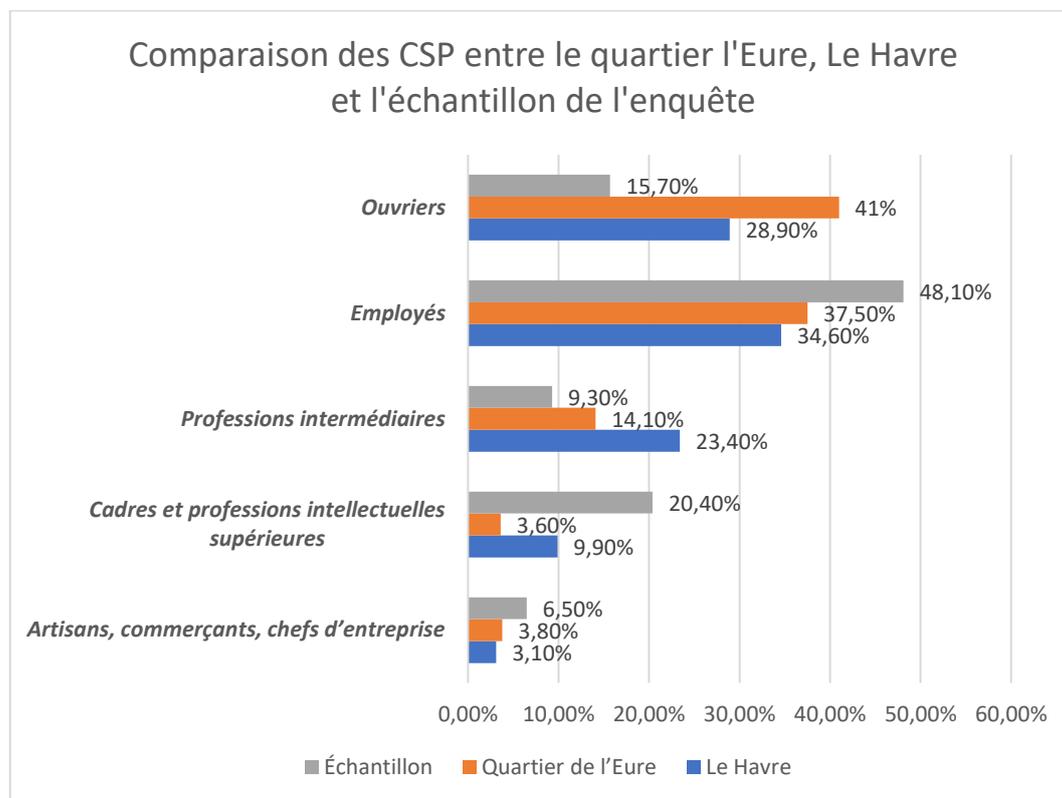
TABLEAU 11 RÉPARTITION DES LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES SELON LE PARC D'OCCUPATION.

Statut d'occupation	2013			2013
	nb	%	Ancienneté*	Le Havre
Ensemble des rés. principales	1 708	100,0	6,1	100,0
Propriétaire	256	15,0	10,1	39,4
Locataire dont :	1 429	83,7	5,4	59,0
un logement HLM loué vide	458	26,8	6,6	32,6
Logé gratuitement	23	1,4	3,6	1,6

TABLEAU 12 STATUT D'OCCUPATION ET ANCIENNETÉ DANS LE QUARTIER L'EURE ET AU HAVRE. AURH (2017). PAGE 22

Dans notre échantillon la part de locataires du parc privé et social est pratiquement la même (42% chacune). Ce qui fait que la part de locataires du parc social soit surreprésentée dans notre échantillon par rapport à la population cible. La part de propriétaires était légèrement plus basse (13,3%) que celle du quartier, mais nous ne connaissons leur proportion au sein des résidences privés. Ce biais par rapport aux locataires du parc social, serait-il en lien à l'accès plus aisé que l'on a eu pour les résidences gérées par des bailleur sociaux ? Ou à la disponibilité des répondants.

Composition par catégorie socio-professionnelle : un profil différencié du reste du quartier



GRAPHIQUE 7 COMPARAISON DES CSP ENTRE LE QUARTIER L'EURE, LE HAVRE ET L'ÉCHANTILLON DE L'ENQUÊTE. SOURCES : AURH (2017), ET ENQUÊTE 2013.

Il n'empêche que l'échantillon de l'enquête a mis en évidence une composition sociale sensiblement différente de celle du quartier. Nous avons 48% d'employés, 20% de cadres, 16% d'ouvriers, 9% de professions intermédiaires et 6% de commerçants. En comparaison au reste de la population du quartier et celle de la ville, on peut observer une surreprésentation d'employés et de cadres et une sous-représentation des professions intermédiaires et des ouvriers. Ces chiffres montrent donc que l'objectif de modifier la composition sociale du quartier est en train de se réaliser, cette tendance se poursuit dans le sens un embourgeoisement de ce secteur (AURH, 2018).

nom du programme	baillieur / promoteur	adresse	nombre de logements	logements occupés	statut	année de livraison
le bellarmato	pitch promo / sogeprom	rue bellot / bd amiral mouchez	59	55	privé	2008

## La reconquête urbaine du Havre

nom du programme	baillieur promoteur	adresse	nombre de logements	logements occupés	statut	année de livraison
<b>bleu horizon</b>	bouygues immobilier	rue bellot	59	58	privé	2008
<b>la transat (ex résidence saint nicolas)</b>	habitat 76	31, 33, 35, 37 quai de la marne	40	38	social	2008
<b>docks dombasle</b>	investir immobilier / plaine normande	16 à 28 rue des lamaneurs	25	25	mixte	2009
<b>cap marine</b>	nexity / georges V	40, 46 rue bellot	41	37	privé	2009
<b>le carré vauban</b>	lourmel investissements (becarre)	16 rue pierre guinard, 2, 8, 10 rue des dockers	102	86	privé	2009
<b>prony</b>	ibs	44, 46, 48 rue de prony	77	70	social	2009
<b>résidence beaumarchais</b>	plaine normande	9 et 19 rue beaumarchais	38	32	social	2009
<b>les terrasses du quai</b>	eiffage	7, 23, 29 rue des docks / 11 quai de la marne	51	51	privé	2010
<b>les terrasses du quai</b>	eiffage / habitat 76	15 rue des docks	21	21	social	2010
<b>résidence de l'ocean (courbet)</b>	cifn dialogue	27 rue amiral courbet	32	24	social	2010
<b>square prony</b>	investir immobilier / corhin / sogeprom	rue de prony	71	67	privé	2011
<b>Total</b>			606	564		

TABLEAU 13 SOURCE : VILLE DU HAVRE. DOCUMENTATION DE PRÉPARATION POUR L'ENQUÊTE SUR LES HABITANTS DES NOUVEAUX LOGEMENTS.

### CSP du répondant

	Commerçant, artisan, chef d'entreprise		Cadre, profession intellectuelle supérieure		Profession intermédiaire		Employé		Ouvrier		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Privé	5	8%	18	30%	5	8%	23	38%	10	16%	61	100%
Social	2	4%	4	9%	5	11%	29	62%	7	15%	47	100%
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>6%</b>	<b>22</b>	<b>20%</b>	<b>10</b>	<b>9%</b>	<b>52</b>	<b>48%</b>	<b>17</b>	<b>16%</b>	<b>108</b>	

TABLEAU 14 SOURCE : RAPPORT FINAL DE L'ENQUÊTE :15.

Le tableau 14 indique la répartition par CSP selon le parc d'occupation. Nous pouvons observer que dans les deux secteurs, ce sont les employés le plus nombreux, mais proportionnellement ils sont plus présents dans le parc social. La part de cadres est plus élevée dans le parc privé. En revanche, les ouvriers sont

aussi nombreux dans le parc social que dans le parc privé. Donc, l'offre des logements dans le secteur privé réussi à attirer des CSP plus élevés, mais aussi des employés et dans une moindre mesure (mais pas négligeable) des ouvriers.

#### Composition des ménages

En ce qui concerne la composition des ménages, nous avons trouvé que dans le parc privé, presque un couple sur deux n'avait pas d'enfant et un tiers avait au moins un enfant. La situation dans le parc social était différente, 43% des couples avaient des enfants. La part des couples sans enfants était de 16%. En effet, les enfants sont plus nombreux dans le parc social. 43% des ménages ont un enfant contre 29% dans le parc privé. Un tiers dans le parc social a deux enfants et 20% un enfant. Dans le parc privé, 16% ont un enfant et 10% deux. Ces chiffres semblaient vérifier les objectifs des bailleurs sociaux, notamment d'accueillir des familles et des personnes seules.

Composition du ménage dans le parc privé et social										
	Seul-e		Seul-e avec un/des enfants		En couple sans enfant		En couple avec un/des enfants		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Privé	16	21%	4	5%	36	47%	21	27%	77	100%
Social	9	16%	15	26%	9	16%	25	43%	58	100%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>19%</b>	<b>19</b>	<b>14%</b>	<b>45</b>	<b>33%</b>	<b>46</b>	<b>34%</b>	<b>135</b>	

TABLEAU 15 COMPOSITION DU MÉNAGE DANS LE PARC PRIVÉ ET SOCIAL. SOURCE : EXPLOITATION DE LA BASE DE DONNÉES DE L'ENQUÊTE.

Maintenant, si l'on s'intéresse au statut d'occupation des personnes interrogées, nous pouvons remarquer 87% de locataires contre 13% de propriétaires. Dans le parc privé : 76% de locataires et 24% des propriétaires. Au Havre (données disponibles de 2010), nous pouvons observer 39% des propriétaires, 58% des locataires dont 32% dans un le parc HLM. Ce qui montre cette partie du quartier diffère largement du profil observé dans le reste de la ville, alors qu'au Havre environ un tiers des locataires se trouve dans le parc privé, nous avons 76% dans l'échantillon étudié. En même temps la part des propriétaires est moindre que celle observée au Havre. Finalement, les locataires du social sont un peu moins nombreux que ceux du reste de la ville.

#### Âge

Parmi les personnes de plus de soixante ans et plus interrogées dans le parc privé, la grande majorité étaient propriétaires (80%). En effet pour certains individus, le choix de vivre dans ces logements a représenté l'opportunité de « se rapprocher » de la ville, de réaliser à la fois un investissement immobilier et de profiter de la proximité avec les services offerts par « la vie en ville ». Il s'agit souvent des personnes ayant acquis leur bien sur plan et ayant suivi l'évolution des travaux :

*« Elle [sa femme] voulait un truc en ville, et moi aussi, (...), donc on a choisi de venir au Havre, et on n'a pas choisi le quartier pour le quartier [...] On a choisi le quartier, parce qu'il y avait des logements neufs qu'y construisaient, c'est uniquement ça, on n'est pas venus ici par intérêt, ou par plaisir, on est venus comme ça, par hasard. »<sup>61</sup>*

En fait ce « hasard » correspond à la fois à l'opportunité d'acquérir un bien dans un quartier relativement proche du centre. La personne interrogée habitait auparavant dans la campagne normande, dans une maison. Avec l'âge, l'entretien de celle-ci est devenu plus ardu, ce couple a éprouvé le besoin de se rapprocher du Havre, de ses services et du confort du neuf. Ou encore le cas d'un ancien cadre habitant dans le quartier pavillonnaire de Sanvic souhaitant également rendre son quotidien plus simple.

Pour les catégories plus jeunes, nous observons une proportion élevée de locataires, les situations étaient plus diverses. Pour les plus jeunes, en partie des étudiants ou de jeunes salariés, il s'agissait d'un séjour temporaire, ils s'installaient dans le quartier le temps de leurs études ou dans leur arrivée au Havre lors d'une première expérience professionnelle. Les étudiants partent après leurs études. Les salariés, s'ils restaient au Havre envisageaient des intentions d'achat, pas nécessairement dans ce même quartier, mais plutôt dans des secteurs plus abordables et/ou qui correspondaient à leurs aspirations sociales.

Nous avons également rencontré les cas des jeunes salariés et des étudiants qui faisaient de la colocation dans les nouveaux logements. Pour eux, il s'agissait de profiter du confort des logements de standing sans avoir la charge de payer un loyer trop élevé. Par leurs caractéristiques, ils correspondaient au type de

---

<sup>61</sup> Homme, soixantaine, habitant.

population souhaitée dans le quartier. Mais ils ne s’y projetaient pas non plus sur le long terme.

#### Ancienneté d’occupation

Lors de la réalisation de l’enquête, 47% de répondants habitait dans le logement depuis un à trois ans. 52% de locataires du privé depuis un à trois ans. La majorité des propriétaires y résidait depuis plus de trois ans, souvent en lien à la livraison des logements par le promoteur.

	moins d'un an		entre un an et trois ans		plus de trois ans		<b>Total</b>	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
locataire	<b>21</b>	<b>36%</b>	<b>30</b>	<b>52%</b>	<b>7</b>	<b>12%</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>
propriétaire	<b>1</b>	<b>6%</b>	<b>5</b>	<b>28%</b>	<b>12</b>	<b>67%</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>29%</b>	<b>35</b>	<b>46%</b>	<b>19</b>	<b>25%</b>	<b>76</b>	

TABLEAU 16 ANCIENNETÉ ET STATUTS D’OCCUPATION. SOURCE : BASE DE DONNÉES DE L’ENQUÊTE 2013.

### 2.3.2.2 - L'installation, un projet résidentiel différent selon le parc social habité



PHOTOGRAPHIE 2 NOUVELLES CONSTRUCTIONS. PHOTOGRAPHIE DE DÉCEMBRE 2015.

Nous pouvons nous demander sur les motivations de ces nouveaux habitants à s'y installer. Dans l'enquête et lors de nos observations, nous avons repéré les différents facteurs qui ont provoqué le choix pour ce quartier. En effet, il ressortait fortement que ce furent les caractéristiques du bien qui ont été parmi les critères déterminants dans l'installation dans le quartier. Ces habitants trouvaient dans ce quartier un logement qui remplissait leurs besoins en termes d'habitat. Ils se déclaraient largement satisfaits des conditions matérielles (surface, agencement, luminosité), les points négatifs concernaient principalement les isolations thermiques et phoniques :

*« On a eu un coup de cœur pour l'appartement, appartement tout neuf, c'est tout blanc partout, donc on l'a pris pour l'appartement lui-même, le quartier ... »<sup>62</sup>*

Aux yeux de ces résidents, l'emplacement était un des atouts de ce quartier, il permettait de se rendre facilement au travail pour ceux qui travaillent dans les quartiers du centre. Mais c'était aussi le cas pour ceux travaillant dans le secteur portuaire ou dans les zones industrielles. Il s'agissait d'un critère « pragmatique ». En effet, 53% des répondants travaillaient au Havre, 20% dans d'autres communes

---

<sup>62</sup> Femme, trentaine, habitante.

de l'agglomération et 18% dans la zone industrielle. La majorité des employés travaillait au Havre (centre-ville, quartier de l'Eure), une autre partie dans les communes de l'agglomération. Les cadres se divisaient en deux sous-groupes : ceux qui travaillent au centre-ville et ceux qui se rendent dans les zones industrielle et portuaire.

D'autres habitants évoquent aussi le paysage industriel, ils sont sensibles à son esthétisme, à leurs yeux cela rappelle les origines du quartier. Cette appréciation nous l'avons remarqué chez des anciens salariés du quartier qui ont voulu se rapprocher du quartier, ce type de propos nous l'avons retrouvé dans l'ouvrage *Le Havre. La rebelle* :

*« Dès que j'ai vu que des appartements se construisaient ici, j'ai eu tout de suite envie de venir y habiter. Pour moi, rien qu'au petit déjeuner, de voir les grues, c'est une journée qui commence bien. (...) Un certain nombre d'amis dockers habitent ici. C'est vraiment NOTRE quartier. C'est quelque chose de profond dans Le Havre. »<sup>63</sup>*

En dépit de la satisfaction élevée, si la qualité et les caractéristiques du logement ont provoqué l'installation dans ce quartier, il semblerait que ce soit pour des questions liées au logement que les gens partaient, en dehors du groupe des propriétaires qui se projetaient au long terme. Pour les locataires, spécialement du parc privé, d'année en année, le ratio entre la qualité du logement et son coût régressait, des possibilités d'achat commençaient à être considérés. En effet, dans le tableau 17 nous pouvons observer que les projets d'achat sont plus présents parmi les locataires du parc privé. En fait, lorsque l'on s'arrêtait dans le détail, on pouvait observer que pour une partie de ces locataires du parc social, le passage par le quartier constituait une étape transitoire, s'inscrivant dans un parcours résidentiel ascendant. Cela concernait des ménages dont les situations socio-économiques étaient les plus stables, ce qui leur permettrait d'envisager d'autres possibilités. Nous remarquons également des cas où l'évolution de la taille de la famille faisait que les conditions de logement devaient évoluer.

---

<sup>63</sup> Propos d'Alain Bozec, ancien ouvrier de Caillard, dans *Le Havre. La Rebelle*. :90-91.

	Social		Privé		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Installé pour un bon moment	37	56,1%	29	43,9%	66	100,0%
Avec un projet d'achat	12	34,3%	23	65,7%	35	100,0%
Compte déménager au plus vite	13	65,0%	7	35,0%	20	100,0%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>51,2%</b>	<b>59</b>	<b>48,8%</b>	<b>121</b>	

TABLEAU 17 PROJET D'HABITAT SELON LE PARC D'OCCUPATION.

On peut également se demander l'influence de la situation de l'enquêteur-enquêté, dans laquelle ces ménages essaient de donner une image « positive ». Finalement, on peut soulever aussi la question des loyers, les bailleurs sociaux étaient conscients que les loyers, même plafonnés, restaient élevés pour une partie de la population. Certains bailleurs sociaux ont investi dans la construction de résidences répondant à des standards élevés de qualité, on peut citer le cas de la résidence l'Océan du bailleur social Dialogue, qui faisait en 2010, le premier ensemble immobilier certifié BBC<sup>64</sup>, ce qui a obtenu comme résultat de logements spacieux et très performants sur le plan énergétique, mais dont les loyers étaient plus élevés que ceux d'autres types de résidences :

Résidence l'Océan			
Type	Surface	Loyer (données 2018)	Loyer moyen déclaré par les enquêtés (charges comprises moins aides reçues)
T2	54m <sup>2</sup>	457€	508€
T3	75m <sup>2</sup>	662€	606€
T4	92m <sup>2</sup>	796€	678€
Résidence rue Paul Marion			

<sup>64</sup> « Le Havre Premier ensemble immobilier certifié BBC » *Le Moniteur* 17.12.2010. On y apprend : « Cette opération, d'un coût total de 5,57 millions d'euros (4,3 millions HT pour Gagneraud), a été financée à 16 % sur fonds propres. Le montage regroupe un prêt de la Caisse des dépôts et du 1 % logement, des subventions de l'Anru, du conseil général de Seine-Maritime et de la communauté d'agglomération havraise. Le prix mensuel des loyers ressort à 5,98 euros par m<sup>2</sup> ».

T1	31,28 m <sup>2</sup>	237,5€	
T2	47,75 m <sup>2</sup>	298,58€	
T3	67,33 m <sup>2</sup>	372,41€	
T4	85,6 m <sup>2</sup>	438,53€	

TABLEAU 18 SOURCES : SITE LOGEO [WWW.LOGEO-SEINE-ESTUAIRE.FR](http://WWW.LOGEO-SEINE-ESTUAIRE.FR) ET ENQUÊTE

D'autre part, les résidents du parc social étaient proportionnellement plus nombreux à estimer que le coût du logement ne correspond pas à ses prestations. Dans tous les cas si l'on s'intéresse aux projets selon la CSP, l'on peut observer que ce sont les employés ceux qui envisageaient d'y rester pour plus de temps (tableau annexe). Si l'on s'intéresse au parc d'occupation, nous pouvons voir que ce sont les habitants du parc social sont proportionnellement plus nombreux à déclarer être installés pour un bon moment, mais ce sont eux ceux qui déclarent vouloir partir dès que possible. Ces réponses en apparence paradoxales, s'expliquent pour nous par le fait que ce groupe est à la fois contraint, et comme nous l'avons cité, une partie trouve que le coût est élevé, ceux qui peuvent, déclarent donc leur souhait de trouver un logement moins onéreux.

#### Image et rapport au quartier des habitants des nouveaux logements

Nous avons questionné les nouveaux résidents sur l'image qu'ils avaient du quartier avant de s'y installer. Nous étions conscients qu'il s'agissait d'une question un peu hasardeuse, car il existait le biais de la temporalité, on ne regard plus les choses de la même manière *a posteriori*. Puis, ce sont le type de questions sur lesquels les gens ne s'y arrêtent pas longtemps, ils ont un plus de mal à y répondre, car cela prend plus de temps. Malgré toutes ces réserves, nous avons eu de réponses qui permettaient de montrer l'évolution du regard porté sur le quartier. Pour ces habitants, l'image du quartier n'était pas toujours très favorable, mais dans la balance entre les aspects négatifs et les aspects positifs, ce sont les aspects positifs qui ont fini par peser davantage. Les enquêtés interrogés ont déclaré également une évolution positive de leur perception du quartier. Les personnes rencontrées ont insisté sur le fait qu'ils remarquaient les efforts faits par les pouvoirs publics pour rendre ce quartier plus attractif, cela donnait de la



débarrassée du poids historique et probablement avec une sensibilité pour l'esthétique post-industrielle du quartier.

	18-30 ans		31-45 ans		46-60 ans		61 ans ou plus		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Quartier inconnu	4	6%	3	5%	4	11%	0	0%	11	6%
Positif	42	58%	45	69%	20	54%	4	27%	111	59%
Négatif	26	36%	17	26%	13	35%	11	73%	67	35%
<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>189</b>	

TABLEAU 19 IMAGE DU QUARTIER AVANT L'INSTALLATION. PAGE 76.

Mais globalement, c'était les changements récents qui concentraient les propos. Même si certains habitants pouvaient avoir une image négative du quartier avant de s'y installer, ils étaient plutôt confiants/optimistes par rapport à l'avenir du quartier, s'ils avaient été réticents, ils n'auraient pas choisi d'y habiter. Dans tous les cas, le ressenti des personnes enquêtées a évolué positivement.

Un des questionnements à l'origine de l'enquête était de savoir si les nouveaux habitants s'étaient approprié le quartier. Pour « mesurer » cette appropriation nous nous sommes intéressés à leur pratiques : s'ils faisaient leurs courses dans le quartier, s'ils se rendaient chez les commerçants du quartier ou s'ils s'y promenaient tout simplement.

	Grandes surfaces à l'Eure		Grandes surfaces au Havre		Grandes surfaces agglo		Petits commerces		plusieurs modalités		autre		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Commerçant, artisan, chef d'entreprise	3	50%	1	17%	2	33%	0	0%	0	0%	0	0%	6	100%
Cadre, profession intellectuelle supérieure	10	37%	7	26%	5	19%	3	11%	2	7%	0	0%	27	100%
Profession intermédiaire	5	42%	1	8%	2	17%	0	0%	0	0%	4	33%	12	100%
Employé	30	48%	12	19%	11	17%	2	3%	4	6%	4	6%	63	100%
Ouvrier	10	53%	3	16%	1	5%	1	5%	2	11%	2	11%	19	100%
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>46%</b>	<b>24</b>	<b>19%</b>	<b>21</b>	<b>17%</b>	<b>6</b>	<b>5%</b>	<b>8</b>	<b>6%</b>	<b>10</b>	<b>8%</b>	<b>127</b>	

TABLEAU 20 LIEUX DE RÉALISATION DES COURSES. PAGE 35 DU RAPPORT FINAL DE L'ENQUÊTE.

	régulièrement		de temps en temps		jamais		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Commerçant, artisan, chef d'entreprise	0	0%	1	14%	6	86%	7	100%
Cadre, profession intellectuelle supérieure	0	0%	13	65%	7	35%	20	100%
Profession intermédiaire	1	10%	4	40%	5	50%	10	100%
Employé	3	6%	15	31%	31	63%	49	100%
Ouvrier	0	0%	6	35%	11	65%	17	100%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>4%</b>	<b>39</b>	<b>38%</b>	<b>60</b>	<b>58%</b>	<b>103</b>	

TABLEAU 21 FRÉQUENTATION DES RESTAURANTS DU QUARTIER. EXPLOITATION DE LA BASE DE DONNÉES DE L'ENQUÊTE.

Nous avons demandé aux enquêtés s'ils se rendaient aux restaurants du quartier. Le tableau 21 montre que la plupart des personnes interrogées ne se fréquentaient pas les restaurants du quartier. Mais que 38% s'y rendait de temps en temps et uniquement 4% y allait régulièrement. Si à cela l'on ajoute qu'une bonne partie des enquêtés n'avaient pas répondu à la question. On peut dire que la fréquentation parmi les nouveaux habitants n'était pas très forte. Pourtant, si l'on s'intéresse aux CSP, l'on peut voir que ce sont les cadres sont ceux au sein de leur groupe sont qui déclarent y aller plus de temps en temps.



PHOTOGRAPHIE 3 PERSPECTIVE DEPUIS LE JARDIN FLUVIAL. DÉCEMBRE 2015.

Pour « mesurer » d'une autre manière l'appropriation ou l'appréciation positive du quartier nous avons demandé aux habitants s'ils aimaient s'y promener. Avec un taux de réponse élevé (98%), ils ont répondu « oui » à 73%. Les ouvriers étaient

proportionnellement plus nombreux à apprécier ce type de sortie, de même que les propriétaires, ce qui se recoupe avec l'âge pour ce dernier groupe. Parmi les réalisations urbaines, celle qui remportait le plus large soutien était le Jardin Fluvial. Nous avons eu des propositions pour le rendre plus vivant et quelques-uns déplorent le manque de civisme de certaines personnes. Malgré ces bémols, il s'agissait d'un endroit très apprécié, il était qualifié à la fois de calme et convivial, où l'on pouvait s'y promener tranquillement, ou faire du sport. Son caractère ouvert et sobre était jugé apaisant et agréable. D'autres considéraient qu'il pourrait être investi davantage, plus approprié par les habitants du quartier.

Aspects positifs	Aspects négatifs
Beau, agréable.	Pas assez sûr.
Sympathique pour les promenades à vélo.	Manque de barrières.
Grand potentiel	Manque d'animation, peu utilisé
La fête du quartier	Manque d'aire de jeux pour les enfants
Espace de détente	Sale

TABLEAU 22 ASPECTS POSITIFS ET NÉGATIFS DU JARDIN FLUVIAL D'APRÈS LES ENTRETIENS AVEC LES HABITANTS RAPPORT PAGE 52.

### La place de l'école

Nous avons interrogé les enquêtes sur l'école fréquentée par leurs enfants. Les résultats de l'enquête montraient des tendances intéressantes. Parmi les enquêtés nous avons environ 90 enfants scolarisés (tous degrés confondus). De ces enfants, 47% étaient scolarisés dans le quartier, dont cinq enfants dans l'école élémentaire privé du quartier (Saint-Nicolas). Avec ces chiffres peut-on parler de « fuite » des écoles du quartier ?

Dans cet échantillon, nous pouvions observer un quart des enfants scolarisés dans des établissements publics du centre-ville. On notait d'un autre côté 12,5% scolarisés dans des établissements catholiques privés. Nous sommes penchés dans le détail des profils des parents de ce dernier groupe. Il ressortait que l'école

privée où l'on observait un profil social « marqué » était celui de l'école privée Saint-Roch, c'étaient des enfants de cadres (où un des membres de couple), propriétaires ou locataires du privé. Par exemple, l'observation 91 de l'échantillon, il s'agissait d'un couple de cadres habitant dans le quartier depuis plus de trois ans, avant ils habitaient dans le centre-ancien, ils avaient été attirés par le quartier et par des changements dans la famille, ils ont décidé d'acheter. En dépit de cela, ils ne se projetaient pas vraiment dans le quartier, ils envisageaient d'acheter ailleurs, probablement un pavillon. Ils avaient deux enfants, un en bas âge était inscrit dans une crèche du centre-ville et un autre enfant était scolarisé à Saint-Roch. Ou encore le couple d'une cadre et d'un employé, ils étaient aussi propriétaires, ils habitaient le quartier depuis plus de trois ans, ils avaient un enfant scolarisé à Saint-Roch (observation 127). Ils avaient décidé de s'installer et d'acheter à Saint-Nicolas essentiellement pour des raisons professionnelles, mais au moment de l'enquête ils déclaraient avoir un autre projet d'achat.

Le nombre d'effectifs concernant les propriétaires étant réduit pour assurer une tendance forte. Mais, d'après les observations, parmi les propriétaires, si l'on écarte le cas des retraités qui n'ont plus d'enfants à charge, l'on pouvait observer que certains propriétaires malgré l'investissement immobilier fait et d'y habiter depuis un moment, ils n'étaient pas encore prêts à investir les écoles du secteur.

La Ville dans l'intention d'éviter la fuite des classes moyennes vers les établissements du centre-ville s'est proposée de créer une nouvelle école, il s'agissait d'une réalisation qui n'était pas à l'origine de la rénovation du quartier. Le Pôle Éducatif Molière, PEF Molière, était une structure de 5 960m<sup>2</sup>, le coût de sa construction s'est élevé à 18,75 millions d'euros (Ville du Havre assurait 15,8 millions, les autres financeurs : EPF Normandie (1,2), la Région (0,77) l'Anru (0,90) et la CAF (0,20). Elle a ouvert ses portes en octobre 2014. À l'heure actuelle, nous ne disposons de données pour savoir si les propriétaires du secteur Saint-Nicolas ont modifié leurs préférences en termes de scolarité.

*« Ce n'était pas dans le projet initial, il n'y avait pas d'école dans le projet initial ...*

*- C'est un oubli ? Ou c'était ... ?*

*Oui, c'est un oubli, on peut dire que c'est un oubli. Les gens étaient empressés de construire ... en fait, c'est la fermeture d'autres écoles, on s'est dit « c'est marrant, de ce côté, il n'y pas d'école » et puis il y a Courbet et Gravelotte qui sont devenues ... on est toujours sur une question d'image, les quartiers sud avaient une image pourrie, ça s'améliore, mais les écoles Courbet, Gravelotte, les gens qui vivent là [Saint-Nicolas], ne mettent pas leurs enfants à Courbet-Gravelotte, ce qui est dommage parce que c'est des petites écoles très sympas. - ce n'est pas faute de place ?*

*Ah non, ce n'est pas du tout par faute de place. C'est juste parce qu'ils n'ont pas envie que leurs gamins soient avec les petits gamins du quartier. (...) Pourquoi on dépense autant d'argent dans le pôle Molière ? Parce qu'on va faire une nouvelle école, avec des nouveaux moyens et ça va être classe et que les gens ne vont pas avoir peur de ... ça ne s'appellera plus Coubert Gravelotte, les écoles vont être vendues ... c'est de l'opportunité foncière à venir. »<sup>65</sup>*



FIGURE 29 SOURCE : [WWW.AMC-ARCHI.COM](http://WWW.AMC-ARCHI.COM) D'APRÈS ACAUM-BETTINGER DESPLANQUES - © PAUL KOZIEWSKI

Avant l'ouverture du Pôle Molière, nous avons assisté à la seule mobilisation que nous avons pu observer dans le quartier. Il s'agissait de la mobilisation des parents d'élèves contre la fusion de directions au sein de cette nouvelle structure. Tous les syndicats des enseignants relayaient le mécontentement, les parents ont interpellé les pouvoirs publics manifestant lors du conseil municipal, des banderoles pendaient des grilles des écoles. Nous avons été surpris de cette

<sup>65</sup> Entretien. Urbaniste. Agent municipal.

mobilisation, car jusqu'à ce moment-là, la construction de la nouvelle école semblait bien accueillie. Au moment de l'enquête nous avons interviewé les directeurs de deux établissements concernés (l'école maternelle Gravelotte et l'école élémentaire Courbet) et des enseignants de ces écoles. Nous avons eu l'impression que c'était une initiative plutôt valorisante, puisqu'il s'agissait d'une expérience « unique à vivre » dans la carrière d'un enseignant, celle d'être à la naissance d'une nouvelle école. Donc, le jour où nous traversions le quartier en bus et nous avons vu une banderole pendue sur les grilles de l'école Courbet, nous étions interloqués.



PHOTOGRAPHIE 4 APPEL À « ECOLE MORTE » À L'ÉCOLE COURBET.

Les parents d'élèves se mobilisaient contre la suppression d'un poste de direction, celui de l'école maternelle. La directrice de l'école Gravelotte, en poste depuis vingt ans avait le soutien des parents d'élèves et du corps d'enseignants. Il régnait une incompréhension sur les raisons de cette suppression de poste, pour les parents mobilisés, la Ville perdait l'opportunité de faire du Pôle Molière une « vitrine de la refondation de l'éducation prioritaire » et négligeait la place de l'école maternelle. Ils regrettaient d'être mis devant le fait accompli. Quelques

mois plus tard, nous avons rencontré le nouvel élu du quartier qui considérait cette mobilisation comme une « instrumentalisation » des parents d'élèves au profit d'un corps d'enseignants qui n'était pas toujours très ouvert au changement.

Quelques années plus tard son ouverture, les syndicats d'enseignants ne semblaient pas avoir changé d'avis sur la question, pour eux il s'agissait toujours d'une « école-usine », une structure trop grande qui nuisait au bon fonctionnement de l'école. Dans une publication datant de juin 2017, la CGT faisait :

« Depuis la création, au Havre, de l'école Molière en 2014, les enseignants n'ont cessé de dénoncer les conditions de travail qui sont les leurs. Ce grand ensemble, tout neuf, mêle 8 classes en maternelle et 10 classes en élémentaire en REP+. Ce sont plus de 430 élèves qui sont ainsi accueillis dans l'école. Depuis 3 ans, beaucoup de collègues ont quitté l'école et ce, notamment, à cause des conditions de travail. De l'équipe de départ, il ne reste que 6 enseignants, 3 en maternelle, 3 en élémentaire, sur les 14 postes que comptait l'école lors de sa fusion. »<sup>66</sup>

De plus, ils critiquaient la place trop prépondérante de la municipalité dans le fonctionnement de cet équipement. Pour eux, la municipalité jouait l'ambiguïté du rôle cette structure, où le mot « école » n'est jamais cité, au profit de celui de « pôle ». En effet, on parle plutôt du « PEF Molière », ou du tout simplement du « Pôle ». L'invisibilisation de l'école se faisait au profit d'autres activités : le centre de loisirs, les ateliers de parentalité, et minimisait l'emplacement de ces écoles dans le réseau d'éducation prioritaire (REP+), s'agit-il de la stratégie de communication en vue de rendre cette école plus attractive pour les classes moyennes habitant le quartier ?

La qualité architecturale a été largement reconnue, en 2016 le cabinet d'architecture à l'origine de sa conception obtenait le grand prix d'architecture et d'urbanisme de Haute Normandie. En fait, il semblerait que l'ambition architecturale et l'envie de vouloir frapper les esprits ont été plus fortes que le

---

<sup>66</sup> Legardinier, Stéphane. « Molière, état des lieux d'une école-usine, 3 ans après ... ». *CGT Educ'Action* 76/27 Mardi 6 juin 2017. Consulté 22 mai 2018. <http://educaction7627.fr/spip.php?article3475>

travail de préparation du contenu de cette structure. Ce cas montrait encore une fois les difficultés à communiquer au-delà des questions d'image.

Un cadre de vie apprécié avec quelques bémols

La rénovation du quartier est globalement plébiscitée, la grande majorité des personnes interviewées appréciaient les nouvelles constructions et le centre commercial Docks Vauban. En revanche, parmi les aspects déplorés, de manière significative se trouvaient les questions liées à la propreté (les déjections canines, les débris sur les trottoirs). La cause de ces problèmes serait clairement identifiée : le manque de civisme de quelques habitants.



FIGURE 30 NUAGE DE MOTS DES ÉLÉMENTS LES MOINS APPRÉCIÉS DANS LE QUARTIER. RAPPORT D'ENQUÊTE DE 2013 :85.

Nous avons également soulevé des commentaires concernant les problèmes de circulation, lesquels recouvrent plusieurs aspects. D'abord les questions liées aux places de stationnement, puisqu'il manquerait de places de stationnement ; d'autres trouvent qu'il y en a largement assez. L'ouverture des nouvelles résidences ou d'autres types d'établissement (écoles, entreprises) sont souvent perçus comme les causes de la situation de pénurie d'emplacements. D'autre part, les questions liées aux comportements des automobilistes, les excès de vitesse au niveau de quelques secteurs ou encore les automobiles mal garés.

La proximité des commerces était largement appréciée par les habitants. Les commerces dans la partie autour de l'église et les restaurants bénéficiaient des commentaires assez élogieux. Néanmoins, pour une partie des interviewés, le centre commercial les Docks et le cinéma Gaumont, les concerts dans les Docks Océanes, étaient jugés onéreux. Pour les personnes à des revenus plus modestes, ce sont des endroits où l'on va s'y promener, amener mes enfants y jouer, faire du lèche-vitrines, mais où l'on ne va pas forcément pour consommer. Les catégories socioéconomiques à plus fort pouvoir d'achat et capital culturel, consommeraient davantage tout ce qui est proposé dans le quartier : restaurants, concerts, boutiques. En même temps, l'offre commerciale était jugée relativement « fragile ». La Ville avait lancée en 2010 l'ouverture de plusieurs « marchés de quartier », cependant celui de Saint-Nicolas n'a pas rencontré le succès attendu, et ceux qu'y rendent observent « impuissants » le délitement de l'offre commerciale.

	régulièrement		de temps en temps		jamais		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
18-30 ans	39	81%	9	19%	0	0%	48	100%
31-45 ans	30	63%	18	38%	0	0%	48	100%
46-60 ans	7	26%	17	63%	3	11%	27	100%
61 ans ou plus	7	50%	7	50%	0	0%	14	100%
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>61%</b>	<b>51</b>	<b>37%</b>	<b>3</b>	<b>2%</b>	<b>137</b>	

TABLEAU 23 FRÉQUENTATION DU CENTRE COMMERCIAL DOCKS VAUBAN. PAGE 44.

Dans ce paysage, la fête du quartier a réussi s'implanter comme un rendez-vous populaire annuel largement plébiscité, par toutes les catégories de la population, nous y reviendrons par la suite.

La pollution constituait un des aspects déplorés par les habitants. Cette pollution serait liée aux activités industrielles, étaient cités les dépôts de poussières, mais aussi aux odeurs des raffineries. En effet, malgré l'arrêt des activités les plus polluantes, le quartier reste exposé aux odeurs des activités relativement proches. En outre, les habitants étaient consternés par l'absence de tri sélectif dans le quartier.

Malgré la présence de la clinique des Ormeaux et l'installation de quelques professionnels de la santé, l'offre médicale était jugée largement insuffisante. Cette situation n'est pas propre à ce quartier, il s'agit d'un problème soulevé dans toute la ville, voire la région. Le Havre et son agglomération peine à attirer des médecins et en particulier des spécialistes.

2.3.3 LA FÊTE DU QUARTIER : EXEMPLE DE LA TENTATIVE DE LA MUNICIPALITÉ POUR  
« FAIRE QUARTIER »



PHOTOGRAPHIE 5 FÊTE DU QUARTIER DE L'EURE. EDITION 2013.

Chaque année au Havre des nombreuses fêtes sont organisées dans les différents quartiers de la ville, chaque manifestation prend une forme distincte, car le mode d'organisation est variable selon le quartier. Le comité de fêtes est souvent impliqué, les commerçants peuvent aussi être intégrés ou encore le tissu associatif peut être associé. Pour le quartier de l'Eure et spécialement pour le secteur « Saint-Nicolas », la question de la fête était de taille, car pour la partie qui comprenait les nouveaux logements, on ne pouvait pas la qualifier de « quartier » à proprement parler, le « centre » de cette partie pouvait être situé autour de la place Carlier avec quelques bars-restaurants, la superette Simply Market et les arrêts de bus, mais elle était devenue essentiellement un grand parc de stationnement, il était plus un point de passage. Il se trouvait ensuite la petite place autour de la sculpture près des nouvelles résidences, mais elle n'est pas entourée de cafés, on n'y trouve pas de bancs pour s'y asseoir, elle ne favorisait pas les rencontres. Le seul endroit qui remplirait ce rôle de centre, c'était le Jardin Fluvial, tout au long des quais de la Marne et de la Saône.



La fête constituait donc une opportunité pour les autorités municipales de susciter de rencontres, mettre en œuvre la « mixité sociale », au moins le temps d'un samedi. En effet, le temps d'une journée les habitants sont invités à sortir, à se promener, à rencontrer les associations, d'autres habitants que normalement l'on ne croiserait pas. Ces types de manifestations permettent aux organisateurs et aux participants de faire du quartier le support des liens sociaux pour un

certain nombre d'acteurs, tels que les associations (Vermeersch, 2006).

Pour la Ville du Havre le processus d'organisation de cette manifestation était un des enjeux dans la création d'une vie de quartier, il s'agit d'une opportunité de réunir les associations, de les faire connaître, de renforcer ainsi leurs liens et susciter *a posteriori* d'autres initiatives collectives.

*« On a créé un outil qui s'appelle la Fête de l'Eure, la fête de quartier. (...) C'est vraiment un outil, ce n'est pas une fin en soi, parce qu'en parle souvent, (...) c'est « comment demain on crée un réseau de partenaires, un socle de personnes qui vont demain prendre des nouvelles habitudes, qui vont travailler ensemble, qui vont faire en sorte de se promouvoir ? », (...) »*

L'organisation de cette manifestation s'inscrivait dans la perspective d'accueil des nouvelles populations. Nous avons rencontré un des agents municipaux à l'origine de cette manifestation, largement soutenu par l' élu du quartier de l'époque et ses collègues dans les services d'urbanisme, car ce type d'initiative permettait de « se faire bonne conscience » :

*« Donc on s'est mis un peu à la place des gens qui allaient arriver, « Tiens, on arrive sur un nouveau territoire, qu'est-ce qu'on fait ? », »*

*« Qui on va voir ? », « A qui je m'adresse ? ». On s'était dit, peut-être, que la création d'un événement festif, en septembre, ça pourrait permettre déjà de valoriser les savoirs, parce que même les habitants en 2006, n'avaient pas forcément conscience des richesses qu'ils avaient sur leur territoire, chacun travaillait dans son coin, totalement cloisonné, il n'avait pas forcément de transversalité (...) Il y avait une méconnaissance du travail du voisin, donc, comment on organise une instance pour que les uns et les autres se regardent plus forcément en étrangers, mais qu'ils se disent « Tiens, il est intéressant, lui, c'est vachement bien ce qu'il fait », « Tiens, je pourrais peut-être le contacter, j'ai son mél, j'ai son numéro de téléphone, comment on peut bosser ensemble ? ». Et donc, l'idée c'était de créer cette manifestation, au mois de septembre, le prétexte était aussi d'accueillir les habitants, mais aussi de montrer toutes les forces vives et toutes les belles choses que le territoire peut offrir à ces nouveaux arrivants. Il y avait une transformation majeure, il y avait de nouveaux commerçants qui arrivaient, de nouveaux petits magasins, et ainsi suite, des restaurants qui allaient ouvrir, des nouveaux arrivants, propriétaires, des locataires du parc social, des entreprises, (...) c'est une des manifestations qui est financée à 90% par les entreprises. »<sup>67</sup>*

La fête connaît un succès important en partie expliqué par les investissements importants, les animations proposées attiraient des visiteurs du reste de la ville et de l'agglomération. La fête a donc participé à la communication sur les transformations du quartier.

La fête du quartier date depuis les années 2007, nous avons suivi son déroulement jusqu'à 2016. Elle était l'œuvre d'un travail collectif mené entre les équipes d'animation de la Ville du Havre et les associations, avec le soutien financier des entreprises implantées dans le quartier. Comme nous l'avons mentionné plus haut, il s'agissait d'une manifestation largement plébiscitée par les habitants, dans l'échantillon des personnes interviewées par le journal local, elle est citée par 42% parmi les éléments qu'ils apprécient. Ce succès nous l'avons également constaté de notre côté.

Comment et pourquoi les gens se rendaient à la fête ? Nous avons réalisé une courte enquête lors de l'édition de 2015, nous avons assisté aux éditions depuis 2013 jusqu'à l'édition de 2016. Ces différentes données (enquêtes de 2013, 2015), et nos propres observations. Tout d'abord, les résultats de l'échantillon

---

<sup>67</sup> Agent municipal à l'origine de la fête du quartier en 2007.

confirment que les personnes qui se rendaient dans cette manifestation devenaient en quelque sorte des « habitués », ils répétaient chaque année l'expérience. La fête restait ancrée dans le quartier, la plupart des interrogés y habitent, ils s'y rendaient donc à pied.

La fête attirait tout de même des personnes extérieures au quartier qui s'y déplaçaient en voiture principalement. Lors de l'édition de 2015 des problèmes de stationnement avaient été rencontrés par des visiteurs, puisque le plan « habituel » avait été modifié, la fête avait été éclatée sur plusieurs secteurs du quartier, ce qui avait laissé des voies inaccessibles et donc ceux qui se rendaient en voiture ont eu plus de difficultés à se garer. Les riverains avaient aussi été importunés par ces problèmes de signalisation. Les organisateurs avaient reconnu cette limite de la nouvelle configuration spatiale de la manifestation.

Les visiteurs extérieurs que nous avons rencontrés exprimaient leur curiosité, la fête était l'occasion d'une sortie de samedi après-midi, surtout si la météo s'y prêtait (ce qui était souvent le cas), ils pouvaient ainsi constater par leurs propres yeux les transformations du quartier. Il est important de souligner que la plupart des personnes interrogées ce sont des havrais de « longue date », donc cela est un aspect à approfondir et car ce intéressant serait de comparer avec d'autres quartiers et d'autres fêtes. Cela pourrait indiquer l'attachement de la population locale envers ce type de manifestations populaires, où les gens se réapproprient la rue.

Lors de l'enquête de 2013, nous avons constaté que la fête était perçue comme une manifestation créée *par* la municipalité *pour* les habitants du quartier, une sorte d'action *top-down*. Dans le rapport de l'enquête remis à la municipalité, une de nos préconisations avait été de rendre cette manifestation plus inclusive, à travers, par exemple, l'organisation d'un vide-greniers comme il est l'habitude dans les quartiers tels qu'Aplemont ou Perrey. Néanmoins, les observations des éditions qui ont suivies nous ont montré que cela n'avait guère changé, même si au sein de l'organisation de la fête nous avons pu constater que la situation était plus complexe que l'impression externe que nous avons eue dans un premier

temps. En réalité, il ne s'agissait pas vraiment d'une fête de la municipalité envers les habitants, mais plutôt d'une fête *provenant des* associations du quartier *avec* le soutien de la municipalité et des entreprises *pour* les habitants du quartier et de la ville. Lors de la dernière édition à laquelle nous avons assistée, l'on pouvait constater un désengagement financier d'une partie des entreprises, ce qui avait eu comme conséquence une diminution de l'ambition des animations les plus coûteuses. L'organisateur craignaient que la fête rencontrât moins de succès, tellement les gens s'étaient habitués à des animations « spectaculaires » par l'usage intensif des bassins (initiation au kayak, à la voile sur le bassin).

Nonobstant, en dépit de la forte popularité de la fête et l'implication enthousiaste des associations du quartier, il semblait difficile que cela puisse aboutir à un investissement de la part des habitants dans la vie associative du quartier.

2.3.2.4 - L'UTILISATION DU CENTRE COMMERCIAL COMME OUTIL À LA GENTRIFICATION : L'EXEMPLE DES DOCKS VAUBAN



PHOTOGRAPHIE 6 VUE DU CENTRE COMMERCIAL. PHOTO DÉCEMBRE 2015.

Nous nous invitons maintenant à nous arrêter sur le centre commercial les Docks Vauban, car il est apparu comme la clé de voûte dans la stratégie de rénovation du quartier. À l'arrivée au pouvoir de l'équipe d'Antoine Rufenacht, dès très « tôt », lui et son équipe avaient fait le choix de conserver les bâtiments en vue de préserver ce capital architectural :

*« La Ville du Havre souhaite, compte tenu de la qualité architecturale et spatiale des docks Vauban, sauvegarder et reconvertir l'essentiel de ce patrimoine et réaliser sur la presque île Frissard un projet d'aménagement homogène et réaliste, qui puisse donner vie à un quartier et assurer le désenclavement du quartier de l'Eure. »<sup>68</sup>*

À la même époque, l'idée était aussi de ne pas le restreindre à des « opérations publiques », mais de l'ouvrir à des « programmes privés diversifiés ». En fait, les Docks avaient accueilli de 1989 jusqu'à 1994, l'Espace musée maritime et portuaire, cet espace avait comme but de retracer l'activité maritime et portuaire du port du Havre. Cet espace accueillait de 25 000 à 30 000 visiteurs par an<sup>69</sup>.

<sup>68</sup> Conseil municipal du 29 juin 1998. Disponible sur : [http://delib.lehavre.fr/GenHtml.Asp?type=1&body=\BodyHtml\pv\1998-06-29\10\\_980400.body](http://delib.lehavre.fr/GenHtml.Asp?type=1&body=\BodyHtml\pv\1998-06-29\10_980400.body).

<sup>69</sup> D'ailleurs, il existe un noyau d'associations travaillant sur la mémoire maritime et les activités nautiques qui exercent une pression/ milient pour la création d'un musée portuaire.

Cette activité fut déplacée dans un hangar dans la zone portuaire. Laissant ainsi libre l'ensemble des Docks pour la construction du centre commercial.

*« La reconquête de cet espace portuaire devenu obsolète constitue non seulement une opportunité foncière importante, mais est également l'occasion de consolider un axe de développement urbain et économique : le territoire des Docks. »<sup>70</sup>*

Les Docks Vauban apparaissent comme la « vitrine » des transformations des quartiers sud, voire du Havre dans son ensemble, car il est une des premières grandes transformations perceptibles dès l'entrée de la ville. Donc, nous pouvons nous demander dans quelle mesure les anciens Docks reconvertis en *shopping mall* ont participé dans le processus de gentrification du quartier. En effet, le centre commercial, à l'image du *mall* témoigne de l'arrivée de nouveaux services et des nouvelles populations, il accompagne le processus de gentrification et matérialise les investissements privés (Cary, 2012). Selon Cary, les impacts des centres commerciaux sont étudiés selon différentes postures, pour d'autres, notamment les géographes critiques de Los Angeles (Davis, 2000), le *shopping mall* est considéré à la fois comme un espace d'aliénation et destruction de l'espace public. Ce seraient à la fois des espaces de privatisation, de fragmentation urbaine. Pour Augé (1992), ce serait des exemples de « non-lieux », archétypes de la surmodernité. Ce serait des espaces qui sont conçus pour exclure systématiquement les individus qui ne correspondent pas aux cibles recherchées, malgré cela, ces espaces ont été naturalisés, normalisés jusqu'à être perçus comme une présence positive (Flusty in MacLeod :607). D'autre part, certains auteurs observent que le *mall* peut aussi servir comme lieu d'émancipation identitaire. Les centres commerciaux favoriseraient l'anonymat et joueraient le rôle assuré historiquement par la rue (Cary :295). Pour Lussault (2017), ce serait même un « hyper-lieu », un lieu dont les caractéristiques sont exaspérées par les effets de la mondialisation, avec une dimension expérientielle, d'affinité spatiale, « point d'ancrage et de co-habitation urbaine, un support d'expériences pour un nombre croissant d'individus. » :79, pour cet auteur les individus peuvent

---

<sup>70</sup> Conseil municipal du 31 janvier 2000.

déployer des stratégies spatiales pour se réappropriier ces espaces hautement surveillés.

Depuis son ouverture, en 2009, le centre commercial Les Docks Vauban après être réhabilité par l'équipe de l'architecte Bernard Reichen, spécialisé dans la réhabilitation de patrimoine industriel, il constitue un exemple d'initiative publique dans tout le processus de transformation, l'objectif étant de désenclaver le quartier et redynamiser. Néanmoins, on n'a pas retrouvé une implication des politiques dans son contenu marchand, tel qui a été constaté par A. Coulondre (2016) dans les cas de Bercy Village ou de Montpellier, même si les objectifs pour ces cas comme pour celui du Havre, le centre commercial était censé de contribuer à l'attractivité de la totalité du territoire et de capter des nouvelles populations. Pour les cas étudiés par Coulondre, les élus locaux ont joué un rôle déterminant dans les négociations autour de la sélection d'enseignes susceptibles de s'y installer dans ces centres commerciaux, les élus étaient soucieux de créer des centres commerciaux qui se distingueraient des autres. Ils ont bénéficié d'être en position de force, la région parisienne et celle de Montpellier connaissent un dynamisme démographique, ce qui le rend des territoires convoités par les promoteurs de centres commerciaux. Tandis que dans le cas de Havre, le contexte socioéconomique (taux de chômage, profil socio-économique) jouerait en faveur de la logique commerçante au détriment d'une logique politique dans la configuration de l'offre marchande, c'est-à-dire que les élus auraient un rôle assez marginal dans le choix du type de centre commercial. La municipalité semblerait davantage soucieuse de créer des signes architecturaux forts dans le but d'attirer d'enseignes qui assurent la création d'emplois.

Dès son ouverture, le centre commercial a multiplié les adaptations pour se rendre le plus attrayant possible. En termes commerciaux, Les Docks sont en concurrence avec d'autres centres commerciaux dans la ville, un autre situé plus de l'Hôtel de Ville, l'Espace Coty (une soixantaine de boutiques) et un autre dans le plateau de la ville, celui du Grand Cap (une soixantaine de boutiques), sur le plateau nord de la ville. En plus, l'agglomération est entourée d'autres zones commerciales. Les Docks Vauban s'appuient leur communication sur les atouts

« naturels » : un patrimoine architectural unique, la présence de l'eau, la proximité du centre-ville. De plus, le centre commercial a tenté de profiter du cadre, en proposant des animations nautiques. Pour autant, cette activité n'a pas rencontré le succès attendu et la direction a décidé d'arrêter le partenariat avec l'entreprise qui gérait cette activité, malgré les pétitions de soutien à l'entreprise en question.

Dans l'enquête auprès des habitants de la partie de Saint-Nicolas, nous avons constaté qu'il était un endroit plébiscité, il constituait un espace de sociabilité, nous avons pu constater son succès spécialement auprès des familles avec enfants et des jeunes. Lors d'une courte enquête de 2015, nous avons pu confirmer le succès auprès des habitants et l'opinion favorable de sa rénovation, il était perçu comme un « atout » pour le quartier et pour Le Havre.

	régulièrement		de temps en temps		jamais		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
18-30 ans	39	81%	9	19%	0	0%	48	100%
31-45 ans	30	63%	18	38%	0	0%	48	100%
46-60 ans	7	26%	17	63%	3	11%	27	100%
61 ans ou plus	7	50%	7	50%	0	0%	14	100%
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>61%</b>	<b>51</b>	<b>37%</b>	<b>3</b>	<b>2%</b>	<b>137</b>	

TABLEAU 24 FRÉQUENTATION DU CENTRE COMMERCIAL SELON LA CLASSE D'ÂGE.

Néanmoins, il a peine à être suffisamment attractif, les personnes interviewées et notre propre expérience, reprochaient les problèmes de courant d'air, surtout pendant la période d'hiver, il a fallu attendre l'année 2017 pour prendre des mesures plus ambitieuses à cet égard. Le groupe propriétaire détient d'autres établissements du même type : dock76 (Rouen), Cote Seine (Argenteuil), Saint Sever (Rouen), Mériadeck (Bordeaux).

En outre, le nombre de boutiques dans les autres centres commerciaux étant plus élevé, les personnes rencontrées estimaient qu'aux Docks elles disposaient de « moins de choix ». Donc, le centre commercial doit jouer sur plusieurs tableaux de manière à rester compétitif. Mais les boutiques peinent et les fermetures se succédaient. Les boutiques qui s'installent sont essentiellement que des

franchises, pour les entrepreneurs locaux les loyers dans cette surface restent très élevés.

En dépit de sa popularité auprès des habitants des nouveaux logements il est difficile d'affirmer qu'il est un outil « complet » au service de la gentrification. Il ne participe pas à la création de réseaux commerciaux animé par des populations que l'on pourrait qualifier de « gentry », avec par exemple, des projets de culture biologique, ou l'ouverture de galeries d'art ou d'autres types d'initiatives artistiques. En réalité, à part la façade et les bassins autour, le centre commercial reproduit les modèles de consommation de masse, il contient des enseignes génériques retrouvables partout dans le pays. Nous ne retrouvons pas donc d'identité propre, qui serait enracinée dans le contexte local. D'ailleurs, le plus grand succès en termes de fréquentation, largement relayé par les médias a été l'ouverture de l'enseigne Primark en février 2018, ce qui renforce donc le caractère standardisé de son offre commerciale.

#### *2.3.2.5 - Le « problème » des locaux vides : révélateurs du manque d'attractivité commerciale du quartier*



PHOTOGRAPHIE 7 LOCAUX VIDES SUR LE QUAI DE SAÔNE. DÉCEMBRE 2015.

Un des points « noirs » dans la rénovation du quartier a été pendant longtemps la question des locaux commerciaux vides. Les habitants et commerçants rencontrés déploraient l'état d'abandon de ces niches commerciales, tout au long du quai de

la Marne. Ici c'est à nouveau la « maladresse » ou la « cupidité » des promoteurs privés qui ont été visées, d'après nos interviewés, le principal problème paraît être le coût élevé du loyer. Cela a renforcé l'état de « chantier », de « quartier pas abouti », tant décrié par des habitants. Ce sont les bailleurs sociaux qui se montrent plus impliqués dans le développement de la vie sociale et commerciale du quartier, par exemple, les locaux en activité que nous avons observés, ils étaient la propriété du bailleur Habitat 76.

*« Quand je suis arrivé j'ai pensé que ça allait très vite se louer, maintenant ça fait deux ans et demi, je ne me fais plus d'illusions. On ne peut pas dire qu'on le vit très bien parce que nous s'il y avait des commerces ou n'importe quoi installé à côté déjà ça nous ferait plus de flux sur le trottoir. Maintenant, on se fait une raison. [...] pour nous c'est une problématique, lorsque je vous disais tout à l'heure que le quartier n'évolue pas aussi vite ce qu'on espérait, c'est exactement ça, (...) c'est même muré, c'est horrible, ce n'est pas vendeur du tout. Maintenant il y a aussi une autre raison, je ne vais pas vous le cacher c'est que c'est très cher. »<sup>71</sup>*

Ce témoignage est intéressant pour plusieurs raisons. Premièrement il illustre les attentes pour ces espaces. Deuxièmement, il rend compte du désenchantement et de la résignation sur l'état de paralysie de l'activité commerciale. Troisièmement, cela crée un malaise pour ces commerçants, ce qui, à leurs yeux était la preuve que la transformation du quartier reste fragile.

Pour nous, la « verrue » qui représentait les locaux vides n'était pas la seule limite de la rénovation du quartier, nous allons nous arrêter sur les vœux de la mixité sociale et le cas des étudiants en tant que vecteurs du dynamisme dans le quartier.

---

<sup>71</sup> Homme, quarantaine, commerçant.

#### 2.4. Les limites de la gentrification dans le quartier « Saint-Nicolas » : à la recherche de l'arrivée de la « classe créative » pour redynamiser le quartier

Les médias et les promoteurs ont cherché à créer l'image d'un quartier « branché », de revaloriser à la fois symbolique et matériellement. Nous pouvons considérer que ce qui s'observe dans la partie de Saint Nicolas de Leure correspond à une stratégie de gentrification orchestrée d'en haut en bas (*top down*). Mais l'on est loin d'une gentrification impulsée par des artistes ou des professionnelles issus d'une « classe créative ». Donc, d'après notre travail de terrain différentes conclusions peuvent être tirées de cette expérience. Tout d'abord, on peut affirmer qu'effectivement une gentrification s'est opérée dans cette partie du quartier. Néanmoins, les données de l'enquête nous permettent de « relativiser » la perception d'un embourgeoisement *massif* du quartier. Certes, la part de cadres est plus élevée que celle de la moyenne du Havre et elle est largement supérieure à celle de l'ensemble du quartier. En même temps, ces chiffres montrent que la composition de cette partie du quartier vient accentuer les différences sociospatiales à l'intérieur du quartier, où l'on trouve un secteur « Eure-Brindeau » plus populaire et un secteur « Saint-Nicolas-Docks » plus aisé.

Dans les objectifs de la convention, nous l'avons vu, il est énoncé la volonté d'attirer des nouvelles populations d'un profil sociodémographique différent à celui de la population de base. Les programmes résidentiels construits sont allés dans ce sens. Le type de population attendu correspondrait à celui décrit par R. Florida, c'est-à-dire la « classe créative ». Pour cet auteur, les villes qui ont réussi leur adaptation dans l'économie de la connaissance, ce sont celles qui ont su créer le cadre de vie apte à l'accueil des populations dotées des capitaux sociaux et économiques les plus élevés. Ces catégories seraient attirées par des villes qui dégagent un style de vie à la fois ouvert, créatif, tolérant et innovant. À l'intérieur de l'appellation de « classe créative », nous pouvons distinguer plusieurs sous-catégories, à la fois des artistes, des ingénieurs, des médecins, des architectes. Cette hétérogénéité de profils, qui ne recouvrent pas les mêmes situations socioéconomiques semble ne pas poser de problème à cet auteur, pour lui, ce qui compte ce sont les caractéristiques de leur travail, qui font appel à l'intellect plutôt

qu'à l'effort manuel, il distingue toutefois deux « niveaux » au sein de la classe créative :

I define the Creative Class by the occupations that people have, and I divide it into two components. What I call the *Super-Creative Core* of the Creative Class includes scientist and engineers, university professors, poets and novelist, artist, entertainers, actors, designers and architects, as well as the thought leadership of modern society: nonfiction writers, editors, cultural figures, think-tank researchers, analysts, and other opinion makers. I define the highest order of creative work as producing new forms or designs that are readily transferable and widely useful (...) Beyond this core group, the Creative Class also includes "creative professionals" who work in a wide range of knowledge-intensive industries, such as high-tech, financial services, the legal and health care professions and business management. These people engage in creative problem solving, drawing on complex bodies of knowledge to solve specific problems. Doing so requires a high degree of formal education and thus a high level of human capital. Florida (2012) :38-39

Cette classe partagerait une série de valeurs tels que l'individualité, la méritocratie et ses membres seraient sensibles à la diversité et ils seraient ouverts. Pour Florida, leur installation déclencherait un cercle vertueux : elle susciterait une dynamique de développement, car ces populations seraient attirées par des villes qui offrent une qualité de vie correspondant à leurs valeurs, elles feraient partie du mouvement de « retour à la ville », elles apprécient la centralité, car elle met en contact une diversité de personnes, elles laissent l'occasion de profiter de la vivacité de la ville (les bars, cafés, les différentes animations de rue). Bref, les villes qui offrent un style de vie attirant, ouvert, avec une diversité, dégagant une tolérance, notamment envers des minorités (Giraud, 2014), auraient plus de chances de captiver et capter cette « classe créative ». Néanmoins, il s'agit d'une « classe » qui ne se reconnaît pas comme telle, qui ne seraient pas « consciente » de son statut de classe, et par là, d'avoir une conscience politique, la privant de peser davantage (à sa « juste valeur ») dans les orientations politiques.

Le concept de « classe créative » représente un modèle théorique et empirique qui a été fortement critiqué dans le monde des sciences sociales (Peck, 2005 ; ...), d'autres auteurs considèrent que Florida et ses adeptes (voir le 'handbook' d'Andersson et al., 2011), confondent les causes et les conséquences : les « créatifs » s'installent-ils dans des villes dynamiques ? Ou c'est leur présence qui

les rend dynamiques ? D'autres déplorent les conséquences de la diffusion de ce nouveau « credo » de la « ville créative », comme une nouvelle facette de l'entrepreneurialisme urbain, car le modèle de la ville créative ne remettrait pas véritablement en cause l'urbanisme néolibéral, il proposerait même des nouvelles manières de l'étendre. Il donnerait la caution morale pour mener des projets pour se faire « bonne conscience » on assisterait à leur reproduction mondiale et à leur standardisation. Donc, *l'idée* de l'arrivée de la classe créative en tant que vecteur de développement serait tout aussi puissante que sa réalisation concrète. En fait, les élites gouvernantes mobiliseraient ces arguments pour créer un consensus autour de la rénovation urbaine (Rossi, 2017). De plus, ces programmes conduisent à privilégier un type de population, en attendant un « effet de ruissellement » pour le reste de la structure sociale et urbaine, ce qui conduirait à négliger des politiques de redistribution des ressources. D'autre part, la focalisation sur des initiatives d'artistes favoriserait l'instrumentalisation de la « culture » et/ou des projets culturels à des fins économiques. En effet, la culture et la « créativité » seraient ainsi intégrées dans le circuit du système de valeurs du capitalisme urbain (Rossi *ibidem*). De plus, l'on peut se demander sur l'impact réel, lorsque l'on assiste à la multiplication mondiale des mêmes « modèles » et « bonnes pratiques », par exemple la multiplication de festivals de musique, des expositions, n'y a-t-il pas un risque de produire une dispersion trop des publics visés ?

Parallèlement, dans les villes où l'arrivée de cette classe créative s'est fait ressentir de manière plus forte, on observe une augmentation (parfois spectaculaire) des prix de l'immobilier, entraînant au même temps une transformation dans l'offre des commerces. En réaction, l'on observe dans quelques villes des mobilisations de résistance (cas à San Francisco, Londres, Berlin).

En ce qui concerne Le Havre, la rénovation urbaine et les campagnes de communication ont eu l'ambition d'attirer des nouvelles populations. Les investissements en infrastructures culturelles plus récents cherchent à redorer la place du Havre en tant que lieu producteur de culture, voire de « haute culture » : la rénovation du Volcan d'Oscar Niemeyer (démarrée en 2011, terminée en 2015),

le centre Tetris (inauguré en 2013), l'instauration de festivals pendant la période estivale (depuis 2010), cherchent à créer les conditions pour rendre le cadre de vie plus agréable. Pourtant, les études sur la gentrification et la mixité sociale démontrent que les politiques qui sont dans l'encouragement de la gentrification ne favorisent pas forcément la mixité et que cela ne réduit pas les inégalités, au contraire, elle tend à les accentuer (Lees, 2008 ; Bacqué et al., 2010 ; Blanc, 2006 ; Carrel et Rosenberg, 2011 ; Jaillet et al., 2008 ; Schnapper, 2005).

La gentrification observable dans le quartier « Saint-Nicolas » montre la difficulté d'une lecture binaire, cette gentrification diffère de celle observée dans d'autres contextes (Lehman-Frith, 2008; Larsen and Hansen, 2008; McCarthy ,1996; Lebreton et Mougel, 2008). Ce secteur a connu un processus de dévalorisation, nous avons évoqué la perte de dynamisme du Havre, il a été particulièrement visible dans les quartiers portuaires et industriels. Mais contrairement aux *inner cities* ou les centres-villes dans les villes américaines et européennes, le stock *gentrifiable* n'était pas très grand en termes de nombre de logements, mais d'une surface suffisamment large pour édifier l'offre nécessaire pour accueillir ces « *n+1* ». Dans ce cas, la gentrification s'appuie largement des investissements publics et de leur volonté pour changer le profil d'occupation des quartiers populaires. Ce changement du profil sociodémographique, n'a pas été donc le résultat d'une installation progressive des membres issus de la « classe créative » (Florida, 2012; Andersson, 2011 ; Collet, 2008, 2015), ou d'une « nouvelle bourgeoisie », elle n'est pas non plus le produit d'un changement progressif par l'incitation à l'installation d'artistes séduits par les opportunités en termes d'espace offerts par des friches industrielles et par les entrepôts (Roy, 1997). La réévaluation foncière a été possible grâce à l'intervention publique et les investisseurs immobiliers. Ils ont construit (littéralement) les espaces de vie, les logements et les infrastructures pour accueillir ces nouvelles populations. Néanmoins, ils ne pouvaient pas créer un « style de vie », c'est-à-dire, un environnement avec des traits spécifiques, propres aux caractéristiques de ces nouvelles populations. Donc, si la gentrification peut être en partie expliquée par les opportunités créées par les marchés immobiliers, et par les améliorations de

l'infrastructure produites, les choix individuels sont, en revanche, moins prévisibles. Mais il s'agit d'un choix délibéré de modifier la composition sociale en favorisant principalement quelques catégories de la population, avec l'espoir de susciter un « effet de ruissellement ». Nous l'avons vu, pour une partie des « anciens » habitants, les logements construits ne sont pas pour eux, les nouveaux commerces qui s'installent cherchent principalement à satisfaire les demandes des nouvelles populations.

Les résultats de l'enquête montrent également que ces classes moyennes ne sont pas forcément celles qui se projettent dans le quartier. Mis à part les propriétaires-retraités, la plupart des résidents du parc privé ce sont des locataires, pour qui le passage par Saint-Nicolas s'inscrit dans un parcours résidentiel ascendant. Ce sont les locataires du parc social qui, peut-être faute d'alternatives, estiment leur séjour dans le quartier plus dans le long terme. Ce sont également ces résidents qui scolarisent massivement leurs enfants dans les quartiers du secteur. L'on est un peu loin de l'image évoquée par l'élue que l'on avait rencontrée, de voir dans ces classes moyennes des « exemples à suivre » qui viendraient « tirer par le haut » le reste de la population du quartier. Ce qui est tiré par le haut c'est surtout la valeur foncière d'une partie du quartier.

Une autre difficulté de la gentrification est celle de la comparer avec d'autres processus. Butler (2007) interroge le « consensus » dans la distinction entre la gentrification et la *suburbanization*. En fait, pour le cas de gentrification, elle est définie comme le retour des classes moyennes à l'intérieur des villes. Ce qui serait en contraste par rapport aux générations précédentes qui ont « fui » les centres-villes délabrés pour les périphéries, dans une recherche à la fois de confort, de se retrouver dans un environnement socialement homogène. En fait, dans le cas des programmes immobilier des Docklands, qu'il a étudié, il ne s'agit pas vraiment d'une forme de « déplacement » de population, nous pouvons nous demander si cela est aussi le cas pour les logements dans la partie Saint-Nicolas, car sur les constructions érigées sur des friches industrielles ou des anciens dépôts, on n'a pas donc constaté d'éviction progressive ou brutale des classes populaires résidentes. Dans ce sens, on peut se demander si ce que l'on observe peut-il être

qualifié comme une « gentrification par le capital » (Warde in Butler), provoquée par les investisseurs privés par l'arrivée massive des classes aisées. Butler se demande si la gentrification dans ce type de quartiers, peut être apparentée à celle observée dans les centres anciens, il a réalisé une comparaison des pratiques discursives entre les habitants des différents programmes immobiliers dans le quartier des Docklands et les a comparées avec celles des *gentrifiers* dans les centres anciens. Il résulte que les deux groupes de *gentrifiers* n'ont pas les mêmes caractéristiques, au niveau de la composition sociodémographique, des revenus, mais surtout, ce qui retient l'attention de l'auteur et que l'on voudrait souligner ici, ce sont les motivations de l'installation dans les logements des Docklands résident davantage dans le fait de rester à proximité du lieu de travail et que le logement correspond à une aspiration à la fois matérielle et sociale. Ils apprécient le fait de pouvoir se retrouver entourés des individus qui partagent une même classe sociale, voire une même classe d'âge. Ils apprécient la proximité du centre, tout en restant à l'écart. L'aménagement de ces quartiers réalisé par des entreprises privées, des dispositifs de sécurité qui dissuadent à des « étrangers » d'y pénétrer. Donc, ces réponses contrastent avec la lecture que l'on fait de la gentrification comme une sorte de « retour » des classes moyennes dans le centre-ville, elle relativise également les espoirs de mixité sociale et ethnique et rend compte de l'accent mis sur les questions de sécurité dans les choix résidentiels. D'un point de vue théorique, ceci rend plus complexe la définition de la « gentrification », pour Butler, ces résultats font paraître qu'à certains égards les processus de *suburbization* et celui de « gentrification » ne sont pas si éloignés. Ces formes de recherche d'un entre-soi, à l'intérieur des centres des villes, ce ne seraient pas étrangères aux processus de repli observés dans les *gated communities*.

Dans l'enquête que nous avons réalisée en 2013, nous avons trouvé que parmi les motivations d'installation, il était cité la proximité au lieu de travail et la qualité du logement. Nous n'avons pas demandé aux interrogés si le choix de ce type de logement correspondait à une forme de recherche de sécurité. Toutefois, nous pouvons mentionner qu'un des « obstacles » pratiques à la conduite de l'enquête

a été le nombre de barrières pour l'accès dans les immeubles. Lors des entretiens, la question de la sécurité n'a pas été particulièrement mise en avant, mais les personnes rencontrées ont effectivement insisté sur le fait de sentir « tranquilles », d'« être au calme ». Le sentiment de se sentir à la fois proches du centre, mais d'être aussi à l'écart était revenu à plusieurs reprises. Ce sentiment était aussi présent chez les anciens habitants. Par le passé, la coupure entre le quartier et le reste de la ville était vécue de manière plus intense. Les nombreux aménagements, la construction de la passerelle entre les docks, les différentes lignes de bus qui traversent le quartier, permettent aux habitants d'être relativement bien connectés, il n'empêche que l'espace créé par la présence des bassins, la circulation plus basse, une architecture différente, permettent aux habitants à la fois de ressentir la proximité du « centre » et de sentir épargnés des inconvénients de celui-ci.

Un autre point qui était saillant dans les réponses, était la différenciation que les gens faisaient entre d'un côté, leur immeuble et appartement et de l'autre, la rue et le quartier, le premier était apprécié par sa qualité architecturale, son confort matériel. En revanche, pour une partie des enquêtés la rue et le quartier étaient qualifiés de « sales », les gens ne trouvaient pas le même ni niveau de prestations entre le logement et les aménagements des alentours. Cet aspect, était pour quelques-uns, un facteur les décourageant de se promener ou sortir davantage dans les rues du quartier. Ce qui d'une part renforcerait l'investissement dans l'espace privé et familial et/ou les sorties dans d'autres quartiers de la ville, perçus comme plus vivants. Ces résultats montrent donc les limites sur les attentes de « mixité sociale » et d'animation du quartier.

K. Shaw (2005a) montre qu'une série de facteurs peuvent limiter les impacts négatifs de la gentrification, dans les cas étudiés par cette auteure, elle distingue quatre facteurs qui contribuent à contraindre la gentrification, ils rentrent d'abord en ligne de compte les caractéristiques du stock de logements, la qualité des matériels, les formes ne sont pas souvent suffisamment 'nobles' ou de 'caractère' ce qui les rend moins attractifs pour les *gentrificateurs* recherchant une certaine « authenticité ». Ensuite, la composition de propriétaires et locataires, un taux

élevé de propriétaires rendrait plus difficile une gentrification trop importante, cela serait lié aussi à la cohésion sociale existant dans le quartier. En effet, plus les liens entre les habitants d'un quartier sont forts, il est plus difficile de changer sa structure sociodémographique. Finalement, l'action des pouvoirs publics locaux jouerait un rôle très important, les municipalités « progressistes » seraient plus soucieuses de préserver un parc de logements accessibles et de protéger les ménages plus modestes, incitant à la construction des logements dans le secteur public et privé. Ces facteurs locaux façonnent et contraignent les formes de gentrification. Si l'on applique ces critères au cas de gentrification au Havre, nous pouvons dire qu'en ce qui concerne le premier aspect, le parc « gentrifiable », mais surtout l'on parlerait ici plutôt de surfaces « gentrifiables » avaient un potentiel pour susciter l'intérêt des investisseurs, les parties les plus dégradées dans le parc ancien ont fait l'objet d'un traitement à travers la convention PNRQ. Ensuite, on observe que la part des propriétaires est largement inférieure à celle de l'ensemble du Havre (12,3% contre 39,6%) et malgré l'ancienneté moyenne élevée des propriétaires, la cohésion sociale du quartier a donc fortement diminué par un taux de perte d'habitants élevé pendant la période (1980-1999), cela pourrait être un des facteurs qui expliqueraient la faible « résistance » de la part des habitants ; à cela s'ajoute l'étalement des différentes constructions sur une longue période, accompagnée d'une campagne de marketing territoriale qui a probablement contribué à faciliter l'acceptation de ces changements. Ensuite, le contexte français oblige les pouvoirs publics de prévoir une proportion de logements sociaux, ce qui a atténué probablement l'envie des pouvoirs publics de transformer radicalement la composition sociale de ce quartier. La proportion de logements sociaux s'élevait au minimum légal exigé. Aux yeux des élus locaux, le quartier devait être un modèle de la mixité sociale dans la ville.

2.4.1 - RELATIONS DE VOISINAGE ET « MIXITÉ SOCIALE »

Nous avons demandé si depuis leur installation ils avaient échangé des services avec leurs voisins (voir tableaux annexes). Nous avons trouvé (peut-être de manière peu surprenante) que sont ceux qu’y habitent depuis de temps ceux qui ont déjà eu l’occasion d’échanger des services. Il paraît également que les personnes plus âgées sont plus enclines à ce type de rapport.

En ce qui concerne les relations entre voisins, nous pouvons dire que ce sont les résidents du parc social qui ont déclaré avoir développé des relations d’amitié parmi le voisinage. En même temps il faut garder en tête que les femmes ont été proportionnellement plus nombreuses à développer des relations amicales et qu’elles sont surreprésentées dans le parc social.

	oui		non		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Privé	34	43%	45	57%	79	100%
Social	31	53%	27	47%	58	100%
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>47%</b>	<b>72</b>	<b>53%</b>	<b>137</b>	

TABLEAU 25 « AVEZ-VOUS DÉVELOPPÉ AVEC UN OU PLUSIEURS VOISINS DES RELATIONS AMICALES ? ». EXPLOITATION BASE DE DONNÉES DE L’ENQUÊTE.

Nous avons vu, le parc de nouveaux logements est composé en majorité de résidences privées. Maintenant nous allons citer un exemple d’un immeuble « Terrasses du Quai », comme rappel, il s’agit d’un immeuble construit par Eiffage dont un étage a été acquis par le bailleur social Habitat 76. Les premiers mois lors de l’arrivée des premiers habitants, des difficultés de cohabitation furent constatées :

*« Il y a eu de gros soucis au départ, est-ce que ce sont eux qui ... ? Je ne pense pas. Pas forcément les gens qui y résident, ou des connaissances, il y a eu des dégradations, je ne voudrais pas dire que ce sont eux. Tout le monde les soupçonne eux parce que c'est ... »<sup>72</sup>*

<sup>72</sup> Homme, soixantaine, habitant.

Nous avons également rencontré une des responsables du bailleur social, car elle avait une vision globale du fonctionnement de cet immeuble, et de ce qui se passe dans ce secteur par rapport aux autres.

*« Ce n'est pas que ça se passe mal, c'est que dès qu'il y a un souci c'est forcément à cause des bailleurs sociaux. Après, on a la vidéosurveillance qui nous permet de contrôler, d'informer ou pas l'ensemble des troubles qui nous sont opposés et puis globalement ce qui peut être assez surprenant c'est que notre hall est presque mieux tenu que les autres halls puisque ce soit sur l'entretien, technique ou l'entretien, on a nous du personnel présent quotidiennement. [...] Et après il y a des locataires qui viennent nous voir parce que les copropriétaires leur disent des choses, les mettent en cause sur telle ou telle chose. Alors que finalement c'est l'apprentissage de la vie en collectivité (...) et encore il faut savoir que parmi les propriétaires il n'y a pas que des personnes extrêmement respectueuses de tout. »<sup>73</sup>*

Nous pouvons donc remarquer que la cohabitation dans un même immeuble de logements sociaux et privés peut entraîner quelques différends. Les bailleurs sociaux doivent faire preuve d'une majeure vigilance et disposent de moyens matériels et en personnel pour faire face aux reproches des autres résidents. Il semblerait que ce sont principalement les propriétaires ceux qui sont les plus réticents à cette cohabitation « forcée », s'agit-il d'un souci de préserver la valeur de leur investissement immobilier ?

Au niveau du quartier, à Saint-Nicolas de Leure, l'arrivée des nouvelles populations est perçue de manière contrastée. D'une part, certains « anciens » habitants reconnaissent l'intérêt d'avoir des nouveaux habitants, cela permettrait de faire vivre les commerces du quartier et en découvrir de nouveaux, de conserver les classes dans les écoles, de redynamiser le quartier. D'autre part, quelques habitants ressentaient qu'ils n'étaient pas les premiers destinataires de ces transformations. Pour des habitants, la partie où ces logements se situent était perçue comme « étrangère ». De plus, le contraste entre la partie nouvelle, composée par des bâtiments récents et la partie ancienne, par des immeubles plus vieux, accentuait cette rupture. Celle-ci constituerait également une distanciation psychique, un sentiment de perte, et le sentiment que ces établissements leur

---

<sup>73</sup> Femme, trentaine, salariée d'un bailleur social.

étaient étrangers. Une commerçante nous faisait part de l'autocensure de quelques habitants pour se rendre dans son établissement, car ils ne sentent pas « légitimes ».

*« On m'avait dit quand je me suis installée au quartier « C'est trop beau, ça va être trop cher pour nous », ça c'est ce qu'ils m'ont dit, alors que les tarifs ce n'est pas plus chers que ceux d'à côté. C'était tout neuf, dans un bâtiment neuf, les gens se disent « ce ne serait pas dans nos moyens ». Alors oui, il y a ce côté-là c'est neuf, là c'est vieux, visuellement, déjà visuellement, (...), donc je pense que ça, ça joue. »<sup>74</sup>*

Il est vrai que la nouvelle offre commerciale dans le secteur même si elle offre des produits à des prix raisonnables, il s'agit de niches où ceux qui détiennent un certain capital culturel sont plus sensibles (hamburgers gourmet, bagels ...), les restaurants qui proposent une carte plus « traditionnelle » (les Grands Bassins, le Café de la Métallurgie) ne proposent pas forcément des prix plus populaires.



PHOTOGRAPHIE 8 FAÇADE D'UN RESTAURANT. AOÛT 2013.

---

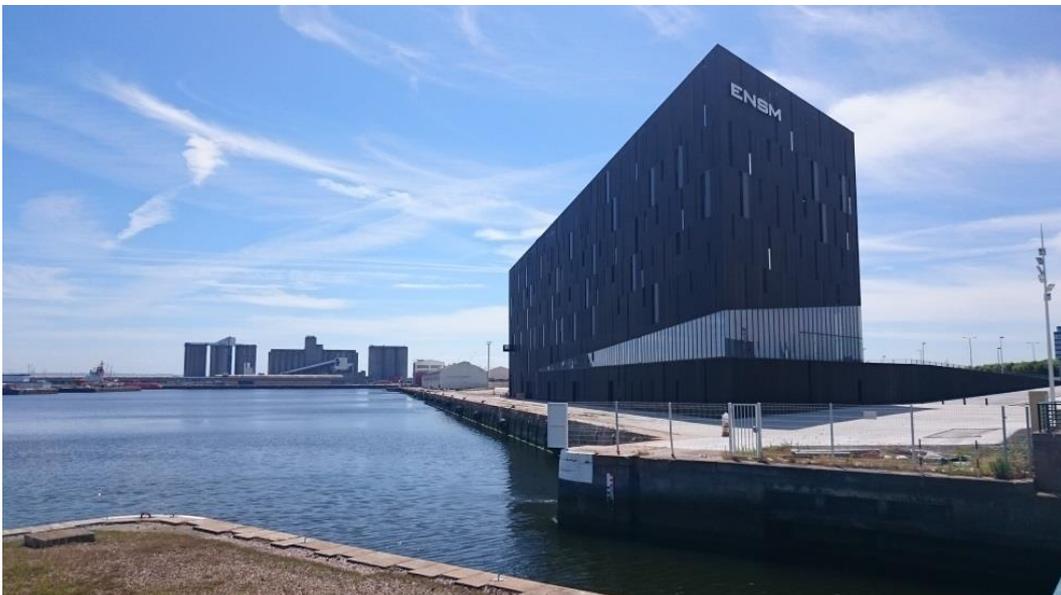
<sup>74</sup> Commerçante du quartier. Quarantaine. Août 2013.

#### 2.4.2 - LES ÉTUDIANTS DANS LE QUARTIER : ACTEURS DE LA GENTRIFICATION ?

L'exemple des étudiants illustre également les limites de la gentrification de Saint-Nicolas. Nous nous arrêtons sur ce groupe, car même s'il n'était pas l'objet de recherche il est apparu comme de plus en plus prépondérant, puisque les étudiants sont une population attendue comme vecteur du changement dans le quartier, plusieurs établissements ont été construits dans ce secteur : deux écoles d'ingénieur (INSA, ISEL), l'école de la marine marchande (ENSM), une partie de l'université, le pôle Science Po Paris Asie, un institut de travailleurs sociaux (IFEN). En effet, nous pouvons considérer que les élites locales souhaitent une sorte de *studentification* de la ville, ou d'une partie de celle-ci, pour D. Smith (2005), il s'agit de la concentration résidentielle d'étudiants dans des parties de la ville encore accessibles et bien situées, c'est un processus qui peut être considéré comme une sous-catégorie de la gentrification. La *studentification* est le résultat des transformations des économies où les secteurs de services ont pris une importance croissante. Nous sommes dans un contexte où la force de travail est de plus en plus formée. Cette élévation du niveau d'études se reflète donc dans le nombre d'étudiants, et ceux-ci sont présents et visibles dans les centres urbains. L'augmentation du nombre d'étudiants aurait comme conséquence une modification dans les structures de l'offre de logements de la ville, se caractérisant par une demande des logements petits et/ou des logements suffisamment spacieux pour permettre des colocations, ce qui peut entraîner une augmentation des loyers pour ce type de bien. La présence d'étudiants modifie également le type d'offre des services (restauration rapide, bars, cafés). Néanmoins, à la différence de la gentrification observée dans les logements d'ascension à la propriété, les étudiants disposent des capitaux économiques plus modestes, ce qui les rend plus proches de la catégorie « d'artistes ». En même temps, l'appropriation, les perceptions et le vécu des étudiants de la ville sont fortement corrélés au sexe, le cycle d'études et la filière d'études (Félonneau, 1997), ce qui complexifie la définition d'une « ville étudiante », elle serait aussi variable que le type d'étudiants qui la composent. Dans tous les cas, la *studentification* aurait des impacts sur le plan économique, social, culturel et physique. Sur le plan économique, la présence d'étudiants impliquerait une revalorisation foncière et

des loyers ; socialement, la présence d'étudiants introduit des nouvelles formes de sociabilité. Sur le plan culturel et physique, la ville se voit rajeunie et renvoie une image dynamique, ce qui va dans le sens des élites locales de rompre avec une image négative.

Au Havre, c'est à partir des années 1990 où l'on observe une augmentation du nombre d'étudiants dans la ville, ce qui modifie la composition de quelques quartiers, en particulier à Danton, Sainte-Marie et l'Eure, en diminuant la vacance dans ces quartiers qui possédaient un grand nombre des logements dans un parc ancien (Ville du Havre, 2001).



PHOTOGRAPHIE 9 NOUVEAU BÂTIMENT DE L'ÉCOLE DE LA MARINE MARCHANDE.

Il s'agirait également d'une population plus ouverte à la publicité autour des « produits atypiques », par exemple, la cité universitaire inaugurée en août 2010, A docks, il s'agit d'une centaine de studios meublés de 25m<sup>2</sup> construite à partir des conteneurs par le cabinet New Den Design, spécialisés dans l'architecture modulaire, séduisante au regard, cette résidence était une manière de répondre à une demande d'édification rapide de logement étudiant, ce type de construction s'est inspiré des réalisations dans la ville d'Amsterdam. L'idée était de contribuer à la « restructuration du quartier » à travers l'accueil des étudiants.



PHOTOGRAPHIE 10 VUE DE LA CITÉ A DOCKS. DÉCEMBRE 2015.

Le Marchand (2011a) s'est intéressé également à la question, plaçant le conteneur dans un contexte plus large, il rappelle son rôle en tant que support technique de l'accroissement des échanges commerciaux. C'est dans ce contexte économique, que l'on peut repérer des usages préexistants qui ont rendu plus « aisé », l'acceptation de ce type de projets dans des quartiers en reconversion urbaine. En fait, la présence des étudiants, à l'instar de celle de ces artistes contribuerait à la gentrification du quartier. Dans le cas du Havre, sa construction a également suscité des résistances, spécialement dans le milieu universitaire rencontré par Le Marchand, le conteneur continuait à être assimilé à son image de contenant de marchandises avec le risque de réification des étudiants ; les caractéristiques de ce type d'habitat l'associaient également à la perte d'ancrage territorial, et les juristes s'interrogeaient sur le statut juridique de ses occupants, car ce type de logement pouvait être considéré comme indigne et assimilé à du camping (Le Marchand, 2011 §11-12). Ce type d'initiatives a réussi à obtenir une légitimité culturelle et politique, comme mode d'habitat singulier, « l'économie des singularités » (Karpik, 2007 in Le Marchand). En effet, comme nous l'avons mentionné plus haut, cette résidence constitue un « produit atypique » qui nourrit ces paysages postindustriels. Les élites locales utilisent à la fois son aspect physique et social pour le mettre au service du renouvellement du quartier.

Finalement, comme le pointe Le Marchand, ce ne sont uniquement les conditions matérielles de ce type d'habitat qu'il faut comprendre mais les usages. Or, à ce titre, si l'on se penche sur les conditions de vie étudiante, l'enthousiasme des porteurs de ces programmes, semble s'essouffler un peu. Les échanges et les articles de presse que nous avons étudiés, ont pointé les problèmes d'isolation thermique et acoustique. En 2011, juste après son inauguration, des étudiants syndicalistes se sont mobilisés pour signaler ces dysfonctionnements. Une courte enquête de satisfaction a été réalisée en mars 2011. Les résultats de cette enquête ont confirmé l'insatisfaction de l'isolation thermique, plus de la moitié la trouvait « à améliorer » ou « mauvaise ». Mais surtout, ce qui est déploré est le plus par les étudiants c'est l'éloignement des lieux d'animation et le manque de vie sociale. En effet, cette résidence universitaire est située au fond du bassin, à proximité de la zone portuaire, à deux kilomètres de l'université et de la gare, soit environ une demi-heure à pied.

Lors du conseil municipal de février 2011 une élue de l'opposition interpellait le maire sur la question :

*« Deux mois à peine après cette inauguration, les premiers dysfonctionnements sont apparus. Autant de problèmes qui font de la Cité A. Docks tout sauf un modèle. Cette opération, dont seule l'inauguration et la campagne de promotion ont finalement été réussies à 100 %, ce « beau projet », comme disait Antoine RUFENACHT, est aujourd'hui fortement remise en cause. Je conçois que votre situation était plus aisée en août dernier qu'aujourd'hui. Je conçois également que contrairement au moment du lancement du projet sur lequel la presse nationale s'est largement penchée, la discrétion est aujourd'hui de mise. Mais, vous avez choisi d'être l'initiateur de ce projet et de céder le terrain pour ces logements. Terrain, d'ailleurs, qui est toujours aujourd'hui mal desservi et mal situé, et qui nous fait craindre, à terme, la naissance d'un microquartier conteneurisé. Alors que les problèmes perdurent et pénalisent les étudiants, quelles solutions proposez-vous ? Le directeur du CROUS de Haute-Normandie a essayé de son côté, tant bien que mal, de trouver des solutions. Et vous, que comptez-vous faire pour améliorer le sort des étudiants ?*

*[M. Lemaire] (...) Ces conteneurs ont été construits, c'était une première en France, sur un modèle qui avait d'ailleurs été réalisé à l'étranger. Au moment où nous les avons construits, toute une série de questions se sont posées, liées au fait que **c'était une innovation**. Il fallait élaborer des normes et les adapter, et c'était*

*la première fois en France. Donc, cela a rendu la construction un peu plus compliquée, parce que **c'était la première fois**. Les conteneurs ont été inaugurés à temps. Comme dans beaucoup de constructions, qu'elles soient modulaires, comme c'est le cas, ou en dur, comme l'on dit, comme c'est le cas ailleurs, il y a parfois des légers problèmes à la réception. Cela a été le cas dans cette résidence. L'important est de pouvoir les identifier et les réparer. Dès qu'ils ont été identifiés, nous avons tenu des réunions. C'est au CROUS et au constructeur de les rectifier. Nous avons tenu des réunions avec le CROUS pour justement vérifier que les questions et problèmes évoqués par les étudiants, étaient bien pris en compte, et que l'on trouvait des solutions. (...) **Je considère que nous avons réalisé un projet qui est innovant, ambitieux, et qui a permis de proposer à des étudiants des logements qui dans l'ensemble sont de bonne qualité, à des prix corrects, pour une construction rapide. Je pense qu'il ne faut pas du tout avoir honte de ce que nous avons fait. Au contraire, il faut le défendre ! Il peut toujours y avoir des améliorations, des petites corrections techniques sur des problèmes qui se posent. S'il y en a, nous les prenons en compte. Cela a toujours été fait avec sérieux ici. Au lieu d'en faire un sujet, essayons de le régler dans le meilleur intérêt des étudiants. Cela a toujours été la motivation de cette municipalité.** »<sup>75</sup>*

La Ville soulignait « l'originalité » de cette réalisation ambitieuse, l'existence de ce type de logements à l'étranger aurait rendu « légitime » son importation en France. Même si nous devons rappeler comme Le Marchand, l'usage détourné du conteneur n'est guère une innovation, cela a été presque concomitant à son apparition dans le paysage portuaire. Ce qui serait plus récent ce serait la récupération par des institutions officielles, à travers des projets culturels ou de logements qui visent certaines catégories de population. Pour Le Marchand, ce sont des opérations de caractère « opportuniste », mais sans une vue globale.

Le cas des étudiants donc est paradoxal, les élites locales placent des attentes vis-à-vis cette catégorie de la population en tant que vecteur pour redynamiser le quartier, même si les conditions en termes de logement avaient été réunies, la « vie étudiante » ne se passe pas (encore) à l'intérieur du quartier, cette population est fortement attachée à la centralité et préfère les sorties dans les quartiers proches du centre reconstruit. Donc, même si des commerces et restaurants ont répondu aux pratiques de consommation de cette nouvelle population, le quartier de l'Eure-Saint-Nicolas ne posséderait pas (encore) un

---

<sup>75</sup> Troaillic. Conseil municipal du 07 février 2011

« style de vie » qui pourrait être désiré par les étudiants. Difficile donc pour cette catégorie de satisfaire le rôle de « gentrifieur » qu'on lui assigne, afin d'injecter de la vie dans le quartier.



PHOTOGRAPHIE 11 PERSPECTIVE ENTRE LE BASSIN, LE JARDIN FLUVIAL ET LA CITÉ A DOCKS. DÉCEMBRE 2015.

De manière plus large, la Ville du Havre, les bailleurs sociaux et le Crous ont cherché à combler le déficit en termes de logements étudiants. En 2010, dans le Plan local de l'habitat, faisait le constat de la situation havraise :

*« Les capacités d'accueil dans le parc CROUS sont actuellement insuffisantes par rapport aux effectifs étudiants : le parc CROUS représente 5,5 % des effectifs étudiants de l'agglomération (moyenne de 12 % à Rouen et au niveau national). L'objectif de l'agglomération est de combler le déficit de logements étudiants pour atteindre un nombre de logements CROUS représentant 10 % du nombre d'étudiants. (...) Cependant, l'offre CROUS à mobiliser pour les établissements d'enseignement supérieur Sciences Po IEP (60 logements), INSA Département Génie Civil (80 logements) va réduire d'autant l'offre en logements pour les étudiants modestes. Le déficit sera de l'ordre de 140 logements sans compter les besoins en logements CROUS de l'École de la Marine Marchande. Compte tenu du financement en PLS, les loyers de sortie des résidences peuvent être élevés et parfois incompatibles avec le niveau de ressources des étudiants. Deux pistes peuvent être envisagées : - le financement dans le cadre des PLUS des logements étudiants, à négocier avec l'État ; - les aides des collectivités locales ou territoriales à l'équilibre financier des opérations. »*

En effet, même si le nombre d'opérations de construction en cours allait dans le sens d'une diminution du déficit, se posait la question de l'offre à destination des étudiants à revenus plus modestes. Ce qui représente une question majeure, car un tiers des étudiants ce sont des boursiers et 17% des étudiants étrangers sont des étrangers à faibles ressources.

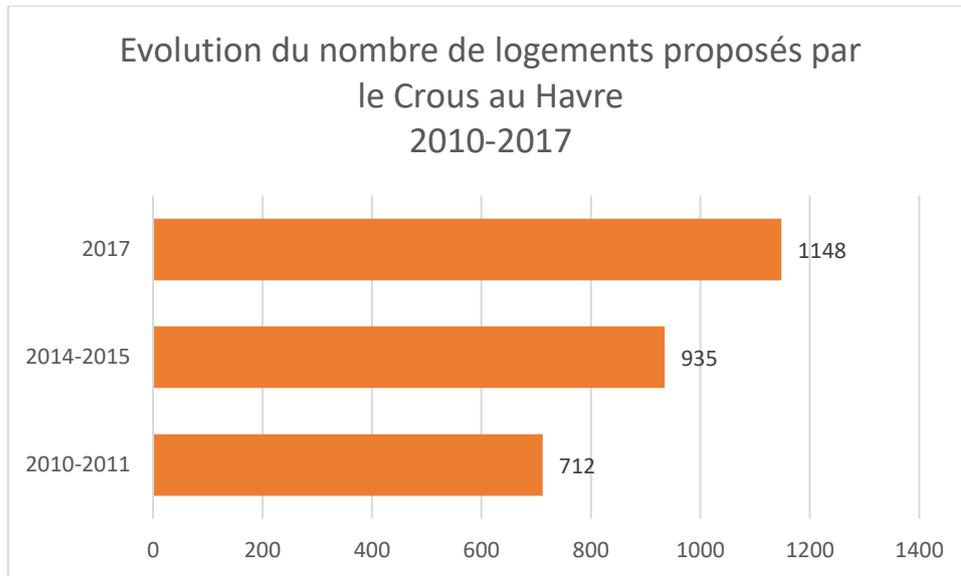
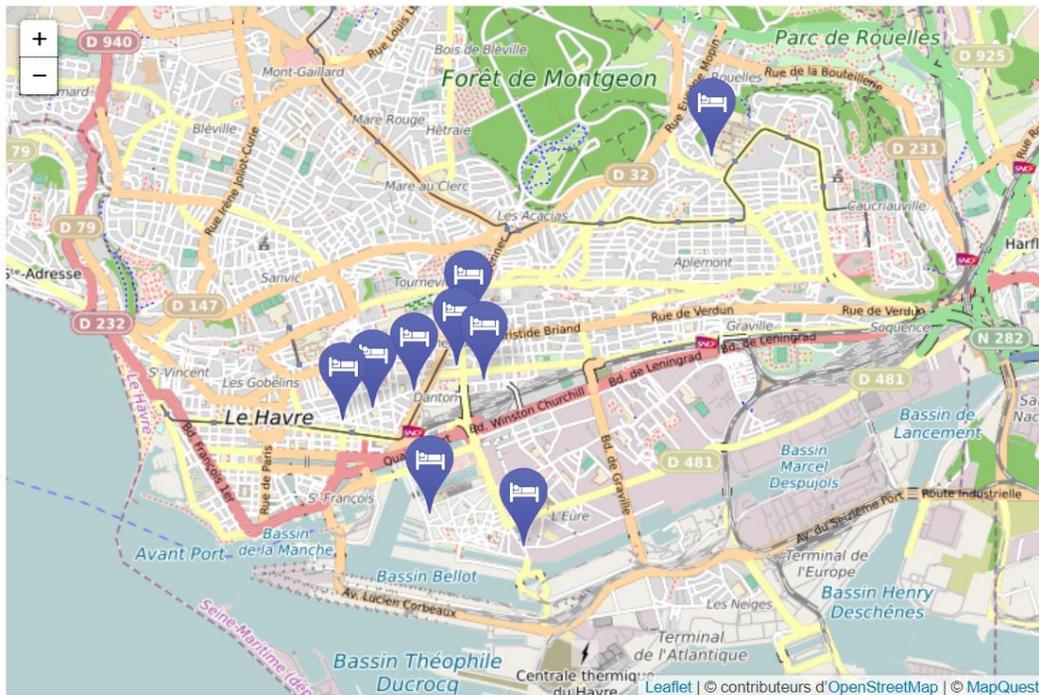


FIGURE 31 ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PROPOSÉS PAR LE CROUS DU HAVRE. SOURCE : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014 ET DONNÉES RÉCOLTÉES DEPUIS 2014.

Pour le Crous, le nombre de logements n'a pas cessé de croître depuis 2010, nous pouvons remarquer une croissance de 60%. À ces logements, d'après le PLH 2016-2021, s'ajoutent environ 770 résidences privées, et 790 logements labellisés par l'association AHLOET (Association havraise pour le logement étudiant). Ce qui aurait permis à la Ville du Havre et ses partenaires d'atteindre les objectifs quantitatifs dans l'offre de logements étudiants.



PLAN 7 EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE DES DIFFÉRENTES RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES DU CROUS AU HAVRE. SOURCE : [HTTPS://WWW.CROUS-ROUEN.FR/LOGEMENTS/CARTE-DES-LOGEMENTS/](https://www.crous-rouen.fr/logements/carte-des-logements/)

L'emplacement des résidences correspond à une demande de proximité du lieu d'études, les résidences gravitent autour de l'université, dans ce que l'on appelle le « centre ancien » et du secteur près des Docks. Pour les deux secteurs, les étudiants sont aussi attendus dans la redynamisation de ces quartiers, voire de la ville dans sa totalité :

*« Cette opération s'inscrit dans une dynamique que l'on a essayé d'imprimer dans ce quartier, le centre ancien, de part et d'autre du cours de la République, depuis la restructuration importante liée à l'arrivée du tramway en décembre 2012 », s'est félicité Luc Lemonnier dans son nouveau costume de maire. (...) Avec la livraison en 2019 quai Frissard du bâtiment de l'EM Normandie, de la Cité numérique et de l'arrivée massive de nouveaux étudiants, le campus maritime et portuaire s'affirme déjà comme un tremplin au dynamisme économique du centre ancien. L'attractivité du territoire havrais en plus. »<sup>76</sup>*

En effet, en mars 2017, il a été présenté le programme de construction du nouveau bâtiment de l'École de Management et la Cité numérique. Ses financeurs, avec un

<sup>76</sup> Paris-Normandie du 22 juin 2017.

coût d'un peu plus de 24 millions d'euros, sont : l'EM Normandie, la Codah, la CCI Seine Estuaire, la Région et le département.



FIGURE 32 PROJECTION DE LA CITÉ NUMÉRIQUE ET L'ÉCOLE DE COMMERCE. SOURCE : PARIS-NORMANDIE.

*« Notre objectif est de faire en sorte que Le Havre qui n'est pas encore une ville universitaire importante par le nombre (Ndlr : 12 000 étudiants en cette rentrée) le devienne. Il est vrai qu'il n'y a jamais eu autant d'étudiants au Havre, mais il en faut encore plus si nous voulons exister et attirer. Et pour cela, nous avons un atout formidable, quelque chose qui n'existe vraiment pas ailleurs : la possibilité de faire un campus universitaire de centre-ville autour de la gare et des bassins. C'est un élément stratégique, déterminant en matière d'attractivité tout comme l'est aussi la qualité des formations qui y sont dispensées. Sciences Po à côté de l'Isel, de l'IUT, de la nouvelle École de management de Normandie, une proximité très forte de la gare et du centre-ville, voilà la chance du développement universitaire du Havre. »<sup>77</sup>*

En vue de cette floraison d'écoles dans ce secteur, des investisseurs privés construisent une nouvelle résidence visant la clientèle étudiante la plus aisée, Dock'City située aux 72-74 rue Marceau (en face des Docks Café). Ce programme immobilier met en vente des studios meublés à des personnes souhaitant devenir « loueur en meublé non professionnel » de manière à constituer « un patrimoine

---

<sup>77</sup> « Le Havre : les grands chantiers d'Edouard Philippe ». *Paris-Normandie* du 11.09.2016

immobilier, avoir un complément de revenus, les concepteurs projettent une rentabilité moyenne de 4% »<sup>78</sup>.

Ils ont mis à la vente deux cents studios de 18 m<sup>2</sup> et dix appartements T3 de 40m<sup>2</sup> destinés à la colocation. Contrairement aux programmes du secteur Prony que nous avons étudié précédemment, celui de Dock'City n'a pas rencontré des difficultés de commercialisation, en novembre 2017, il restait une petite dizaine de lots disponibles. Ce qui montre que les investisseurs ont confiance lorsque la clientèle est plus sûre d'être trouvée.

*« La résidence Dock'City se veut différente... Les lieux ne prennent de sens que s'ils sont créateurs de liens », affirmait Maxime Lefebvre, directeur de Sergic Résidences, qui sera en charge de sa gestion. « Notre challenge quotidien est de satisfaire la demande des étudiants en répondant à leurs attentes et à leurs besoins spécifiques par des logements confortables meublés et équipés et de nombreux espaces communs », ajoutait l'exploitant en énonçant les différents services proposés : petit-déjeuner, ménage, laverie, cafétéria... »<sup>79</sup>*



FIGURE 33 VISUEL DE LA RÉSIDENCE DOCK' CITY. SOURCE : PROMOTEUR IMMOBILIER

---

<sup>78</sup> Brochure du projet « Le Havre – Dock'City », BPD Mardigan

<sup>79</sup> Paris-Normandie du 06.11.2017 « Le Havre : une résidence étudiants ouvrira en 2018 au cœur du campus ».

Ce programme est intéressant, dans un contexte où la Codah craignait un désengagement de la part des propriétaires, lié aux périodes de vacances connues dans l'année universitaire, conséquence des périodes de stages, de plus en plus fréquentes dans les formations d'enseignement supérieur, ce qui rendrait ce type de location moins intéressant (PLH 2016-2021 :37).

Résidence	Nombre de logements	Type de logements	Loyer	Taux d'occupation (2014)	Équipement
Résidence Saint Nicolas	141	T1	366€	89,18%	cuisine équipée Sanitaires individuels
Résidence Caucriauville	238	Chambre	143€	79,13%	Cuisine collective Sanitaires collectifs
Résidence Labedoyère	96	T1 Unité de vie	374,60€ (étudiant handicapé) 457,20€ (étudiant non handicapé) 319€ (unité de vie)	82,99%	kitchenette Sanitaires
Résidence du Bougainville	119	Chambre en unité de vie(A) Chambre en unité de vie(B) Chambre en unité de vie(C) T1 (D)	259€ (A) 317,00€ (B) 345€ (C) 401€ (D°)	86,06%	Chambres situées en unités de vie de 2 à 6 chambres ou T1. Cuisine collective. Sauf pour les T1 Sanitaires
Résidence Duguay Trouin	97	Studios 18m <sup>2</sup> Studio 26m <sup>2</sup>	370€ 405€	n.d	Cuisine équipée Sanitaires
Résidence Casimir Delavigne	119	T1 bis (A) T1 bis colocation (B) T2 colocation (C)	391€ (A) 243€ (B) prix par occupant	80,54%	kitchenette, Sanitaires

Résidence	Nombre de logements	Type de logements	Loyer	Taux d'occupation (2014)	Équipement
			272,50€ (C) prix par occupant		
Résidence A Docks	100	Studio	372	84,33%	Cuisine équipée Sanitaires
Résidence Clovis	100	T1 bis 1 pers (A) T1 bis 2 pers (B)	360,70€ (A) 185€ (B) par occupant	100%	Cuisine équipée Sanitaires
Résidence Lecesne	138	T1 18m <sup>2</sup>	363€	n.d.	Cuisine équipée Sanitaires

TABLEAU 26 LOGEMENTS CROUS. SOURCES : RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DE PERFORMANCE 2014. CROUS ROUEN HAUTE NORMANDIE ET LE SITE : [HTTPS://WWW.CROUS-ROUEN.FR/LOGEMENTS/CARTE-DES-LOGEMENTS/](https://www.crous-rouen.fr/logements/carte-des-logements/)

#### 2.4.3 - LA MISE EN AVANT DE L'APPELLATION « SAINT-NICOLAS »

Lorsque l'on se promène du côté des Docks, nous pouvons apercevoir des panneaux où s'est inscrit « Quartier Saint-Nicolas ». Dans les recherches immobilières, dans les annonces, nous pouvons lire les titres : « Saint Nicolas. Vente d'appartement », ou encore « Les Docks ». Nous avons compris que la question du nom du quartier n'était pas anodine, elle faisait partie de la stratégie de rénovation urbaine du quartier. Dès le début de notre recherche dans le quartier, nous avons été prévenus : « la question du nom du quartier compte ! ». C'était aux débuts de l'enquête de 2013.

En effet, nous disposions de plusieurs choix entre : « L'Eure », « Leure », « Saint Nicolas » « Brindeau ». Mais honnêtement, à ce stade de l'enquête on ne voyait pas très clairement les enjeux à ce propos. C'était au fur et à mesure de notre contact avec les acteurs intervenants dans le quartier que nous avons réalisé ce qui se jouait autour de l'appellation. Lors des réunions autour de l'histoire du quartier, ou des promenades organisées par la municipalité ou des architectes, la question du nom était revenue à plusieurs reprises. Nous remarquons un contraste entre d'une part, les habitants et les havrais sensibles à l'histoire locale qui tenaient à souligner les appellations « Leure » ou « L'Eure » et d'autre part, les nouveaux habitants et les élites politiques et intellectuelles mettant en avant le nom « Saint-Nicolas » et qui tendaient à « minimiser » son appartenance au reste du quartier, « vous savez, Saint-Nicolas, ça a toujours existé », prenant comme preuve l'existence de l'église. Ce contraste nous a conduit à nous interroger les enjeux qui se cachaient derrière les différentes positions sur l'appellation du quartier. Cet exercice de mettre en avant une appellation ou d'en modifier l'existante pour mieux communiquer auprès de l'extérieur s'était reproduit dans d'autres secteurs de la ville. Par exemple, la maison de la culture, est passée à devenir le Musée Andrée Malraux et puis depuis quelques années, s'est réduit aux sigles : « MuMA », le clin d'œil au MoMA new yorkais est évident.

Pour « mesurer » si l'appellation « Saint-Nicolas » était utilisée en tant qu'argument de « vente » nous avons recensé une quarantaine de petites annonces sur le site leboncoin.fr (février-mars 2015), nous nous sommes

intéressés aux arguments mis en avant dans l'argumentaire de vente. De la quarantaine d'articles recensés pendant ce laps de temps, 19% mettait en relief le nom « Saint-Nicolas » dans le titre de l'annonce, dans le corps du 80% des annonces mentionnaient « Saint-Nicolas », en tant que quartier ou secteur. Cette mise en avant n'était pas exclusive des agences immobilières privées. Les particuliers tentaient de profiter du marketing autour du quartier, la majorité des annonces sur ce site mettaient à la vente ou à location des biens dans le parc situé dans le parc ancien. Nous pouvions trouver une annonce du type :

« Appartement F2 - Saint Nicolas  
Quartier Saint Nicolas - proche écoles, docks, clinique ormeaux -  
Appartement F2 de 48m<sup>2</sup> composé d'une entrée, séjour, cuisine, SDD,  
WC séparés, grenier. Faibles charges de copropriété. »  
Les annonces faites par des professionnels ».

FIGURE 34 ANNONCE IMMOBILIÈRE SOURCE : LEBOINCOIN.FR

Du côté des professionnels, les annonces mettaient en valeur les caractéristiques du quartier et cherchaient à projeter l'éventuel acheteur dans le cadre paysager du quartier :

Au cœur d'un quartier rénové appartement de type f2 avec terrasse de 11 m<sup>2</sup> donnant sur les bassins belle vue dégagée - parking en sous-sol entrée, cuisine équipée, séjour, chambre, salle de bains, wc, terrasse (11 m<sup>2</sup>).

FIGURE 35 ANNONCE IMMOBILIÈRE SOURCE : LEBONCOIN.FR

Lors d'une réunion d'une association qui organisait des activités de loisirs créatifs, nous avons discuté largement avec les participantes dans le but de comprendre leur attachement du quartier et leur ressenti de la rénovation. Avant d'énoncer le quartier étudié, nous leur avons demandé leur avis sur l'appellation du secteur :

- *Et pour vous ici, c'est quel quartier ?*
- [habitante 1] *Ici c'est le quartier de l'Eure*<sup>80</sup>
- [Tout le monde] *Quartier de l'Eure !*
- [habitante 2] *Tout le monde est d'accord-là !*<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Femme, cinquantaine, habitante.

<sup>81</sup> Femme, 70, habitante.

- [habitante 3] *C'est le quartier et dans le quartier l'Eure il y a plusieurs ... là ça va être Saint Nicolas, il y Brindeau, il y A., il y a Vallée Béreult, il y a les Tréfileries, et après dans les trucs vous avez encore des immeubles, les maisons blanches, les maisons rouges. »<sup>82</sup>*

Nous pouvons observer que l'ensemble des personnes présentes avaient répondu à l'unisson que l'on se trouvait du quartier de l'Eure (rue Amiral Courbet) ; en même temps, elles étaient conscientes du morcellement continu du quartier. Dans ce sens, à nos yeux, nous avons fini par considérer le quartier comme une mosaïque composée de plusieurs sous-quartiers, délimitée par les axes principaux : Amiral Courbet, Marceau, Brindeau, Valmy, etc., ou encore par le type de logements : les maisons rouges, les immeubles surnommés Chicago, etc. Suivant cette image, les questions que nous pouvons nous demander comment situer les nouveaux logements du quartier Saint Nicolas de l'Eure ? Dans l'Eure ? À Saint Nicolas ? Ou dans un nouveau sous-quartier, les Docks ? de quelle manière s'intègre-t-il à la mosaïque ?

En fait, pour les habitants des nouveaux logements, la partie Saint-Nicolas était perçue comme « valorisante », lorsqu'on leur demandait leur quartier d'habitation ils répondent davantage « Les Docks » ou « Saint-Nicolas ». L'appellation « L'Eure » rentraient plus rarement dans leur discours, à l'exception des cas rares (mais existants) d'habitants qui avaient entamé délibérément un travail d'appropriation et de découverte de l'histoire du quartier, ces derniers s'inscrivant davantage dans une position « critique » vis-à-vis des habitants « ignorant » l'histoire du quartier. On a pu remarquer également que ce sont les personnes qui ont acquis un bien dans ce secteur, qui ont été les premières à le mettre en avant les appellations « Saint-Nicolas », il s'agissait peut-être d'une manière de donner de la valeur à leur propriété. On observe donc une recherche d'une revalorisation réciproque, observée dans d'autres contextes (Collet 2014 ; Tissot, 2011). En effet, les habitants et leur habitat se trouveraient revalorisés mutuellement. En fait, la préservation d'un patrimoine architecturale reconnu comme valorisant joueraient en faveur d'une accentuation d'embourgeoisement

---

<sup>82</sup> Femme, trentaine, habitante.

donc de la gentrification, car ce sont les ménages qui disposent des capitaux économiques et culturels capables d'adapter et réhabiliter (Lepoutre, 2012).

En revanche, certains habitants considéraient l'appellation « Saint-Nicolas » comme une forme d'« imposition » de la part des aménageurs dans l'intention « mieux commercialiser » les « nouveaux produits construits », au détriment de l'appellation populaire de « Quartier de l'Eure ». Pour nous, les *conquistadores* urbains opéraient une récupération de quelque chose de ce qui existait déjà, mais ils changeaient le sens, cela serait au service de la recherche de prestige. Néanmoins, le nom du quartier restait un élément important dans les représentations de certains habitants :

*« Le mot quartier de l'Eure, il est enraciné dans nos mémoires, et tout d'un coup, quand on parlait de quartier « Saint-Nicolas », vous rencontrez tous les gens de ma génération, ils vous diront « mais qu'est-ce qui leur prend à la mairie de changer les noms ?! ». On a eu l'occasion de le dire au maire, Antoine Rufenacht, Édouard Philippe. « Pourquoi vous changez les noms ? », parce que c'est comme si, je ne sais pas..., on change le nom d'un endroit, on ne peut pas s'y faire, nous. Nos racines, c'est le quartier de l'Eure.(...) La chose est faite, regardez les panneaux signalétiques écrit « Quartier Saint-Nicolas », mais à tout moment, on nous disait « mais non, mais non, on ne change pas de nom » (...) On a encore toute ma tête, on n'est quand même pas débiles, on a toute l'histoire de cet endroit, on a aussi autorité de dire que « Attention, c'est un endroit qui tient à un nom (...) »<sup>83</sup>*

Cette personne résumait et exprimait ouvertement les sentiments provoqués par cette volonté de la mairie et des investisseurs de négliger le nom de « l'Eure », il était vécu comme une forme de « dépossession » à la fois matérielle et symbolique de la mémoire d'une partie de leur histoire. Le rejet de la mise en avant de l'appellation de « Saint-Nicolas », peut être interprétée comme une critique de la gentrification dans ce quartier. Pour R. Atkinson (2015) et M. Davidson et Lees (2009) dans les quartiers en cours de gentrification, le déplacement de la population ne se fait pas uniquement de manière physique à travers le déménagement des couches les plus populaires à cause de l'arrivée des populations plus aisées. L'éviction s'opère également de manière symbolique, par

---

<sup>83</sup> Ancien habitant du quartier. Membre d'une association.

des « dislocations » précédant aussi le départ physique des populations les plus modestes. Pour ces auteurs, il faut tenir compte des récits et de la manière comment les habitants ressentent ces transformations. Le « déplacement » se fait aussi à travers l'ouverture de nouveaux commerces destinés à des populations nouvelles, la fermeture de magasins emblématiques d'un style de vie. En effet, pour Saint-Nicolas, les projets de développement, avec les nouveaux logements concernaient principalement des programmes immobiliers privés et dont la cible est une population de classes moyennes. Cette tendance à faire prévaloir « Leure » ou « L'Eure », soulignerait cette « autorité » d'une partie des habitants contrebalancer les rapports de pouvoir. Donc, pour Atkinson, il faut tenir compte de ces narratives, de ces expressions à travers le langage qui expriment les perceptions des anciens habitants sur les transformations de leur lieu quartier.

#### [Le sentiment de « dépossession » chez certains habitants](#)

En plus de la question de l'appellation du quartier, nous avons également retrouvé chez certains habitants du quartier et du Havre une « crainte » de voir complètement oublié le passé ouvrier et industriel de cette partie du quartier. Des sites spécialisés dans l'histoire locale tentaient de rappeler une partie de la mémoire :

« Dans deux à trois ans, de nouveaux habitants vont s'approprier ces espaces réaménagés. Beaucoup ignoreront que, pendant des décennies, voire un siècle et demi, ce quartier a été le centre des embarquements des marins, de l'embauche des dockers, des allées et venues du millier d'ouvriers de Caillard employés à la construction des grues portuaires et à la réparation des navires. » (Bastide, 2006)

Un autre aspect qui constituait un des objectifs de la rénovation était celui de créer une centralité, voire une « hyper centralité », d'optimiser la proximité avec les gares et les axes routiers. Or, pendant des nombreuses années, un trait du quartier, était son relatif « éloignement » du centre, ceci donnait un sentiment à la fois d' « autonomie », voire de « liberté » et délimitait la frontière entre le « nous » et les « autres ». Dans les échanges que nous avons eus avec des habitants, nous avons constaté que certains étaient encore « attachés » à cette distanciation :

*« Oui, parce que du côté de Saint-Nicolas, ça commence à se prolonger, j'ai l'impression que demain, on va être bientôt en ville, plus ça va, plus on va vers le centre-ville, et ce serait dommage parce que, là du coup, on va perdre notre identité. Concernant le quartier, L'Eure, ça s'arrête du côté de Saint-Nicolas, et ça va jusqu'à Brindeau, au niveau de ...Dresser. Voilà, c'est vraiment la limite à ne pas franchir, (...) et si vraiment, on partirait vers le centre-ville, c'est dommage, il faut que ça s'arrête là. »<sup>84</sup>*

Tout d'abord, on peut remarquer que pour cette personne la partie « Saint-Nicolas » ne faisait pas partie du quartier de l'Eure. L'agrandissement du quartier à travers les nouvelles constructions, l'arrivée des nouvelles populations semblaient pousser les frontières du quartier, créant le risque de voir dissoudre « l'identité du quartier ». À côté des « injonctions » à la centralité et à la mobilité promus par les projets de rénovation urbaine, cohabitait aussi une envie de préserver un trait spécifique à travers la délimitation claire des frontières du quartier. Ce témoignage montre donc que tout le monde n'aspirait pas nécessairement à « vivre au centre-ville » et que bien au contraire ce rapprochement risque de dissoudre ce qui fait du quartier son charme.

D'un autre côté

*- « Dans quel quartier vous diriez que vous habitez ?  
Dans un quartier portuaire, avant tout portuaire, un quartier portuaire, parce que quand même, on est sur le port, on voit les containers, on est à côté, il y a un trafic portuaire qui est présent.  
Bon, il y a une mentalité de docker qui est là (...) »<sup>85</sup>*

Cette « mentalité » de docker, qu'est-ce qu'elle recouvre ? Elle ferait référence à l'activité liée au port qui rythmait la vie du quartier, dès l'organisation de la main d'œuvre, la présence des bars. Ces éléments ont façonné aussi l'espace : il persistait la « cloche des dockers ». Les récits évoquent aussi la présence du vélo en tant que mode de locomotion privilégié par les dockers et les ouvriers travaillant dans le quartier.

---

<sup>84</sup> Habitante. Trentaine.

<sup>85</sup> Femme, cinquantaine, habitante.

## Conclusion de la 2<sup>e</sup> partie : une poursuite de la gentrification et de l'entrepreneurialisme municipal

La victoire d'Antoine Rufenacht en 1995 est venue accélérer la mise en œuvre d'une série de projets urbains. Pour Rufenacht l'enjeu était de rendre aux Havrais « fiers » de leur ville. Or, les caractéristiques sociodémographiques semblent *a priori* plus favorables à la gauche. Néanmoins, les divisions persistantes de cette dernière, et leur incapacité à formuler des alternatives ont contribué au maintien au pouvoir de l'équipe Rufenacht. En même temps, il faut reconnaître que Rufenacht et ses successeurs ont tenu leurs promesses de changement d'image, Le Havre acquiert progressivement une reconnaissance de son capital architectural. Celui-ci sert au développement de l'activité touristique, à l'accueil de tournages de films, de séries ou de clips de publicité. Puis, la nomination d'Édouard Philippe en tant que Premier ministre est venue renforcer cette focalisation sur la ville.

Malgré des phases de commercialisation plus longues que prévu, la plupart des programmes immobiliers ont fini par être construits. Les résidences accueillent une population dont les caractéristiques diffèrent à celles du reste du quartier. La gentrification du quartier ne laisse personne indifférent :

« Ce quartier était extrêmement vivant et on se connaissait bien. Une solidarité ouvrière existait. Aujourd'hui, la municipalité du Havre a voulu faire de ce quartier – comme le disait l'adjointe – « un quartier bobo ». Comme si Le Havre pouvait ressembler à certains quartiers de Paris... Le moins qu'on puisse dire c'est que de ce côté-là, c'est raté. Dans *Le Havre. La Rebelle*.

Ce témoignage est un paradoxe. Nous l'avons entendu à plusieurs reprises de la part des détracteurs de la droite municipale. Les données que nous avons recueillies et celles d'autres organismes montrent qu'effectivement on n'a pas relevé une « boboïsation » massive du quartier, mais ce qui est sûr c'est que le profil des habitants de ce secteur n'est pas le même que celui des autres, il est moins populaire. D'autre part, la personne en question a investi dans le quartier, pour se rapprocher des amis, parce qu'il avait connu le quartier lors de sa vie professionnelle.

Il y a encore quelques années, les agents immobiliers semblaient peu optimistes<sup>86</sup> de la réussite de ces programmes, néanmoins les choses semblent changer. Le promoteur immobilier Pichet en collaboration avec l'agence d'architecture Explorations Architecture, propose un nouveau projet ambitieux :

*« Voir grand. Voir beau. Avec le concept imaginé par le promoteur Pichet dans le cadre du concours national « Réinventer la Seine », ce n'est pas uniquement la presqu'île Frissard qui va être transformée, mais bien tout le secteur des docks. (...) Nous avons été séduits par la vraie ambition architecturale du promoteur Pichet. Il concentre différents usages et populations sur ce site qui manquait d'habitations et créait ainsi une rupture entre le secteur du cours de la République et Saint-Nicolas. Il deviendra un point d'attractivité pour les nouveaux habitants, les étudiants, les touristes et les Havrais qui viendront s'y détendre, s'y promener et consommer. »<sup>87</sup>*

La salle de spectacles Magic Mirrors qui a contribué à dynamiser le quartier, par une offre musicale alternative cèdera sa place à nouveau programme immobilier. Celui-ci vise à nouveau une clientèle plutôt aisée. L'idée des élites locales et du promoteur serait de rendre cette partie du quartier encore plus « branchée » et « chic » que la partie « Saint-Nicolas ». À l'instar de la nouvelle résidence étudiante qui vise principalement les élèves asiatiques aisés de Sciences Po :

*« Venus pour beaucoup d'Asie, ceux-ci sont particulièrement exigeants sur la sécurité et la qualité de l'hébergement »*

---

<sup>86</sup> « « Aujourd'hui, c'est un peu la désillusion », murmure un agent. A Saint-Nicolas, les logements neufs commercialisés il y a quelques années à 4500 € le mètre carré peinent aujourd'hui à trouver preneur à ce tarif. Le quartier est pourtant agréable, avec ses docks Vauban transformés en galerie commerciale, sa magnifique piscine signée Jean Nouvel et son jardin Fluvial. Malgré ces atouts, dans une résidence récente, un appartement de 80 m<sup>2</sup>, avec garage et balcon, mis en vente en janvier dernier à 300000 €, n'a toujours pas trouvé d'acquéreur à 270 000 € (3370 € le mètre carré). "Situé dans un quartier un peu excentré qui n'est pas desservi par le tramway, ce produit paraît bien cher comparé à ceux que l'on trouve en centre-ville", analyse David Fidelin. » « Le Havre : dans quels quartiers investir ? » *L'Express* 29.08.2014

<sup>87</sup> Propos de Florent Saint-Martin. « Au Havre, le quai Frissard se réinvente au fil de l'eau ». Paris-Normandie du 7 décembre 2017.



L'appel d'offres dans le cadre des initiatives « Réinventer la Seine » est venu donc renforcer les certitudes :

*« Des acteurs que nous n'avions jamais vus avant se sont intéressés à notre commune et nous ont apporté un regard renouvelé sur notre territoire. Cela crée une émulation. Ces projets expriment la volonté de faire des sites proposés, à la frange de la ville et du port, des lieux hybrides, avec une programmation multidimensionnelle. Ce qui renforce l'attractivité de notre territoire. »<sup>88</sup>*

De cette manière, la gentrification du quartier « Saint-Nicolas-Les Docks » stimulée et encouragée par les pouvoirs publics s'intensifie et se débarrasse peu à peu des discours autour de la « mixité sociale » ou de toute autre vocation au caractère social qui rappellerait l'origine populaire du quartier. À nouveau, les images des propositions architecturales obnubilent le spectateur. « Voir grand », « voir beau », comment résister à la beauté des propositions ?, comment être contre l'épicerie fine de produits bio locaux ? comment être défavorable à une résidence étudiante de standing ? En même temps, concentrer les efforts commerciaux autour du centre-commercial vient « avouer » indirectement l'échec dans l'animation de la vie commerciale au sein du secteur Saint-Nicolas. Le quartier se tourne ainsi vers les Docks et vers la gare.

---

<sup>88</sup> Propos de Luc Lemonnier, maire du Havre. « Quand la Seine devient source d'innovations urbaines, tissant liens entre Paris et Le Havre » *Le Monde* du 19 juillet 2017.

Dans ce contexte de large soutien nous allons maintenant passer à notre dernière partie, celle de la mobilisation autour de deux projets urbains.

### Partie 3. Contestations au consensus créé par la municipalité : les cas des résidents du Foyer Brindeau et des habitants du quartier d'Aplemont

Jusqu'à présent nous avons étudié la campagne de reconquête urbaine des élites locales dans l'amélioration de l'image de la ville et nous nous sommes concentrés sur la gentrification de la partie appelée « Saint-Nicolas ». À part quelques réticences autour de la mise en avant de l'appellation du quartier au détriment de l'appellation de l'Eure, nous ne pouvons pas parler d'une opposition ouverte et frontale vis-à-vis des objectifs de la municipalité. Nous l'avons évoqué, les projets de rénovation urbaine et d'amélioration de l'image de la ville bénéficient d'un large support de la part de la population locale.

En dépit du soutien des Havrais la municipalité et ses partenaires ont été confrontés à des formes d'opposition. Nous allons étudier deux cas qui se sont déroulés pendant notre travail de terrain. Le premier est celui de la mobilisation d'une partie des habitants contre la démolition foyer des travailleurs migrants Brindeau et le second est celui de la mobilisation des habitants du quartier Aplemont contre un projet du bailleur social détenteur de la majorité du parc social de ce secteur. Le premier cas peut être compris dans la rénovation urbaine encadrée par la convention ANRU des quartiers sud (2008-2013). En effet, la Ville et ses partenaires disposaient des financements pour la démolition et reconstruction d'une résidence sociale. Le second, dans le quartier d'Aplemont, sur le plateau nord de la ville, le bailleur social dominant souhaitait démolir des pavillons et construire des logements collectifs, il s'inscrivait son action dans la volonté de diversifier l'offre de logements dans le but de capter des ménages. Face à l'annonce un collectif de défense s'est créé pour le contester.

Les deux mobilisations ont été qualifiées de « irrationnelles » par leurs détracteurs. Pour les élites locales, les habitants de Brindeau auraient été « manipulés » par des militants d'extrême gauche. Tandis que les habitants d'Aplemont, seraient de leur côté « victimes » du syndrome Nimby. À nos yeux, les deux mobilisations interrogeaient les objectifs dictés par les élites locales. Ces deux groupes exprimaient leur fort attachement à leur lieu de résidence et la défense de leur vision du quartier. Les deux mobilisations ont attiré l'intérêt

médiatique, et contraint les autorités locales à réagir. D'une part, les habitants du foyer Brindeau ont entamé une procédure judiciaire qui s'est étalée pendant pratiquement deux ans (2011-2013). De l'autre, les habitants d'Aplemont ont réussi à concentrer leurs efforts pendant une période restreinte mais intense, à l'approche des élections municipales de 2014. Pourtant, la temporalité, les caractéristiques de ces deux mobilisations et les populations mobilisées ont conduit à des issues très différentes. Le foyer finalement fut démoli et la résidence sociale construite et inaugurée en juillet 2016. Alors que les habitants d'Aplemont ont obtenu l'arrêt du projet et la mise en place d'une concertation plus « compréhensive » pendant laquelle ils ont pu faire valoir leurs souhaits d'amélioration du quartier.

Pour les habitants du foyer Brindeau, malgré le fort intérêt des médias locaux pour leur lutte, elle s'est au fur et à mesure amenuisée. Ils n'ont pas réussi à obtenir gain de cause de leurs demandes. Même si les aspects raciaux n'étaient pas explicités nommés, cela ne veut pas dire qu'ils n'existaient pas, puisque le foyer Brindeau était traité comme un ghetto ethnique, les pratiques africaines et musulmanes étaient stigmatisées par les élites locales. En quelque sorte, le foyer pouvait être considéré comme un ghetto, mais pas dans le sens évoqué pour décrédibiliser la lutte des résidents, mais plus dans le sens décrit par Wirth, dans une perspective plus ethnologique, c'est-à-dire le foyer servait comme un refuge ethnique, préparant également la population africaine à leur « assimilation » pour le reste de la ville. Il offrait la possibilité aux retraitées de l'industrie automobile de rester près du centre-ville. À travers leur lutte ils ont exprimé leur résistance à une forme d'exil (Dietrich-Ragon, 2014), leur « droit à la ville » (Lefebvre, 1974) et leur détermination de lutter contre la discrimination spatiale et *l'invisibilisation* dont ils faisaient l'objet (Bernardot, 2008 ; Hunter 2011), montrant que les désaffiliés sont aussi capables de s'organiser, et d'obtenir du soutien pour défendre leurs droits (Castel, 1991 in Pechu, 1996). Nonobstant, leurs demandes étaient incompatibles avec les objectifs de la municipalité et des gestionnaires du foyer. Ces derniers souhaitaient changer profondément la vocation du foyer et son

apparence physique, dans le but d'accompagner les transformations dans le quartier.

À Aplemont, ses habitants ont bénéficié d'un climat plus clément, leurs demandes ont été écoutées, car elles représentaient l'opportunité pour les élites locales de montrer leur volonté d'écouter les demandes sociales et de lancer le processus de concertation. En même temps, cela était un moyen d'évacuer les frustrations, ce qui autrement aurait pu conduire à des formes d'oppositions plus hostiles.

Par ailleurs, nous ferons également mention le cas de la Cité Chauvin, car même si nous n'avons pas fait de travail de terrain sur ce quartier, il nous est apparu pertinent de faire le point sur ce dossier. D'abord, parce qu'elle se trouve dans le périmètre d'étude, la cité Chauvin est située dans les quartiers sud, à l'entrée du Havre. Ensuite, par ses origines de construction est un bel exemple des initiatives des classes populaires d'auto-construction lors de la période de reconstruction à la fin de Seconde Guerre mondiale. Des pavillons ont été bâtis sans permis de construire, mais ils étaient largement tolérés par les pouvoirs publics. Pendant les années soixante l'introduction des services publics de base a constitué une forme de reconnaissance officielle de son existence. Lors de l'arrivée au pouvoir de la droite, les habitants ont bénéficié de l'octroi d'un bail de dix ans. En réalité, la municipalité considérait « qu'il fallait faire quelque chose », mais à cette époque aucun plan concret était conçu. Au fil des années, la Ville a acquis les pavillons et a commencé ainsi une destruction lente de la vie de ce quartier. Les habitants ont commencé à se mobiliser tardivement. La mort à petit feu de ce quartier au nom de l'attractivité économique constitue un autre exemple de la reconquête urbaine.

3.1. La mobilisation contre la démolition du foyer Brindeau : le droit de résister pour rester

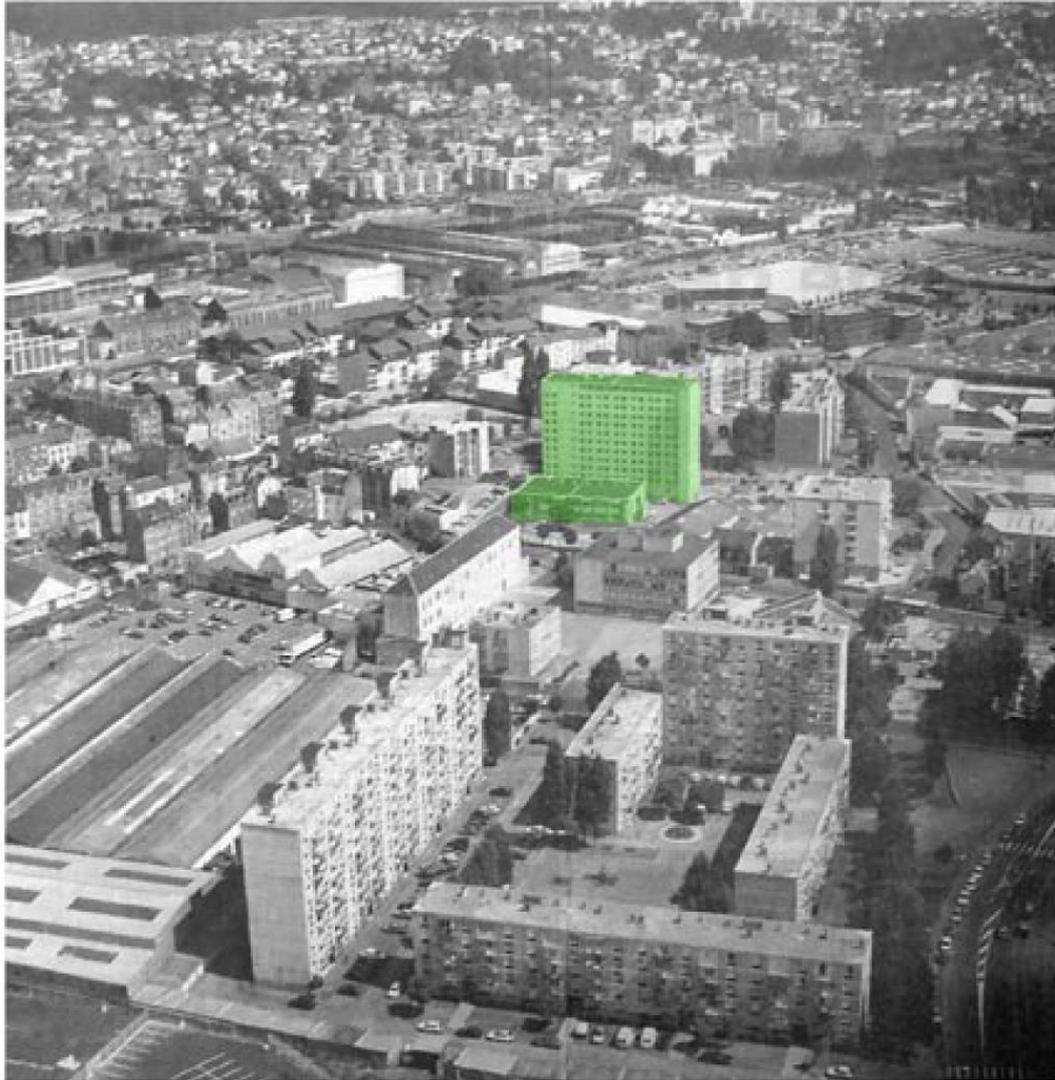


FIGURE 36 EMPLACEMENT DU FOYER SOURCE : VILLE DU HAVRE. DOSSIER D'INTENTION DE LA DÉMOLITION.

### 3.1.1 - Éléments de cadrage du foyer : sa création une réponse aux besoins de logement d'une main-d'œuvre immigrée dans un contexte de croissance de l'activité industrielle havraise

Le foyer Brindeau avait été construit en 1973 pour loger les ouvriers étrangers de l'usine Renault du site de Sandouville. À cette époque, la croissance de la production s'est accompagnée du recrutement d'une main-d'œuvre étrangère jeune, considérée comme apte pour le travail en série. L'embauche d'ouvriers spécialisés d'origine maghrébine et africaine dans l'usine de Sandouville n'est pas une particularité havraise, mais elle s'est caractérisée par la concentration de Mauritanien et Sénégalais (Pitti, 2005). À l'origine de l'usine, la question du logement des ouvriers n'était pas une priorité, la construction de l'usine s'est achevée en 1965, mais il a fallu attendre 1973 pour celle du foyer Brindeau. Le faible intérêt pour les conditions de logement n'est pas exclusif du cas du Havre, en fait, c'est un trait du traitement envers les populations immigrées en général (Lévy-Vroelant, 2006). De plus, les logiques de peuplement de ces foyers se sont faites sur une base locale, voire villageoise (Bernardot, 2008 ; Ndiaye, 2009 ; Mbodj-Pouye, 2016). Pour ces populations, composées d'hommes seuls dont le séjour fut perçu comme temporaire, le foyer constituait le principal mode d'hébergement qui leur a été proposé. Cette forme d'hébergement s'est produite dans un contexte de crise de logement au milieu des années cinquante, leur construction était guidée par une logique de contrôle social, d'abord envers les travailleurs algériens présents sur métropole, et ensuite envers les travailleurs d'autres origines, notamment des Africains (Bernardot op.cit).

La mobilisation du foyer Brindeau peut être inscrite dans l'historique des mobilisations des foyers des travailleurs migrants qui ont été concomitantes à leur origine. Pour M. Hervo (1976) dès les années cinquante, les travailleurs migrants se sont mobilisés pour réclamer des conditions de logement décentes. Dans cette première période les luttes se concentraient autour des conditions de logement, ce qui a contribué à l'accélération de la construction des foyers de travailleurs migrants. Dans les années soixante et soixante-dix on a assisté à une progressive prise de conscience politique, les travailleurs migrants se sont mobilisés pour

dénoncer les mauvais traitements ou exiger des améliorations dans les conditions de logement, ces luttes sont devenues de plus en plus structurées. Déjà pendant cette période, les groupes de travailleurs s'appuyaient sur les réseaux d'associations militantes. Mais ce que nous apprennent également ces mobilisations des années soixante-dix est la diversité des situations. En effet, les caractéristiques locales ont façonné les modalités de lutte, le type de rapport entre les populations externes (militants de gauche, sympathisants) et les populations occupantes. À cette époque, les comités de résidents qui se sont organisés veillaient à éviter tout type de récupération politique de la part du parti communiste. Du côté des gestionnaires, ils contestaient la représentativité de ces organisations et tentaient de donner des réponses au cas par cas, leur attitude oscillait entre une politique de « carotte » ou de « bâton ». D'une part, ils exprimaient une reconnaissance relative d'une partie des revendications, en autres celles concernant la pratique de l'islam au sein des foyers, car à cette époque, il faut rappeler, la religion était vue en tant que facteur « tranquilisant », pouvant « apaiser » des situations de conflit et participer au contrôle social sur ces populations. D'autre part, pour quelques cas, on constatait une juridisation des conflits, où des grévistes étaient poursuivis, entraînant des nombreuses expulsions. Le gouvernement a répondu à cette crise, rendant plus solvables les usagers, en élargissant les allocations d'aide au logement vers ces populations et en apportant des aides aux gestionnaires. La période de grèves et sa médiatisation étaient accompagnées également d'une stigmatisation de ces espaces. Ce marquage symbolique négatif perdure jusqu'à nos jours, ce qui a servi à justifier les projets menés par les gestionnaires et les autorités municipales dans le cadre du programme de traitement des foyers.

La population dans les foyers de travailleurs migrants s'est progressivement modifiée, devenant plus diversifiée, en termes d'origine géographique. À cela s'est ajouté un vieillissement, lié à l'évolution du contexte socio-économique. Sur ce point, nous pouvons nous demander sur l'impact de diversité et vieillissement sur les capacités d'organisation d'actions collectives dans la période actuelle. Dans les années soixante et soixante-dix, pour Hervo, le caractère de « travailleur ouvrier »

permettait à ces résidents de « construire » leur conscience politique. Au fil des années, ce caractère d'ancien travailleur de l'industrie française est moins mis en avant, au profit d'une revendication du statut de locataire (même si celle-ci est présente aussi dès l'origine). Pourtant, dans notre cas d'étude, les anciens ouvriers de Renault Sandouville évoquaient cet aspect de leur trajectoire et conservaient des éléments de ce passé (vêtements, accessoires), mais aussi dans leurs récits, il n'était pas le seul élément mis en avant, mais il faisait partie de leur identité, celle qui a rendu légitime leur présence sur le territoire français.

Pour C. Quiminal (1990) ces espaces sont passés d'être considérés comme de places « subies » à des places « conquises », où l'on observe des mobilisations, notamment des grèves de loyers dans les années 1975-1980. En effet, des auteurs comme Quiminal et Timera et Garnier (2010), ont montré que les foyers ont permis de transformer ces lieux en points d'appui et de les transformer en force sociale, des points négociation de leur existence, à la fois vers le pays d'accueil, afin d'obtenir de la reconnaissance dans le village d'origine (Quiminal, 1990 :19). De plus, ces dynamiques ont été connues et cautionnées par les gestionnaires (Béguin, 2011, 2015, 2015 ; Mbodj-Pouye, 2016).

La période actuelle est aussi ponctuée par des nombreuses mobilisations dans les foyers, cette fois-ci liées aux bouleversements provoqués par les intentions de démolition, reconstruction de résidences sociales, cristallisés par la création en 1996 du Collectif pour l'avenir des foyers (Copaf) en réaction au rapport d'Henri Cuq, ce dernier dénonçait le mode de fonctionnement communautaire. Par rapport à la situation de crise des années soixante-dix, nous pouvons remarquer quelques « continuités », mais aussi des différences significatives, liées aux changements mentionnés par rapport au contexte politico-institutionnel, la composition de la population résidente. Dans le cadre du foyer Brindeau le combat était mené essentiellement par des résidents d'origine africaine, de la vallée du Sénégal. La question du statut des occupants et les rapports avec le gestionnaire sont toujours d'actualité, les résidents se sont battus aussi pour la reconnaissance d'un statut de locataire. En même temps, si l'on conçoit la situation dans un contexte national, l'éclatement des mobilisations a rendu difficile les actions

communes fortes et médiatisées en permanence. L'image stigmatisée du foyer, forgée tout au long des décennies précédentes n'a pas disparu. Les confrontations avec les forces de l'ordre, les incidents (incendies) ont renforcé le sentiment qu'il s'agit d'endroits « problématiques ».

Pour nous, le traitement dont font l'objet les habitants du foyer Brindeau est un exemple imprégné par la pensée coloniale de nos conquistadors urbains. Se combinent ici donc deux formes de colonialisme, d'une part celle liée à la rénovation urbaine que nous avons exposée précédemment et qui serait renforcé par les types de rapports entre les populations issues d'anciennes colonies de la République française. La construction de la résidence sociale est présentée comme un acte « rationnel », voué à susciter l'« autonomisation » des résidents, ce qui rappelle les discours justifiant la colonisation (Bancel et al.2006). De plus, les foyers de travailleurs migrants constituent des espaces dans lesquels s'exercent les logiques coloniales dès leur esprit de création et dans leur mode de fonctionnement (Bernardot, 2008).

Parallèlement, la persistance de la « crise du logement », spécialement des populations paupérisées vient interpeller régulièrement l'action publique (Blanc, 2014 ; Jaillet-Roman, 2005 ; Bouillon et al., 2011 ; Bruneteaux, 2008), les réponses que celle-ci donne se matérialisent dans la création de « résidences sociales », ce qui alimente également le désir des gestionnaires de se positionner sur des nouveaux marchés du logement plus porteurs et de transformer leur image. Ce qui caractérise les résidences sociales c'est l'association de plusieurs parties prenantes dans son financement, la définition de leur peuplement. Pour Bernardot (2010), la transformation des FTM en résidence sociales ne dénote pas d'un désinvestissement de l'État, mais d'un changement de paradigme de l'action publique « dans le sens d'une fragilisation des statuts d'occupation et d'une réduction des possibilités d'une mobilité autonome » ( :30). Conduisant à traiter les résidents « comme des cas sociaux, des handicapés à accompagner et à contrôler » (Copaf, 2006 §14), car l'objectif serait de briser deux caractéristiques du fonctionnement d'un certain nombre de foyers perçues comme « nocives » et « anti-républicaines » : « le fait que fait que les résidents proviennent d'une même

origine et puissent y reconstruire et défendre leur mode de vie traditionnel particulier (...) et le fait que l'organisation politique et sociale interne de ces résidents leur donne effectivement un pouvoir de co-gestion sur la vie du lieu. » (*ibidem* §17).

Au niveau national le plan de traitement des foyers (déclenché en 1997) a fait l'objet d'un rapport-bilan en 2014 de la Cour des Comptes sur l'état d'avancement plan, ce rapport révèle l'état général que traverse le secteur. Il met en évidence premièrement les difficultés de réaliser un bilan chiffré précis, étant donné le manque de données plus détaillées de la part des gestionnaires. Malgré cela, la Cour a pu constater le retard pris dans les opérations de réhabilitation. D'après les auteurs, cela ne serait pas lié à des raisons financières, car l'État a mis à disposition les moyens nécessaires, mais ce serait plutôt corrélé à la difficulté à monter les projets et à établir leur pilotage. De plus, selon les contextes (marché foncier tendu ou détendu), les opportunités d'investissement ne seraient pas les mêmes. Le rapport déplore surtout le manque d'une politique nationale, car les problématiques soulevées par la réhabilitation des foyers toucheraient une diversité de ministères, pourtant il n'existerait pas de ministère « chef de file », ce qui n'a pas permis d'avoir une vision intégrale. Le rapport questionne également la reconversion *systématique* en résidence sociale, les auteurs suggèrent des adaptations en fonction des contextes locaux, et d'envisager d'autres possibilités de reconversion.

En même temps, la transformation en « résidence sociale » entraînerait un changement du profil des résidents, ce qui pourrait poser des nouveaux défis aux gestionnaires, déjà par la cohabitation entre différents types de population. Ensuite, la confrontation à des situations sociales complexes pour lesquelles ces organismes se trouvent souvent dépourvus. Effectivement, les nouvelles populations accueillies demanderaient une prise en charge plus importante, et les gestionnaires ne disposent pas des ressources pour les accompagner, ils demandent donc un engagement plus soutenu de la part de l'État dans ce sens.

Le rapport remarquait l'engagement plus soutenu de la part des collectivités territoriales dans le financement de construction et réhabilitation, mais ce soutien risquerait d'être remis en cause, compte tenu de la diminution de dotations de la part de l'État. De plus, l'Association des Maires de France, en réponse au bilan, venait rappeler la compétence de l'État dans le domaine d'hébergement, de la politique d'asile et d'immigration :

*« (...) l'AMF rappelle qu'elle est opposée à un transfert de l'État vers les collectivités locales de la compétence hébergement comme de celle du DALO, car ces politiques relèvent des politiques de solidarité nationale. Elle demande que les financements apportés par l'État soient à la hauteur des besoins et considère que la piste de réflexion évoquant un accroissement de la participation des communes ou intercommunalités pour la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences n'est pas envisageable au moment où l'État diminue ses dotations aux collectivités locales. De plus, l'Association des maires de France n'est pas favorable à une confusion des publics dans les diverses structures d'hébergement, les personnes accueillies ne relevant pas des mêmes problématiques ce qui est susceptible de créer des difficultés au sein des structures. Ainsi l'Association des maires de France, qui estime que la politique de l'asile et celle de l'immigration relèvent de la responsabilité de l'État au nom de ses engagements internationaux et doit, à ce titre, être portée et financée par lui, ne souhaite pas qu'elle soit confondue avec la politique plus large de l'hébergement. »*

Ce donc dans ce contexte de mutation du rôle de l'État dans la prévision, la construction et la gestion des structures d'hébergement des anciens travailleurs migrants et d'un investissement des collectivités territoriales qui se trouvent les foyers. Le manque d'une politique intégrale et l'étalement du plan de traitement sur plusieurs années, contribuent à une multiplication des cas de figure. Cette dispersion rendrait plus difficile une organisation collective de défense des droits de résidents.

Au Havre, cela s'est traduit par une participation croissante de la municipalité dans le financement de la construction de résidences sociales. La Ville et ses partenaires profitent des financements liés à la rénovation urbaine et au plan de traitement des foyers pour entreprendre ces reconversions. La situation du foyer Brindeau ou celle du Marin (que nous aborderons ici), est symptomatique de celle connue dans d'autres foyers en France. Les gestionnaires, à l'instar d'ADOMA sont confrontés

à la transformation de leurs missions. Ce qui a conduit à des problèmes de stratégie, qui pour le cas d'ADOMA (ancienne SONACOTRA) ont entraîné des dérives de gestion. En effet, le rapport de la Cour de Comptes de 2012 sur sa situation financière pointait ces difficultés. La diversification d'objectifs a induit un investissement financier à l'attention des nouveaux publics visés, ceci au détriment de la réhabilitation des foyers de travailleurs migrants, provoquant de retards importants.

En outre, nous pouvons mentionner que de tous les foyers du Havre, le foyer Brindeau était le plus grand en termes en nombre de places. Parmi les foyers de l'agglomération, trois se situaient en « ville basse » (Brindeau, foyer du Marin et Léo Delibes), mais seulement celui de Brindeau et du Marin étaient plus proches du « centre » du Havre.

Foyer	Commune/quartier	Nombre de places	Commentaire
Foyer « La Lézarde ».	Gonfreville l'Orcher 1 chemin des Limites 76700 Gonfreville l'Orcher	90	Était en travaux. Livraison second trimestre 2012
Foyer « Bléville »	Nord du Havre 21, rue Maurice Genevoix	48	Chantier mars 2012 Livraison juillet 2015
Brindeau	Quartiers Sud 92 rue Gustave Brindeau	288 initialement 140 (à la fin)	Démolition prévue second semestre 2012. Construction prévue au second trimestre 2013
Foyer du Marin	Quartier l'Eure	177 places 110 – nouvelle résidence sociale	Vente du bâtiment d'origine à Bouygues. Construction d'une résidence sociale en remplacement. 33 rue de Mulhouse.

Foyer	Commune/quartier	Nombre de places	Commentaire
Rouelles - Adoma	45, rue de Bouteillerie	45	
Léo Delibes - Adoma	31 rue Léo Délibes	53	
Henri Dunant – Coallia	Rue Henri Dunant 76630 Notre Dame de Gravenchon	105	

TABLEAU 27 FOYER DE TRAVAILLEUR MIGRANTS RECONVERTIES EN RÉSIDENCES SOCIALES SOURCE : DIVERSES.

Type d'hébergement	Nombre de places
Hébergement d'urgence	55
Hébergement d'insertion	225
Centres d'accueil pour demandeurs d'asile	222
Résidences sociales	200
Foyers de jeunes travailleurs	150
Foyers de travailleurs migrants	510
ALT/sous-location/bail glissant	295

TABLEAU 28 SOURCE : DOSSIER D'INTENTION DE DÉMOLITION 2012.

### 3.1.2 LE CONTEXTE DU FOYER : AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION

Le foyer AFTAM Brindeau était situé au 92 rue Brindeau, dans le quartier de l'Eure, dans la partie appelée Brindeau. Celle-ci avait fait l'objet d'investissements lors de l'obtention du PIC URBAN II dans les années 2000, ce qui a permis (entre autres) la construction de la médiathèque Léopold Sédar Senghor et la maison de quartier.

« (...) le foyer comprenait 288 chambres, réparties en deux pôles : un foyer de travailleurs migrants (FTM) pour cent cinquante résidents et un centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA), ouvert en 2001. Tous deux gérés depuis 1984 par l'association pour l'accueil et la formation des travailleurs africains et malgaches (AFTAM), devenue Coallia en 2012. Il est organisé en deux bâtiments : un immeuble de onze étages comporte les chambres et des sanitaires collectifs, devenus au fil des ans un véritable lieu culturel où se rencontre notamment la communauté sénégalaise havraise et où s'organise le tissu associatif relié aux pays de départ des habitants, la solidarité villageoise et familiale. »

FIGURE 37 PRÉSENTATION DU FOYER DANS HÉRANVAL P., THIBON D., 2014, « UN EXEMPLE DE RÉNOVATION NON CONCERTÉE. CHRONIQUE DU FOYER BRINDEAU AU HAVRE (2011-2013) », DANS BERNARDOT M., LE MARCHAND A., SANTANA BUCIO C. (DIRS.), HABITATS NON ORDINAIRES ET ESPACES-TEMPS DE LA MOBILITÉ, BELLECOMBE-EN-BAUGES, ÉD. DU CROQUANT, P. 217-248.

La rue Brindeau, est une rue commerçante, comprenant surtout des établissements d'alimentation (boulangeries, épiceries, bars). Autour de cette rue principale, on trouve aussi des logements collectifs<sup>89</sup>. La plupart des habitants de ce quartier sont des locataires (87%), dont 62% dans le parc social. Il s'agit d'un secteur qui connaît un taux de chômage plus élevé que la moyenne de la ville. Dans la partie Eure, il s'élève à 23,6%, dans la partie Brindeau c'est 34,6%, au Havre le taux est de 20,8% (AURH, 2016 avec données INSEE 2013). Il était situé en face de la médiathèque L. Senghor et à proximité de la maison du quartier. En termes d'accessibilité, la ligne de bus cinq y déposait à proximité. Cette ligne reliait avec la gare et l'hôtel de ville, en passant devant la sous-préfecture du Havre. Dans ce quartier, en plus des petits commerces tout au long de la rue Brindeau, on pouvait trouver deux supermarchés à proximité (Leader Price). Dans ce secteur se trouve également Emmaüs. À quelques minutes à pied, on pouvait se rendre au centre commercial les Docks Vauban. Bref, l'emplacement permettait aux résidents du foyer de bénéficier de nombreux services et d'être relativement proches du

---

<sup>89</sup> Dans ce secteur, 90% de l'offre est composée d'appartements (données AURH 2016).

centre, tout en restant à l'écart. En fait, il s'agit d'un trait fréquemment cité par les habitants de cette partie du Havre.

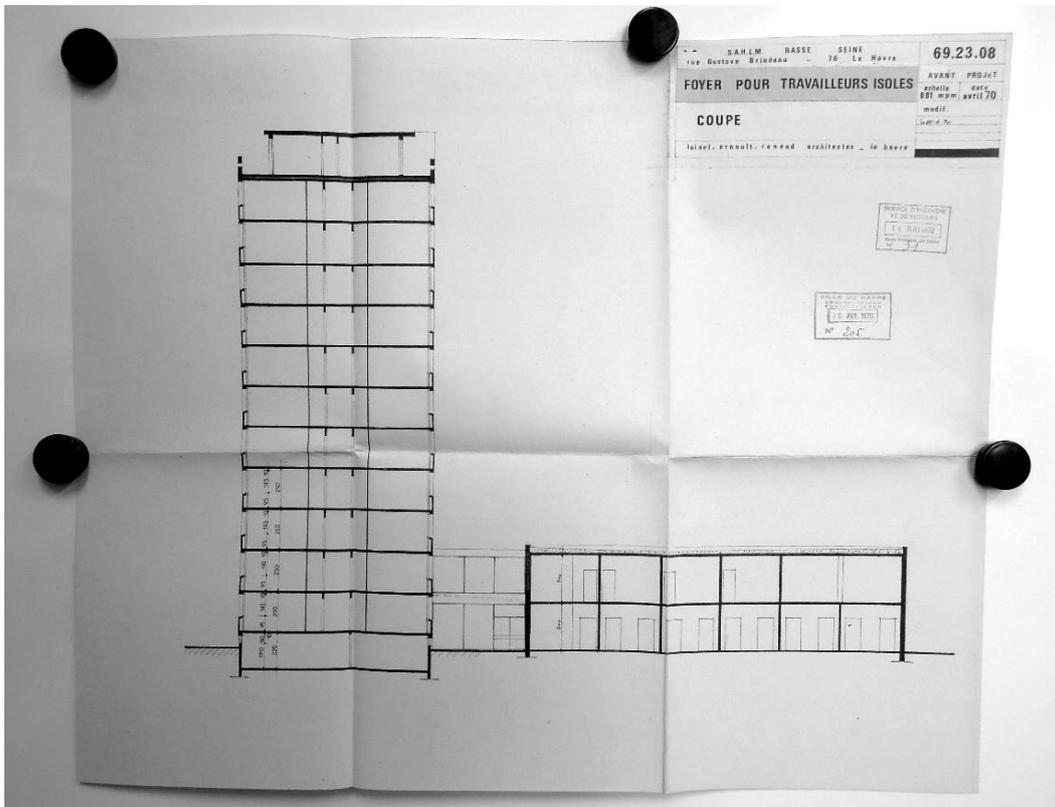


FIGURE 38 COUPE DU BÂTIMENT DU FOYER. SOURCE : ARCHIVES MUNICIPALES VIA COLLECTIF DU SOUTIEN.

Le foyer comprenait deux bâtiments, un premier édifice de onze étages. Chaque étage comprenait vingt-sept chambres de 12 m<sup>2</sup>. Le deuxième bâtiment contenait les espaces communs. Au rez-de-chaussée, on trouvait la cafétéria, les ateliers techniques, les vestiaires, la salle de prière. Lors de la présentation de la résidence sociale, le foyer disposait d'une capacité d'accueil de 288 chambres dont 68 vacants, soit presque un quart de ses capacités. Parmi les chambres occupées 144 étaient destinées aux résidents du foyer de travailleurs migrants. Une partie du bâtiment accueillait des personnes relevant du dispositif CADA, 54 places étaient réservées à l'hébergement et 14 à l'usage de locaux collectifs et de bureaux. Uniquement sept chambres étaient destinées à l'hébergement d'urgence. Donc, nous pouvons remarquer que contrairement à ce qui est observé dans d'autres foyers, par exemple en région parisienne, le foyer Brindeau, ne souffrait pas de

suroccupation (Mbodj-Pouye, 2016), ce serait bien au contraire, une sous-occupation.

### 3.1.3 CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES AVANT LA DÉMOLITION

Par rapport aux caractéristiques de la population résidente lors de la présentation de la résidence sociale, voici quelques données : la majorité était d'origine subsaharienne, des 144 travailleurs migrants, 44% étaient du Sénégal et de la Mauritanie. Parmi ceux possédant la nationalité française, une partie (sans précision) était née au Sénégal. Un quart, était des Maghrébins. Dans ce sens, le profil des occupants correspondait à celui d'autres foyers de travailleurs migrants en France, composés par une population originaire de la vallée du fleuve Sénégal, parlant le pulaar, d'origine soniké, mais on notait presque un quart de résidents originaires du Maghreb (Algérie, Maroc, Tunisie). Le groupe dominant était donc celui des Africains subsahariens. Le foyer permettait à ces migrants de reproduire un mode de vie communautaire et d'éviter l'isolement.

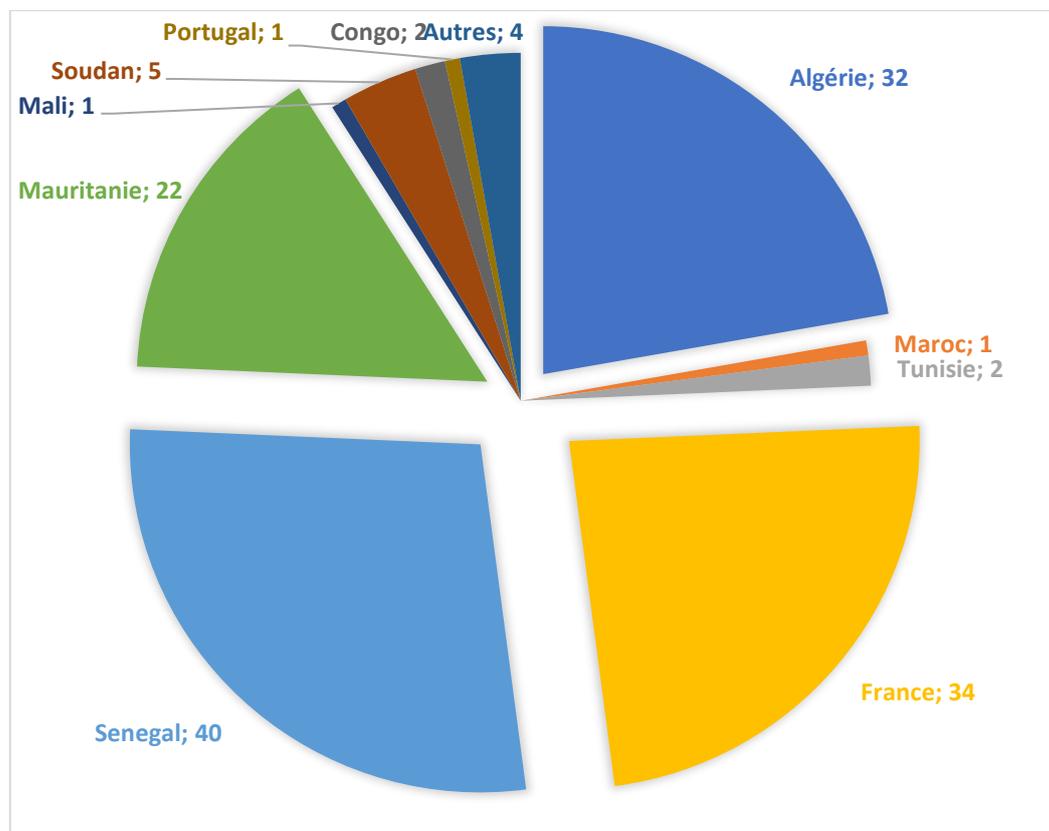


FIGURE 39 RÉPARTITION DES HABITANTS DU SELON LA NATIONALITÉ. SOURCE : VILLE DU HAVRE. DOSSIER D'INTENTION.

Ces foyers permettaient des formes d'entraide générationnelle (Ndiaye, 2008). En effet, le foyer se caractérisait « par un important phénomène de vieillissement avec 52% de résidents âgés de plus de 61 ans, et dont presque un quart est âgé de plus de 70 ans. », mais un quart de ses occupants avait moins de 45 ans. Lors de nos observations nous avons pu constater la présence des plus jeunes qui jouaient souvent le rôle d'interprètes lors des réunions. Ces caractéristiques retracent l'historique de l'immigration africaine au Havre étudiée par Nicollet (1992, 2005), où la grande majorité est originaire de trois pays (Sénégal, Mali et Mauritanie), où trois ethnies sont représentées : Toucouleur, Soniké et Manjak :

« D'abord ce fut le temps des navigateurs, Soniké, Manjak inscrits dans les compagnies maritimes, comme matelots, soutiers, graisseurs, aide-cuisiniers, etc, Après la 2e Guerre mondiale plusieurs débarquèrent et s'établirent dans les ports constituant un premier noyau de peuplement, par exemple dans le quartier des Neiges. Puis à l'époque de la reconstruction et de la croissance, il y eut un appel de main d'œuvre. L'embauche se fit dans des entreprises telles que Multiplex, les Tréfileries, le Nickel, GoddYear et surtout Renault à partir de 1964. Cette migration était constituée par des hommes seuls, célibataires ou mariés mais laissant femmes et enfants au pays. Les problèmes de logement se posaient avec acuité (on se souvient de la construction de baraquements rue des Chantiers par une équipe du Service Civil International en 1957), les foyers pour travailleurs isolés n'apparaîtront qu'au début des années 70 » (Nicollet, 1992 :20-24).

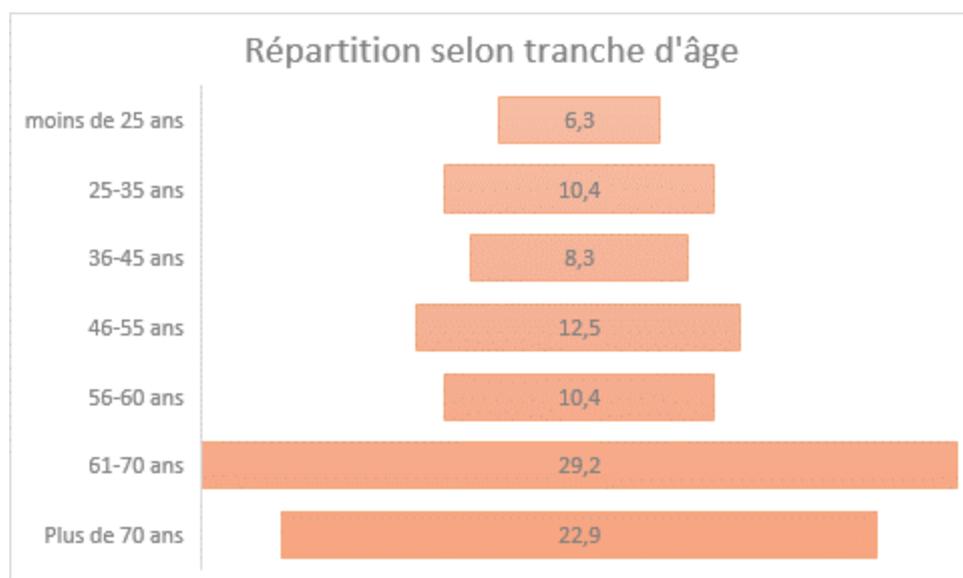


FIGURE 40 RÉPARTITION SELON TRANCHE D'ÂGE. SOURCE : DOSSIER D'INTENTION.

Une autre caractéristique des résidents était leur fort attachement à leur lieu de résidence, expliqué en grande partie par le nombre d'années vécues dans ce foyer, presque la moitié des résidents y habitaient depuis plus de dix ans.

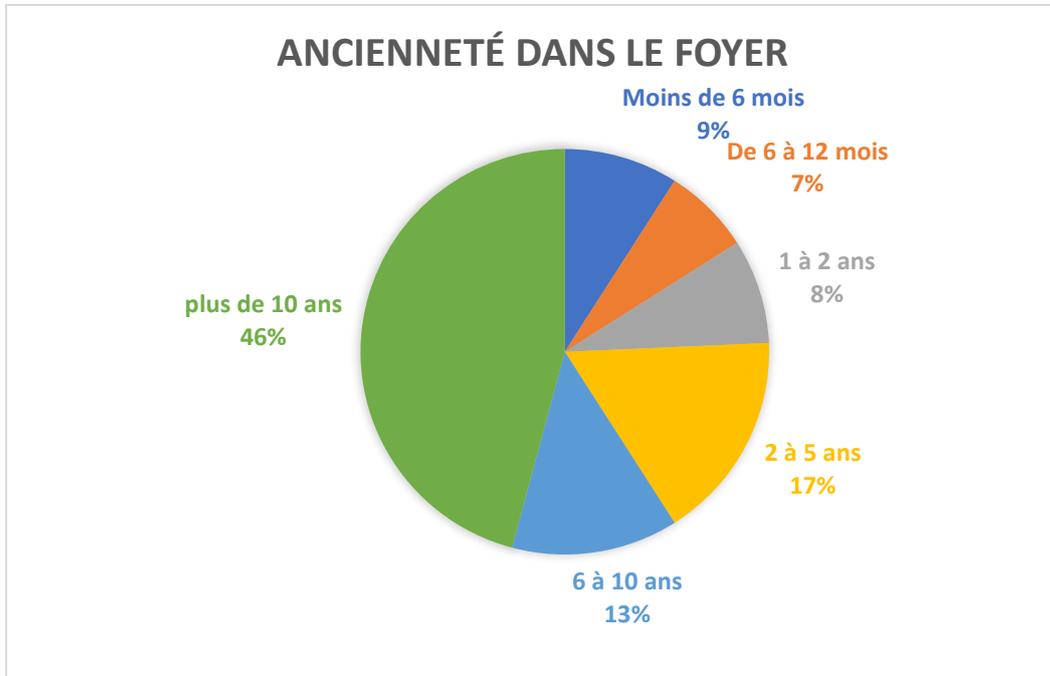


FIGURE 41 ANCIENNETÉ DANS LE FOYER.

### 3.1.2 - La vie dans le foyer avant sa démolition : lieu emblématique de la communauté africaine havraise

Pour pouvoir appréhender le sens de la mobilisation des habitants du foyer, il est nécessaire de comprendre le mode de vie qu'y régnait, car c'était la préservation de celui-ci qui était la cause principale de la lutte menée par les habitants du foyer Brindeau.

#### 3.1.2.1 - LES REPRÉSENTATIONS DES ESPACES COLLECTIFS : ENTRE DÉNI ET EXIGENCE DE RECONNAISSANCE DE LA DIVERSITÉ ETHNIQUE

Les parties communes disposaient d'une surface importante, d'environ 1200m<sup>2</sup>, on y trouvait : une cuisine collective, une salle à manger, des salles de réunion, des espaces de réunion. Tandis que dans la résidence sociale, prévoyait initialement une salle polyvalente de 45m<sup>2</sup>. L'écart de surface entre les deux rend bien compte des changements dans la vie collective qui étaient à attendre.

En effet, un des aspects qui focalisait les points de conflits a été la question des espaces communs, en particulier la cuisine collective. Une des revendications du collectif était de conserver ces espaces de la vie collective du foyer. La cuisine était gérée par les résidents, elle proposait des plats du jour à prix accessibles. Les plans de la résidence sociale prévoyaient la construction de chambres plus spacieuses équipées de kitchenettes.

De plus, dans ces espaces, une partie des résidents pouvait pratiquer leur religion dans des conditions confortables, la surface disponible permettait d'accueillir de nombreux pratiquants, même ceux provenant de l'extérieur du foyer. Dans ces espaces, l'on trouvait également un atelier de couture avec des machines à coudre. Dans ces espaces les habitants pouvaient se livrer à des activités comme les jeux de société ou la vente des petits objets. La vie du foyer s'incarnait dans les espaces communs, les résidents se les étaient appropriés, ils les avaient marqués par leurs pratiques. L'intensité des rapports dans ces espaces, la diversité d'usages, leur permettait de compenser les difficultés liées à l'âge, ou à des situations financières adverses. La proximité culturelle permettait également de

consolider la solidarité du groupe. Ces pratiques ont été longtemps tolérées, voire cautionnées par les gestionnaires.

Mais les nouvelles possibilités de financement ont fait évoluer les plans. De plus, les considérations ethniques sont rentrées en ligne de compte :

*« C'était vraiment inadmissible de garder ce truc sur pied, c'était à la limite de la zone. En fait, au début, les élus ne voulaient pas démolir. Ils disaient que c'était beaucoup d'argent et puis finalement on avait réussi à organiser une visite sur site avec la première adjointe, je n'avais pas choisi le jour exprès, mais [c'était] la veille de L'Aïd, et ... il y avait une grande cuisine, je ne sais pas combien de mètres carrés, c'était immense, il y avait des moutons égorgés partout, des départs de sang ... Elle est sortie de là, [en disant] « Il faut qu'on trouve une solution, il faut qu'on démolisse », « on ne peut pas tenir ça » (...) Il y avait l'atelier de couture (...) il y avait quinze machines branchées sur une prise, et du tissu partout, partout, sur les murs, des tas de tissus. « Il va falloir faire quelque chose », et la commission de sécurité est passée un mois après, il a dit que c'était la responsabilité du maire si c'était encore ouvert. À partir du moment où la responsabilité du maire est engagée, ça devient compliqué de garder un ouvrage comme ça. Donc, oui, il y a eu un accord qui a été trouvé, parce que ça coûte extrêmement cher de démolir un truc comme ça, c'est que du béton en plus, donc, c'est une démolition particulière, il y a plein d'amiante, ça, c'est notre nouveau problème (...). Et puis, il faut reconstruire, une résidence sociale qui n'a pas 280 chambres, mais 120 studios, quelque chose qui ressemble à une demande en plus honorée, qui en termes de gestion soit autre chose que cette tour infâme et qu'il y ait une insertion dans le quartier autrement que par la cuisine, parce que le deal c'était d'enlever la cuisine collective. »<sup>90</sup>*

Pour la municipalité et le gestionnaire, il n'existait pas d'autre possibilité que la disparition de ces espaces collectifs et spécifiquement la cuisine. Or, comme le cas rouennais l'a montré, des possibilités pour remettre ces espaces aux normes d'hygiène et sécurité tout en respectant leur esprit d'ouverture étaient envisageables. En revanche, la position de Coallia était celle de la représentation officielle qui tout en reconnaissant leur utilité sociale des espaces communs, voyait surtout dans les « cuisines illégales » et dans les autres commerces « informels » des activités qui ne respectaient pas ni le droit du travail, ni les

---

<sup>90</sup> Urbaniste. Travaillant pour la Ville du Havre dans le cadre de la rénovation des quartiers sud. Entretien du 25 février 2013.

normes d'hygiène et de sécurité. Leur disparition constituait un des objectifs principaux de la démolition :

### **La disparition des cuisines illégales**

Près de la moitié des cuisines collectives informelles recensées par COALLIA avant traitement des foyers ont disparu : huit ont été ou seront fermées, sept ont été ou seront transformées en restaurant social au sein des résidences. Dans le projet social élaboré lors des réhabilitations, ADOMA maintient des surfaces dédiées aux cuisines qui prennent alors le statut de restaurant social. Pour cela, la réglementation doit être respectée et les charges d'eau et d'électricité doivent être facturées selon les consommations réelles.

FIGURE 42 RAPPORT DE LA COUR DES COMPTES. : 360.

On était devant deux positions en opposition totale, d'une part, un comité de soutien qui demandait le maintien des espaces communs pour préserver le mode de vie des résidents, et d'autre part, une résidence sociale qui visait justement à en finir avec une forme d'organisation qui leur échappait de contrôle. En fait, l'objectif serait de renforcer le contrôle sur les résidents des foyers, de réduire la suroccupation, en les rendant plus responsables de leur consommation individuelle :

*« Pour lutter contre la suroccupation ou son retour, le ministère de l'intérieur préconise « d'appliquer la réglementation qui permet d'individualiser les consommations de fluides, de mettre en place des contrôles d'occupation et des contrôles à l'entrée des bâtiments ». D'une part, les espaces communs moins nombreux après travaux permettent de supprimer la suroccupation de ces parties. D'autre part, chaque résident en logement individuel autonome est titulaire d'un contrat de résidence qui lui reconnaît la jouissance privative de ce dernier : sa responsabilité individuelle peut-être engagée en cas de non-respect des règles d'occupation. »<sup>91</sup>*

---

<sup>91</sup> Rapport de la Cour des comptes. Page 359.



FIGURE 43 UTILISATION DES ESPACES COLLECTIFS. SOURCE : COLLECTIF DE SOUTIEN.

Dans ces espaces communs les habitants du foyer pouvaient renforcer des liens sociaux, notamment entre la communauté africaine. Ces espaces étaient le théâtre de nombreuses festivités :

*« Bon, on faisait beaucoup de choses, à l'époque on faisait des soirées, des fêtes, j'ai des cassettes, des fêtes au foyer (...), j'ai des cassettes qui datent d'il y a longtemps (...) des soirées (...). Bon, à l'époque, il n'y avait pas un mois qui passait où on n'avait pas fait la fête, une soirée dansante, cérémonies religieuses, des baptêmes, des mariages, des ... un grand chef religieux qui venait. Le foyer n'est pas juste ... pour nous qui habitons dedans le foyer, c'est plutôt pour les Africains. Depuis qu'ils ont fermé les parties communes, il y a moins qui viennent, mais tout le monde se retrouvait là. Les après-midi, tout le monde ne voyait pas le temps passer. Maintenant, c'est comme une maison coupée en deux. »<sup>92</sup>*

La fermeture de ces espaces est venue accélérer l'extinction du foyer, la « maison coupée en deux » ne pouvait continuer à remplir le rôle à la fois de protection de ces occupants et ses visiteurs.

<sup>92</sup> Entretien avec ancien habitant du foyer.



FIGURE 44 SOURCE : DOCUMENT DU COLLECTIF JUILLET 2012.

La pancarte de la lutte et les contre-mots choisis résumeraient clairement le mépris ressenti par ces habitants : « Dignité et respect ».

---

### 3.1.2.2 - L'ATTACHEMENT À UNE CENTRALITÉ DU QUARTIER

Lorsque nous avons commencé à suivre la mobilisation, sans avoir établi des hypothèses très ciselées de ce qui était en train de se passer, nous avons décidé de concevoir les résidents du foyer en tant qu'habitants du quartier. Pour nous, l'entreprise de démolition-reconstruction du foyer s'inscrivait d'abord dans le cadre des transformations du quartier et celle de la ville. On pouvait remarquer qu'un bon nombre parmi eux entretenait des liens avec le reste du quartier, ils fréquentaient les cafés du coin, ils s'y promenaient fréquemment, ils y réalisaient leurs achats. Le samedi, quelques habitants se déplaçaient du côté de l'université pour faire une partie de leurs courses. La ligne de bus qui traversait le foyer les rendait facilement à mairie, à la sous-préfecture, à la gare. Bref, leurs pratiques témoignaient de leur attachement à la relative centralité du quartier.

Dans ce sens, leur résistance peut être lue comme une manière de revendiquer un droit à la centralité, à son accessibilité. Les propositions de relogement dans les quartiers du plateau nord de la ville étaient ressenties comme des risques de déracinement, voire d'exil forcé. Pour eux, la proximité du centre-ville était aussi une manière de continuer des déplacements à pied, ou avec des temps de trajets en transport en communs relativement courts. De plus, la proximité avec d'autres foyers (spécialement le foyer du marin), permettait de continuer à garder les liens avec les autres populations africaines du quartier. Pour ces résidents, l'espace, le foyer jouait un rôle de support identitaire, en partie par sa relative homogénéité ethnique, où s'exprimait un sentiment d'une appartenance commune.

### 3.1.3 Le projet de démolition : le réveil de la révolte des habitants du foyer Brindeau

Lors de la signature de la convention ANRU pour les quartiers sud en 2008, l'idée de démolition avait été écartée, le bailleur et le gestionnaire avaient envisagé, dans un premier temps, une rénovation du bâtiment. Néanmoins, la décision a évolué, et le programme de résidence sociale s'est affirmé, et en avril 2012 un dossier d'intention est publié. L'objectif de la ville était de contenir cette démolition dans le cadre de la rénovation des quartiers sud. Ce dossier faisait remarquer qu'à cette même période parmi les six foyers présents dans l'agglomération havraise, trois étaient inscrits dans le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants et qu'ils étaient sur le point de reconversion en résidence sociale. Les concepteurs voulaient « appréhender ce projet en fonction d'une stratégie intégrale et d'une démarche cohérente prenant compte, à la fois, la situation particulière du foyer et les besoins repérés au niveau de l'agglomération. » (:8). Effectivement, l'offre de logement d'insertion était dominée par les foyers de travailleurs migrants, l'intention était donc de diversifier la typologie des places proposées. Le financement était assuré par des subventions de l'Anru, du conseil régional et de la Codah pour des montants respectifs de 1 million, 2 millions d'euros et 420 000 euros, par des fonds propres de l'Immobilière Basse-Seine, pour 876 300 euros, et aussi avec des prêts divers

atteignant 4 146 000 euros<sup>93</sup>, pour un total d'un peu plus de 8,5 millions d'euros. La nouvelle résidence sociale devait comprendre 140 logements répartis de la manière suivante : 80 T1 de 18m<sup>2</sup> pour personnes seules ; 44 T1 de 20m<sup>2</sup> pour couples sans enfant et 16 T1 bis de 32m<sup>2</sup> pour couples avec enfant.

### Répartition financière de l'opération de construction de la résidence sociale de Brindeau

Recettes	Euros
Prêt PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) – CDC (Caisse des dépôts et consignations)	1 366 994
Prêt PLAI Foncier- CDC	1 618 227
Subvention ANRU	1 000 000
Prêt PEEC (participation des employeurs à l'effort de construction)	1 400 000
Subvention Région	2 000 000
Subvention CODAH	420 000
Fonds propres	746 157
<b>Total</b>	<b>8 551 378</b>

TABLEAU 29 SOURCE : CONVENTION ANRU QUARTIERS SUD. AVENANT 3.

En juillet 2011, lors du conseil municipal, la décision de la démolition s'officialise<sup>94</sup>, c'est la première adjointe au maire qui présentait la délibération et c'était elle qui aura défendu la construction de résidence sociale tout au long des discussions qui suivront et elle sera la première interlocutrice avec les membres du comité de défense :

*« L'état du bâti, les conditions d'habitat et de prise en charge du public rendent nécessaire le traitement du foyer Brindeau. Il s'agit d'un édifice de conception et de construction ancienne qui se caractérise aujourd'hui par :*

*Un état général et des équipements vétustes et fortement dégradés, Des conditions d'habitat et de confort en décalage avec les normes actuelles (exigüités des logements, absence d'autonomie, confort partagé).*

<sup>93</sup> Le Havre Presse du 02 novembre 2011. « La reconstruction d'une résidence sociale ».

<sup>94</sup> Mais les résidents avaient été informés dès la fin du mois de juin 2011.

*Des conditions d'accueil qui ne répondent pas à la problématique du vieillissement des résidents.*

*Des espaces collectifs détournés de leur vocation initiale au profit d'activités informelles.*

*Au vu de l'état des bâtiments et des mauvaises conditions de sécurité, la démolition-reconstruction du foyer Brindeau s'inscrit dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des quartiers Sud du Havre. Il figure dans l'avenant 3 à la convention ANRU quartiers Sud et est financé sur l'enveloppe ANRU des opérations isolées. La Région, l'ANRU et la CODAH subventionnent cette opération de reconstruction en résidence sociale. »<sup>95</sup>*

La municipalité reprenait le vocabulaire employé par le Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants. La politique était celle d'agir sur le bâti, d'intervenir quasiment dans une posture médicale, « traiter » un bâtiment ancien, dégradé et vétuste, un peu à l'image de ses occupants. De cette manière, la revalorisation du contenu passerait donc par celle du contenant. En même temps, on observait une dénonciation des « activités informelles », sans préciser davantage leur nature.

La délibération provoque quelques interrogations au sein du conseil municipal. Des membres de l'opposition, sans remettre en cause la construction de la résidence sociale, questionnaient tout de même les modalités de la « concertation » menée au foyer, citant en exemple le cas de l'agglomération rouennaise :

*« (...) Je voulais revenir sur la situation du foyer Brindeau. J'ai assisté à un certain nombre de réunions au cours desquelles j'ai compris que nous mettions en place un processus de concertation avec les résidents. D'après les retours que j'ai actuellement, j'ai plutôt l'impression que cette concertation ne se passe pas dans les meilleures conditions possibles. (...) il semblerait tout de même que la concertation soit assez compliquée, pour l'instant. Un certain nombre de propositions avaient été faites et on nous avait dit que, dans ce type de résidence, c'était compliqué, qu'on ne pouvait pas faire. Je n'ai pas toujours l'habitude d'aller chercher mes modèles à Rouen, mais là, je prends l'exemple de la résidence Stanislas à Rouen. J'ai eu des procès-verbaux de réunions, dans lesquels des modifications du même type que ceux demandées par les résidents ont été adoptées (...) Cette cuisine, initialement prévue dans un espace de 30 m<sup>2</sup>, devient une salle de 73m<sup>2</sup>, idem pour la salle à manger, qui sera agrandie. Donc apparemment des éléments qui*

---

<sup>95</sup> Conseil municipal du 09 juillet 2012.

*semblaient ne pas être possibles ont l'air d'être mis en place, y compris dans ces conditions (...). »<sup>96</sup>*

En effet, le cas du foyer Stanislas à Rouen semblait « surprenant » depuis la situation au Havre, puisque là-bas les demandes des résidents ont été prises en compte dans la conception finale du projet, ils ont réussi à maintenir le foyer dans le quartier, la cuisine collective a été conservée, ainsi que l'utilisation des salles polyvalentes pour des usages festifs et cérémoniaux. Il existait aussi le souci de poursuivre un travail de mémoire, par exemple par la conservation des vitraux de la salle de prière et l'installation des vitrines avec des objets emblématiques de l'histoire des populations africaines. Mais surtout, la gestion de ces structures avait été confiée aux résidents à travers un statut associatif. Bref, le bailleur, le gestionnaire ADOMA et la municipalité n'ont pas « craint » de jouer la carte « communautaire » sur ce dossier.

D'ailleurs, en 2014 la pose de la première pierre s'est faite dans une ambiance festive :

*La configuration de cette résidence sociale est le fruit d'un travail de longue haleine auquel ont pris part non seulement les collectivités locales, acteurs techniques et financiers, mais également les résidents. (...) Bonne volonté et écoute, base de travail des différents acteurs du projet, auront permis aux locataires de proposer et voir prises en compte des modifications dans les plans initiaux. (...) Symbolisant la vie et le début du commencement, du sel et des semences ont été placés dans les fondations. Dans la cantine du foyer de la rue du Renard, les discours ont fait place à quelques pas de danse au rythme des percussions. Certains locataires servaient des beignets et du bissap, boisson à base de fleur d'hibiscus, aux très nombreuses personnes venues pour l'occasion. Sur les murs, des photographies retracent le long chemin parcouru, attestant de la logique de reconstruction collective. »<sup>97</sup>*

L'exemple rouennais était aussi cité par les membres du comité de soutien de Brindeau. Ils étaient au courant de ces décisions, car des membres du comité de soutien avaient assisté à des réunions à Rouen. Il s'agit d'un élément important de tenir en compte, puisque cela a nourri les « espoirs » par rapport à la faisabilité des revendications de la mobilisation au Havre. Le cas rouennais montrait que des

---

<sup>96</sup> M. Jegaden lors du Conseil municipal du 14.05.2012.

<sup>97</sup> Paris-Normandie du 19.02.2014 « Les graines du foyer africain ».

alternatives étaient envisageables, qu'il s'agissait d'une question de volonté politique de la part du gestionnaire et de la municipalité.

À Rouen la municipalité et les gestionnaires ont transformé la cuisine en un restaurant ouvert en continu de 11h30 à 19h30, accessible à tout le monde, fonctionnant en mode associatif en tant que chantier d'insertion à l'emploi, permettant à une vingtaine de personnes de se former pour une durée maximale de vingt-quatre mois. Les prix accessibles, la qualité et la possibilité de prendre les plats à emporter ont fait de cette adresse en décembre 2017 « le meilleur plan pour se mettre à table » à Rouen<sup>98</sup>.

Mais revenons au cas de Brindeau. Le dossier d'intention soulignait des « dysfonctionnements » du foyer dans le bâtiment qui abritait les parties communes :

*« C'est dans ce bâtiment que ce sont développées des activités informelles telles :  
les ateliers de couture  
des marchands ambulants  
la vente de repas  
la tenue d'un bar avec vente de boissons. » (:11)*

Le dossier rappelait également que le bâtiment n'avait pas fait l'objet des travaux depuis plusieurs années. La dernière réhabilitation datait de 1994, où les travaux effectués ont été : un ravalement, le remplacement de la porte de hall, de garde-corps, le remplacement des radiateurs, la réfection des sanitaires et l'installation d'une VMC. Les auteurs du dossier ne font pas mention des problèmes de fonctionnement de l'ascenseur, même s'il s'agissait d'une plainte qui est souvent revenue lors des échanges avec les personnes que nous avons rencontrées.

Le départ des résidents était programmé dans un calendrier s'étalant sur deux ans pour le relogement de la totalité des occupants, une première phase de dix mois, la fin du relogement était prévue à la fin du mois de juin 2012 et la démolition était programmée au mois de juillet 2012. Deux foyers étaient privilégiés pour le relogement : le foyer de la Pommeraie dans le quartier d'Aplemont et ensuite le

---

<sup>98</sup> Paris-Normandie du 08.12.2017.

foyer de La Lézarde dans la commune voisine Gonfreville l'Orcher. Ces deux foyers se situaient assez loin du quartier, et la composition ethnique du foyer de La Lézarde était sensiblement différente de celle de Brindeau (Sautreuil, 2000), ce qui demanderait une réadaptation de la part des résidents de Brindeau.

Les procédures de relogement avaient commencé en septembre 2011, avec la mise en place de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous), des 133 résidents présents en septembre 2011, au mois d'avril 2012, il avait déjà une cinquantaine de résidents étaient déjà partis, et une trentaine restaient au relogement. Une vingtaine des résidents allait être relogée dans le parc social HLM. Une autre vingtaine devait être relogée dans le foyer du Marin. Une partie avait été dispersée dans d'autres foyers de l'agglomération. Il était clair que parmi les demandes de relogement, la plupart des résidents tenaient à rester dans le quartier dans lequel ils avaient construit tous leurs réseaux sociaux.

Néanmoins, les concepteurs de la résidence étaient conscients des difficultés de la mise en œuvre de cette opération de démolition, le relogement provisoire et le retour, compte tenu des caractéristiques des occupants du foyer :

*« Ce type d'opérations est source d'angoisses, de tensions et peuvent entraîner de fortes réticences pour une population logée depuis des décennies au même endroit.*

*Face au changement, fréquemment déstabilisateur, il est primordial d'apporter un soutien, une aide aux résidents afin de conduire ces opérations dans les meilleures conditions. L'accompagnement des résidents au cours des opérations de réhabilitation ou démolition/reconstruction revêt une importance primordiale pour garantir leur bon déroulement. Il peut se définir comme la mise en œuvre des interventions, de nature variée, visant à fournir aux résidents toute l'aide et le soutien nécessaires dans cette étape cruciale qu'est le changement de logement, de cadre de vie et donc d'habitudes. » :15*

Le 14 de septembre 2011, une réunion d'information au sein du foyer est organisée où étaient présents les représentants des parties prenantes de l'opération (la mairie ; le bailleur social propriétaire des murs, IBS ; Coallia et la Région Haute Normandie).

À l'annonce de l'intention de la démolition du foyer, un comité de soutien s'est formé autour des résidents au mois d'octobre 2011, il était composé par des

membres des associations le plus actives de la région : AC !, AHSETI, LDH, la Copaf<sup>99</sup>, ils mettaient à disposition de la lutte leur capacité à se mettre en relation avec les collectifs formés au niveau national et organiser la mobilisation. Cela permettait de faire circuler les informations sur les mobilisations d'autres foyers en France, en autres en région parisienne, et de montrer aux résidents de Brindeau que la résistance menée au Havre s'inscrivait dans un contexte plus large. Cette mise en perspective permettait de décloisonner la lutte, élevant le niveau d'importance des intérêts défendus, ce qui participait à la construction d'une identité collective de la mobilisation. Le même mois ils empêchent à travers un sit-in le sondage des sols.

Au mois de janvier ils sont reçus par le sous-préfet, mais sans grande satisfaction de cette rencontre, ils comprennent que celui-ci ne leur facilitera pas la tâche. En 11 février 2012 le comité organise une rencontre publique pour faire le point de la situation et attirer l'attention de la population locale (Figure X). Ils ont réussi à rassembler 150 personnes. Lors de cette réunion les résidents du foyer ont fait part de leur désir de rester dans le foyer, ils se montraient favorables à une



PHOTOGRAPHIE 12 SOURCE : LE HAVRE PRESSE

réhabilitation du foyer, ils présentaient leur proposition alternative conçue par l'architecte Frédéric Denise.

Mais surtout ils affirmaient « respecter la loi, et font tous les jours le maximum pour s'intégrer dans cette société et qu'ils ne voulaient pas être traités comme des émigrés, mais comme des êtres humains »<sup>100</sup>. Ce souci de rester dans la légalité et la demande d'un traitement digne seront présents tout au long de la mobilisation.

---

<sup>99</sup> AC !; AHSETI ; LDH. Le Havre Presse du 11 octobre 2011 « Le Havre : mobilisation pour les travailleurs immigrés du foyer de la rue Gustave-Brindeau »

<sup>100</sup> Le Havre Presse. Edition du 14 février 2012. « Le Havre : résistance des locataires ».

Mi-février, ils sont reçus dans les locaux du bailleur social avec la première adjointe, au boulevard de Strasbourg, ils présentent à nouveau leur projet alternatif, mais cela ne suscite pas d'intérêt. Quelques semaines plus tard, le 21 mars le foyer Brindeau est encerclé par la police, ils refusent l'entrée à ceux qui sur l'adresse sur leur pièce d'identité ne correspondent pas à celle du foyer.

En somme, les conditions de la mise en place et le déroulement de la « concertation » organisée par le bailleur, les pressions constantes pour partir, de la part du gestionnaire et les autorités municipales, sont à l'origine de la défiance de la part des résidents et de leur mobilisation. À cela s'est ajouté le sentiment de déception par les réunions de « concertation », celles-ci étaient pour eux plutôt des réunions d'information, pendant lesquelles leur était présentée la résidence sociale. Ils avaient le sentiment d'être mis devant le fait accompli, leur laissant peu de place à une véritable discussion sur la nature et les caractéristiques du projet. Donc, les résidents dans l'argumentaire d'opposition critiquaient sévèrement ce déficit de débat. Pour eux, la manière dont les « consultations » se sont déroulées dénotait davantage d'une forme de mépris envers leurs pratiques, ils se sentaient exclus des décisions qui allaient les affecter directement dans leur vie quotidienne. Pour eux, il s'agit d'une rénovation « non concertée ». La construction de la résidence sociale était dépourvue d'une réflexion sur la place des pratiques collectives qui animent la vie du foyer. De plus, étant donné l'état de conception de la résidence, il était difficile de déterminer la place allouée aux propositions des résidents.

En fait, il semblait que le souci majeur du gestionnaire et de la municipalité était d'accélérer le démarrage de la construction, et pour cela, commencer le relogement des résidents. On remarquait le calendrier détaillé sur les différentes phases, et les résidences prévues pour ce relogement. Néanmoins, le bailleur ne détaillait avec la même précision la phase de discussion et de prise en compte des propositions des résidents lors des réunions d'information. La possibilité d'envisager une réhabilitation avait été écartée pour de raisons techniques, mais aussi par les critères établis par les financeurs, car « les subventions ne peuvent être obtenues, notamment auprès de l'Agence nationale pour la rénovation

urbaine, qu'à la condition de reconstruire du neuf. »<sup>101</sup>. La réhabilitation aurait coûté près de 7 millions d'euros contre plus de 8 millions pour la résidence sociale.

Du côté des membres du comité, ils remettaient en cause la logique même de la résidence sociale :

*« On s'interroge d'abord sur l'intention du projet : dans un contexte de déficit de logement d'urgence, ce projet réduit le nombre de places de 288 à 140, avec un coût supérieur à celui d'une réhabilitation (environ 200 places dans le projet alternatif à la démolition). » :3*

Cette critique doit être comprise par rapport à l'environnement associatif de la mobilisation. Plusieurs membres du comité de défense étaient membres des associations qui luttent pour la création des places d'hébergement d'urgence. Il s'agit également d'une remarque qui peut être adressée lors de la reconversion des autres foyers de l'agglomération, de manière systématique le nombre de places est à la baisse. Cette diminution quantitative serait « compensée » par des gains en termes de confort et une augmentation de la surface des chambres.

Les acteurs de municipalité et les bailleurs sociaux que nous avons rencontrés, insistaient que le dialogue ne fût pas possible parce que les résidents étaient « fixés » dans une position intransigeante, celle de vouloir conserver à tout prix le bâtiment, ce qui d'après leurs expertises techniques n'était pas envisageable.

Un autre argument défavorable pour les résidents de Brindeau était la crainte d'une cohabitation compliquée avec des publics aussi hétérogènes. Les structures concernées par ce type d'hébergement accueillent des personnes dans une tranche d'âge bien plus jeune que celle occupant les foyers de travailleurs migrants. Un quart des occupants concerne des familles monoparentales, dont pratiquement la totalité ce sont des femmes. Ces places sont en demande, le taux d'occupation étant très élevé. Les plans de la résidence sociale prévoyaient également un renforcement du contrôle des entrées et de sorties du bâtiment, face à cela les résidents que nous avons suivis exprimaient leurs craintes.

---

<sup>101</sup> Le Havre Presse du 15 mars 2012. « Le Havre : aux normes Brindeau ! ».

Du côté des concepteurs deux types de « problèmes » se posaient, auxquels il fallait y remédier :

*« Le **traitement** du Foyer des Travailleurs Migrants Brindeau constitue pour la ville du Havre un enjeu important dans le cadre de son projet urbain des quartiers Sud. En effet, ce foyer pose aujourd'hui deux types de problèmes : **un problème urbain** d'une part avec un bâti de grande échelle (11 étages), incohérent avec l'environnement et un recul qui déstructure le front bâti de la rue Brindeau ; **un problème fonctionnel** d'une part avec la difficile et parfois conflictuelle cohabitation des 3 types de populations (africaine, français et demandeurs d'asile originaires d'Europe de l'Est). De plus, la capacité du site (288 places) et les nombreuses parties communes rendent **la structure ingérable** (économie informelle...) pour l'AFTAM. »<sup>102</sup>*

Le premier argument sur « le problème urbain », mettait en avant la question de l'« incohérence » architecturale du bâtiment. Celui-ci a été contesté par le comité de soutien, soulignant que ce qui caractérise le tissu urbain du quartier est précisément le style composite dans les formes de constructions :

*« L'argument de l'environnement urbain semble fallacieux : ce foyer s'inscrit dans un quartier constitué de zones de commerce de gros, concessions automobiles et d'immeubles mixtes (il s'agit à la fois d'immeubles du XIXe siècle en brique et groupes d'immeubles (barres) des années 1970. » (Héranval et Thibon, 2014 :221)*

Dans les discussions que nous avons eues avec les gestionnaires ou dans les discussions lors du conseil municipal, nous avons pu remarquer que ce n'est pas tant l'incohérence architecturale avec le reste du quartier qui était mise en avant, mais c'étaient plutôt les aspects de vétusté, de dégradation du bâti, ils décrivaient une situation « insupportable », ce qui justifierait la démolition :

*« Ainsi, au fil des années, l'état de ce foyer s'est beaucoup dégradé, et les conditions de vie des résidents se sont détériorées. Nous avons pu obtenir, dans le cadre du programme ANRU sud, des financements pour que [le bailleur] puisse mener à bien une opération de construction d'une résidence sociale à la place du foyer. (...) C'est une décision difficile à prendre de mettre fin à un lieu de vie où les résidents ont vécu pendant de longues années, **mais c'est pour leur bien**, parce que grâce à cette démolition, [le bailleur] va pouvoir reconstruire dans les deux ou trois ans qui viennent **un foyer qui soit digne**, qui respecte les nouvelles normes de sécurité,*

---

<sup>102</sup> :6 Avenant No. 3 A la Convention Pluriannuel du Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Sud du Havre.

*et qui accueille les résidents de façon beaucoup plus convenable. Actuellement, vous avez peut-être encore vu quelques photos ce matin dans la presse, les résidents sont accueillis de façon totalement indigne et tout à fait inacceptable. »<sup>103</sup>*

Donc, à la lecture de ces arguments on peut dire que le foyer souffrirait d'une dégradation de son bâti, entraînant à son tour une dévalorisation des habitants qu'y habitaient. L'objectif de cette intervention viendrait corriger physiquement ces défauts. À aucun moment, la municipalité mentionne la responsabilité du bailleur et du gestionnaire de l'état de vétuste et de dégradation qui se sont accentués au fil du temps.

Cette question sur la dégradation du bâtiment est reprise par les membres du comité de soutien, mais ils soulignent la manière dont le bailleur et le gestionnaire ont laissé dégrader le bâtiment. En plus des aspects physiques, ils déplorent l'abandon social dont une partie des résidents étaient victimes :

*« Dans l'attente d'une réhabilitation globale ou d'une éventuelle démolition, le propriétaire des murs et le bailleur ont multiplié les carences d'entretien. En témoignent les multiples dysfonctionnements des ascenseurs (un résident a été victime d'une chute ayant entraîné une hospitalisation et des séquelles), la réduction drastique du personnel de nettoyage, l'abandon du suivi social des résidents du FTM, de nombreux manques de réparations dans la cuisine collective, des problèmes récurrents d'eau chaude, des pannes d'électricité, qui conduisent parfois à des situations de mise en danger des résidents.*

*L'argumentaire des partisans de la démolition comprend un volet sur l'insalubrité et la détérioration du bâtiment. Or, l'état dans lequel se trouve le bâtiment provient du manque d'entretien permanent qui incombe au gestionnaire et au propriétaire. » (Héranval et Thibon op.cit. :222-223)*

Le deuxième argument, le « problème fonctionnel » constitue la situation « ingérable » liée aux activités informelles qui se sont installées au sein du foyer.

*« Le projet c'est démolition, mais encore faut-il que les vingt-huit personnes qui sont encore dedans (...) on attend, sinon les bâtiments seraient déjà par terre, on aurait presque déjà commencé la construction de la résidence sociale. (...) **Nous avons des gens qui pratiquaient au sein du foyer des activités non légales, informelles, il y avait du commerce (...)** de la restauration, mais*

---

<sup>103</sup> Première adjointe. Lors de la discussion sur la délibération pour le vote sur la démolition du foyer. Conseil Municipal Séance du 09 juillet 2012.

*tout ça en dehors de toute réglementation (...) pour nous, et **ça nous fait perdre énormément de temps et d'argent.** (...) mais ils sont toujours sur la même position, ils ne veulent pas de la démolition du foyer, ils considèrent que ce qu'ils vont retrouver ce ne sera pas la même chose, pour certains, ça fait quarante ans qu'ils sont au foyer. Moi, je considère que leur point de vue est un peu irrationnel (...) Parce qu'ils vivent actuellement, en termes d'hygiène, en termes de qualité de vie, ce n'est plus décent. Alors qu'on leur propose un loyer où ils auront chacun un logement, au même coût pratiquement. (...) Je ne sais pas comment il faut leur dire. (...) on en a un peu marre. Donc on attend que la justice fasse son travail. »<sup>104</sup>*

---

<sup>104</sup> Directeur du bailleur social propriétaire du foyer. Homme. Quarantaine. Juin 2013.

### 3.1.4 - La mobilisation des résidents pour la défense de leur lieu d'habita : les Stratégies et répertoires d'action : l'appui sur le capital militant local<sup>105</sup>

Tout au long de la mobilisation, les résidents du foyer Brindeau ont déployé une série de ressources dans l'intention de rendre visible leur lutte. Nous utilisons le terme « armes », car lors des réunions, le vocabulaire employé par les résidents et les militants prenait des accents « belliqueux » : lutter, se battre. Les « ennemis » étaient clairement identifiés : Coallia, la municipalité, celle-ci incarnée par la première adjointe de l'époque, le bailleur social propriétaire des murs (IBS). L'arène de lutte était à la fois les tribunaux, le foyer, et l'espace public à travers les médias locaux.

Les membres du comité étant issus du monde militant de gauche, ils avaient l'expérience de ce genre de « conflits », ils ont donc mobilisé leur savoir-faire. Ils détaillent par exemple des actions de sit-in, pour éviter les premiers sondages de sol, lors de la phase préliminaire des travaux. Les membres n'ont pas cessé de communiquer aux médias les informations concernant la tenue des assemblées générales. L'envoi de courriers interpellant les acteurs à plusieurs niveaux : le maire, le sous-préfet, le préfet, députés, président de la région. La tenue régulière de réunions pour organiser la suite de la mobilisation, l'envoi de courriels réguliers pour tenir au courant les différents sympathisants. Sur le plan juridique, ils contactent un avocat dès fin 2011. Ils déposent plusieurs recours : procédure au tribunal administratif de contestation du permis de démolir et procédure au tribunal d'instance pour mise aux normes de décence du foyer. À la suite de l'incendie du 12 mai 2012, l'association des résidents porte plainte pour mise en danger de la vie d'autrui. Ils contestent les assignations des résidents accusés de faire des commerces « illicites », sur ce dernier, ils obtiendront gain de cause, car le tribunal administratif considère que ces activités étaient autorisées de fait depuis des années.

---

<sup>105</sup> Nous appuyons sur la chronique écrite par les membres du comité de soutien au foyer, publié en 2014. « Un exemple de rénovation non concertée. Chronique du foyer Brindeau au Havre (2011-2013) ».

Les craintes quant à la sécurité des lieux se sont confirmées au mois de mai 2012, lorsqu'un incendie a eu lieu. Cet épisode a été mobilisé par les deux parties, mais dans des sens différents, chacune s'y appuyait pour avancer des arguments en sa faveur. Du côté de la municipalité les propos furent :

*« D'abord, la sécurité est de moins en moins respectée dans ce foyer. Nous avons tout de même eu deux incendies récemment, qui font que le foyer est sous autorisation défavorable de la part de la commission de sécurité. Nous avons donc une vraie responsabilité, le Maire est responsable de ce qui se passe en termes de sécurité. Je crois qu'il y a vraiment urgence à ce que ce foyer soit vidé. »<sup>106</sup>*

Du côté du comité de défense :

*« L'association des résidents a porté plainte pour mise en danger de personnes. »*

Pour la municipalité, ces incendies confirmaient « l'urgence » de vider le foyer et de démarrer les travaux de construction dès que possible. Tandis que pour les résistants, cette série d'incendies faisait planer des doutes sur leurs causes et accentuait leur sentiment d'« abandon ». Les incendies dégradèrent physiquement le bâtiment et endommagèrent davantage les rapports entre les deux parties. Pour les résidents, les gestionnaires ont voulu réduire la gravité ; les résidents ont dénoncé le délaissement progressif de l'entretien, d'abord des cuisines et ensuite l'arrêt progressif de l'entretien général.

---

<sup>106</sup> Première adjointe.



FIGURE 45 PHOTO DE DE LA MANIFESTATION DE MARS 2012 SOURCE : LEHAVREINFOS

#### *3.1.4.1 - Manifestations, interpellation de la classe politique à tous les niveaux*

Le 24 mars 2012, une manifestation a été organisée, d'après les organisateurs, trois cents personnes se seraient mobilisées. En juin 2012, les résidents recevaient la sommation de quitter les lieux. Le 11 juin trente-quatre résidents étaient assignés pour expulsion. À la fin du mois, le 26, l'avocat obtenait le report du procès. Les membres du comité ont multiplié les mises en contact, ils ont rencontré Catherine Troallic, candidate à la députation pour la Seine-Maritime ; en juillet, ils rencontraient la première adjointe. Le 6 juillet, un représentant du collectif assistait à une audience au cabinet de Cécile Duflot, ministre de Logement de l'époque. Ils contactaient également Macky Sall, président du Sénégal qui avait tenu des meetings au sein du foyer, mais n'ont pas obtenu aucun soutien de sa part. Pendant la même période, la sous-préfecture refusait de délivrer des documents sous prétexte de l'adresse au foyer n'était plus valable, ceci aura eu des répercussions pour faire valoir leurs droits (CMU, APL).

Lors de la délibération du mois de juillet qui votait la démolition, les membres du comité se sont déplacés au conseil municipal. Mi-août une délégation a été reçue au ministère de l'Égalité des territoires et du Logement. Au mois d'août de la

même année, une nouvelle manifestation de soutien aux résidents expulsés est organisée. Ils se sont également déplacés à Rouen, pour suivre les discussions du projet de la municipalité de Rouen du foyer Stanislas. Les militants du collectif n'ont pas cessé d'attirer l'attention des médias locaux. À côté de cela, ils ont cherché à médiatiser, avec un mélange des dispositifs traditionnels : des tracts militants, des manifestations. Mais aussi en essayant d'investir des plateformes numériques, telles qu'une page Facebook et des listes de diffusion. Les médias locaux, aux débuts de la mobilisation se sont intéressés par le caractère « exceptionnel » de la mobilisation, parce qu'elle avait conduit à l'arrêt du projet, parce qu'un procès juridique s'était enclenché.

Au mois d'août 2012 cinq résidents furent expulsés. Le 5 octobre de 2012, les expulsions ont été suspendues au foyer<sup>107</sup> par le tribunal d'instance du Havre, en attendant la décision du tribunal administratif qui devait se prononcer sur la validité du permis de démolition du foyer.

#### *3.1.4.2 - La fermeture des espaces communs : la violence symbolique prend forme physiquement*

Mi-octobre l'accès aux parties communes a été fermé, ce qui a été perçu par le comité comme un passage en force de la part de Coallia. En réponse, le comité à travers son avocat contestait l'arrêté de fermeture, demandait son annulation et déposait un référé de liberté au tribunal administratif : cette fermeture était pour eux une atteinte au droit de propriété, au droit de religion et au droit de réunion. Fin octobre l'accès est complètement muré.

---

<sup>107</sup> Paris-Normandie du vendredi 05 octobre 2012.



FIGURE 46 SOURCE : PARIS-NORMANDIE ÉDITION DU 06.11.2012. « Foyer BRINDEAU : LE DIALOGUE DANS LE MUR AU HAVRE ».

À partir cette date, les résidents ont multiplié les recours pour contester la fermeture des espaces collectifs, ils ont distribué des tracts dans le hall de l'Hôtel de Ville, dans les marchés, dans d'autres manifestations publiques où ils se rendaient. À fin du mois de novembre, le collectif tentait d'évaluer les demandes de retour au foyer. Un groupe de résidents signait une pétition dans laquelle ils manifestaient qu'ils avaient quitté le foyer sous la contrainte, qu'ils soutenaient la lutte de leurs camarades et qu'ils souhaitaient réintégrer le foyer après sa réhabilitation. Au mois de décembre, le comité organisait une nouvelle manifestation, mais celle-ci rencontra une faible réussite. Pendant cette période les habitants réclamaient toujours la réouverture des espaces communs, sans succès.

Au début de l'année 2013, ils recevaient des nouvelles propositions concernant les espaces collectifs prévus dans la nouvelle résidence sociale : une cuisine de 35m<sup>2</sup> et deux salles polyvalentes de 25m<sup>2</sup> chacune.

Au mois de mars, une intrusion et des vols sont constatés dans les parties communes. Pendant le printemps de cette année, les résidents et leur avocat se battaient contre les expulsions, mais aussi commençaient à négocier des conditions de relogement les plus favorables possible.

### 3.1.4.3 - La journée de portes ouvertes, une parenthèse pour souder le groupe

En juillet 2013, ils ont organisé une journée « portes ouvertes », avec l'objectif de faire voir que le foyer restait ouvert au reste de la ville, que la lutte pouvait aussi prendre des tons plus ludiques. Les habitants du foyer voulaient réaffirmer que le foyer était toujours un lieu de vie et qu'ils tenaient à sa préservation. De cette manière, ils espéraient « contrecarrer » l'image négative que le gestionnaire, le bailleur et la municipalité véhiculaient sur eux. Lors de cette manifestation, la journée était ensoleillée, des membres de la communauté africaine havraise étaient venus animer les différentes activités proposées. Une scène musicale avait été improvisée sur le parc de stationnement. Des tables ont été déployées pour y installer un atelier de peinture pour les enfants, un petit chapiteau avait été monté pour la projection des vidéos-photos de la lutte. Il était difficile de savoir si cet événement a permis de gagner des nouveaux soutiens. Nous avons remarqué qu'une partie des participants étaient des connaissances des habitants du foyer, on trouvait également sympathisants des associations, des enfants, l'ambiance était joyeuse. Cette journée a donc permis de faire une parenthèse pour les résidents mobilisés et pour les militants du comité de soutien et les souder.



FIGURE 47 FLYER/INVITATION PORTES OUVERTES SOURCE : COMITÉ DE SOUTIEN

#### 3.1.4.4 - Une proposition alternative : la défense du projet réhabilitation

Les habitants du foyer étaient les premiers à déplorer les conditions matérielles du foyer, et à l'instar des habitants d'Aplemont, ils renvoyaient la responsabilité au gestionnaire, Coallia, de la dégradation du foyer. Néanmoins, pour eux la démolition n'était pas la seule solution qui pouvait être envisagée. Ils remettaient ainsi en cause la logique de démolition menée par la municipalité suivant la logique de l'ANRU.

Les habitants du foyer ont défendu la réhabilitation du bâtiment ils demandaient aussi la préservation d'espaces collectifs, considérés comme « le cœur de la vie culturelle » du foyer :

*« L'argumentaire de la démolition comprend un volet sur l'insalubrité et la détérioration du bâtiment (...). Or, le bâtiment n'est pas vétuste, l'état dans lequel il se trouve provient du manque d'entretien permanent qui incombait au gestionnaire et au propriétaire. La structure du bâtiment n'est pas en mauvais état, un architecte a proposé une réhabilitation avec, qui plus est, un coût inférieur à celui d'une démolition / construction (...) » dossier comité de défense page 2.*

En effet, les membres du comité se sont rapprochés du cabinet d'architecture de Frédéric Denise, qui en février 2012 remettait la proposition suivante :

*« L'opération consiste en une remise aux normes et mise en conformité du foyer et des salles communes, au regard de la réglementation incendie, accessibilité et thermique.  
Les façades sont isolées par l'extérieur et l'ensemble des menuiseries extérieures sont remplacées.  
Les logements sont agrandis (18 m<sup>2</sup>) pour intégrer des sanitaires et un coin cuisine, avec accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.  
Un logement sur trois est utilisé pour agrandir deux logements de part et d'autre. Le nombre de logement est ainsi ramené à 208.  
Les ascenseurs sont remplacés, et un nouvel ascenseur est aménagé dans le bâtiment R+1. Une rampe pour PMR est aménagée dans le hall d'entrée. »*

Le coût estimé de cette proposition s'élevait à 4 638 450€, soit la moitié de ce qui coutait la résidence sociale.



FIGURE 48 COMPARAISON ENTRE L'ÉTAGE COURANT DE L'IMMEUBLE D'ORIGINE ET LA PROPOSITION DU CABINET. SOURCE : DOSSIER DU COMITÉ DE DÉFENSE.

3.1.4.2 - L'AFFAIBLISSEMENT ET L'ISOLEMENT DE LA LUTTE



PHOTOGRAPHIE 13 JEAN-LUC NAIL© FOURNI PAR LE COLLECTIF DE SOUTIEN.

La lutte a commencé en octobre 2011 et elle a duré plus de deux ans en demi. La municipalité et leurs partenaires ont réussi à sauvegarder les financements prévus pour la création de la résidence sociale. Avec le recul du temps écoulé, nous pouvons émettre quelques explications pour comprendre cet « échec ». Tout d'abord, la durée et la multiplication de procédures judiciaires ont été bien trop longues et fatigantes, cela a fini par épuiser les « forces vives » de la mobilisation, quelques résidents, mais aussi des militants se sont progressivement retirés de la mobilisation. Les décès de plusieurs résidents (liés à des problèmes de santé ou des accidents) ont affecté sensiblement le moral des résidents.

Les liens avec le reste de la ville ne sont pas disparus mais ils ont été fortement diminués. Néanmoins, les membres du comité de soutien n'ont pas réussi à élargir le spectre de soutien de la mobilisation. Comme nous l'avons déjà mentionné, il était composé en partie par des militants de gauche, ce qui leur a permis d'avoir un discours cohérent (défense des populations pauvres, immigrées ; défense des droits au logement, à la ville, valorisation de pratiques des minorités ethniques). Pourtant, cela a aussi constitué un « obstacle » face aux discussions avec une

municipalité de droite, méfiante des discours « gauchistes » et des pratiques « communautaristes ».

3.1.4.3 - LA RÉACTION DES ÉLITES LOCALES : LA RECONQUÊTE DU FOYER PAR LA DÉLÉGITIMATION DES HABITANTS MOBILISÉS ET SE POSITIONNER EN TANT QUE LA SEULE SOLUTION RATIONNELLE ENVISAGEABLE

Dès le début de la mobilisation des habitants du foyer les autorités ont tenté de délégitimer ce soutien et de réduire ainsi l'impact des revendications. Pour la municipalité et Coallia, les résidents étaient « manipulés » par les militants :

*« (...) il y avait de la restauration, mais tout ça en dehors de toute réglementation, donc voilà ça gêne les personnes qui ont un intérêt économique, plus le soutien de ces gens par des associations ... activistes je dirais et qui les soutiennent, qui les financent, l'avocat, etc., voilà, donc, c'est de jusqu'au boutistes qui ne veulent rien entendre, pour nous, et ça nous fait perdre énormément de temps et d'argent. Oui, oui, vous savez on a fait un certain nombre de réunions avec la Ville, tout ça se fait avec la Ville, donc on réunit **les locataires** fréquemment mais ils sont toujours sur la même position, ils ne veulent pas de la démolition du foyer, ils considèrent que ce qu'ils vont retrouver ce ne sera pas la même chose, pour certain ça fait quarante ans qu'ils sont au foyer, voilà. Moi, je considère que leur point de vue est un peu irrationnel, à certain moment, mais bon c'est comme ça. (...) Parce qu'ils vivent actuellement, en termes d'hygiène, en termes de qualité de vie, ce n'est plus décent, quoi. Alors qu'on leur propose un loyer où ils auront chacun un logement, au même coût pratiquement. »<sup>108</sup>*

Le directeur du bailleur social a exprimé clairement plusieurs propos que nous avons entendus de la part d'autres acteurs de la municipalité. La question de la « rationalité », aux yeux des porteurs du projet, la position de ces résidents jugés « jusqu'au boutistes », n'était pas « compréhensible », ni rationnelle, ni logique. Comment persister à continuer à habiter dans un lieu qui n'est pas clairement plus aux normes, qui est jugé dangereux ? Il est aussi « remarquable » le lapsus, sûrement lié à une déformation professionnelle, le directeur donne aux habitants du foyer le statut de « locataires ». De plus, le soutien du comité de défense et la possibilité d'envisager une autre idée sont jugés comme « irresponsabilité » par la

---

<sup>108</sup> Entretien avec directeur du bailleur social propriétaire de l'immeuble.

municipalité et Coallia, leur projet à eux reposerait sur des études sérieuses et fiables.

Étant donné que nous réalisions parallèlement l'enquête sur la partie Saint-Nicolas, cela nous autorisait à aborder la question du foyer Brindeau. En fait, nous savions que nous aurions eu probablement des refus pour les entretiens si nous avions sollicité ces interlocuteurs pour traiter uniquement le dossier « foyer Brindeau ». Il n'empêche que nous avons tenté d'insérer ce sujet dès que l'occasion s'y était prêtée. Mais il faut dire que nos interlocuteurs s'apprêtaient à expédier le sujet le plus rapidement possible. Pour eux, c'était seulement une question de temps, la résidence sociale finirait par être construite. Ils rendaient coupables du retard à ces irréductibles qui ne « veulent rien entendre », mais « la raison » ; c'est-à-dire leurs idées finiraient par s'imposer. Ils exprimaient ainsi une forme de compréhension condescendante à l'égard de ces « vieux immigrés » attachés à leur foyer, mais qui étaient incapables de savoir ce qui était le plus convenable pour leur propre bien-être.

D'autre part, il faut souligner également le faible soutien de l'environnement proche. Des commerçants aux alentours exprimaient de l'empathie envers les habitants mobilisés, mais ils s'y étaient peu engagés. De plus, on entendait quelques voix qui trouvaient que le foyer ne pouvait pas continuer dans un tel état et « qu'il fallait faire quelque chose ».

La médiatisation forte aux débuts de la mobilisation s'est amenuisée progressivement. Nous pourrions nous interroger, à l'instar de Neveu (2010), sur la matrice de perception des médias locaux dans le traitement d'informations et dans les processus de coproduction. Au Havre les relations d'interdépendance entre les médias et les acteurs locaux sont fortes. La presse locale relaye régulièrement les informations concernant les grands projets du Havre, le journal semble adhérer les valeurs de modernité et mise en avant de la fierté havraise. Dans ce sens, les contestations locales sont dans premier temps traitées en tant que « doléances » de la part des riverains, des « maladresses de communication » de la part des gestionnaires, le projet était présenté comme une injonction à

l'ordre, à la modernité<sup>109</sup>. Le fond de ces entreprises est rarement interrogé et malgré les exemples dans d'autres villes, comme à Rouen, ils ne sont pas évoqués au Havre, alors que le groupe qui détient Le Havre Presse et Le Havre Libre est le même que celui du journal à Rouen. À Rouen le dossier des « foyers africains » a été largement suivi par la presse locale. En fait, le traitement médiatique de traiter « au cas par cas » contribue à isoler chaque situation et ne permet pas d'avoir une vue de l'ensemble.

Pour étendre le spectre de la lutte, les membres du comité de défense ont voulu mettre la situation du foyer Brindeau dans un contexte plus large, c'est-à-dire, celui du devenir des foyers de travailleurs migrants de toute la ville. Plusieurs réunions ont été organisées avec les habitants des autres foyers qui connaissaient aussi des plans de construction de résidence sociale, mais des visions divergentes choquaient parmi les résidents de Brindeau. Dans les derniers mois de la mobilisation, nous avons assisté à une réunion dans laquelle, le ras-le-bol des résidents était palpable. Certains habitants évoquaient la possibilité d'enclencher des actions plus « radicales ». Dès le début de la mobilisation ils avaient pris le parti pris de se battre avec les armes juridiques et médiatiques. Ils continuaient à régler leur loyer (redevance), à assister aux réunions lorsqu'ils étaient conviés. Ils prenaient soin de ne pas donner des arguments à la partie adverse pour faciliter leur expulsion. Néanmoins, la situation semblait bloquée, des idées de grève de loyers ont été évoquées. Un des membres du comité, a pointé que si les résidents décidaient de s'orienter vers cette possibilité ils devaient être conscients qu'il ne s'agissait plus du même type de combat. En effet, le foyer Brindeau pourrait élargir sa lutte vers toutes les catégories sociales marginalisées : les sans domicile fixe, les Roms, les chômeurs, les sans-papiers. Or, d'après des membres du comité cela aurait « brouillé » le message défendu dès le départ : la défense de leurs droits en tant que locataires à part entière, leur appropriation communautaire des espaces communs. Finalement, cette possibilité a été écartée. Les militants du comité qui

---

<sup>109</sup> Quelques titres : « Le Havre : aux normes Brindeau ! » (15 mars 2012 *Le Havre libre*) ; « Le Havre : le foyer Brindeau sera détruit (édition du 09 juillet 2012) » ; « Le Havre: le foyer attend le verdict » (édition du 27 août 2012) ; « Foyer Brindeau : le dialogue dans le mur au Havre » (édition du 06 novembre 2012).

siégeaient également dans d'autres associations de lutte contre le mal logement, auraient pu infléchir ce choix des résidents et tenter de « récupérer » le cas Brindeau pour leur cause, puisque parmi eux, quelques-uns défendaient la cause de l'hébergement d'urgence, ou apportaient leur soutien aux Roms campant illégalement dans le quartier de l'Eure, le fait qu'ils soient restés respectueux du choix des résidents remet en question la supposée « manipulation » reprochée par le bailleur et des membres de la municipalité. En fait, dans nos échanges informels avec ces militants on pouvait percevoir une sorte de « frustration » de ne pas pouvoir « regrouper » différentes causes, car au fond ce qui jouait était le droit pour les populations plus démunies de respecter leur droit à avoir un logement, de respecter leur mode de vie.

Les expulsions en plusieurs vagues et le relogement ont suscité une vive émotion et une grande déception. Les résidents ne voyaient plus l'intérêt de continuer à se battre. Les militants du comité ont poursuivi leur veille d'informations concernant l'actualité des foyers en France et au Havre et ils ont continué à apporter un soutien aux résidents lorsque ces derniers les ont sollicités.

Par ailleurs, de manière autocritique, nous pouvons nous interroger sur « l'illusion communautaire » (Sayad, 1980) qui pourrait entourer la lecture de la mobilisation. En effet, lors de nos observations, il était palpable que le groupe de résidents mobilisés était plus hétérogène que l'on croyait. Ces divisions ont probablement joué dans leurs capacités à mobiliser des soutiens. Parmi ceux qui sont partis, on peut se demander combien souhaitaient changer de mode de vie. La hiérarchie qui régnait au sein du groupe était en partie contestée, on reprochait à certains leaders d'avoir tiré profit personnel dans le fonctionnement des espaces collectifs. D'autres critiquaient également les choix stratégiques, des chefs s'étaient « fait avoir » par les gestionnaires du foyer et ils ont été incapables de défendre comme il aurait fallu les intérêts des résidents dans des conflits préalables. De plus, nous-mêmes avons rencontré les résidents et le foyer juste après la fermeture des espaces collectifs, nous n'avons pas pu constater par nous-mêmes ni l'état d'insalubrité, ni le dynamisme de ces espaces.

*Notes du carnet de terrain : Rencontre au foyer du 19 mai 2013<sup>110</sup> : tensions entre résidents et les militants du comité de soutien*

En mai 2013, une réunion pour accueillir une doctorante au foyer a été organisée. La venue d'une personne extérieure était l'occasion de faire un point de ce qui s'était passé jusqu'à ce moment-là. Le compte-rendu de cette réunion illustre les tensions entre les résidents et les différences de point de vue avec les militants membres du comité de soutien. En attendant l'arrivée de la doctorante, le comité faisait le point sur la question du foyer du Marin, viendra ensuite un « résumé » de la situation et des vifs échanges entre le président du comité des représentants et un autre du foyer résident.

19.05.2013.

On pouvait compter une vingtaine de participants à la réunion. Frédéric et Dominique commencent par lire le compte-rendu d'une réunion évoquant le projet de rénovation du foyer du marin. Dominique lit à haute voix les extraits intéressants. Pour le gestionnaire, Adoma, le projet est à l'étude.

Anouck demande s'« ils sont tenu compte de ce qui s'est passé [ici] »

Pour Frédéric « On risque de se retrouver dans la même situation qu'ici ».

Anouck - demande si les autres sont informés.

Lamine - Répond qu'il a des amis dans le foyer du marin. Il reconnaît qu'Adoma a tenu compte du souhait des résidents de rester dans le quartier. Apparemment les gens sont dans l'attente d'avoir des propositions, que les choses soient plus claires.

Martine demande quels ont été les problèmes évoqués par rapport au bâtiment.

Dominique répond que tout d'abord, c'est un immeuble plus ancien que celui de Brindeau, que certainement il est hors normes techniques.

Bamba intervient, il craint les possibilités de division parmi eux.

Frédéric lui répond que c'est pour cela qu'il faut les contacter pour les informer.

Bamba exclame « il faut rester avec les gens ». En fait, son intervention m'a paru cibler ceux qui ont décidé de quitter le foyer.

Mademba pose une question en pulaar, il se tourne vers Koumba, ils échangent en pulaar.

Lamine parle abondamment, c'est la première fois que je le vois s'exprimer de telle manière, il a les jambes croisées, ses gestes révèlent de l'assurance. Il répond à Mademba, il traduit à la place de Koumba. Koumba insiste pour que ce soit Lamine qui traduise pendant la réunion.

Bamba lève la voix et à nouveau revient sur la question de la division. Il déplore qu'un certain nombre ne veuille qu'à son propre intérêt.

Koumba se sent visé et rétorque, le pousse à être plus explicite « Qui ?! Qui ?! »<sup>111</sup>

Dominique tente de calmer les choses « Ce n'est pas ça... »

Koumba lève la voix, il parle en pulaar.

---

<sup>110</sup> Membres du comité de soutien : Frédéric, Dominique, Anouck et Martine.

Résidents du foyer : Lamine, Bamba, Koumba, Mademba, Abdou (président du comité de résidents).

Doctorantes : Sophie et moi-même.

<sup>111</sup> En fait Koumba, souffrant des problèmes de santé, il avait réussi à obtenir un logement dans un HLM dans une des résidences situés dans la partie « Saint-Nicolas ». Au moment de la réunion, il habitait encore au foyer, mais il attendait la validation de son foyer. Mais même après son déménagement, il continuait à se rendre au foyer.

Bamba répond en colère, il parle fort, en pulaar, il y a un échange tendu. Koumba riposte. Bamba poursuit. Abdou intervient, il se tourne vers Bamba. Il fait des gestes avec les mains, il pointe les oreilles et les yeux, « Écouter » « Regarder », j'imagine. Ils parlent entre eux. Lamine et Mademba interviennent aussi. Koumba se tourne vers Dominique pour changer de sujet et lui demande « quelle est l'ordre du jour ? » Dominique rappelle que c'était surtout présenter la doctorante qui ne devait pas tarder. L'ambiance était un peu tendue. Martine se lève, elle répond au téléphone, elle va à la rencontre de la doctorante. « Il faut prévoir une réunion avec les représentants » revient Dominique sur la question du foyer du Marin. À ce moment, Sophie arrive, elle rentre timidement, et on l'installe juste au milieu de la salle, son regard et son langage corporel sont un peu timides, elle est un peu perdue, ce qui est compréhensible, les échanges autour d'elle sont confus. Dominique clôt la discussion entre eux, en insistant sur la nécessité d'organiser une réunion avec les représentants du foyer du marin afin de préparer un peu les choses. Elle rappelle la décision de la justice concernant les Roms<sup>112</sup>, ce qui ne laisserait pas présager une bonne perspective pour les résidents. « C'est loin d'être gagné », « il va falloir commencer à réfléchir à une organisation » Sophie se présente. Tous les regards sont rivés sur elle. On lui demande de parler doucement pour faciliter l'interprétariat, elle acquiesce. C'est Lamine qui traduit ce qu'elle dit. Mademba renvoie la balle à leurs « représentants », « ici présents », se tournant vers Abdou et les membres du collectif. Dominique se dirige vers la doctorante, lui tend un document, le dossier qu'ils avaient rédigé l'année dernière. Sophie le prend et lui remercie. Frédéric prend la parole et commence à lui expliquer la situation. Martine suggère à la doctorante de raconter un peu ce qu'elle a observé dans son travail de terrain à Paris. Sophie est d'accord. Lamine prend la parole, se livre un peu sur la question de la résidence sociale, « ce projet, ne répond pas à nos besoins », pour lui, sans les espaces communs, « il n'y pas de culture africaine », « c'est ça qui nous faut » [des espaces communs]. Sophie commence à expliquer la situation de Montreuil, le fait d'avoir réuni les résidents en situation régulière et aussi des sans-papiers. Lamine revient, lui demande de diffuser ces paroles, pour lui cette mobilisation, « c'est la victoire de l'homme africain », il souligne avec fierté que la mobilisation n'a pas été violente, qu'elle a été pacifique, « pour moi, c'est la victoire ». Dominique lui explique pour sa part la question des loyers, le manque d'entretien. Aussi la partie juridique. Sophie acquiesce et prend des notes. Dominique souligne les arguments de la commission de sécurité qui décida de fermer les espaces collectifs. Martine souligne la résistance. Lamine revient sur les espaces collectifs, ils incarnent « la communauté ». Martine pointe du doigt à Sophie le mur derrière lequel se trouvaient ces espaces. Dominique intervient sur un aspect nouveau pour moi, en tout cas publiquement, elle déclare : « un de nos échecs, c'est de ne pas avoir réussi à inclure dans la liste de revendications, la prise en compte des habitants en situation irrégulière, mais

---

<sup>112</sup> Au début de l'année 2013 un camp s'est construit à l'angle des rues Général-Lasalle et du Général-Hoche, sur cet emplacement était prévue la construction de la nouvelle caserne de pompiers. Dans ce camp une soixante de personnes y habitaient. Ils ont été finalement expulsés en juillet 2013. En fait, cette population n'a pas cessé d'errer dans la ville : ils ont occupé un terrain près de l'Eglise Saint-augustin, un terrain de camping à la forêt Montegon. En 2014, se sont installés dans un terrain de l'IUT, d'autres près de la maison du quartier de l'Eure, d'autres ont squatté des entrepôts, des maisons à Caucriauville ou à Aplemont. Au total, un peu plus d'une dizaine d'expulsions entre 2013 et 2016.

c'était le choix des résidents résistants c'était leur position et le collectif l'a respecté ».

Lamine tente de rassurer Dominique « vous n'avez échoué nulle part ».

Dominique explique le sens de cet échec pour elle, elle qui travaille dans la défense de sans-papiers depuis tant d'années : « moi, je suis dans la lutte pour les sans-papiers depuis plus de vingt ans », « pour nous c'était la position juste ».

Lamine réplique « vous dites que nous vous avons caché des sans-papiers ? »

Koumba prend la parole et intervient pour réexpliquer les propos de Dominique, il prend sa défense.

Dominique réplique « on n'était pas dupes », mais elle ajoute qu'ils ont respecté leur choix de défense de la lutte.

Koumba dit fermement « C'est nous qui avons dit qu'il n'y avait pas. »

Sophie essaie de désamorcer la situation, elle ne voulait pas donner des leçons, elle décrivait tout simplement comment s'était passé à Montreuil.

[quelqu'un] « On est dans la merde ! »

Koumba un peu exaspéré intervient, « c'est un cahier des doléances »

Sophie est un peu mal à l'aise.

Dominique souligne qu'elle voulait seulement expliquer la particularité de la mobilisation à Brindeau « vous sélectionnez en quelque sorte », « c'est votre lutte, mais on n'est pas forcément d'accord surtout ».

Frédéric suggère que l'on revient dès le départ.

À ce moment Sophie demande d'enregistrer.

Anouck demande que quelqu'un traduise la requête. Il y a une discussion autour de ça. Personne ne lui dit "oui" ou "non".

Abdou prend la parole un peu solennellement, il commence à parler, Lamine traduit. Il remercie de sa présence, de son intérêt ; il commence à parler de la question, de l'épisode de vol dans les espaces collectifs d'il y a quelques semaines. Il mentionne la négligence de l'entretien dans les bâtiments, les menaces de l'administration à leur encontre.

De son côté, en retrait, Koumba commente discrètement avec Anouck et une femme africaine cet échange, il lui paraît que Thiboou « est à côté de la plaque », son récit est mal structuré, il est confus, il pense que la doctorante « ne va rien comprendre comme ça ».

Frédéric suit aussi l'échange et voit aussi le désordre du récit, mais ne dit rien, il interviendra un peu plus tard en donnant des éléments de contexte, il parlera des « stratégies de Coallia », des zones ANRU, du rôle de la mairie dans cette histoire. Sur le gestionnaire, Coallia, sur l'opacité de sa gestion. Sur les différentes étapes avant d'arriver à la décision de la démolition. Il mentionnera qu'en 1995 le foyer était considéré comme prioritaire pour être rénové. Il mentionne les différentes échéances. En 2011, la présentation du projet, les travaux auraient dû débiter au mois de mai 2012. Ils mentionnent aussi la question de la pollution, de l'amiante, du plomb, « mais ça on le sait depuis très peu de temps », ces risques liés aux matériels de constructions ils les ont appris à travers les documents fournis lors du procès. Il mentionne aussi le rôle quasi inexistant du bailleur-propriétaire [IBS]. Puis, ils reviennent sur la manière d'agir de Coallia « ça n'a jamais été des réunions de concertation ! » [Dominique]

Un des résidents exclame « On est capables de comprendre si on nous explique » puis rajoute « La concertation on veut bien, l'imposition on n'en veut pas ! »

Martine énumère toutes les méthodes de pression utilisées : l'huissier, les difficultés administratives à la sous-préfecture, les menaces d'expulsion, le mur ...

Frédéric ajoute : « On a eu la totale ! »

Ils parlèrent du blocage de la rue le 21-22 mars 2012, pendant deux jours, le quartier avait été bouclé par la police.

Koumba rappelle une réunion qui a eu lieu à la sous-préfecture et souligne l'arrogance du sous-préfet.

Martine rappelle les incidents qui ont connu les résidents : incendie, inondation, problèmes de sécurité, les craintes, elle revenait un peu sur les propos de Abdou Pour Frédéric et Dominique, c'est du « harcèlement ». Ils évoquent aussi la mort du vieux camarade qui « se laissa aller ».

Ils parlent de la position de Coallia, des propos méprisants de son avocat, des discours virulents envers les résidents. Selon Frédéric, Coallia tient un discours qui pourrait se résumer à : « Je suis une association avec une vocation de service public. » « Ils nous coûtent cher, et de toute façon c'est l'État qui paie à la fin ».

Frédéric parla des charges et à nouveau l'opacité sur cet aspect, dans tout autre location, le bailleur est tenu à décrire comment est calculé le montant des charges, le gestionnaire se dédouane évoquant le statut hôtelier de l'immeuble.

Ensuite, l'on parle de l'importance sociale du foyer, principalement pour la communauté sénégalaise du Havre, d'être un lieu de rencontre.

Lamine souligne « Tout sénégalais du Havre a des racines dans le foyer », « C'est pour ça que l'on est attachés à ce foyer ». Il dit également que le foyer constitue un lieu de passage pour beaucoup.

Dominique sur ce point évoque « une atmosphère de village » et elle revient sur les critiques qu'ils ont subies, sur défense du communautarisme.

Après ils parleront de la question des commerces dits « illicites », le marché, « c'était des cacahuètes, des babouches », tous étaient d'accord pour diminuer l'importance que le bailleur et la Ville ont donné à cette question. À ce moment, il y avait 19 résidents attaqués en justice par rapport aux activités de commerce « illicite ».

Pour Frédéric le vrai objectif était de « casser le mental » des résidents. Il énumère aussi les manifestations, le rassemblement à l'hôtel de ville; devant les locaux du bailleur.

Ensuite Frédéric soulève qu'ils n'ont reçu aucun soutien politique.

Martine rappelle que lors du conseil municipal, du vote de la démolition, la délibération est passée comme « une lettre à la poste ». Pas de soutien. Nulle part. « On a eu personne ! » Pour les législatives, il y a eu un certain intérêt.

Un bref silence s'instaure, il y a une brève accalmie.

Frédéric demande si quelqu'un a quelque chose à dire, il remarque Bamba a envie d'intervenir « Vas-y Bamba parle ».

Dominique souligne les différences ethniques, qu'au sein du foyer Brindeau existe une différenciation, tous ne font pas partie des mêmes groupes.

Un brouhaha s'approprie à nouveau de la salle.

Koumba prend la parole, se met debout, il se dirige vers tous les résidents, il parle en pulaar. Les blancs, et moi, on ne comprend rien, il est très expressif, il ouvre ses bras, il dit beaucoup de choses. Abdou acquiesce et lui répond quelque chose. Une dispute s'engage. Abdou paraît un peu énervé et il se lève à son tour.

Lamine et le monsieur qui était assis à côté de moi discutent. Koumba est visiblement énervé.

Je ne sais pas pourquoi, Koumba semble prendre les choses personnellement, il paraît qu'il demande des explications. Les autres se rapprochent de lui, tentent de le calmer, en le prenant doucement par l'épaule, en le prenant par le genou, en faisant des gestes avec les mains pour qu'ils descendent le ton de leur voix. Un grand brouhaha règne dans la salle. Les anciens se rapprochent de Koumba.

Abdou essaie de parler. Koumba se leva à nouveau. Un ancien très maigre, avec une djellaba bleue se rapproche de lui pour apaiser la situation. Abdou fait des hochements de tête, et il prend Koumba par l'épaule, il fait des signes avec sa main, on comprend, il essaie de le calmer.

Le vacarme persiste. Sophie poursuit l'échange. Je me trouvais au milieu de la discussion entre Koumba et Abdou, en prenant quelques notes médiocres.

Après Koumba nous dira (à Martine, Anouck et moi), qu'il reprochait à Abdou sa présentation décousue, sans ordre, en commençant par la fin.

Après cela, je me présente auprès de Sophie, on échange nos coordonnées, j'allais partir quand une visite du foyer s'improvise, au sous-sol, c'était un endroit que je n'avais jamais visité, je les accompagne. Il était dans un état d'abandon total, trois caves étaient ouvertes, avec des déchets, dans un état de grande insalubrité. En particulier une salle où il y avait un meuble en bois, mais la pièce était au-dessous des douches ou sanitaires, l'eau coulait, le bois pourrissait, l'odeur était infecte. Triste, abandonné, lugubre. Martine prenait des photos « Je profite pour avoir des preuves ». Puis on montera, on prendra l'ascenseur et on ira au quatrième étage

et puis on descendra étage par étage. Abdou voulait nous montrer les douches et les WC de chaque étage. On constatera les défauts d'entretien : l'humidité, les infiltrations.

### *La construction de la résidence sociale*

En décembre 2015, la Ville vote la garantie d'emprunt à IBS pour la réalisation de la résidence sociale. En juillet 2016 la résidence est inaugurée. En décembre 2016, le bailleur social IBS, propriétaire des murs, a transféré la gestion de la nouvelle résidence sociale à la société Résidences Sociales de France (RSF)<sup>113</sup>. Ce qui permettrait :

*« Cette cession apportera à COALLIA, gestionnaire de cette structure, l'expertise et le savoir-faire, dans l'ensemble des champs de l'habitat thématique, d'un opérateur dédié. »<sup>114</sup>*

À notre sens, ces changements, à la fois sur le plan physique et au niveau de la gestion, seraient un moyen de repartir sur des « nouvelles bases », vis-à-vis les anciens résidents et de mieux répondre aux besoins des nouveaux occupants. Face à ce changement dans la gouvernance, la Ville du Havre a réaffirmé son soutien financier dans la poursuite des opérations de la construction de la résidence sociale Brindeau.

---

<sup>113</sup> « filiale d'Immobilière 3F, intervient dans le domaine du logement thématique dédié au logement temporaire ou à l'hébergement de publics spécifiques : personnes en grande précarité, travailleurs migrants, personnes âgées et/ou handicapées, étudiants, jeunes travailleurs et salariés en mobilité. » Début 2017, elle gérait 190 résidences, plus de 13 000 places. Présentation de la société <http://www.groupe3f.fr/residences-sociales-dile-de-france/qui-sommes-nous/presentation-RSF>

<sup>114</sup> Conseil municipal du 19 décembre 2016. Délibération No. 20160833.

3.1.4.4 - LE FOYER DU MARIN : « VICTIME COLLATÉRALE » DE LA RECONQUÊTE DE  
« SAINT-NICOLAS »

*« En fait, il y a une fixette dessus, parce que les élus angoissaient à l'idée d'une population immigrée, foyer de travailleurs migrants vieillissants à proximité. À ma connaissance, ça ne pose pas de problème, c'est quand même de gens très tranquilles, c'est un foyer où ne se passe rien. »<sup>115</sup>*

Le foyer où « rien se passait » finalement ne résistera longtemps à l'ascension « irrésistible » du quartier. Notre travail s'est concentré sur le foyer Brindeau, nous avons essayé d'intégrer ce qui se passait dans cette partie du quartier avec ce qui s'opérait dans la partie de Saint-Nicolas. À l'intérieur de celle-ci se trouvait le foyer du Marin, mais à l'époque du travail de terrain il semblait être épargné, car le bâtiment était classé, il ne craignait pas une tentative de démolition. D'ailleurs, plusieurs résidents de Brindeau avaient été relogés dans ce foyer. Néanmoins, les militants du comité de soutien ont toujours été sensibles à la situation globale des foyers au Havre. Les « craintes » des militants du foyer Brindeau se sont vues réalisées. Le gestionnaire du foyer du Marin, ADOMA, a fini par vendre son « bijou » architectural. En 2016 Bouygues immobilier a acquis le bâtiment.

De plus, Bouygues reprend le discours de la rénovation du quartier pour le commercialiser :

*« Le quartier des docks au Havre est probablement l'un des rares au niveau national à avoir connu une mutation aussi rapide que réussie ! Vivez cette dynamique et découvrez la future réalisation Bouygues Immobilier. **Entre les bassins et le centre-ville.** Elle verra le jour à l'emplacement de la Maison du Marin, boulevard de l'Amiral Mouchez. La résidence bénéficie d'une situation doublement avantageuse. Le **quartier offre désormais toute l'énergie et toutes les commodités d'un cœur de ville.** En parallèle, sérénité et bien-être s'en dégagent, propres à la présence toute proche de l'eau. Le centre-ville historique du Havre n'est qu'à 5 minutes en voiture, tout comme la gare. Le quartier est desservi par la ligne 6 bus OCEANE et le tramway. **Idéale pour vivre comme pour investir** (les docks concentrent désormais la plupart des établissements étudiants). Entre patrimoine et modernité. La résidence est une réhabilitation préservant l'authenticité de la*

---

<sup>115</sup> Entretien urbaniste à la Ville du Havre.

*façade typiquement havraise, datant des années 30. Elle en conserve d'ailleurs le nom inscrit en mosaïque au-dessus de l'entrée : La Maison du Marin. (...) »<sup>116</sup>*

Il s'agit à nouveau de la réappropriation de la symbolique portuaire du quartier au profit des classes moyennes. Ils conservent la façade « typiquement havraise », et le nom « La Maison du Marin », mais elle est complètement vidée de son sens originel, celle d'héberger les classes populaires ouvrières.

En réalité cette issue n'était pas prévue au départ, d'autres plans avaient été envisagés, en 2009, la Ville avait exprimé son souhait d'y construire des logements étudiants<sup>117</sup>. Déjà à cette époque les syndicalistes dénonçaient la logique financière d'Adoma, la recherche de rentabilité au détriment de l'humain. La volonté de la municipalité était d'enrichir l'offre de logements aux étudiants, un public qui à terme serait plus nombreux dans le quartier. Cette possibilité visait à pallier deux problèmes en même temps : permettre à Adoma de construire un nouvel immeuble plus adapté aux besoins de la population qui accueille, et à contribuer à la mixité sociale du quartier avec les logements étudiants. Sept ans plus tard, les intentions ont évolué dans un autre sens, et Adoma a réussi à tirer le meilleur profit de ce « fleuron » architectural.



FIGURE 49 FAÇADE PRÉSENTÉ DANS LA COMMERCIALISATION DE LA RÉSIDENCE. SOURCE : BOUYGUES IMMOBILIER

<sup>116</sup> Source : Bouygues immobilier.

<sup>117</sup> « Menaces sur le foyer La Ville : « Rien n'est décidé » » *Le Havre Libre* du 27.06.2009

En effet, la vente du 39 boulevard Amiral Mouchez, s'inscrit dans une « restructuration du patrimoine » d'ADOMA. En remplacement, ADOMA a fait construire une résidence sociale, 33 rue de Mulhouse. En septembre 2016, le Conseil municipal devait se prononcer sur la question. L'opposition désapprouvait cette vente et regrettait que le logement social soit perdant :

*« Il nous est proposé effectivement ici de donner un avis sur la vente par Adoma à Bouygues du foyer des marins. Nous émettrons, pour notre part, un avis défavorable car à plusieurs reprises dans cette enceinte a été évoquée la question de l'hébergement d'urgence et du manque de place au Havre, notamment pour les familles. L'exclusion touche de plus en plus de personnes dans notre ville. Pour autant, le dispositif d'hébergement d'urgence dans notre agglomération et dans notre ville reste clairement inadapté et saturé en permanence. (...) Là nous avons un bâtiment, certes en mauvais état, mais qui avait une vocation sociale, que va-t-il en advenir ? Un énième programme de logements offert à Bouygues pour des logements allant jusqu'à 260 000 euros. C'est vrai que ce n'est pas franchement le créneau de Bouygues de faire du social, nous le regrettons, il y a pourtant d'autres besoins au Havre que du logement de standing. Nous sommes donc défavorables à cette délibération. »<sup>118</sup>*

En réponse à l'intervention de la Mme. Nail, les membres de la majorité soulignaient l'apport favorable que le programme immobilier de Bouygues dans le développement du quartier :

*« Juste pour préciser à Nathalie NAIL que le foyer des marins est géré par une association, Adoma, qui dépend de l'État. C'est une compétence de l'État et c'est lui, effectivement, qui finance cette structure qui porte **l'accueil social des personnes en situation d'immigration**. Ce programme a été mis en place dans le cadre d'une requalification et d'une reconstruction, donc c'est la résidence de la rue de Mulhouse qui est venue en remplacement du foyer des marins. **Aujourd'hui, dans ce quartier-là, il y a nécessité de mettre en place une mixité et une cohésion sociale.** Je pense que **Bouygues est tout à fait en capacité effectivement de requalifier cet immeuble**, qui de plus a une qualité architecturale certaine et fait partie dans le quartier des **signaux forts de l'intégration urbaine**. Donc, je pense qu'en aucun cas nous sommes en manque de logements sociaux. Certes, il y a parfois des difficultés d'embouteillage dans l'orientation des publics vers*

---

<sup>118</sup> Intervention de Nathalie Nail au Conseil municipal du 26 septembre 2016. Délibération No. 2016.09.59

*certaines formes de logements sociaux. Néanmoins, dans ce quartier-là on a aujourd'hui très largement l'offre et je pense qu'il était nécessaire aussi de maintenir cet immeuble de caractère dans les quartiers sud. »<sup>119</sup>*

*« Pour compléter ce qu'a dit Agnès CANAYER, à cet endroit-là il n'était pas possible de reconstruire du logement social puisque c'est surtout un quartier qui est dans le dispositif QPV (quartier prioritaire de la ville) avec la possibilité de reconstruire du logement social, mais en favorisant l'accession à bas coût avec une TVA à 5,5 %. »<sup>120</sup>*

Plusieurs remarques peuvent être formulées sur ces propos. Tout d'abord, le programme immobilier de Bouygues rentrait en cohérence avec la volonté de « requalifier » le quartier, pour ces élus, il ne trouvait rien à déplorer, l'accueil des « personnes en situation d'immigration » serait assuré par la nouvelle structure. Il fallait préserver un bâtiment de caractère et participer à la mixité sociale dans le quartier. L'offre de logements sociaux serait déjà assez élevée. Ce qui retient notre attention est que l'on ne reconnaît toujours pas le caractère d'habitant des résidents du foyer du Marin, ils sont sans cesse renvoyés à leur caractère d'étrangers, « personnes en situation d'immigration ». Nous ne pouvons pas dire que les résidents du foyer du Marin ont été victimes d'une forme d'exil du quartier, la nouvelle résidence se trouve un peu plus loin dans le quartier, à environ un quart d'heure à pied (1km), mais dans un secteur moins central et moins « visible ». Finalement, pour ces élus, la priorité serait de favoriser l'accession à la propriété et donc des classes moyennes.

### La démolition du Foyer Brindeau comme matérialisation de la pensée coloniale de la rénovation urbaine du Havre

Pour les élites locales, le « foyer Brindeau » était devenu un problème, voire un véritable « casse-tête ». Le premier plan de réhabilitation n'était pas « viable » du point de vue technique, mais il ne l'était pas non plus du point de vue symbolique. Le foyer Brindeau était devenu l'incarnation d'une forme de pauvreté, de « misère sociale » et d'enclave ethnique, sa démolition, apparaissait comme la seule

---

<sup>119</sup> Intervention de Agnès Canayer. *Ibidem*

<sup>120</sup> Intervention de Luc Lemonnier. *Ibidem*

manière d'effacer cette « verrue » du quartier. Le foyer « posait » un problème, en termes d'architecture, de population et d'usages. De plus, physiquement, sa présence au cœur du quartier, dans une des rues commerçantes, en face de la médiathèque Léopold Sédar Senghor (construite en 2006 grâce au financement du PIC URBAN) rentrait en conflit avec les objectifs de renouveau souhaité pour les quartiers sud. En fait, ce n'est pas uniquement son existence qui posait un problème, son fonctionnement (ou dysfonctionnement) était connu et toléré depuis nombreuses années. Mais le contexte dans lequel le foyer évoluait rendait son fonctionnement « problématique ». Le dossier d'intention de la construction de la résidence sociale commençait par l'extrait de l'argumentaire de la convention des quartiers sud. Ainsi, ce projet était justifié par la rénovation du quartier et comme nous l'avons cité précédemment, cette revalorisation comprenait l'intégralité de ville. Dans cette perspective, les « quartiers sud » seraient donc une sorte « vitrine » de la politique urbaine de la municipalité et de ses partenaires. Ensuite, sur le plan symbolique, l'on peut comprendre la « logique » des élites locales pour qui, il n'est pas possible d'envisager l'acceptation d'un foyer ou résidents de migrants autogérés et revendiquant clairement des pratiques religieuses, « villageoises », c'est-à-dire « communautaristes ». Même si celles-ci avaient été, dans un premier temps, tolérées, voire encouragées de manière à garder le contrôle sur ces populations. Elles ont fini par « saturer » l'image que l'on avait de ce lieu. Pour les élus locaux, la résidence sociale devait permettre à ses habitants d'acquérir de « l'autonomie » :

*« Ainsi, progressivement nous les transformons non plus en foyer d'ailleurs mais en résidences sociales, ce qui diffère un peu puisqu'ils y mènent une vie autonome »,<sup>121</sup>*

« Transformer », en modifiant à la fois le contenu et le contenant, « les foyers d'ailleurs », c'est-à-dire d'Afrique, ne sont pas perçus comme des espaces valorisants. On revient à l'utilisation du logement et de l'urbanisme en tant que vecteur d'une certaine idée de l'homme (Epstein, 2013 :59). Pour ces élus locaux,

---

<sup>121</sup> Première adjointe. Le Havre Presse du 3 février 2014.

cette injonction pour l'autonomie se fait nécessairement de manière individuelle. Néanmoins, nous pouvons remarquer que les discours et les actions de la municipalité semblent quelque peu paradoxaux, d'une part, ils reconnaissent l'attachement pour ces foyers des occupants. Ils estiment que pour cette population vieillissante, il est nécessaire d'adapter les conditions de logement. Or, en même temps, ils enlèvent à ces résidents une partie des structures et des ressources sociales qui les avaient permis de rester « autonomes ». Dans ce sens, ils provoquent davantage une fragilisation et une dislocation des liens sociaux établis au sein du foyer et avec le reste du quartier et de la ville. Les élites locales viennent donc imposer leur vision de ce qui conviendrait le mieux à ces populations, reproduisant une pensée et une action à la fois paternaliste et colonisatrice.

Dans un conseil de quartier le maire de 2015, à la suite d'une question d'un habitant qui demandait le besoin d'une structure dédiée à la communauté africaine, le maire a répondu sèchement qu'il n'était pas question de réserver des salles pour des « populations spécifiques »<sup>122</sup>. En effet, la réponse d'Édouard Philippe reprenait le discours républicain se voulant « aveugle » aux origines ethniques et qui ne chercherait pas à favoriser telle ou telle population en fonction d'une religion, ou origine ethnique. Néanmoins, la remarque de cet habitant mettait en avant une « réalité » du quartier, le foyer Brindeau ne remplissait pas seulement la fonction de lieu d'hébergement d'anciens travailleurs migrants et de demandeurs d'asile. Le foyer était perçu comme un des repères pour une partie de la communauté africaine et musulmane du Havre, ils avaient participé à la production de biens communs urbains (Harvey, 2014) qui participaient de la richesse culturelle dans le quartier et donc de la ville. Or, cette richesse d'ordre « communautaire », rentrerait en conflit avec la vision républicaine (Bancel et al., 2006). Cela illustre également que les communautés africaines havraises ne jouissent pas encore de la même reconnaissance que d'autres communautés. Au risque d'attirer de critiques, nous pouvons citer à titre d'exemple le traitement réservé à la population bretonne. Le quartier Saint François, est localement perçu

---

<sup>122</sup> Conseil de quartier de 2015.

comme historiquement le « quartier de la communauté bretonne », chaque année des fêtes y sont organisées où la Bretagne est célébrée dans toute sa splendeur : des tenues traditionnelles, de la musique, de la cuisine, etc... Or, il est important de rappeler que cette représentation « positive » du caractère breton de ce quartier n'a pas toujours existé, au XVIII<sup>e</sup> et jusqu'à la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, Saint-François était considéré comme un des quartiers les plus insalubres, où la population était littéralement cloîtrée et entassée (Cochard, 2016 ; Legoy, 2002). Nous pourrions considérer que le quartier Saint François était une sorte d'« enclave » de la communauté bretonne. Au fil du temps, et suivant plusieurs vagues migratoires, la population bretonne est devenue la première « minorité » du Havre, sa présence et son mélange avec le reste de la population locale, ont fait qu'elle ne soit plus perçue en tant que « minorité », la stigmatisation est finalement disparue. Actuellement, les populations africaines, sont à la fois arrivées plus récemment, provenant pour une partie des anciens pays colonisés, et probablement d'origines sociales plus hétérogènes, les placeraient dans une position à la fois minoritaire et dominée. Ce qui rend leur présence et leurs pratiques à la fois plus visibles, mais confrontées à une tendance à les invisibiliser, ou en tout cas, à vouloir contrôler leur présence sur les espaces publics ou des lieux tels que le foyer Brindeau sont devenus connotés trop « africain » et/ou « musulman ».

Clairement, les pratiques et les formes de vie de la population africaine ne sont pas valorisées, elles sont même stigmatisées. Nous pouvons nous demander si le foyer pouvait être considéré comme « ghetto », mais pas dans le sens véhiculé par les médias et les élites locales. Mais du ghetto dans le sens de Wirth (2006 [1925]), où le « ghetto » fonctionnait en tant que lieu « ressource » pour ces habitants, mais aussi pour la communauté africaine et musulmane du Havre. Des anciens résidents y revenaient pour préserver les liens, il fournissait également à ses habitants une place dans l'espace urbain, matérialisant leur présence dans la ville. Mais, même le foyer était un lieu fortement investi par ses résidents, il n'était pas clos du reste de son environnement. De plus, l'existence même des activités « illégales » dénoncées par les gestionnaires montrait leur nécessité d'ouverture.

En fait, la volonté d'accroître les contrôles d'entrée et de sortie, témoigne que le foyer était même devenu un lieu « trop » ouvert, à travers leur appropriation des espaces communs, ils avaient acquis une « autonomie trop large », mais pas une forme d'individuation, ils persistaient à s'organiser collectivement. La résidence sociale venait briser ce(t) (des)ordre, prévoyant un meilleur contrôle des entrées et des sorties, rendant chaque résident plus responsable, éradiquant toute activité informelle. En somme, le foyer était devenu « ingérable », il fallait donc le faire « rentrer dans l'ordre ». D'ailleurs, l'architecture retenue se caractérise par sa « fermeture », il ne s'agit plus d'un lieu dans lequel l'on peut y pénétrer aisément (voir figure 54).



FIGURE 50 VISUEL DE LA RÉSIDENCE SOURCE : CBA ARCHITECTURE

De manière plus large, l'hostilité des gestionnaires et de la municipalité vis-à-vis les usages du foyer, montrent les difficultés des minorités ethniques au Havre à se rendre *visibles* dans l'espace public. Au Havre, il semblerait que l'Autre soit célébré, fêté, attendu lors des moments ponctuels, pour citer quelques exemples : le festival de musiques du monde « Mozaïques » au mois de juillet ; ou lorsque les créations littéraires sont mises en avant au festival littéraire le mois de janvier « Le Goût des Autres », ou encore lors de du départ de la Transat Jacques Vabre tous les deux ans. Nous citons ces manifestations, pour deux raisons principales : la première, elles ont lieu dans des quartiers en transformation où se sont opérées

des opérations de reconquête urbaine ; ces manifestations culturelles sont utilisées au service de l'amélioration de l'image de la ville, témoignant à la fois d'une ouverture, d'une curiosité pour les cultures d'autres pays. Ceci pourrait participer à la formation d'un environnement recherché par les « classes créatives », car elles seraient sensibles à la diversité culturelle et à la tolérance dégagée dans les villes qu'elles habitent (Florida, 2012 ; Giraud, 2014), donc ce sont des manifestations qui participeraient de l'attractivité du Havre et à l'amélioration de l'image (Goebel et Hamm, 2009). Mais ces manifestations tout en célébrant l'Autre, continuent à le placer dans un « ailleurs », et sa présence reste « temporaire », « exceptionnelle ». Le Noir apparaît sous la facette qui permet de le situer dans une position subalterne, lointaine dans l'espace et dans le temps, scénarisé, mettant en valeur des qualités spécifiques : les lettres, la musique, la danse ou le voyage d'aventure. En somme, l'Autre serait bienvenu lorsqu'il enrichit la culture générale, l'histoire locale, lorsqu'il s'exprime à travers les canaux « légitimes » et contrôlés.

Le Havre s'est forgé un imaginaire dans lequel, en tant que ville portuaire, serait un point de convergence de diverses populations dans la recherche d'un avenir meilleur, par exemple pour le départ de transatlantiques. Ou encore en tant que port de départ des explorations aux XVIIe et XVIIIe siècles (Legoy, 1984, 1987, 2002). Mais, les épisodes plus *douloureux* avec passé, par exemple le cas du Havre en tant que port important lors de la traite négrière, les élites havraises n'ont pas exprimé leur volonté d'inscrire cet aspect dans la mémoire collective urbaine (Chabannes, 2013 :153 ; Saunier, 2009). Dans cette « politique » de traitement des foyers de migrants ne se lit pas également une matérialisation de la pensée coloniale. La présentation de la résidence sociale présentée comme « la solution », ne reproduit pas t-il les discours du « colonisateur Blanc, civilisé et moderne versus un colonisé irrationnel, enfermé dans des traditions arriérées » ( :III Bancel et al., 2006) ?

Nous allons maintenant passer par Aplemont, un quartier pavillonnaire du plateau nord de la ville, *a priori* sans histoires. Fin 2012, un projet de démolition-reconstruction de l'offre de logement est venu semer le trouble dans la cité des

fleurs. À l'instar des habitants de Brindeau, ceux d'Aplemont se sont rapidement mobilisés, ils ont bénéficié d'un contexte favorable à leurs revendications. Voyons dans le détail comment s'est déroulé leur mobilisation.

### 3.2 - La mobilisation à Aplemont : préserver l'esprit cité de fleurs

À l'autonome 2012, nous avons reçu l'invitation du cabinet ResPublica, chargé de mener une concertation dans le quartier d'Aplemont. Ils étaient dans la phase de préparation des premières réunions, ils trouvaient salutaire la présence d'étudiants pour ces premières rencontres. Comme nous l'avons détaillé dans la phase méthodologique, nous nous sommes rendus dans le but d'observer de près une démarche de concertation, nous avons déjà été présents à des réunions dans le quartier Danton. Mais à ce moment-là nous n'avions pas vraiment conçu d'inclure ce quartier dans notre travail de terrain, car nous l'avions délimité au quartier de l'Eure. Cependant, le processus de concertation ne s'est pas passé comme prévu pour les organisateurs. Nous nous sommes donc intéressés à cette mobilisation qui naissait sous nos yeux. Il était d'autant plus intéressant car à la même époque les habitants du foyer Brindeau se battaient aussi pour conserver leur lieu de résidence. Néanmoins, ces deux groupes n'ont pas fait l'objet du même traitement, ni d'un point de vue médiatique ni politique.

Nous allons présenter le déroulement de cette mobilisation qui a surgi dès la première réunion de concertation. Mais avant cela nous allons apporter quelques éléments d'ordre historique et sociodémographique pour situer le quartier et comprendre les raisons de la forte cohésion qui prévaut dans cette partie de la ville.

Lors de la deuxième réunion de la concertation, nous avons discuté avec notre « contact » au sein du cabinet qui encadrait la première concertation, nous leur avons demandé son avis sur la mobilisation. Elle a répondu dans un ton peu inquiet, « ça arrive souvent, c'est du nimbyisme », cette réaction nous a interpellés. En effet, c'est une impression que l'on peut avoir lorsqu'on observe les revendications de ces habitants exaspérés à l'idée de voir perdre de la valeur de leur bien. Le cabinet représentait « l'expertise » dans ce type de dispositifs, ils enchaînent les processus de « concertation » en France, ils étaient confrontés régulièrement à ces types de réactions. Dans ce sens, leur lecture de la situation pouvait donc paraître « juste ».

Pourtant, cette explication ne nous semblait guère satisfaisante, elle était « trop évidente ». De plus, en avançant une telle argumentation, « les experts » montraient une sorte de condescendance vis-à-vis les habitants. Parallèlement, cela réduisait l'impact et la force de la mobilisation des habitants. Leur réaction était réduite soit à « l'émotion », soit aux calculs immobiliers, alors que le bailleur et la municipalité se présentaient comme « la raison ». L'émotion, elle ne pense pas, ou elle le fait de manière égoïste, les habitants, chacun de leur côté, à leur manière ne pensaient qu'à leurs intérêts, et ils n'avaient pas une vision globale, du « bien commun ». À nos yeux, l'explication de la mobilisation en termes de nimbyisme était donc plus un « obstacle » qu'une aide à la compréhension de ce qui se passait à Aplemont. Pire, elle constituait un risque de perte de vue de ce qui peut nous apprendre les mobilisations des habitants. C'était donc cet échange qui nous a poussés à comprendre la richesse de la mobilisation des habitants d'Aplemont et à l'intégrer dans notre travail de thèse.

La mobilisation des habitants d'Aplemont a illustré la capacité des habitants à s'organiser, à remettre en question les arguments avancés par le bailleur et de reprendre le discours sur la protection du patrimoine architectural à leur faveur. Les habitants mobilisés étaient à la fois des locataires du parc social et des propriétaires, les deux groupes étaient fortement attachés à la préservation de la qualité de vie du quartier. Leur mobilisation a été largement relayée par les médias locaux, ils ont été écoutés et soutenus par les élus locaux, ce qui a eu comme conséquence l'arrêt du processus de concertation et du projet. Pour les habitants cela a été vécu comme une victoire. Cependant, ils sont restés pendant presque deux ans dans l'attente d'une réponse de la part du bailleur et de la municipalité, entre-temps les pavillons continuaient à être vides et le quartier poursuivait sa perte de dynamisme.

En avril 2015, une nouvelle concertation a été lancée, cette fois-ci, menée sous la commande de la municipalité. Une nouvelle entreprise spécialisée dans les dispositifs de concertation a obtenu l'appel d'offres. Nous avons décidé d'arrêter notre travail de terrain à ce moment-là.

### 3.2.1. Éléments de cadrage du quartier

#### 3.2.1.1 - ASPECTS HISTORIQUES DU QUARTIER : NAISSANCE D'UN QUARTIER PAR LE PATERNALISME PATRONAL ET PAR LA SPÉCULATION FONCIÈRE

Sur l'actuel quartier d'Aplemont, au début du XXe siècle, des membres du patronat ont été à l'origine de la construction de logements pour leurs ouvriers. Pendant la période de 1920 à 1933 les constructions se sont réalisées par la société havraise de logements économiques (SHLE) suivant le plan de cité-jardin conçu par l'architecte de Jean Walter. L'urbanisation d'Aplemont s'est donc inscrite dans un contexte plus large de peuplement du plateau nord de la ville provoqué par la crise du logement vécue dans les quartiers anciens du Havre et par l'accroissement de la population liée à l'augmentation de l'activité industrielle :

« Sur cet immense plateau, et surtout sur la partie comprise entre Sanvic et Rouelles, débuta vers le milieu du XVIIIe siècle une grande transformation. En dehors des terres de labours, des herbages et de la forêt, on constate le début d'une industrialisation (une carrière et une briqueterie). En 1845, une partie de la forêt des Hallates fut déboisée pour la réalisation du cimetière Sainte-Marie, mais le plus important bouleversement se situe avec l'arasement des fortifications du Havre, l'agrandissement du port, le début de la grosse industrie sur les terrains du quartier de l'Eure et aussi l'arrivée du chemin de fer milieu XIXe siècle. Ce boum économique demanda une main-d'œuvre importante venue de toute la région, mais aussi de toute la France et même de l'étranger. Ainsi on voit s'implanter sur le plateau des familles ouvrières qui vont commencer à vivre dans un environnement précaire. » :26 Collectif du plateau, 2001.

Le cas d'Aplemont a constitué donc une des premières réponses des autorités publiques et de la classe industrielle pour résoudre « rationnellement » cette crise. En plus du logement la Compagnie Générale Transatlantique, mu par les principes de la doctrine de Saint-Simon, était à l'initiative de la création du foyer transatlantique, elle acquiert un terrain où l'on y créa une colonie de vacances pour les enfants des quartiers insalubres de Saint-François et Notre-Dame.

Pendant les années trente, le plateau nord a connu une prolifération de lotissements, « Le propriétaire partage son terrain, trace de vagues voies de communication et vend les lots comme terrains à bâtir. (...) C'est à la fois la recherche d'une solution au problème du logement et une réaction contre la

concentration dans la ville. C'est une sorte de retour à la terre pour ces citadins dont la plupart sont d'origine rurale et qui ont quitté la campagne depuis peu. » (Legoy, 2002 :121). Cependant, la vie à la campagne n'a pas été le rêve campagnard tant espéré, les conditions d'existence étaient dures. Pour les propriétaires qui ont vendu les lots, il s'agissait principalement d'une opération de spéculation foncière, ils n'avaient prévu aucun type d'aménagement urbain, il n'existe aucun service public : pas de voirie, ni d'eau, ni d'électricité. Pour tenter de créer une pression politique et voir améliorer leurs conditions d'existence, des comités de défense des « mal-lotis » se sont organisés un peu partout dans la ville : sur le plateau à Frileuse et Acacias. Dans le sud, les quartiers des Neiges, et le Haut-Graville.

Malgré les nombreuses carences, la mise en vente de ces lotissements aura permis aux Havrais, spécialement ceux issus des classes populaires d'accéder à la propriété : « Beaucoup d'ouvriers du Havre et de la région désiraient devenir propriétaires, alors ils achetèrent leur terrain, qu'ils payèrent en échelonnant les remboursements sur plusieurs années. Ils cultivaient la terre et récoltaient les légumes de leur potager ce qui améliorait l'ordinaire et se traduisait par une économie substantielle. Et puis, peu à peu, les abris de jardins apparurent, les familles appréciaient tellement le 'bon air' du plateau qu'elles transformèrent les 'cabanes' et construisirent de véritables chalets en bois. » (Collectif du plateau, 2001 :52)



PHOTOGRAPHIE 14 LES DESTRUCTIONS DE SEPTEMBRE 1944, APLEMONT, AVENUE EMILE-DUPONT PRIS DES ÉCOLES [PAUL-BERT]. SOURCE : ARCHIVES MUNICIPALES DU HAVRE.

Pendant la guerre et l'occupation allemande, les habitants se sont organisés pour affronter la pénurie en denrées alimentaires (Guez, 1994), ils ont par exemple créé une cantine populaire. À la fin de la Second Guerre mondiale, le quartier avait été détruit à quatre-vingts pourcent. En 1945, l'urbaniste Félix Brunau dessina un nouveau plan, reprenant partiellement la trame originale. Des comités de défense se sont réorganisés pour contester ce projet, avec le soutien des quartiers environnants (Frileuse, Acacias, la Pommeraie), ils ont tous défendu la reconstruction qui respectait le caractère pavillonnaire de ces secteurs. Ils ont obtenu gain de cause (Liotard 2007). C'est ainsi que le plan d'urbanisme de la ville de 1946 a prévu pour Aplemont des petites maisons entourées de jardins et des îlots pour de commerces.

« Le Collectif du plateau a mené une campagne tous azimuts pour que soit préservé le maximum de maisons, considérant qu'elles représentaient la mémoire d'un quartier si durement éprouvé par la guerre. » (Collectif du plateau, 2001 :26).

Le quartier s'est donc reconstruit graduellement, pendant cette période il régnait une cohabitation entre les maisons en train d'être bâties et les différentes

installations provisoires. L'organisation des habitants en termes de comité de défense pour le maintien d'une morphologie de quartier à laquelle ses habitants sont toujours attachés, ne constitue donc une « nouveauté » dans la ville du Havre, elle était présente tout au long du processus de reconstruction d'après-guerre, ces regroupements d'habitants ont suivi de près les choix en matière d'urbanisme opérés dans le quartier. Mais aussi plus récemment, pendant les années quatre-vingt-dix, le comité de quartier a été attentif aux opérations menées dans le cadre du DSQ. Ces mobilisations et la richesse de la vie associative ont participé à la cohésion du quartier qui s'est tissée tout au long de son histoire, ces éléments pourraient expliquer dans une certaine mesure la force de la mobilisation contemporaine. Effectivement, les « premières mobilisations » sont restées dans la mémoire d'une partie des habitants, même si elles sont lointaines dans le temps, elles ont été évoquées par quelques personnes rencontrées lors de notre travail de terrain. En fait, les habitants voulaient nous témoigner de leur capacité à se mobiliser inscrite dans le temps et de souligner que le quartier avait connu plusieurs vagues de constructions-démolitions-reconstructions.

En avril de 1963, Aplemont a été rattaché avec le quartier de la Pommeraie au Havre. Nous pouvons observer que lors des premières constructions, il s'agissait principalement des maisons individuelles ou jumelées, à partir des années soixante, se sont multipliées les constructions d'immeubles collectifs. La plupart de ces logements étaient à vocation sociale, du logement locatif social ou de l'ascension à la propriété sociale. Les premières maisons étaient souvent construites en tant que dédommagements de guerre, des investisseurs privés individuels qui faisaient également l'acquisition d'un ou plusieurs logements. La physionomie du quartier est devenue donc hétéroclite, les types de maisons pavillonnaires n'ont pas été uniformes, les immeubles collectifs non plus. Les lots de constructions se sont succédé selon les opportunités foncières et les besoins de logement.

D'autre part, même si actuellement les habitants citent la tranquillité comme un trait du quartier, celui-ci n'a pas toujours été perçu comme « calme », on a observé des périodes de cohabitation difficile entre les habitants des pavillons et

les habitants des immeubles de la cité de transit. Nous pouvons nous demander si cela n'a pas façonné quelque part la représentation négative des logements collectifs si fortement exprimée lors de la mobilisation que nous avons observée. Probablement dans l'imaginaire du quartier le logement social collectif serait associé à des aspects négatifs, il rappellerait les sentiments d'insécurité vécus pendant les années soixante-dix et quatre-vingt. À cela s'est ajoutée la présence proche d'un des quartiers d'habitat collectif social qui a souffert d'une mauvaise image, le quartier de Caucriauville. En effet, si l'on regarde les chiffres, les habitants du quartier de Caucriauville connaissent des situations sociales plus compliquées, en termes de revenus les deux quartiers nous pouvons constater des écarts importants :

IRIS	Médiane du revenu fiscal par UC
<b>Aplemont</b>	
Aplemont La Pommeraie	17 868
Aplemont Robinson	13 975
Aplemont Saint-Paul	16 802
Aplemont Saules	14 353
<b>Caucriauville</b>	
Caucriauville 4 Sergents	8 784
Caucriauville Edouard Vaillant	9 787
Caucriauville Eugene Varlin	8 795
Caucriauville Gerard Philippe	10 373
Caucriauville Iut	12 883
Caucriauville Jules Ladoumegue	14 871
Caucriauville Louise Michel	7 514
Caucriauville Mont Le Comte	9 678
Caucriauville Saint-Pierre	7 709
<b>Le Havre</b>	<b>16 163</b>
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	<b>17 478</b>

TABLEAU 30 COMPARATIF ENTRE LE QUARTIER APLEMONT ET CAUCRIAUVILLE DE LA MÉDIANE DE REVENU FISCAL PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

En plus des revenus, nous pouvons noter aussi des différences sur la composition ethnique du quartier.

IRIS	Part de population immigrée
<b>Aplemont</b>	
Aplemont La Pommeraie	7,3 %
Aplemont Robinson	4,2 %
Aplemont Saint-Paul	5,7 %
Aplemont Saules	10,9 %
<b>Caucriauville</b>	
Caucriauville 4 Sergents	16,4 %
Caucriauville Edouard Vaillant	11,7 %
Caucriauville Eugene Varlin	11,1 %
Caucriauville Gerard Philippe	16,7 %
Caucriauville Iut	10,5 %
Caucriauville Jules Ladoumegue	5,2 %
Caucriauville Louise Michel	15,0 %
Caucriauville Mont Le Comte	9,6 %
Caucriauville Saint-Pierre	13,2 %
<b>Le Havre</b>	<b>7,50%</b>
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	<b>6%</b>

TABLEAU 31 PART DE LA POPULATION IMMIGRÉE À APLEMONT ET À CAUCRIAUVILLE.

3.2.1.2 - CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DU QUARTIER : UNE COHABITATION ENTRE PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

Passons maintenant en revue quelques données sociodémographiques pour contextualiser la mobilisation observée l'autonome-hiver 2012-2013. Selon les derniers chiffres disponibles du recensement, Aplemont compte avec une population de 8 830 habitants ce qui représentait environ 5% de la population du Havre. Par rapport au recensement précédent, le quartier aurait perdu 4,3% de ses habitants, mais proportionnellement, c'est moins que le reste du Havre, sur la même période<sup>123</sup>.



PLAN 8 PLAN DU QUARTIER. SOURCE : SIG VILLE

Si on s'intéresse à la composition sociale, nous pouvons noter qu'elle est comparable à celle du Havre.

IRIS	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Ouvriers-employés
Aplemont La Pommeraie	8,3 %	58,2 %
Aplemont Robinson	2,2 %	73,4 %
Aplemont Saint-Paul	5,8 %	66,7 %
Aplemont Saules	5,5 %	72,7 %

<sup>123</sup> Le Havre a perdu 8% de sa population dans la même période.

## La reconquête urbaine du Havre

<b>Le Havre</b>	12,6 %	57,2 %
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	13,1 %	55,1 %

TABLEAU 32 SOURCE SIG VILLE

En termes de revenus, si on reprend le découpage par IRIS, nous observons que les secteurs de la Pommeraie et de Saint-Paul sont ceux qui sont au-dessous de la médiane du Havre. La partie Aplemont Robinson se trouve en dessous de la médiane du Havre.

Iris	Médiane de revenu
Aplemont La Pommeraie	17 868
Aplemont Robinson	13 975
Aplemont Saint-Paul	16 802
Aplemont Saules	14 353
<b>Le Havre</b>	16 163
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	17 478

TABLEAU 33 MÉDIANE DE REVENUS PAR IRIS

Contrairement à une perception répandue, la part de personnes âgées n'est guère plus importante que celle du reste de la ville<sup>124</sup>. Mais effectivement, dans certains secteurs, en particulier dans l'IRIS Aplemont Saint-Paul, la part de plus de 65 ans est plus élevée que celle du reste du quartier et de la ville.

IRIS	0-2 ans	3-5 ans	6-10 ans	11-17 ans	18-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65-79 ans	80 ans ou plus
Aplemont La Pommeraie	4,0	4,8	7,8	8,5	6,0	15,6	18,7	12,9	15,1	6,7
Aplemont Robinson	4,2	3,7	7,5	9,5	10,0	19,0	20,3	11,6	10,0	4,2
Aplemont Saint-Paul	2,6	3,0	4,5	6,9	6,8	13,2	21,7	14,0	16,0	11,3
Aplemont Saules	3,4	3,2	7,6	9,5	8,8	18,1	17,1	15,4	10,7	6,4
<b>Le Havre</b>	4,0	3,9	5,9	8,2	10,6	19,1	18,6	12,2	11,5	6,2
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	3,8	3,8	6,1	8,6	9,8	18,2	19,6	13,0	11,5	5,6

TABLEAU 34 POPULATION PAR TRANCHE FINE D'ÂGE EN POURCENTAGES.

<sup>124</sup> Les 0-19 ans représentent 26,4% (25,2% pour Le Havre), les 20-64 ans 55,1% (57,6%) et les 65 ans ou plus 18,5 (17,2%).

Il s'agit d'un quartier avec une architecture marquée par une forte présence de maisons, par rapport au reste de la ville, la part de maisons y est plus importante (53%). Mais encore fois, on trouve des écarts selon les IRIS, le secteur d'Aplemont Pommeraie et Saint-Paul se caractérisent par leur forte proportion de maisons. Le secteur de Robinson est composé en grande majorité par des appartements. Tandis que la partie Aplemont-Saules est composée à part presque similaire entre ces deux types de logement.

IRIS	Appartements (en % de RP)	Maisons (en % de RP)
Aplemont La Pommeraie	27,1 %	72,6 %
Aplemont Robinson	73,8 %	25,8 %
Aplemont Saint-Paul	38,6 %	60,7 %
Aplemont Saules	47,6 %	51,6 %
<b>Le Havre</b>	<b>70,5%</b>	<b>28,7%</b>
<b>Unité urbaine Le Havre</b>	<b>60,8 %</b>	<b>38,4 %</b>

TABLEAU 35 RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE TYPE D'HABITATION

Quant au rapport du statut d'occupation, nous pouvons observer que la proportion de propriétaires y est plus élevée que dans le reste du Havre. Mais on trouve des écarts notables, le secteur de la Pommeraie est composé à 72,5% par des propriétaires. Tandis que du côté d'Aplemont-Robinson ils ne sont que 18,7% contre 74,6% de locataires du parc social. Dans le secteur Aplemont-Saules on remarque presque un équilibre entre propriétaires (49,1%) et locataires du social (44,4%). En fait, ce qui caractérise la composition selon le statut d'occupation est le faible nombre de locataires du privé, la mixité entre propriétaires et locataires du parc social. Si à ces éléments l'on ajoute l'ancienneté plus élevée qui caractérise la résidence dans ce secteur, cela nous aide à expliquer le fort attachement que s'y est développé.

IRIS	Propriétaires (en % de RP)	Locataires (en % de RP)	Locataires HLM (en % de RP)	A titre gratuit (en % de RP)
<b>Aplemont La Pommeraie</b>	72,5 %	26,6 %	21,4 %	0,9 %
<b>Aplemont Robinson</b>	18,7 %	80,1 %	74,6 %	1,2 %
<b>Aplemont Saint-Paul</b>	38,6 %	60,4 %	53,3 %	1,0 %

IRIS	Propriétaires (en % de RP)	Locataires (en % de RP)	Locataires HLM (en % de RP)	A titre gratuit (en % de RP)
<b>Aplemont Saules</b>	49,1 %	50,3 %	44,4 %	0,6 %
<b>Le Havre</b>	39,7 %	58,8 %	32,3 %	1,6 %
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	39,7 %	58,8 %	32,3 %	1,6 %

TABLEAU 36 RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION. SOURCE : DONNÉES SIG VILLE

Statut d'occupation	Aplemont	Le Havre
Ensemble des résidences principales	19,2	13,3
Propriétaires	22,6	18,8
Locataires	16,1	9,7
Locataires du parc social	17,1	12,7

TABLEAU 37 ANCIENNETÉ MOYENNE D'EMMÉNAGEMENT EN ANNÉES. SOURCE : AURH (2017)

### 3.2.2 - Les représentations du quartier : l'esprit « aplemontique »

À côté des chiffres évoqués pour pouvoir comprendre la mobilisation, il faut aussi tenter de saisir l'attachement de ces habitants envers leur quartier. Dans les conversations que nous avons eues, les réunions que nous avons observées et nos propres promenades dans le quartier, nous avons saisi (en partie), les raisons de cet attachement. Ces éléments nous aideront à appréhender le sens de la mobilisation contre les intentions du bailleur social.

#### 3.2.2.1 - Un cadre de vie privilégié

Les habitants du quartier revendiquaient fièrement la qualité de vie qui offre le quartier. Nous avons pu remarquer que les éléments de la nature étaient souvent cités pour décrire le quartier : la présence d'arbres, les chants des oiseaux, les couleurs des fleurs :

« Aplemont est un quartier du havre, où il fait bon vivre, où les personnes se connaissent, où il y a encore de la ""communication"" mot qui se perd de nos jours et de la solidarité. Nous pouvons encore nous promener le soir à pied dans le calme et sans crainte, pour observer les jardins, les odeurs de fleurs, admirer la nature, les oiseaux, les arbres fruitiers, les rires des enfants, le bonheur des parents et grands-parents, l'odeur du barbecue, et dans ses jardins les familles qui se réunissent, ce qui est bien agréable de nos jours.

Des maisons entretenues par leurs locataires, entretenues par leur cœur mais aussi par leurs propres financements, sans jamais demander quoi que ce soit!!!

Nous avons encore nos petits commerces (boulangers, coiffeurs, vétérinaire, toiletteur, boucher-charcutier, kiné etc.) pas besoin de voiture, nous sommes bien desservies par le bus et bientôt le tramway, nous ne sommes pas loin du centre-ville. »<sup>125</sup>

Pour des nombreux habitants, Aplemont serait vu comme un « village », d'une part par ses caractéristiques physiques : petites maisons, jardins fleuris, petite église, des commerces. Mais de l'autre, par les liens sociaux tissés entre voisins. Ils se considéraient (un peu à l'image de certains habitants du quartier de l'Eure que nous avons rencontrés), comme à part. Ils appréciaient la proximité du Havre, mais ils étaient conscients qu'ils restaient à l'écart. Même si l'arrivée tramway allait bouleverser un peu les choses, cela n'allait pas changer fondamentalement leur

---

<sup>125</sup> Billet du blog du 01 novembre 2012.

quartier, car ce moyen de transport faciliterait « se rendre en ville », mais ils allaient continuer à être « à part ». Ils bénéficiaient ainsi des avantages de la « ville », tout en restant un « village ».

### *3.2.2.2 - L'annonce du projet du bailleur social : la menace de la fin de la cité des fleurs*

En octobre 2012, le bailleur social Estuaire de la Seine propriétaire 257 pavillons répartis en dix-sept îlots présenta un projet assez ambitieux, la démolition de quatre-vingt-dix pavillons dont le but principal était de « promouvoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la demande locale »<sup>126</sup>. Parmi les mesures envisagées, il était prévu la démolition des pavillons et la construction d'immeubles collectifs de petite taille à leur place. La réhabilitation avait été écartée, car elle était jugée trop onéreuse. Au total, le bailleur projetait de construire cinq cents nouveaux logements, les travaux devaient démarrer en mars 2013.

L'annonce de la démolition d'une partie de son parc a été perçue comme une « menace » pour une partie des habitants, une menace pas uniquement sur le plan matériel, mais aussi sur le plan symbolique et identitaire, il s'agissait de s'attaquer « à l'esprit aplemontique ».

Pour mener à bien ses plans, le bailleur a démarré un processus de concertation. C'était l'entreprise ResPublica la responsable de conduire cette démarche. Comme nous l'avons mentionné dans la partie méthodologique, nous avons été contactés par celle-ci. Mais l'initiative du bailleur social a mal tourné, il a rencontré une forte opposition d'une partie des habitants, qui n'a pas tardé à s'organiser collectivement dans le but de contester le projet.

En réalité, le bailleur avait considéré qu'il avait plus ou moins préparé le terrain car dès 2010 certains habitants avaient commencé à recevoir des lettres de propositions de relogement, ils avaient accepté bon gré, mal gré les propositions de relogement du bailleur au sein du même quartier. À ce moment les arguments

---

<sup>126</sup> Document de la présentation de la première concertation.

étaient ceux de la nécessité de moderniser le parc, particulièrement en matière de performance énergétique. Les pavillons destinés à la démolition étaient trop énergivores et *in fine* provoquaient aux locataires des dépenses élevées en énergie. Au printemps 2012 le comité du quartier avait été alerté de ces intentions de renouvellement et exprimait son souhait d'être intégré dans la conception du projet, cependant les choses étaient peu claires à ce stade. Il a fallu attendre l'autonomie pour connaître l'ampleur et les détails de l'ambition du bailleur social.

Donc, le soir du 29 octobre 2012 le bailleur lançait son processus de concertation. Il a été soutenu par la municipalité, le maire Edouard Philippe était venu prononcer un discours pour saluer l'initiative du bailleur. Néanmoins le maire n'était pas resté jusqu'à la fin pour voir les réactions des assistants. La manière dont le projet a été présenté ne laissait guère une grande marge de manœuvre aux discussions avec les habitants du quartier. Le bailleur explicitait très clairement les objectifs, voire « ses choix » de réhabilitation, de construction de logements neufs principalement sous la forme de petits collectifs. Les images projetées lors de la soirée étaient principalement des petits collectifs. Le bailleur faisait le diagnostic d'un quartier, rappelant que, certes, il était agréable à vivre, mais il était en perte de vitalité, les démolitions-reconstructions devaient donc répondre à ces problèmes.



FIGURE 51 SOURCE : IMAGE PROJETÉE LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE - CABINET RESPUBLICA

**RESPUBLICA**  
Stratégie & ingénierie de la concertation

## Les orientations du projet

- Promouvoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la demande locale
- Construire et réhabiliter des logements accessibles au plus grand nombre, notamment aux primo-accédants
- Renforcer la qualité paysagère du site en affirmant son exemplarité de Cité jardin.
- Bien tisser le projet avec l'existant
- Concerter sur le projet avec les habitants et les futurs habitants
- Tenir compte des actuels locataires et en leur offrant des garanties claires sur leur devenir au travers d'une Charte d'engagements

Concertation projet de rénovation Aplemont

29/10/2012

8

FIGURE 52 DIAPOSITIVE PROJETÉE LORS DE LA RÉUNION DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION

Lors de cette réunion le bailleur déclarait s'engager à « étudier avec attention tous vos avis et propositions et voir comment ils peuvent être intégrés au projet ». Il proposait une réunion de restitution début 2013 pour faire connaître la façon dont les avis des habitants auraient pu influencer le programme initial. Les îlots B30 et B31 serviraient en tant qu'îlots témoins. Or, d'après ces informations, à part des aspects cosmétiques, les habitants voyaient mal en quoi ils allaient pouvoir peser sur les orientations d'un projet largement avancé dans sa conception. Les habitants qui se sont soulevés remettaient en cause la nature même du projet.

Le 24 novembre une nouvelle réunion « atelier » a été organisée. Lors de cette réunion, une bonne partie de la discussion tournait autour de la proposition du bailleur de mettre à la vente certains pavillons. Ce qui pouvait être attractif pour certains, mais qui réveillait chez une partie du public des fortes craintes. Une dame par exemple, interpellait le directeur du bailleur social sur l'estimation de la valeur des pavillons pour se faire une idée du prêt qu'elle devrait solliciter auprès de la banque si elle était intéressée par l'achat. Le directeur répondait assez vaguement, car ils n'avaient pas plus de précisions à ce propos, mais qu'il répondait qu'ils pourraient faire l'estimation « assez rapidement ». Il était donc un peu surprenant qu'une des mesures « phares » du programme dispose de peu d'éléments

quantitatifs. Le bailleur n'avait pas estimé (même vaguement) le montant, et qui parmi ses locataires pouvait prétendre réellement à cette acquisition.

Les assistants se posaient des questions concrètes, dans le raisonnement d'une possible vente de la part du bailleur, ils se disaient simplement « très bien, mais à quel prix ? sous quelles modalités ? » Si les gens habitent des logements sociaux c'est parce qu'*a priori* ils ont des revenus modestes, il semblait donc logique de se demander si le bailleur pensait-il adapter sa proposition de vente en fonction de la situation de ses locataires. Une personne demandait s'il était envisageable une forme de *leasing*, c'est-à-dire que les loyers versés puissent servir comme acompte dans le remboursement d'un éventuel prêt immobilier. Cette suggestion a été aussi écartée par le directeur et elle a été qualifiée d'irréaliste.

CITÉ JARDIN APLEMONT : PLAN DE MASSE



PLAN 9 PLAN DE MASSE DE LA CITÉ-JARDIN APLEMONT. PRÉSENTÉE LORS DE LA RÉUNION DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION. SOURCE : CABINET RES PUBLICA.

### 3.2.3 - LES STRATÉGIES ET RÉPERTOIRES D'ACTION : DE LA PANCARTE CHOC AU BLOG

Dès la sortie de la première réunion du 29 octobre les habitants du quartier ont commencé à se mobiliser. Pour mener à bien leur lutte, ils ont fait appel à toutes leurs ressources disponibles. Le lendemain même ils avaient déjà ouvert un blog où ils ont mis en ligne les détails des plans du bailleur, mettant en relief les démolitions prévues. Le blog remplissait plusieurs fonctions : il informait sur les réunions à venir et les actions prévues, on y trouvait les compte-rendu. Mais il était également un support « identitaire » à travers la publication d'anciennes photos ou d'autres éléments auxquels ils étaient attachés. Ce support permettait aussi à ses auteurs de décrire le quartier, les liens sociaux établis à travers le temps, les souvenirs d'enfance, le cadre de vie auquel ils y tenaient.

Le bouche-à-oreille a fait son chemin, et rapidement une page Facebook a été créée, une association constituée, une pétition a commencé à circuler au sein du quartier, des banderoles et autres types pancartes ont été posés sur les haies des jardins, les portes, etc. En même temps, la mobilisation était largement suivie par les médias locaux.

#### *3.2.3.1 - Le début de la mobilisation : la crainte de la disparition de « l'esprit de la cité des fleurs ».*

Lors du début de la mobilisation, les membres du comité cherchaient à alerter les habitants du quartier sur ce qui allait se passer, les premières publications du blog allaient dans ce sens, il était tangible une forte inquiétude sur l'avenir du quartier :

« Aplemont la fin la cité des fleurs », « Aplemont en danger », « Aplemont, non à la démolition ! » étaient les titres des premiers articles publiés dans ce média.

Les préoccupations des habitants pouvaient être distinguées, entre d'une part, les craintes quant à la perte de valeur des biens, spécifiquement pour les propriétaires. La peur de voir défigurer le patrimoine architectural et des craintes d'une dégradation de la qualité de vie des habitants. Regardons de plus près chacune de ce type de préoccupations et la manière comment les habitants contestaient les arguments avancés par le bailleur de manière à justifier son projet.

### **La crainte de la perte de la valeur foncière**

Parmi les inquiétudes des personnes mobilisées, il existait le risque de perdre de la valeur de leur maison par la présence des logements collectifs. Une partie des personnes qui avaient décidé d'investir dans le quartier l'avaient fait par les qualités paysagères du quartier, la présence de pavillons. Si le bailleur social venait remplacer des pavillons par des logements collectifs aussi modernes soient-ils, cela constituait une menace de perte de valeur immobilière. Ces propriétaires ne pouvaient donc rester indifférents :

*« Nous habitons le quartier, nous sommes propriétaires, et nous ne pouvons accepter un tel projet qui va à l'inverse de ce que l'on peut voir ailleurs. Ce projet ne respecte pas les habitants, locataires bien évidemment mais aussi propriétaires qui ont fait le choix d'acheter dans cette cité des fleurs qui doit rester ce qu'elle était. »<sup>127</sup>*

### **La dégradation de la qualité de vie du quartier**

Les habitants mobilisés craignaient une dégradation de la qualité de vie. Ils exprimaient des préoccupations sur le déroulement du projet, le sort des locataires plus anciens inquiétait bon nombre des personnes mobilisées.

On soulevait également des craintes aussi sur les caractéristiques des populations qui allaient habiter dans ces immeubles. Les images des logements collectifs nous l'avons évoqué précédemment, semblaient être marquées par les problèmes de cohabitation dans les décennies précédentes, mais aussi par la proximité spatiale avec le quartier de Caucriauville.

À côté de ces craintes s'ajoute également un autre aspect, lié à l'enracinement des habitants. Le sens donné à la mobilisation par certains habitants dépassait leurs intérêts actuels, ils évoquaient une forme de « devoir » envers leurs ancêtres :

*« À vous tous ! gardez espoir, ne partez pas l'union fait la force et nous devons nous mobiliser pour notre cité-jardin, ne baissons pas les bras, et pour nos anciens nous sommes de tout cœur avec vous, et nous nous battons aussi pour vous ! »<sup>128</sup>*

---

<sup>127</sup> Couple de propriétaires. Commentaire sur blog du 11/11/2012.

<sup>128</sup> Source : blog le 31/10/2012

Cette citation est emblématique car nous avons retrouvé d'autres citations qui allaient dans la même direction. En effet, les personnes habitant dans les pavillons ont souvent « hérité » la location de leurs parents ou de leurs grands-parents. Des nombreuses personnes déclaraient que Aplemont c'était « toute leur vie ». À l'annonce de la démolition des pavillons concernés, certains habitants ou anciens occupants, vivaient cela très violemment, c'était comme si une partie de leur histoire personnelle et familiale était arrachée. Ils se mobilisaient aussi à la mémoire de tous ces habitants qui avaient connu les baraquements provisoires après les bombardements de 1944, nés dans le quartier.



PHOTOGRAPHIE 15 BANDEROLE PENDUE. NOVEMBRE 2012.

### Remise en question de la densification du quartier

Les habitants mobilisés remettaient en cause la volonté de densifier Aplemont alors que la politique menée dans les quartiers du plateau nord avait été jusque-là de diminuer la densité en démolissant des tours et en construisant des petits pavillons :



FIGURE 53 COUPURE DE JOURNAL.

*« Exemple, démolir un quartier comme le Bois de Bléville, ou Bléville, mettre des tours dans l'air dans ces terrains, et du jour au lendemain venir sur le quartier d'Aplemont, construire des barres d'immeubles, on va à l'opposé ! »<sup>129</sup>*

Donc, cette critique remettait en cause le manque de vision intégrale de la part du bailleur et de la municipalité. En effet, les habitants du quartier étaient au courant de ce qui se passait aux alentours, car la municipalité communiquait largement sur les nouvelles constructions. À leurs yeux, il avait une incohérence dans l'action publique, puisque d'un côté, elle menait la démolition de logements collectifs pour édifier à leur place des petits pavillons, et de l'autre côté, à Aplemont l'on envisageait de démolir des (vieux) pavillons et d'y construire des logements collectifs (modernes). En réalité, pour la municipalité et les bailleurs sociaux, ce qui était aussi en jeu, c'était la réputation du quartier sur lequel ces constructions étaient faites. Pour le cas de maisons à Bléville ou à Caucriauville, ce type de logement viendrait contribuer au changement d'image de ces quartiers. Tandis qu'à Aplemont il n'était pas nécessaire d'améliorer son image. Les logements collectifs 'modernes' serviraient à redynamiser le quartier. Pour certains habitants c'était donc une recherche de profit qui guidait ces choix :

*« Tout n'est qu'une question d'argent !! c'est une honte !! et les personnes âgées qui vivent depuis tant d'années dans leur maison, vous y pensez ! ce quartier connu comme étant Aplemont ne sera plus le même, et quelle population allons-nous retrouver !! et à quel prix allons-nous être relogés !! pourquoi changer un quartier paisible, les maisons sont entretenues, les jardins sont agréables, un quartier chaleureux, des gens solidaires, c'est un quartier comme il en existe peu sur Le Havre !! coup dur !!! mais le pognon avant tout !!! (...)»<sup>130</sup>*

*« Ayant participé à la réunion de ce mercredi 14/11, il me semble clair maintenant que l'Estuaire de la Seine est lancé dans une opération de pure communication dont l'objectif unique et principal est de faire passer son projet. Les réunions avec les locataires et les habitants du quartier sont de la poudre aux yeux et une façon de donner un visage humain à une démarche froide et implacable. Car de quoi s'agit-il ? Le bailleur arrive avec son projet ficelé et définitif. Les maisons à rénover sont une façon de mieux faire passer la démolition des autres pavillons pour les remplacer de barres d'immeubles. Ce qui leur permet comme ils disent "de mieux densifier l'espace" et donc de mieux le rentabiliser. Une question de*

---

<sup>129</sup> Membre du comité de défense. Homme. Propriétaire. La quarantaine.

<sup>130</sup> Femme. Locataire. Source : blog Aplemont.

*gros sous, voilà tout et tout le reste de leur discours c'est du bla bla. Mais pour les familles qui découvrent soudain que leurs maisons vont être détruites, et que leur vie familiale et sociale va être chamboulée, découvrir cela revient à recevoir une petite catastrophe sur la tête comme s'il ne suffisait pas le contexte économique et les difficultés de la vie déjà nombreuses. Pour ces gens-là le bailleur ne laisse aucun choix que le déménagement et tous les tracasseries qui vont avec soit pour être relogés ou pour devenir propriétaires quand cela est possible pour certains. »<sup>131</sup>*

À cela s'ajoutait la proximité spatiale avec un des quartiers les plus « sensibles » de la ville. Cela ne pouvait pas que renforcer le rejet de la densification, car pour une partie des habitants d'Aplemont, les logements collectifs étaient synonymes de problèmes. Ils se posaient également des questions sur l'identité des futurs occupants, une partie craignait l'arrivée de « cas à problèmes » au sein du quartier. Voici le témoignage sur le blog d'un propriétaire inquiet de la perte de valeur de sa maison et la peur de voir pousser un « petit Caucriauville » :

*« En tant que propriétaire, je me sens totalement concerné par ce projet. J'ai investi durant 15 ans dans ma maison, aussi modeste qu'elle soit. Mon but était de capitaliser. Maintenant, avec ce projet, quelle sera la valeur de mon bien dans ce futur petit Caucriauville ? Ne peut-on pas laisser ce quartier vivre aussi paisiblement qu'aujourd'hui ? Ne peut-on pas laisser nos personnes âgées dans leur maison ? Si vous manquez de logements, vous n'avez qu'à rénover. Assez de béton, laissez-nous respirer. »*

Ils contestaient les arguments de lutte contre la perte de dynamisme dans le quartier. Les habitants rappelaient que le bailleur social avait concouru à la perte de vitalité en évitant de relouer des pavillons qui restaient vides à la suite du décès ou des départs des derniers locataires. Il était manifeste une grande incompréhension de la part des habitants sur les raisons de cette vacance induite par le bailleur. C'est pour cela que l'argument « On veut redynamiser le quartier », était peu crédible aux oreilles d'une partie des habitants, car ils côtoyaient quotidiennement ces pavillons vides, certains depuis plusieurs années.

### **Critique des choix architecturaux : « récupération » des discours de protection du patrimoine architectural**

---

<sup>131</sup> Habitant du quartier. Commentaire sur le blog. 15/11/2012.

Les habitants mobilisés déploraient également les choix architecturaux des constructions envisagées par le bailleur. De manière générale, la qualité des logements de la cité-jardin était jugée supérieure à celle des constructions plus récentes, c'était un aspect qui est revenu à plusieurs reprises lors des échanges. Les formes et les matériels promus sont jugés au regard de leur robustesse. Or, les constructions actuelles avec un mélange des matériels avec des formes plutôt carrés et minimalistes ne convainquaient pas une bonne partie des habitants. Elles étaient perçues comme froides et de mauvaise facture qui auraient du mal à vieillir et qui à terme terniraient la qualité paysagère du quartier. Ils étaient largement attachés à l'image du pavillon bien entretenu, qui permet à la fois communiquer vers l'autres et préserver une intimité (Frileux et al., 2013).

Dans ce sens, les habitants reprenaient à leur compte les discours de protection du patrimoine architectural. À l'instar de ce qui faisait les élites dans la protection et promotion du patrimoine exceptionnel de l'architecture Perret dans le centre reconstruit, les habitants étaient fiers de rappeler l'historique du quartier : de la conception de la cité-jardin pendant l'entre-deux-guerres, la patrimonialisation d'une partie des pavillons, les maisons « meulière » qui venaient d'être protégés en 2011 par la modification dans le PLU (plan local d'urbanisme). En effet, cette modification qui protégeait ces maisons a été le fruit du combat d'un habitant du quartier. Ce dernier, face aux intentions d'un autre propriétaire, d'agrandir de sa maison, s'est rendu aux services d'urbanisme de la Ville pour les alerter. En étudiant de plus près les plans, ils ont réalisé que c'était le cabinet Perret qui avait conçu ces pavillons. Le service d'urbanisme a entrepris alors un diagnostic qui a conclu à la protection de la totalité de ce secteur, en imposant des normes strictes d'urbanisme.

**Maison meulière, le Havre : PLU**

Construites dans les années 1950, les **maisons meulières** du quartier Aplemont dans la ville haute du Havre font depuis peu l'objet de mesures de protection. En effet afin de préserver son patrimoine immobilier, la ville du **Havre** a décidé à l'occasion de la révision de son plan local d'urbanisme (**PLU**) d'imposer de nouvelles règles relatives aux travaux de restauration ou d'aménagement de ces **maisons** particulières. Dorénavant, les propriétaires doivent respecter de nouvelles obligations. « Les demandes de permis de construire, notamment celles portant sur des agrandissements, seront étudiées avec une extrême minutie » explique Benoît Bied-Charreton, maire adjoint chargé de l'urbanisme à la ville du **Havre**. « Cela ne veut pas dire que nous empêcherons ces **maisons** d'évoluer, nous tentons simplement de préserver leur homogénéité architecturale, donc leur identité ».

**Maison meulière, le Havre : Auguste Perret**

Les **maisons meulières** du **Havre** ont été conçues par le cabinet de l'architecte **Auguste Perret** lors de la reconstruction du **Havre** au lendemain des bombardements de la seconde guerre mondiale. Le quartier Aplemont compte 49 **maisons meulières**. Contrairement à celles qui se trouvent en région parisienne, les **maisons meulières du Havre** possèdent une architecture simple et unique : une toiture de pente sur un seul et même côté, deux encadrements de fenêtres en façade principale, des clôtures de jardin régulières et ajourées. Les travaux successifs qu'ont connus les **maisons** n'ont pas toujours respecté l'harmonie et la spécificité architecturale de ces bâtiments uniques. La nouvelle législation va permettre de mettre en valeur ce patrimoine local. Malgré les contraintes, les propriétaires sont ravis de voir leur quartier classé secteur protégé.

Source : Appel immo. « Maison meulière, le Havre : Les maisons meulières du Havre font l'objet de mesures de protection ». 12 janvier 2011.

Le combat de cet habitant pour la protection de la qualité architecturale et paysagère de cette partie du quartier servait aussi « d'exemple » pour le reste des habitants, car il montrait que la municipalité et ses services d'urbanisme pouvaient « passer à côté » d'enjeux importants, et que c'était les propres habitants les meilleurs gardiens de la protection du capital architectural de leur quartier.

De plus, la contiguïté avec l'abbaye de Graille devait servir à la protection (la protection de la vierge noire, imploraient-ils certains) d'une partie du quartier. En effet, ce monument érigé entre le Xe et XIIIe siècles est classé dans son intégralité. De cette manière, les habitants d'Aplemont ont été capables de mobiliser les arguments de la protection au patrimoine architectural, ce qui souvent fait défaut aux habitants impliqués dans des mobilisations (Veschambre, 2014). Cela s'expliquerait, à nos yeux, en partie, car contrairement aux démolitions massives dans les quartiers dégradés, où les habitants ont également intégré la dévalorisation ou l'on observe une absence d'identité collective (Villechaise, 1997), à Aplemont n'avait pas une représentation négative, et ses habitants étaient pleinement conscients de la valeur architecturale de leur parc et de la « bonne presse » dont il bénéficiait. De plus, la bonne entente entre propriétaires

et locataires facilitait l'échange de ces informations, nourrissant collectivement la fierté locale.

### **Une pression permanente sur la classe politique locale**

Les habitants mobilisés étaient déterminés à peser sur l'agenda politique local et rappelaient régulièrement sur leur blog les dates des prochaines élections municipales. Ils ont été approchés par toute la classe politique locale, le parti communiste s'est montré particulièrement critique vis-à-vis des intentions du bailleur social. Un tract avait été distribué dans les boîtes aux lettres du quartier, dans lequel le PCF exprimait sa solidarité envers les habitants mobilisés, se prononçant contre le plan de démolition des pavillons, et préférant la rénovation. Les auteurs déploraient « l'approche qui oublie l'humain » et critiquaient qu'au fond ce qui intéressait au bailleur était de changer la composition sociale du quartier. Le flyer mentionnait également le traitement différencié dans les processus de concertation, où à Danton, par exemple, la Ville avait fait le choix de l'étaler pendant plusieurs années. Alors que celui d'Aplemont se réduisait à quelques mois.

Les habitants mobilisés se sont rendus au conseil municipal du 19 novembre 2011, nous avons assisté. Ils étaient tellement nombreux que le maire a consenti une pause de la séance pour aller à leur rencontre.



PHOTOGRAPHIE 16 MANIFESTATION LORS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 NOVEMBRE 2011.

**Le rôle des pancartes et banderoles au sein du quartier : protestation « silencieuse » mais efficace**

Au sein du quartier les habitants s'exprimaient à travers des pancartes devant les portes, pendues sur les haies, ce qui faisait planer dans le quartier une ambiance de contestation. Le bailleur et le cabinet ResPublica avaient organisé une promenade le 24 novembre 2012, cette promenade qui s'est vue gâchée par la pluie et par les nombreuses pancartes au sein du quartier qui faisaient sentir que le bailleur était loin d'être dans un terrain conquis. De plus, lors de la réunion, parmi les assistants, ils ne sont pas contents d'être témoins, les habitants mobilisés ont pris la parole se prononçant contre la volonté de démolition et reconstruction des immeubles. Les prises de parole qui allaient dans ce sens étaient suivies de vifs applaudissements. Dans l'audience, nous avons remarqué des élus de l'opposition, mais aussi des agents municipaux qui suivaient de près ce qui se passaient. Le cabinet ResPublica et le bailleur avaient de plus en plus de mal à gérer ces réunions. Comment la Ville a-t-elle réagi à cette résistance de plus en plus nombreuse ?



PHOTOGRAPHIE 17 PANNEAU CONTRE LA DÉMOLITION DU QUARTIER. NOVEMBRE 2012.

Ils se sont également manifestés lors de l'inauguration tant attendue du tramway, le 12 décembre 2012, même si à cette date l'arrêt du projet avait été annoncé, les habitants mobilisés voulaient continuer à faire pression. De plus, pour cette inauguration des nombreuses manifestations festives avaient été prévues. La montée était gratuite, ce qui a attiré beaucoup de monde, les rames étaient bondées. Dans ce sens, le Comité de Défense allait éveiller l'intérêt des nombreux passants.

**« L’alliance » entre locataires et propriétaires : tous unis pour préserver  
« l’esprit » de la Cité des Fleurs**

Le comité de défense a réussi à sensibiliser un spectre large d’habitants. Des locataires et des propriétaires se sont sentis concernés. Cette « alliance » a particulièrement évité qu’ils perdent de la crédibilité en réduisant la mobilisation à un groupe de propriétaires craintifs de perdre de la valeur de leur bien. En effet, les habitants mobilisés indépendamment de leur statut d’occupation se sont sentis touchés :

*« Nous ne sommes pas locataires mais directement concernés puisque habitant juste en face du premier îlot qui va être démoli pour faire place à des immeubles (90 logements quand même). Comme beaucoup de propriétaires du quartier, nous sommes inquiets pour l’avenir du quartier et nous sommes solidaires des locataires qui vont être expulsés alors que certains ont vécu toute leur vie dans la cité. Si nous pouvons participer (outre les réunions auxquelles nous assisterons), pas de problème ! »<sup>132</sup>*

De cette manière, l’ancienneté résidentielle pourrait être lue une forme de « capital d’autochtonie » (Retière, 2003), donnait aux locataires du parc social une reconnaissance de la part des propriétaires et créait entre eux de larges espaces d’entente, puisque les deux groupes veillaient à préserver la qualité de vie du quartier, qu’ils appelaient « l’esprit de la cité des fleurs ». De plus, des nombreux locataires du parc social avaient effectué des améliorations de leurs maisons sans demander à être remboursés par le bailleur, ils s’étaient approprié ces logements de telle sorte que depuis l’extérieur il était impossible de distinguer les pavillons du parc social et ceux du parc privé. Cette bonne entente entre voisins faisait également aux propriétaires de redouter le changement du profil des nouveaux arrivants, trouveraient-ils des voisins aussi investis dans la valeur du quartier ?

---

<sup>132</sup> Propos au nom d’un couple de propriétaires. Source : Blog.

3.2.4 - LA RÉPONSE DES ÉLITES LOCALES : « ACHETER LA PAIX SOCIALE » ET LA NOUVELLE CONCERTATION DE 2015 : MOYEN D'INSTRUMENTALISATION DE LA PART DES AUTORITÉS MUNICIPALES OU OPPORTUNITÉ D'EMPOWERMENT DES HABITANTS ?

Face à cette forte mobilisation, le mercredi 5 décembre à l'une du journal local, la Ville et le bailleur annonçaient officiellement l'arrêt du projet.

La chef de projet déclarait aux médias locaux :

*« Nous nous rendons compte qu'il est compliqué de discuter avec les habitants plongés dans un climat d'inquiétude et de tension. Nous souhaitons désormais nous accorder le temps nécessaire pour réfléchir à une nouvelle méthode de travail qui associera pleinement, cette fois-ci, les habitants et riverains du quartier pour aborder sereinement la réflexion nécessaire à l'avenir du quartier »<sup>133</sup>*

Mais après l'annonce de l'arrêt un espace vide s'est formé, les membres du comité continuaient à mettre la pression, mais ils n'avaient pas de réponse. La Ville attendait que les échéances électorales municipales soient passées pour pouvoir mettre en place une nouvelle concertation. Pendant ce temps-là, les membres du comité ont poursuivi leur organisation, les statuts de l'association ont été publiés début 2013, des réunions d'information et d'adhésion ont été organisées aussitôt.

En même temps, les élus de tous les horizons politiques se sont rendus dans le quartier. En janvier 2013 les élus du Parti Socialiste sont allés constater l'état d'abandon de certains pavillons et ont pris note des demandes des habitants. Des élus de l'opposition interpellaient le maire sur le dossier Aplemont. Le comité a également interpellé le sous-préfet en l'alertant sur des problèmes d'insécurité, par exemple le squat. Ils ont également sollicité par écrit la ministre du logement de l'époque.

En avril 2015, une nouvelle concertation est lancée conjointement par la municipalité et le bailleur social. À l'image de la concertation lancée dans un quartier du « centre ancien », la Ville a mis les moyens pour organiser une nouvelle concertation, en partant sur des nouvelles bases. L'objectif était de tirer les leçons des échecs de la concertation précédente, de rétablir la confiance perdue. Un

---

<sup>133</sup> Propos de Karine Lechevallier dans « Cité jardin du Havre : pourquoi c'est stoppé ? » Actu76 publication du 05 décembre 2012.

autre cabinet parisien a gagné l'appel d'offres lancé en décembre 2014. La nouvelle entreprise a relancé le processus, elle s'est attelée à « assainir le dialogue » De plus, la Ville souhaitait également élargir le rayon de réflexion du projet, de ne plus uniquement tenir compte de l'élargissement de l'offre de logement du bailleur social, mais d'intégrer les aspects liés à l'urbanisme du quartier, repenser les équipements présents, penser à de nouveaux, en fonction des besoins et des demandes des habitants.

Nous avons suivi cette première étape de la nouvelle concertation avec l'objectif d'observer comment les membres du comité de défense allaient se positionner face à ce dispositif de démocratie participative. Nous voulions également observer comment le bailleur social et la Ville allaient présenter leur travail.



PHOTOGRAPHIE 18 PREMIÈRE RÉUNION DE LA CONCERTATION D'AVRIL 2015.

Cette nouvelle concertation s'est voulue plus proche et plus compréhensive des habitants. Elle a démarré en avril 2015 à travers six réunions publiques organisées sur différents créneaux horaires, visant à toucher le plus grand nombre d'habitants. L'entreprise de conseil qui a encadré la concertation avait réalisé un travail de préparation sur plusieurs mois, ils ont réalisé ce qu'ils ont appelé une « étude audiovisuelle » auprès d'une soixantaine de personnes qui a donné comme résultat un court film, il était diffusé au début de chaque réunion. Dans ce film, intitulé « Racontez-moi Aplemont », on pouvait visionner les témoignages

des différents habitants, les producteurs avaient veillé à récolter une variété des profils. Dans ce court-métrage il était palpable le fort attachement des habitants au quartier, les gens donnaient leurs témoignages chez eux, ils étaient entourés des portraits de famille, de divers objets personnels, ce qui donnait une impression intimiste. À la fin de la projection on remarquait des sourires approbateurs, visiblement touchés par les propos des personnes interviewées. L'entreprise voulait ainsi créer les « bonnes conditions de dialogue », ils répétaient à l'audience « rien ne s'impose à vous ».

Les réunions publiques se déroulaient en deux temps, dans un premier temps, après la diffusion du film, s'organisait un « débat », il s'agissait une discussion ouverte où les habitants du quartier prenaient la parole et exprimaient leurs sentiments, leurs craintes et leurs demandes. Ensuite, on trouvait des « ateliers de propositions », l'assistance se scindait en plusieurs tables autour des thèmes. Lors de la première réunion, la salle était pleine et lumineuse, nous avons constaté une réelle curiosité, les habitants et les membres du comité de défense attendaient cet événement depuis plusieurs mois.

En ce qui concernait la mobilisation de 2012-2013, les membres du comité de défense et d'autres habitants remémoraient leur victoire et insistaient sur la permanence de leur conviction à poursuivre leur combat : « on continue et on va continuer à se battre », le président du comité exprimait l'engagement à relayer les propositions des habitants. D'autres interventions revenaient sur la responsabilité de la mairie et du bailleur, et exigeaient une réhabilitation des pavillons abandonnés et leur repeuplement. La crainte des immeubles collectifs était à nouveau palpable, une dame exprimait résolument : « on n'a pas besoin d'étages, on a suffisamment d'immeubles ! ».

Lors de cette réunion, par moments la neutralité de l'entreprise a été remise en cause. Une des dames interviewées pour le film déplorait que son témoignage ait été « censuré ». Elle questionnait aussi la nécessité d'un intermédiaire. D'autres personnes sont allées dans ce sens, questionnant l'impartialité de l'entreprise. Une autre femme se plaignait de ne pas avoir été retenue dans la version finale du

film. Pour répondre à ces deux personnes sur la suppression de leur témoignage dans le film, ils déclaraient pour la première, ils avaient enlevé son témoignage car ils ont appris que la personne appartenait à un parti politique. Or, ils ne voulaient pas que le film soit instrumentalisé à des fins partisans. Pour la seconde, ils expliquaient qu'il s'agissait d'un souci de représentativité, ils souhaitaient que tous les profils soient contenus dans leur enquête audiovisuelle. De façon générale, les membres de l'entreprise défendaient leur travail et ils essayaient de se montrer le plus « transparents » possible, ils déclaraient qu'ils étaient là pour faciliter le dialogue entre les deux parties, de proposer des outils d'aide à la prise de décisions.

Dans une autre réunion, une semaine plus tard, nous avons constaté que l'intérêt ne s'essouffait pas, nous observions toujours autant de monde. Le film était toujours bien accueilli par l'audience. Tout de même, nous avons été témoin d'une prise de parole critique et méfiante d'un habitant, il s'est présenté en tant que propriétaire, il qualifiait le film comme de la propagande, il déclarait qu'il n'allait pas se laisser bernier par cette stratégie de communication, car il était persuadé que les choses étaient déjà décidées d'avance. Ce genre de propos se sont confirmés dans les ateliers, un habitant écrivait :

*« Sommes persuadés qu'un projet existe dans les tiroirs de Logéo et que la mairie le cantonne ! But recherché est la rentabilité ! Toute cette concertation n'est qu'un simulacre pour endormir les habitants et mieux faire passer "la pilule" !!! »*

Face au scepticisme qui planait dans la réunion la mairie insistait sur le fait qu'il n'existait pas de plans écrits au préalable, et défendait l'importance de la concertation pour faire surgir un nouveau projet. Lors de cette réunion l'élue du quartier était présente, elle défendait l'importance de la concertation pour faire avancer les choses. Le responsable du cabinet de la concertation a interpellé l'élue sur la nécessité et l'intérêt pour la municipalité de ce dispositif « ça va servir à quoi ? Vous n'allez rien apprendre » lui a-t-il martelé, l'élue lui a répondu que la Ville avait compris qu'il fallait « ne pas faire la même erreur qu'il y a deux ans ».

De manière générale, le bailleur et la mairie jouaient un profil « bas », faisant leur *mea culpa* par rapport aux « maladresses » lors de la première concertation à l'autonome 2012. L'intention était de rétablir la confiance perdue, ce qui n'était pas évident, car les habitants restaient méfiants, surtout vis-à-vis du bailleur. Pour ce dernier, selon les propos des salariés présents, c'était une « page blanche qui s'ouvrait ». On pouvait observer que pour cette première étape, aux réunions que nous avons assistées, on remarquait l'absence du directeur du bailleur social, les agents qui étaient présents étaient principalement des chargés de missions, plus au contact avec la « clientèle ». Il faut souligner qu'à l'instar du foyer Brindeau où la figure de la première adjointe illustre la confrontation avec la municipalité, à Aplemont c'était le directeur du bailleur social qui incarnait les conflits. Ainsi, nous pouvons déduire que le bailleur social voulait montrer un visage plus à l'écoute, plus compréhensif et moins « autoritaire ».

Les membres du comité de défense invitaient avec enthousiasme à prendre part à cette nouvelle concertation :

*« Une formidable opportunité s'offre à vous aujourd'hui, habitants de la cité-jardin. Venez vous exprimer aux ateliers de la concertation. Soyez acteurs du devenir de votre quartier, faites part de vos envies, réflexions, idées, de votre ressenti.*

*Écrivons ensemble la page blanche pour notre futur quartier, préservons notre qualité de vie. Vous pouvez vous exprimer oralement et par écrit.*

*Les membres du bureau du comité de la Cité-Jardin ont assisté aux 3 réunions de concertation.*

*Ne laissez pas passer cette chance, venez nombreux. »<sup>134</sup>*

De cette manière l'animosité et l'hostilité des premières publications du blog ont été suivies de l'impatience dans l'attente d'une réaction de la part du bailleur et des pouvoirs publics. Puis, une fois le processus de concertation relancé ils ont complètement investi ces espaces de discussion. À la fin de cette première phase, les membres du comité de défense publiaient un premier bilan :

---

<sup>134</sup> Publication dans le blog du 06 mai 2015.

**Ce que nous avons pu retenir :**

- Les habitants veulent garder un quartier verdoyant, calme, aéré et familial à mi-chemin entre ville et campagne avec une majorité de pavillons dans lequel *peut s'intégrer quelques petits collectifs* en gardant l'aspect village. Il ne faudra pas construire n'importe quoi, n'importe comment, pour ne pas pénaliser le prix de l'immobilier existant.
- Une idée revenant à plusieurs reprises : la construction d'un établissement pour les seniors et les personnes à mobilité réduite et pourquoi pas une mixité avec les étudiants.
- La volonté de penser aux jeunes : structures, animations et communication.
- Attention à une trop forte densité, car les structures existantes ne pourront pas absorber un trop grand nombre d'habitants notamment les écoles qui présentent des signes de vétusté.
- Ce projet étant sur du long terme, il faudra que cela se fasse progressivement, mais pour commencer, l'urgence doit être de réattribuer certains pavillons de la Cité des Fleurs avant que ceux-ci ne soient squattés ou dépouillés.

**Ce que nous espérons :**

- Garder l'identité de la Cité des Fleurs.
- Retenir les idées émises par les participants aux différents ateliers.
- Nous avons l'assurance de la Ville du Havre que le Comité de défense sera informé et consulté avant la décision finale concernant la Cité des Fleurs.

Il est important de souligner que ces réunions ont fait évoluer un point qui faisait « blocage » dès le début de la mobilisation, qui était celui de la construction de logements collectifs. La position du comité était assez hostile à la construction de ce type de habitations. Dans ce premier bilan et lors des propos tenus les dernières réunions auxquelles nous avons assisté, nous remarquons une évolution dans la posture, vers moins d'hostilité, même s'ils restaient soucieux de la qualité architecturale de ces programmes. Les discussions dans les ateliers ont probablement conduit aux membres du comité à reconsidérer leur position initiale, plusieurs habitants proposaient une « mixité d'habitat » et par extension de populations. Pour eux, la construction de petits immeubles serait par exemple, un moyen de faire cohabiter des jeunes ménages et des personnes plus âgées. Cependant, les propositions qui abordaient cette question étaient claires, il fallait limiter au maximum la taille de ces immeubles.

À la fin de la concertation, et à la suite des débats-ateliers autour de deux grands axes, plus de trois cents propositions ont été publiées. « Vivre ensemble à

Aplemont, dynamiser les liens entre les habitants ». Nous les avons passées en revue, elles coïncident avec les propos que nous avons observés lors des différentes réunions. Voici ce qui peut être souligné :

Plusieurs interventions orales et celles laissés dans les ateliers de propositions parlaient de la nécessité de conserver les éléments qui font l'identité du quartier : le caractère pavillonnaire, un habitant écrivait :

*« Garder la forme architecturale telle qu'elle est, c'est-à-dire garder des maisons individuelles avec jardin, une densité urbaine équivalent à la population actuelle d'Aplemont si toutes les maisons étaient habitées. Un quartier convivial et à échelle humaine permettant de bonnes relations entre ses habitants. C'est un quartier village où les gens se rencontrent, où il fait bon y vieillir, un quartier dynamique, résidentiel et non une forêt d'immeubles ou de petits cubes. »<sup>135</sup>*

En effet, la préservation de cet esprit passerait par la valorisation des pavillons. Or, plusieurs habitants déploraient l'état d'abandon de quelques maisons. Cette réhabilitation aiderait à repeupler le quartier, ce qui entraînerait son rajeunissement. De plus, cela empêcherait les fermetures des classes dans les écoles, contre lesquelles ils se sont battus à plusieurs reprises<sup>136</sup>. Les habitants craignaient également que l'inoccupation entraînent des squats ou des problèmes d'insécurité.

Une autre préoccupation qui est revenue à plusieurs reprises lors de ces réunions était les relations intergénérationnelles. Les habitants exprimaient leur souhait de voir les rapports entre les jeunes et les plus anciens renforcés. Presque une vingtaine des propositions était favorable à renforcer les liens entre les différentes catégories d'âge. Certains l'énonçaient comme un vœu, d'autres ont avancé des idées plus concrètes : la construction de structures spécifiques, ou encore la constitution d'associations intergénérationnelles.

---

<sup>135</sup> Proposition N. 9 « Aplemont demain ? Prenez la parole ! Classement analytique des propositions »

<sup>136</sup> En février 2012, le collège Romain-Rolland. En juin 2014 les parents d'élèves se mobilisaient pour l'école élémentaire Paul-Bert.

En même temps, lors de nos observations pendant ces réunions, nous avons remarqué que des jeunes actifs prenaient la parole pour exprimer leur désir de rester au sein d'Aplemont. En effet, ils étaient attachés au quartier, et ils souhaitent pouvoir y habiter, mais ils ne se projetaient pas forcément dans un pavillon, car leur situation à la fois familiale et financière ne correspondait à ce type de logement. Nous pouvons nous demander si ce genre d'intervention n'a pas influencé sur ceux qui étaient les plus défavorables aux immeubles collectifs.

Les habitants souhaitaient une meilleure communication des activités se déroulant dans leur quartier. D'autres demandaient des sites d'Internet, ou encore des bulletins papier pour rester informés. Ils estimaient qu'il fallait plus de visibilité de l'activité des associations présentes dans le quartier. En même temps, les propositions exhortaient les pouvoirs publics à renforcer les moyens mis à leur disposition.

Il était aussi assez présent la demande d'organiser davantage de manifestations collectives, de multiplier la fête de quartier ou la fête des voisins. Il était assez forte la demande des manifestations dans la « rue », les gens exprimaient une envie de réappropriation de l'espace public dans un cadre festif, pour certains, surtout les plus anciens il s'agissait de revenir à des formes de socialisation vécues dans le passé.

Les propositions des habitants insistaient sur la constitution d'espaces où la solidarité et l'entraide puissent s'exprimer, des lieux de partage de connaissances et de savoir-faire, à travers, par exemple, des ateliers de couture, de bricolage, d'informatique. D'autres proposaient des espaces de travail collaboratifs. C'est dans ce sens qui exprimait la nécessité d'une salle polyvalente pour renforcer les activités sportives dans le quartier.

De manière générale, une des problématiques souvent citées était le manque d'un véritable « centre » de quartier. Plusieurs propositions suggéraient de le créer autour de l'église Saint-Paul, avec l'aménagement de bancs publics, des aires de jeux pour les enfants.

Les habitants déploraient également la fermeture de la bibliothèque du quartier. En effet, celle-ci avait cessé son activité en septembre 2012, à sa place, un relais-lecture avait été instauré dans la salle municipale. Cette fermeture s'inscrivait dans le réaménagement de la politique culturelle et du dispositif « Lire au Havre », celui-ci visait à multiplier les point-relais, ou encore les *spots* des « livres nomades », l'idée était de rendre la lecture accessible au plus grand nombre. Cependant, des habitants déploraient la fermeture de ces lieux de rencontre, qui d'après les autorités municipales, fonctionnait correctement. De plus, ces nouveaux points-relais offraient un service jugé décevable : des horaires trop restreints, une offre de livres réduite. En réponse, la Ville proposait une « réflexion en cours la densification de l'offre du relais lecture ». Mais, pas de question de la réouverture de la bibliothèque. Au niveau des services, une autre demande pressante des habitants, mais qui est une réalité largement connue par toute l'agglomération c'était l'insuffisance de l'offre médicale.

Pour S. Gaudin (2014), qui étudie les formes de participation des habitants dans les projets urbains dans Lorient, la participation serait devenue incontournable dans l'action publique territoriale, mais entourée d'un flou quant aux modalités et ses objectifs concrets. Ce vœu ferait partie de la transformation des politiques urbaines post-discursives (Zizek, 2005 in Gaudin, 2015). En effet, le discours et tout ce qui est communication servent à institutionnaliser, à faire rentrer les habitants dans ces dispositifs. Pour cette auteure, la concertation constitue à la fois un outil de justification de l'action des acteurs et une forme de légitimation de l'inscription sociale des habitants sur un territoire. Elle participe à la production des normes et d'une forme de consensus (Gaudin, 2014 :152). La concertation encadrée à ce point serait donc une manière de rendre légitimes les politiques décidées au préalable (Blanc, 2014). Pour M. Blanc (2014) « Le grand malentendu de la doctrine française de la participation des habitants est de la concevoir comme un exercice intellectuel et abstrait : on fait une petite place aux habitants dans le débat public, avec voix consultative, en leur demandant de n'être que des « acteurs-penseurs » (Blanc, 2014 :258).

Pourtant, ces lectures critiques des dispositifs de concertation ne tiennent pas toujours compte du fait que ces derniers sont devenus de plus en plus sophistiqués. En effet, les entreprises organisatrices sont devenues des véritables experts, créant des dispositifs plus complexes, avec l'ambition de s'inscrire dans une temporalité longue, mettant en place des activités pour susciter l'intérêt des diverses catégories de la population. Dans le cas d'Aplemont, nous avons observé des enquêtes vidéo, des fêtes de quartier, des jardins citoyens, en s'appuyant sur des moyens de communication divers (affiches, tracts, lettres de diffusion par courriel). De cette manière, les habitants peuvent être intégrés à partir de plusieurs portes d'entrée. Ces dispositifs participeraient à la fabrication d'une forme de consensus et éviteraient des éventuels conflits.

Les membres du comité de défense ont réussi à mobiliser différents registres pour s'opposer à la démolition d'une part du patrimoine. À l'instar des arguments repérés par V. Veschambre (2014), il existe d'une part, une préoccupation pour préserver l'offre de logement social, dans un contexte où l'on entend parler de « crise » de logement. D'autre part, leur lutte était aussi un appel pour préserver la qualité architecturale de ces constructions, mais en élargissant cette notion, à tout le quartier. Il s'agissait de protéger une certaine idée du quartier, de sa qualité de vie.

Le quartier s'est construit et reconstruit tout au long du XXe siècle. Les habitants se sont mobilisés lors de la reconstruction d'après-guerre pour préserver la Cité-Jardin, et ils ont continué à le faire à plusieurs reprises, la mobilisation, donc des années 2012-2013, n'était guère surprenante. Elle a permis les habitants d'exprimer leur souhait d'une urbanité qui met en avant les valeurs de solidarité et de convivialité. Le groupe d'habitants mobilisé n'était pas hostile à une amélioration du cadre de vie, mais il redoutait une densification excessive par la construction de nouveaux immeubles. Il craignait une dégradation du cadre de vie et *a fortiori* de « l'identité » du quartier. En effet, la ville dense est devenue le modèle de la ville durable, il n'est pas toujours aisé de faire accepter la densification pour les élus locaux (Morel-Brochet 2014). De plus, la question de « densification » ne recouvrait pas les mêmes aspects pour tous les acteurs. Une

partie des habitants du quartier rencontrés exprimaient une nostalgie d'une période où les relations sociales étaient plus denses, en évoquant les nombreuses fêtes de quartier dans l'année, l'ambiance de « village » qui y régnait, c'était enfin ce type de « densification » qui serait regretté.

De cette manière, la mobilisation a donné aux habitants l'occasion de peser sur l'agenda politique local et faire infléchir les élites locales dans leurs intentions. Les autorités municipales et le bailleur social, en s'appuyant sur l'expérience acquise dans d'autres dispositifs de concertation, menés par ailleurs, sont parvenus à répondre à cette attente. Progressivement, les positions du comité de défense sont devenues moins hostiles, moins conflictuelles et plus optimistes sur l'avenir d'un nouveau projet pour le quartier. Le comité de défense s'est ainsi placé en tant qu'acteur relayant des informations dans les deux sens, du bailleur et la municipalité vers les adhérents et sympathisants et en tant que porte-parole d'une partie des habitants. De plus, l'étalement sur plus de deux ans a favorisé les échanges entre les différentes parties prenantes et a évacué les éventuels conflits.

### Conclusion de la 3<sup>e</sup> partie : existe-il un « consensus incontestable » ?

Les cas étudiés se sont déroulés au moment de la conduite du travail de terrain. Comme nous l'avons explicité dans la partie méthodologique, il se sont présentés à nous selon diverses circonstances. Pour la partie de Brindeau, ce fut la mise en relation entre le collectif de soutien et des chercheurs de l'université. Pour Aplemont, ce fut dans le cadre de la première concertation menée par le bailleur social. Ils ne reflètent pas la totalité des cas de concertation et/ou opposition aux projets de rénovation connus au Havre. De cette manière nous pouvons observer que la politique de rénovation urbaine au Havre n'a pas forcément créé un « consensus incontestable ». Comme nous l'avons mentionné plus haut, une des difficultés pour le chercheur est de suivre à la fois la conduite de ces projets et les réactions des habitants, car étant donné les caractéristiques de ces projets, où ils sont menés sur une temporalité qui dépasse tout projet de recherche. En particulier en ce qui concerne Le Havre, où l'attractivité de la ville s'acquiert progressivement, nous avons vu que les élites locales temporisent les processus de concertation, dans le but à la fois de faire accepter les projets par les habitants et communiquer auprès des investisseurs et réveiller leur intérêt.

Dans le but de donner une vision plus globale havraise, voici quelques lignes sur d'autres cas sur lesquels nous n'avons pas effectué un travail de terrain, mais qui est important de faire mention. En effet, la raison principale de les avoir « écartés », ce n'est pas le manque d'intérêt, mais d'une part leur éclatement à la fois temporel et géographique. Ces deux exemples illustrent l'entrepreneuriat municipal et la place donnée aux habitants de ces quartiers, d'après nous, ils confirment les tendances observées dans les quartiers que nous avons présentés auparavant.

#### *Danton-Centre ancien : projet de « gentrification » autour de la gare*

Il s'agit d'un quartier situé entre la gare et l'hôtel de ville, la ville a entrepris une série de projets avec l'objectif d'augmenter son attractivité. Dans l'intention de susciter l'adhésion, la municipalité a initié un processus de concertation en 2011. Dans le cadre de rénovation de ce qui est appelé le « centre ancien ». Le choix fait

par la municipalité a été celui de « prendre le temps » de la discussion. À nos yeux, la variable du temps a évité l'apparition de toute forme de conflit ouvert, et de permettre aux terrains, pour donner aux investisseurs du temps et mieux évaluer l'évolution du quartier.

En effet, la démolition en 2012 de l'ancienne maison d'arrêt a créé une opportunité foncière en plein cœur que l'on appelle le centre ancien. Tout au long du processus de concertation, la Ville n'a pas cessé de communiquer, à travers des affiches ou d'autres supports. La dynamique impulsée a abouti à la création d'une maison de quartier, 'La Fabrique de Danton' qui a été utilisée comme plateforme de communication, et qui a progressivement promu différentes initiatives en direction (ou depuis) des habitants. Ces activités ont probablement contribué à renforcer les liens entre les habitants du quartier.

L'expérience et la « bonne presse » de la concertation à Danton, a été élevée en tant qu'« exemple à suivre », ce qui a permis à la municipalité d'avoir des « armes » et acquérir de l'expérience pour multiplier ce type de dispositifs dans d'autres quartiers, entre autres à Aplemont. Des nombreuses réunions ont eu, de ces réunions des propositions ont surgi, la rencontre avec les équipes de la municipalité a permis de faire naître un ambitieux projet de renouvellement.



FIGURE 54 SOURCE : VILLE DU HAVRE

Cet équipement dont le coût a été évalué à vingt-quatre millions d'euros, dont la ville est le financeur principal à hauteur de 16,8 millions d'euros. Les autres

financeurs sont : le Conseil Régional (4,2 M€), le Conseil Départemental (2,4 M€), l'État (0,5M), et l'EPFN (0,1 M€). Il s'agira d'une structure à usage mixtes :

« Le rez-de-chaussée de l'équipement accueillera notamment un atelier numérique, une salle polyvalente modulable, une cuisine pédagogique, un atelier numérique... Ces espaces seront cogérés par les services municipaux, les intervenants extérieurs, associations et habitants. Le 1er étage du bâtiment est un plateau multisport doté de locaux modernes, adaptés notamment à des pratiques sportives qui n'avaient pas encore de locaux sur le territoire du Centre ancien, tels l'ultimate frisbee ou le futsal. Une structure artificielle d'escalade, dont le volume assure le lien entre le rez-de-chaussée et le plateau sportif, complétera cet ensemble. »<sup>137</sup>

Cette structure et la dynamique déclenchée par La Fabrique accompagnent donc l'évolution du quartier. Peut-on parler d'une gentrification encouragée par les pouvoirs publics ? Dans tous les cas, la Ville espère pouvoir rendre ce quartier le suffisamment attractif en vue d'inciter la venue d'investisseurs privés.

#### *La cité Chauvin : la mise à mort à petit feu d'un quartier populaire autoconstruit*

*« On avait une école, une salle des fêtes, un foyer, un terrain de football. C'est vraiment triste » « Ça fait mal de voir tomber les maisons les unes après les autres. Il va y avoir à la place des entreprises industrielles et une déchetterie. On aurait pu garder le quartier. »<sup>138</sup>*

Située à l'entrée du Havre, la Cité Chauvin est un exemple d'habitat auto-construit. Les évolutions dans son traitement de la part des élites locales montrent la manière dont celles-ci conçoivent la place des classes populaires dans l'espace urbain. L'occupation au début du XXe siècle il constituait un quartier d'habitation des ouvriers cherchant à rester à proximité de leur lieu de travail.

« Couvrant près de six hectares, la Cité a surgi dans les "interstices" de la zone industrielle initiale du Havre. Son propriétaire en titre a bien essayé (au moins jusqu'en 1934) de la louer ou de la vendre à des entreprises. Mais le site, inondable et éloigné des axes de circulation et de transport des marchandises, n'offrait guère d'intérêt. Aussi sa rapide transformation en zone d'habitation ouvrière n'a-t-elle déclenché aucune véritable opposition.

Un certain Médéric Chauvin (dont la Cité portera le nom) fut le premier à transformer les cabanes de jardin en chalets de bois à usage

---

<sup>137</sup> Communiqué de Presse. Ville du Havre. 31 mai 2018.

<sup>138</sup> Léa Bozzalla, 74 ans. Habitante depuis 54 ans. Le Havre Libre du 28 août 2011.

d'habitation. Cette initiative fut suivie par des familles ouvrières d'implantation récente qui trouvèrent ainsi à se loger non loin de leur lieu de travail. » Ruiz, 1992 :12

En 1977, la Ville du Havre s'est fait propriétaire des terrains de la Cité Chauvin, elle améliorait le cadre de vie des habitants à travers l'installation de services publics de base : aménagement de la voirie, l'éclairage public, le tout à l'égout et le réseau d'eau potable. Pour Bourdon et Rossi-Cottin (1995), il s'agissait d'une période « où le bon droit était du côté des classes populaires », mais au point de revendre les terrains à leurs occupants. En 1992, Henri-Noël Ruiz, chargé de mission à l'AURH, considérait qu'il serait devenu un quartier « classique », il l'élevait comme exemple d'insertion sociale et urbaine basée sur l'auto-construction. En effet, les habitants de la Cité avaient réussi à construire leurs maisons au fil des années en s'appuyant sur un dense réseau d'entraide. Il distinguait trois vagues d'occupation : les pionniers qui sont arrivés entre les années 20-40 d'origine espagnole, vinèrent ensuite après 1945, « les laissés pour compte de l'après-guerre » et finalement à partir de la fin des années 70 « les accédants par défaut », ces derniers, ce sont des enfants déjà installées, des amis ou des connaissances des habitants de la cité ou des « outsiders » qui viennent pour faire de la d'auto-construction. Pour Ruiz, la Cité Chauvin constituait une opportunité pour les ménages modestes de se faire d'un « capital-logement », de faire valoir un « droit à construire ». Effectivement, dans un contexte d'insécurité de l'emploi, les classes populaires voient réduites leurs possibilités de devenir propriétaires de leur logement, le fait d'avoir réussi à constituer un capital, de ne pas avoir de loyer à payer, d'être plus libres dans la construction de sa maison, était une forme de soulagement pour ces familles. À la Cité Chauvin, l'expérience d'auto-construction devenait possible grâce à l'entraide, il s'y est développé un sentiment d'appartenance à une collectivité, qui caractérisait la vie dans ce quartier.

Au milieu des années quatre-vingt-dix le quartier souffrait des problèmes de sécurité qui ont été récupérés par l'extrême droite qui dénonçait les problèmes d'insécurité et demandait un renforcement de la présence policière.



FIGURE 55 BIDONVILLE DE LA CITÉ-CHAUVIN, ANNÉES 60. SOURCE : ARCHIVES MUNICIPALES DU HAVRE.

À partir de l'arrivée d'A. Rufenacht au pouvoir, s'est instauré une politique de regain d'autorité sur cette emprise foncière. En 1999, la municipalité propose aux occupants de terrains des baux de neuf ans, renouvelés en 2008, à leur échéance le 31 décembre 2016, la Ville ne souhaitait plus les renouveler. En réalité, la Ville n'a jamais souhaité conserver cet espace résidentiel, mais ils n'ont pas procédé de manière plus catégorique, probablement pour ne pas s'attirer une mauvaise presse et parce que les plans prévus sur cet emplacement n'étaient pas encore assez mûrs, comme pour d'autres secteurs, la Ville a opté pour une attitude persévérante, créant en même temps des conditions de vie plus difficiles pour les habitants, les invitant ainsi à partir d'eux-mêmes de cette enclave.

Donc, depuis 1998, la Ville menait une politique d'achat des biens à l'amiable. Dans les premières délibérations municipales qui abordaient la question de l'acquisition, elles se faisaient dans le but « d'améliorer l'environnement immédiat » et d'éviter des nouvelles constructions « sauvages » :

*« Le but de la Ville (...) c'est de restructurer cela paisiblement, l'idée étant d'éviter des constructions sauvages, qui se sont développées depuis plusieurs années, et qu'il est très difficile de contrôler. Il*

*s'agit d'un travail qui n'est pas simple et qui doit se faire au jour le jour et sans a priori. »<sup>139</sup>*

Puis, au fil du temps, ces acquisitions et démolitions ciblaient une « requalification » urbaine. En fait, la Ville souhaitait étendre l'espace dédié aux activités économiques, entre autres les fonctions d'entreposage.

L'opposition à cette politique a mis du temps à s'instaurer. En août 2005, des habitants ont fait circuler une pétition pour pouvoir racheter les terrains et devenir ainsi les propriétaires à part entière de leurs habitations. Lors du conseil municipal de janvier 2007, l'opposition présentait un vœu critique contre la politique foncière menée dans cette partie de la ville. À partir de cette date, les délibérations ayant affaire à la Cité Chauvin ont été systématiquement contestées par ce groupe politique :

*« Depuis une dizaine d'années, les habitants de la Cité Chauvin connaissent une situation juridique très compliquée, puisque leurs habitations sont construites sur des terres dont ils ne se sont pas propriétaires et qui appartiennent à la ville du Havre suite à la donation ROSAMBO. Pourtant, ils ont obtenu des permis de construire pour édifier, étendre ou modifier leurs habitations. Ils payent aussi, tous, des impôts locaux liés à la possession et à l'occupation de leur quartier. Au fil des années, la qualité des logements de la Cité Chauvin s'est considérablement améliorée, et les habitants sont très attachés à leur quartier (...). Profitant de la situation juridique, la ville du Havre propose des prix d'achat bien inférieurs au prix de l'immobilier local (...) Nous demandons que les terrains de la Cité Chauvin soient vendus aux propriétaires des maisons qui y sont bâties. « Le Havre à Gauche, Communiste, Républicain et Citoyen » votera contre cette délibération. »<sup>140</sup>*

Or, il semble nécessaire de rappeler que pendant une dizaine d'années, lors des délibérations qui soumettaient les propositions d'acquisition, et les autres démolitions, ont été votées à l'unanimité.

En 2008 la fermeture de l'école maternelle Marie-Laurencin a mobilisé les habitants à nouveau, ils ont manifesté pour sa préservation, cependant pour les habitants cela présageait les intentions de la municipalité envers le quartier :

---

<sup>139</sup> Intervention d'Antoine Rufenacht lors du Conseil municipal du 31 février 2000. Délibération No. 20000039.

<sup>140</sup> Intervention de M. Mutuel.

## La Cité Chauvin résiste

Est-ce la fin de la Cité Chauvin ? Un certain nombre d'habitants le craint. Virginie Ferric qui a toujours vécu là en est persuadée. Selon elle, « la fermeture à la prochaine rentrée scolaire de l'école maternelle Marie-Laurencin cache une volonté délibérée de la mairie du Havre de faire disparaître les maisons du quartier au bénéfice d'une zone dédiée aux activités économiques ». « Les habitants ne sont pas informés de ce qui se passe. Pour la fermeture de l'école, la directrice n'était même pas au courant. A George-Sand, l'établissement qui doit recevoir les enfants de la Cité Chauvin, c'est la même chose... » Et comme d'autres, elle ne comprend pas. « Il y a un an, c'est-à-dire avant les élections municipales, la mairie parlait d'embellissement du quartier et elle avait même accordé un permis de rénovation... Aujourd'hui, c'est tout le contraire. On parle d'expropriation », renchérit-elle. Une chose est certaine, les habitants sont viscéralement attachés à leur quartier. Les familles vivent à la Cité Chauvin depuis plusieurs générations. « Mon père a mis six ans pour construire sa maison. Ma grand-mère, qui est âgée de 93 ans, vit également ici. Nous sommes un village. Tout le monde se connaît. » Virginie Ferric déplore la mauvaise image véhiculée par certains pour évoquer le quartier. La jeune femme fait également référence à un document de la mairie datant de mai 1995, dans lequel il est rappelé que les terrains vendus à la mairie en 1976 l'ont été à condition qu'il n'y ait pas de conséquence pour les habitants. Le directeur des services de la mairie, Nicolas Pernot, explique, lui, que le quartier se situe au cœur d'une zone d'activités économique. « L'activité s'y développe et les besoins aussi. Depuis 1999, nous avons tenu compte de cette évolution. Dans le plan d'occupation des sols, aucune construction neuve n'y est permise. Nous n'avons pas changé de position depuis 2002. On comprend que les gens vivent ces évolutions difficilement. » Il indique que le nombre d'habitants a diminué.

Aujourd'hui, la mairie propose de racheter les maisons pour les habitants qui désirent quitter le quartier. « Nous avons fait une vingtaine d'acquisitions et nous sommes en discussion avec neuf personnes actuellement. Ceux qui veulent rester peuvent le faire. » La Cité Chauvin représente 130 foyers. Pour Nicolas Pernot, un port a besoin de zones logistiques, de voies d'acheminement externes. « C'est bon pour la croissance et pour l'emploi. »

FIGURE 56 LE HAVRE PRESSE DU 6 DÉCEMBRE 2008.

À la rentrée 2008, en octobre les habitants ont poursuivi leur lutte, ils ont été reçus à la mairie. Le 16 octobre 2008 ils bloquaient la circulation d'un axe majeur, le boulevard Jules Durand. Puis, ils sont allés manifester lors du conseil municipal du 27 octobre.

En 2011, il restait encore soixante-onze familles dont vingt-cinq résolus à ne pas partir. Dans une interview de la première adjointe au journal local, celle-ci se disait confiante du processus de négociation avec les familles :

*« Si les négociations se poursuivent comme c'est le cas en ce moment, il ne sera pas nécessaire d'y recourir [à la déclaration d'utilité publique]. Nous ne le ferons qu'en cas de sérieux blocage. Mais nous comptons sur le mouvement naturel des départs que va entraîner petit à petit la diminution du nombre d'habitants. »<sup>141</sup>*

En effet ce « mouvement naturel des départs » a été largement stimulé par la dégradation des conditions de vie des habitants. La proximité de la déchetterie favorisait les dépôts sauvages de détritiques, à cela s'ajoutaient les friches. Le quartier agonissait et les derniers habitants ne pouvaient plus espérer gain de cause.

À partir de 2012, c'est l'Établissement public foncier de Normandie (EPFN) qui gérait les acquisitions. Progressivement les objectifs de la Ville se sont dessinés plus clairement, et en 2015, lors du conseil municipal du 13 avril, le premier adjoint, Luc Lemonnier, proposait la demande auprès du préfet de l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire de manière à acquérir les terrains qui n'avaient pas été acquis, ce qui actait la disparition de la Cité Chauvin. S'est déclenché alors un débat vif entre l'opposition et le maire Édouard Philippe.

*« M. le Maire, cette cité, de par son historique et sa situation géographique, fait partie de l'histoire du Havre. Cette cité a accueilli une grande partie des Havrais sinistrés après la guerre. (...). Force est de constater, qu'en la matière, la politique foncière de la Ville est une éradication pure et simple, plutôt que de comprendre l'histoire du Havre et s'attacher, non sans difficulté, à faire vivre ses quartiers (...) Finie alors la concertation, finie la discussion, dont nous avons compris, M. le Maire, que c'était votre credo dans votre approche des problèmes fonciers. Place maintenant à la manière forte : l'expropriation ! Car autoriser une procédure de déclaration d'utilité publique, Mesdames et Messieurs les conseillers, c'est autoriser les expropriations, donc les expulsions, qui seront autorisées via cet arrêté d'utilité publique qui clôturera la procédure ! Mesdames et Messieurs les conseillers, c'est à vous que je m'adresse : ce sont des drames humains en perspective. Vous ne pourrez pas dire, je ne savais pas ! Alors, devant les enjeux de cette délibération, je vous demande, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal*

---

<sup>141</sup> « Le Havre, Cité Chauvin : la Ville s'explique » *Le Havre Presse* du 24 décembre 2011.

*de la majorité, de renoncer à cette procédure. Revenir à la discussion, revenir à la concertation, c'est la seule solution, même si cela prend neuf années supplémentaires. M. le Maire, je vous demande, pour cette délibération, de procéder au vote à bulletin secret, afin que tous les conseillers puissent s'exprimer en toute conscience des libertés. »<sup>142</sup>*

Un autre conseiller s'exprimait en s'interrogeant plus largement sur le sort des quartiers populaires au Sud du Havre. Il questionnait également le faible succès rencontré par les zones d'activité économique aménagées aux alentours de la Cité Chauvin et du quartier Les Neiges :

*« Nous nous opposons et nous ne voterons pas la mise en place de cette enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (...). Il est en effet facile, après avoir fermé l'école, fermé la salle des fêtes, arrêté tout aménagement dans ce quartier, de vouloir en faire aujourd'hui une zone d'activité économique. Après avoir fortement incité – et le mot est faible – les habitants à quitter ce quartier. Vous le dites vous-même dans la délibération, avec la reconversion des quartiers sud, en créant de nouveaux quartiers résidentiels, c'est à une autre population que vous voulez vous adresser et que vous voulez faire venir au Havre. Pour nous un quartier résidentiel, c'est un quartier où résident les Havrais, un quartier où amitié, entraide, solidarité ne sont pas que des mots, mais une réalité de vie. Ce qui a toujours été le cas à la cité Chauvin. Vouloir créer de nouvelles zones économiques, pourquoi pas ? Mais pourquoi ici, alors qu'à deux pas du quartier, le site d'Eurasia est vide, sauf à y accueillir quelques associations. Lors de la réhabilitation du quartier des Neiges, une zone d'activité économique a été créée. À ma connaissance, à ce jour, elle est toujours inoccupée. D'ailleurs, puisque j'évoque le quartier des Neiges, et en voyant les arguments que vous avancez pour détruire la cité Chauvin, permettez-moi d'être inquiet pour l'avenir du quartier des Neiges. Un certain nombre d'habitants de la cité ont choisi, par défaut et sur votre insistance, de partir. Aujourd'hui, d'autres font le choix de rester. Ils sont chez eux, il ne vous appartient pas de décider à leur place ce qui est bon ou pas pour eux. Certains habitants se sont exprimés dans la presse havraise ce matin pour dire qu'avant d'être Havrais, ils étaient de la cité Chauvin. Respecter les Havrais, c'est aussi les respecter eux. »<sup>143</sup>*

Malgré l'opposition et l'émoi suscités, les acquisitions et démolitions se sont poursuivies et en 2015, la situation était bien avancée pour véritablement remettre en cause les intentions de la municipalité, ce qui soulignait Édouard Philippe :

---

<sup>142</sup> Intervention de Christian Bouchard lors du conseil municipal du 13 avril 2015.

<sup>143</sup> Intervention de Jean-Louis JEGADEN *ibidem*.

« Autant ce débat pouvait avoir du sens – et il a d'ailleurs existé au sein de ce conseil municipal – au début de l'opération, autant aujourd'hui, alors que plus de 75 % des pavillons, des parcelles, ont été rachetés et libérés, détruits, nous n'allons pas nous arrêter pour recommencer. »<sup>144</sup>



FIGURE 57 SOURCE : VILLE DU HAVRE (2015) PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À LA CITÉ CHAUVIN – DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE. NOTICE EXPLICATIVE.

En 2016, le conseil municipal la majorité a déposé un permis d'aménager une zone d'activité économique. Le groupe de la Nouvelle Gauche s'est prononcé contre, les communistes se sont abstenus<sup>145</sup>. À cette date, sur cent quarante-deux habitations, il ne restait qu'une dizaine de maisons qui n'étaient pas encore acquises par la municipalité.

C'était donc une question de temps pour finir avec le quartier de la Cité Chauvin. À un moment de son histoire cette forme d'habitat avait été perçue comme un exemple d'autopromotion et d'insertion sociale et urbaine de ses habitants, comme une manière de bénéficier d'une certaine indépendance vis-à-vis les organismes de logements sociaux (Girard et al. 1985 ; Ruiz, 1992). Après une période de reconnaissance pratiquement officielle dans les années soixante-dix

<sup>144</sup> Intervention de monsieur le maire Edouard Philippe *ibid*.

<sup>145</sup> « La Ville du Havre signe la transformation de la Cité Chauvin en zone d'activité économique » *Le Havre Presse* du 22 novembre 2016.

avec l'installation des services publics de base, se sont suivies une phase de tolérance et puis une progressive non-reconnaissance du caractère résidentiel de ce quartier. Dans le cadre de reconquête urbaine des quartiers sud, cet espace devait donc se soumettre aux injonctions d'attractivité économique. Les habitants n'ont pas pu se mobiliser collectivement quand il était encore temps, la politique de rachat à l'amiable a séduit en particulier les jeunes ménages. En même temps, l'opposition s'est aussi réveillée tardivement, mais sans un plan alternatif. À la naissance du quartier, la présence des constructions ouvrières était tolérée et acceptées car les besoins en matière de main-d'œuvre à proximité des zones d'emploi limitaient la demande en matière de services de transport et diminuant la pression sur le parc de logement. En même temps, la représentation de la classe ouvrière était largement favorable. Au fil des années le quartier est devenu une enclave, fortement replié sur lui-même, ce qui n'a pas non plus favorisé des alliances avec les habitants ou des associations d'autres quartiers. Les élites locales n'avaient donc plus d'intérêt à conserver ce quartier dans l'état. La Cité Chauvin montre que les classes populaires qui sortent du schéma traditionnel d'accès au logement et qui tentent de cumuler un « capital logement » à travers d'un logement auto-construit n'obtiennent jamais une reconnaissance pérenne.

Le changement de vocation et les sommes investies dans le rachat des pavillons, ce sont des exemples de l'entrepreneurialisme municipal, où la Ville souhaite aménager les conditions et accompagner le développement économique, notamment dans les secteurs « porteurs » comme celui de la logistique.



## Conclusion générale : pour une nouvelle lecture de la reconquête urbaine havraise et ses résistances

Le fil conducteur de ce document a été de démontrer que la politique de rénovation urbaine et d'amélioration de l'image de la ville menée au Havre pouvait être lue comme une forme de colonialisme urbain mené par les élites locales que nous dénommons des *conquistadores* urbains. Dans la première partie de notre démonstration nous avons mis en exergue comment le *waterfront* est devenu de plus en plus comme un atout pouvant influencer un dynamisme à la fois urbain et économique. Nous avons également souligné le fait que la gentrification peut être considérée comme une forme de colonialisme urbain. Nous avons proposé que la gentrification observable au Havre comme un exemple de gentrification top down, car elle ne serait pas le fruit de l'arrivée et appropriation progressive de gentrificateurs à la recherche des opportunités en termes de logement. La gentrification dans la partie Saint-Nicolas serait plutôt le produit de l'encouragement de la part des pouvoirs publics de coloniser des espaces délaissés par l'activité portuaire.

Dans une première partie nous avons explicité les conditions matérielles de cette enquête et notamment l'impact de notre proximité sociale, spatiale, ainsi que l'influence de nos origines nationales. Nous avons expliqué comment dans la mesure du possible de « tirer profit » des circonstances que se sont présentées à nous. La condition d'étrangère a eu comme principal conséquence une « contredon » probablement plus élevé pour d'autres chercheurs passés plus inaperçus. En effet, nous avons été régulièrement interrogés sur notre propre expérience en tant qu'habitante du Havre, nos raisons de résidence en France, notre représentation de la ville. Nous avons également tenté d'expliciter comment notre expérience migrante, originaire d'une ville avec une image stigmatisée a pu nous aider à mieux comprendre les propos de nos enquêtés. De cette manière, à l'image de nos enquêtés qui mobilisaient une série de ressources pour faire entendre leur voix, nous-mêmes nous sommes appuyés sur nos ressources afin de nous faire une place à la fois dans la ville et dans le champ disciplinaire.

Nous avons également souligné que l'entreprise menée par les élites havraises s'est faite dans un contexte de perte dynamisme démographique et économique, en lien au processus de désindustrialisation à partir de la deuxième moitié des années soixante-dix. En même temps, les transformations des activités industrielles et spécialement dans le secteur portuaire ont conduit à la création d'emplois dans des secteurs porteurs comme le transport et la logistique. Parallèlement, les acteurs portuaires mènent ce qu'ils appellent une « reconquête portuaire », dans le but de rendre les ports de la basse seine plus compétitifs. Dans une certaine mesure, les intérêts de la ville et ceux du port convergent, tous les deux cherchent la création d'activités d'une plus-value, de salariés plus qualifiés, des nouveaux investisseurs.

Nous avons signalé le début de cette aventure lors de la prise de pouvoir d'Antoine Rufenacht en 1995. Nous considérons que d'une part que le capital social et économique du nouveau maire (issue de la bourgeoisie havraise) l'a permis de se positionner comme un interlocuteur de taille auprès des différents acteurs dans le but de négocier pour obtenir les financements nécessaires pour le lancement des « grands projets urbains ». À cela s'est ajouté l'incapacité de la gauche à la fois à se structurer et à proposer un projet social et urbain ambitieux.

Dans une deuxième partie, nous nous sommes concentrés sur la revalorisation de l'architecture du centre reconstruit. Nous avons également souligné comment déjà lors de la période de la reconstruction, nous pouvions qualifier cette période d'une forme de reconquête urbaine menée au nom de la modernité. En effet, la diminution de la densité dans le centre-ville, a entraîné un déplacement des populations plus modestes dans la périphérie de la ville et sur le plateau nord de la ville. Les nouvelles constructions, avec des loyers plus élevés ont entraîné l'arrivée des classes moyennes, notamment des fonctionnaires et une résidentialisation, ce qui a eu comme conséquence une diminution de l'animation du centre. De nos jours, le centre reconstruit et les quartiers proches du front de mer sont habités par les classes moyennes et supérieures, et constituent le bastion électoral de la droite havraise.

Dans cette partie nous avons mis en avant qu'en dépit d'un soutien populaire fort des projets urbains menés par la droite au pouvoir, certains projets n'ont pas vu le jour, nous avons étudié le cas de l'Odysée 21, qui était présenté comme une structure qui allait dynamiser le quartier et l'ensemble de la ville, ce projet viendrait couronner les transformations urbaines du quartier des Docks et apporter un nouveau lien entre la mer et la ville. Néanmoins, il a rencontré un échec fracassant, lié à des raisons à la fois financières et politiques.

Nous avons ensuite mis en exergue comment la labellisation par l'Unesco en 2005 du centre reconstruit a également provoqué un engouement audiovisuel (films, séries, clips publicitaires) pour cette partie de la ville. Ces productions participent du projet d'amélioration de l'image de la ville, à la fois à l'extérieur et à l'intérieur. Les acteurs locaux essaient de tirer profit et un tourisme patrimonial s'accroît.

Nous avons ensuite présenté les dispositifs qui ont financé les projets de la rénovation de ce qu'on appelle « les quartiers sud ». Nous avons mis en avant les grandes orientations dessinées pour ce secteur et de la manière comment le *waterfront* est valorisé dans le but d'attirer des nouvelles activités et des nouvelles populations. Néanmoins, la vente des lots et les étapes de commercialisation qui ont suivi ont montré que cette reconquête urbaine a été plus lente que prévu. En effet, les investisseurs se sont montrés plus prudents que prévu. Nous avons également mis en avant la manière comment la municipalité a cherché à accompagner ces investisseurs en évitant tout contentieux en raison des (nombreux) retards dans les constructions.

C'est ainsi que nous nous sommes arrivées à la présentation des résultats de l'enquête de 2013 menée auprès des « nouveaux arrivants » de la partie Saint-Nicolas pour vérifier qu'effectivement, une gentrification s'opère dans ce secteur, mais sa lecture, comme souvent dans les études de gentrification peut se prêter à plusieurs interprétations, où l'on peut difficilement réduire les processus en cours à une seule tendance (Oberti et Préteceille, 2004). D'abord, les caractéristiques sociodémographiques des habitants des nouveaux logements montrent qu'elles sont sensiblement différentes de celles du reste du quartier, avec un taux de

cadres plus élevé que la moyenne havraise. Pour autant, il semblerait que ce sont les habitants du parc social (avec les propriétaires occupants), ceux qui se projettent davantage dans le quartier. Ce sont eux qui scolarisent massivement leurs enfants à l'école, qui se rendent assidument à la fête du quartier, qui se promènent dans le quartier. Ce qui met à mal le rôle d'exemple des classes moyennes souhaité par une partie des élites locales. D'autre part, pour une partie des locataires, vivre à Saint-Nicolas est un point de passage dans un parcours résidentiel ascendant.

En 2015, nous avons participé à un colloque et pour illustrer ce que nous considérons une forme de résistance à la gentrification, nous avons mis en avant la phrase d'un ancien habitant qui exclamait « Le quartier Saint-Nicolas n'existe pas ! », la force et la conviction de notre interviewé nous avaient interloqués. L'ensemble des résultats de l'enquête et le passage du temps nous amènent à nuancer cette affirmation. Lors de l'enquête de 2013, il était encore tôt pour considérer « Saint-Nicolas » comme un quartier à part entière, puisque plusieurs immeubles étaient encore en construction, les occupants y résidaient depuis peu de temps, la nouvelle école n'était pas encore inaugurée, des nombreux commerces étaient attendus. Plusieurs interviewés exprimaient le sentiment de « vivre dans un chantier », avec la vue des grues, les bruits des constructions. Les données de l'enquête montraient également un turn-over important, spécialement dans le parc locatif privé. Il semble donc intéressant de savoir comment se poursuit la transformation dans ce quartier. La nouvelle école a-t-elle rempli le rôle qui lui avait été confié ? Quels modes de vie urbains se sont-ils consolidés ?

Nous avons également montré que cette gentrification se reflète dans l'offre commerciale du quartier. Le centre commercial Les Docks Vauban attire largement les habitants du quartier et ceux de l'extérieur, spécialement parmi les couches les plus jeunes. Au sein de Saint-Nicolas, s'est surtout une offre autour de l'alimentation qui s'est développée (restaurants), en partie plébiscitée par les nouveaux habitants, mais surtout par les salariés du secteur. À côté de cette offre, il persiste la vacance de locaux commerciaux, ce qui témoigne de la frilosité des

investisseurs. En même temps, des nouveaux projets sont projetés dans le secteur, notamment autour des bassins. Ces projets laissent entrevoir l'ambition pour une gentrification plus poussée. L'inauguration du centre de congrès en 2017 et la reconstruction de l'école de commerce agiraient comme catalyseurs de ces dynamiques. Le succès de la commercialisation de la nouvelle résidence étudiante haute gamme, semble aller dans un sens favorable. Il reste à savoir comment ces catégories vont concrètement s'approprier le quartier. Verrons-nous le fleurissement d'une offre d'animation adaptée à cette population ou continueront-ils à se déplacer au centre-ville reconstruit pour vivre leur « vie étudiante » ? ou encore, les visiteurs de expositions seront-ils intéressés par l'offre commerciale projetée dans ce secteur ?

Dans une dernière partie nous avons mis en exergue deux mobilisations qui contestaient des projets de démolition-reconstructions. D'une part, les habitants du foyer Brindeau dans le quartier de l'Eure, et d'autre part, les habitants du quartier d'Aplemont. Ces deux exemples au lieu de contredire notre hypothèse sur la reconquête urbaine viennent la conforter de la manière qui suit. Les deux projets étaient présentés comme des solutions « rationnelles » et « réfléchies » aux problèmes soulevés dans ces deux quartiers : la dégradation physique du foyer et le vieillissement des habitants à Brindeau ; la perte de dynamisme démographique à Aplemont. Mais le traitement différencié dont ces deux groupes ont fait l'objet vient consolider l'hypothèse selon laquelle cette rénovation urbaine serait destinée essentiellement à des citoyens « méritants » et pleinement légitimes. En effet, les habitants d'Aplemont ont été écoutés dans leurs revendications et ils ont obtenu l'arrêt du premier projet. Les autorités municipales ont exercé de la pression sur le bailleur qui n'avait pas été habile dans la première concertation. Tandis que les habitants du foyer de Brindeau dans l'Eure n'ont jamais été vraiment considérés dans leurs revendications, puisque celles-ci allaient à l'encontre des objectifs d'une serrement du contrôle du fonctionnement de cette structure. Ils ont été épuisés dans une procédure judiciaire complexe, pour être finalement expulsés du foyer, le traitement dont ils ont fait l'objet reproduisait les logiques colonisatrices de contrôle et domination,

souvent à l'origine de ce type de résidences. D'autre part, on peut voir la mentalité colonisatrice avec l'exemple cité de la Cité Chauvin, un quartier d'origine populaire après-guerre où les habitants ont bâti des maisons sans permis de construire, qui pendant longues décennies avaient bénéficié d'une reconnaissance de fait, ont vu leurs droits d'occupation s'étioler au fur et à mesure que la Ville rachetait, démolissait des pavillons, au nom de l'attractivité de la Ville.

Les deux groupes mobilisés étudiés ont cherché à mettre en avant l'appropriation de l'espace comme une ressource de l'action, ces appropriations érigent ces espaces en tant que lieux-symboles (Ripoll, 2005), ils participent de la construction identitaire de leurs occupants. Pour les habitants d'Aplemont c'était la préservation de « l'esprit » de la Cité des Fleurs, ce qui accompagnait une idée, quelque peu idéalisée, du quartier pavillonnaire où le paysage valorisé protégerait également ses habitants. Pour ceux de Brindeau, le foyer était un lieu-symbole pour la communauté africaine havraise, la conservation des espaces communs ouverts sur la ville était un moyen de maintenir des liens entre ses occupants et le reste du Havre. Ce sont ces formes d'appropriation qui constituent aussi un mode de résistance, car ces représentations et les pratiques de ces héritiers (de luttes précédentes, d'une mémoire) s'affrontent aux objectifs édictés dans les nouveaux projets. Dans ce sens, l'on peut entendre « l'entêtement » de certains habitants à privilégier l'appellation « L'Eure » à celle de « Saint-Nicolas » pour les nouvelles constructions. En fait, nous observons des rapports de pouvoir entre certains habitants qui se sentent atteints et les élites locales qui tentent d'imposer à la fois une architecture, un nouvel esthétisme de la ville, afin de rendre celle-ci plus attractive. Les oppositions que nous avons étudiées (Brindeau, Aplemont, la Cité Chauvin) ne s'opposent pas à une amélioration du cadre de vie. Ces habitants sont favorables à des interventions qui aillent dans le sens d'un embellissement, d'une augmentation de la population, d'une amélioration de la voirie, des services publics, car ils sont attachés à des modes de vie avec une densité dans les rapports sociaux. Ils reprochaient la manière comment ces projets ont été présents, le manque de reconnaissance envers des pratiques et des représentations de ces

leurs lieux de résidence ; le sentiment d'être mis devant le fait accompli et de ne pas un mot à dire.

La métaphore de la rénovation urbaine comme une forme de colonialisme urbain puise à la fois dans les origines culturels et cognitifs de l'auteur de ces lignes, mais elle est aussi cohérente en raison des antécédents historiques de cette ville. En effet, les caractéristiques de la naissance de la ville, au XVI<sup>e</sup> siècle et la prépondérance d'une classe commerçante dominant les instances de pouvoir au nom de la défense des intérêts de la ville témoignent de l'existence d'une *mentalité* coloniale. En même temps, Le Havre se vante d'être une ville rebelle, avec un passé communiste, un syndicalisme fort, où la gauche reste une fraction politique incontournable du paysage politique, en dépit d'être assez divisée et composite. La preuve a été donnée en 2016 lors de la mobilisation contre la loi travail, Le Havre était traité en tant que d'une des villes « capitales » de la contestation, une ville dite « rebelle ». Les opposants avaient réussi à fédérer leurs forces et à exercer une réelle pression sur le gouvernement, en arrêtant, par exemple, l'activité de l'industrie pétrochimique et ce qui a entraîné des problèmes d'approvisionnement de carburants au niveau national. Cette gauche militante contestait un modèle économique et prônait la défense des droits sociaux acquis. Néanmoins, ces courants politiques ont plus de mal à proposer des alternatives au niveau local et urbain. D'autre part, les mobilisations des habitants face à des projets urbains ont du mal à se fédérer. Comme nous l'avions mentionné, pour nous cela s'explique par l'éclatement à la fois spatial et temporel des différents projets. À cela s'ajoute un « savoir-faire » de la concertation des élites locales qui réussit à éviter les éventuels conflits par la mise en place de processus de concertations sur la durée.

Nous sommes partis du présumé selon lequel les conquistadores urbains serait un groupe qui partage des objectifs : recherche de profit, de prestige et/ou de pouvoir. Or, il est évident qu'au sein de ce groupe des affrontements sur la manière de mener les projets sont confrontés. Déjà, les entretiens avec les responsables des bailleurs et des techniciens ont laissé voir une position plus pragmatique par rapport aux discours des élus. En même temps, le volontarisme

municipal est contraint aux choix des investisseurs privés. Il nous semble donc inéluctable une étude plus détaillée de cette structure de pouvoir havraise. Si face aux enjeux de compétitivité d'ordre régional, nous pouvons observer un consensus politique, on l'a vu dans les années 2000 pour la construction du Port 2000 et plus récemment lors de l'annonce de l'usine d'éoliennes d'Areva ou l'amélioration de la desserte ferroviaire entre Paris et Le Havre, il semblerait que les projets urbains suscitent plus de débats et sa mise en œuvre implique des négociations.

Arrivés à ce stade nous éprouvons à la fois un sentiment de frustration et une légère satisfaction. Premièrement, de la frustration car nous n'avons pas approfondi tous les aspects que nous aurions souhaités. Pour la reconstitution de ce document final, nous avons laissé de côté de nombreux matériels de terrain, des notes, nous avons laissé à l'attente des nombreux contacts que nous avons rencontrés en vue d'un entretien qui finalement n'a jamais eu lieu. Secondement, et paradoxalement, nous éprouvons une certaine « satisfaction », puisque nous estimons avoir posé un cadre de lecture (contestable bien sûr), celui de la reconquête urbaine comme une forme de colonialisme urbain, qui permet d'appréhender les nombreuses facettes de cette rénovation urbaine havraise. Nous aurions souhaité explorer davantage de facettes de la gentrification, nous aurions voulu la comparer avec celle d'autres quartiers voire d'autres contextes urbains. Dans le but de présenter le cas de la rénovation urbaine dans un contexte le plus large possible, nous avons donc péché d'ambition, mais en même temps nous considérons que ce travail peut servir de base pour creuser davantage chacun des aspects que nous avons relevé : les conséquences sociales de la reconstruction, la revalorisation du centre reconstruction et l'utilisation des figures de l'architecture dans la course de distinction, les manifestations culturelles populaires (fêtes du quartier), l'utilisation de l'image dans le cinéma/télévision pour transformer les représentations de la ville, la place des étudiants en tant que catalyseurs dans la gentrification de Saint-Nicolas et d'une partie du centre, la place des minorités ethniques dans la ville, entre autres. Dans ce sens, plus que l'aboutissement d'une réflexion, nous avons le sentiment que ce

travail est le début d'une nouvelle lecture des transformations urbaines du Havre, débarrassée de l'enchantement provoqué par le *starchitecte* ou le réalisateur de cinéma. Et en même temps, attentive aux habitants, qui par leurs pratiques, leurs discours expriment à la fois une adhésion ou une contestation de manière ouverte ou plus ou moins silencieuse.

## Bibliographie

- AKIRI P., 1991, « La modélisation de la mobilité résidentielle : L'exemple du Havre », *European Journal of Population*, 7, 3, p. 251-272.
- ALDERSON A.S., BECKFIELD J., 2004, « Power and Position in the World City System », *American Journal of Sociology*, 109, 4, p. 811-851.
- ANDERSSON A., 2011, « Creative people need creative cities », dans ANDERSSON D.E. (dir.), *Handbook of creative cities*, Cheltenham, Elgar, p. 14-55.
- ANGELO H., 2016, « From the city lens toward urbanisation as a way of seeing: Country/city binaries on an urbanising planet », *Urban Studies*.
- ANGELO H., WACHSMUTH D., 2015, « Urbanizing Urban Political Ecology: A Critique of Methodological Cityism: Urbanizing urban political ecology », *International Journal of Urban and Regional Research*, 39, 1, p. 16-27.
- ATKINSON R., 2000, « Measuring Gentrification and Displacement in Greater London », *Urban Studies*, 37, 1, p. 149-165.
- ATKINSON R., 2006, « Padding the bunker: Strategies of middle-class disaffiliation and colonisation in the city », *Urban Studies*, 43, 4, p. 819-832.
- ATKINSON R., 2015, « Losing One's Place: Narratives of Neighbourhood Change, Market Injustice and Symbolic Displacement », *Housing, Theory and Society*, 32, 4, p. 373-388.
- ATKINSON R., BRIDGE G. (dirs.), 2005, *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, London ; New York, Routledge (Housing and society series), 300 p.
- ATKINSON R., BRIDGE G., 2010, « Chapter 5. Globalisation and the New Urban Colonialism », dans BROWN-SARACINO J. (dir.), *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), p. 51-61.
- AUBERY P., 1951, « Les dockers du port du Havre », *La révolution prolétarienne*, 352.
- AUGÉ M., 1992, *Non-lieux introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Éd. du Seuil.
- AUTHIER J.-Y., 2008, « Les citadins et leur quartier. », *L'Année sociologique*, 58, 1, p. 21.
- AVENEL C., 2005, « La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique », *Informations sociales*, 125, 5, p. 62-71.
- BACQUÉ M.-H., 2006, « En attendant la gentrification : discours et politiques a la Goutte d'Or (1982-2000) », *Sociétés contemporaines*, 63, 3, p. 63.
- BACQUÉ M.-H., BIEWENER C., 2013, *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Paris, la Découverte.
- BACQUÉ M.-H., FIJALKOW Y., FLAMAND A., VERMEERSCH S., 2010, « « Comment nous sommes devenus HLM » Les opérations de mixité sociale à Paris dans les années 2000 », *Espaces et sociétés*, 140-141, p. 93-109.
- BACQUÉ M.-H., REY, H., SINTOMER, Y. (dirs.), 2005, *Gestion de proximité et démocratie participative: une perspective comparative*, Paris, Découverte (Collection « Recherches »), 314 p.
- BANCEL N., BLANCHARD P., VERGÈS F., 2006, *La République coloniale*, 2. éd, Paris, Hachette Littératures (Pluriel Histoire), 174 p.
- BARZMAN J., 2005a, *Gonfreville L'Orcher. Mémoire des Cités (1947-1980)*, Fécamp, Editions des Falaises, 199 p.
- BARZMAN, J. (dir.), 2005b, *Migrants dans une ville portuaire: Le Havre (XVIe-XXIe siècle)*, Le Havre, Univ. du Havre (Publications des Universités de Rouen et du Havre), 240 p.

- BARZMAN J., 2016, « Un problème de reconversion : la municipalité du Havre et les bombardements de septembre 1944 », dans BARZMAN J., BOUILLLOT C., KNAPP A. (dirs.), *Bombardements 1944: Le Havre, Normandie, France, Europe*, Mont-Saint-Aignan, Presses universitaires de Rouen et du Havre (Histoire & patrimoines), p. 257-281.
- BARZMAN J., 2017a, « Chapitre VIII. Le Port et l'usine », dans SAUNIER É., BARZMAN J. (dirs.), *Histoire du Havre*, p. 219-248.
- BARZMAN J., 2017b, « Chapitre X. "Ville bleue" ? », dans SAUNIER É., BARZMAN J. (dirs.), *Histoire du Havre*, p. 273-304.
- BASTIDE M., 2006, « Sauver la mémoire du quartier industriel Saint Nicolas de l'Eure au Havre », *Le fil rouge - Revue départementale d'Histoire Sociale de l'Institut CGT d'Histoire Sociale de Seine Maritime*, automne 2006.
- BAUDIN G., GENESTIER P., 2006, « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? », *Espaces et sociétés*, 124-125, 2, p. 207.
- BAUDOUIN T., 1997a, « Les façades maritimes, interfaces essentielles des nouveaux territoires de la mondialisation », dans BAUDOUIN T. (dir.), *Urbanité des cités portuaires*, Paris, L'Harmattan (Collection Maritimes), p. 13-18.
- BAUDOUIN T., 1997b, « Renaissance du concept de ville portuaire », dans BAUDOUIN T. (dir.), *Urbanité des cités portuaires*, Paris, L'Harmattan (Collection Maritimes), p. 283-288.
- BEAUD S., 2011, « Un fils de "bourgeois" en terrain ouvrier. Devenir sociologue dans les années 1980 », dans NAUDIER D., SIMONET M. (dirs.), *Des sociologues sans qualités?: pratiques de recherche et engagements*, Paris, La Découverte, p. 149-166.
- BEAUD S., WEBER F., 2015, *Guide de l'enquête de terrain: produire et analyser des données ethnographiques*, Paris, La Découverte.
- BEAUREGARD R.A., HAILA A., 2000, « The Unavoidable Continuities of the City », dans MARCUSE P., KEMPEN R. VAN (dirs.), *Globalizing Cities*, Oxford, UK, Blackwell Publishing Ltd, p. 22-36.
- BEAVERSTOCK J., SMITH R., TAYLOR P., 1999, « A roster of world cities », *Cities*, 16, 6, p. 445-458.
- BECKER H.S., 2013a, *Ecrire les sciences sociales: [commencer et terminer son article, sa thèse ou son livre]*, Paris, Economica.
- BECKER H.S., 2013b, *Les ficelles du métier: comment conduire sa recherche en sciences sociales*, Paris, La Découverte.
- BÉGUIN H., 2011, « La transformation des foyers de travailleurs migrants : des « accommodements raisonnables » ? », *Métropolitiques*.
- BÉGUIN H., 2015, *Héberger des migrants ou gérer des logements ? : l'Aftam et ses « foyers d'Africains noirs » (1962-2012)*, Architecture, aménagement de l'espace, Paris, Université Paris-Est, 534 p.
- BERNARDOT M., 2007, « Les foyers de travailleurs migrants à Paris. Voyage dans la chambre noire », *Hommes et migrations*, 1264, p. 57-67.
- BERNARDOT M., 2008, *Loger les immigrés: La Sonacotra, 1956-2006*, Bellecombe-en-Bauges, Croquant (Terra), 296 p.
- BERRY W., 1997, *The unsettling of America: culture & agriculture*, Rev. reprint, San Francisco [Great Britain], Sierra Club Books, 234 p.
- BERTHO A., 2005, « Penser la « ville monde » », *Socio-anthropologie*, 16.
- BIDOU-ZACHARIASEN C., POLTORAK J.-F., 2008, « Le « travail » de gentrification : les transformations sociologiques d'un quartier parisien populaire », *Espaces et sociétés*, 132-133, 1, p. 107.

- BLANC M., 2006, « Démolition des grands ensembles et mixité sociale », *Espaces et sociétés*, 124-125, 2, p. 185.
- BLANC M., 2014a, « Les habitants : acteurs ou spectateurs de la rénovation de leur quartier ? », dans DESPONDS D., AUCLAIR É., BERGEL P., BERTUCCI M.-M. (dirs.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 253-268.
- BLANC M., 2014b, « L'éternel retour de la crise du logement », *Espaces et sociétés*, 159, 4, p. 173.
- BLANCHARD, P. (dir.), 2006, *La fracture coloniale: la société française au prisme de l'héritage colonial*, Paris, La Découverte, 310 p.
- BLANCHET A., GOTMAN A., SINGLY F. DE, 2007, *L'entretien*, [Paris], A. Colin.
- BLONDIAUX L., 2001, « Démocratie locale et participation citoyenne : la promesse et le piège », *Mouvements*, 18, 5, p. 44.
- BOLAND P., BRONTE J., MUIR J., 2016, « On the waterfront: Neoliberal urbanism and the politics of public benefit », *Cities*.
- BOQUET M., 2008, *Les banlieues entre ouverture et fermeture : réalités et représentation de l'enclavement dans les quartiers urbains défavorisés*, Thèse de doctorat, Le Havre, Université du Havre.
- BOQUET M., 2009, « Ségrégation et transformation urbaine : quelle évolution de l'espace havrais ? », *M@ppemonde* 95, 3.
- BOUILLON F., EMMAÛS FRANCE, ECOLE NORMALE SUPÉRIEURE (PARIS : 1985-....), 2011, *Le squat, problème social ou lieu d'émancipation ? : une conférence-débat de l'Association Emmaüs et de Normale sup', 5 octobre 2010*, Paris, Éd. Rue d'Ulm-Presses de l'École normale supérieure.
- BOURDIEU P., 2003, « L'objectivation participante », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 150, 5, p. 43-58.
- BOURDIN A., 2008, « Gentrification : un « concept » à déconstruire », *Espaces et sociétés*, 132-133, 1, p. 23-37.
- BOURDIN A., 2015, « L'action métropolitaine, version française », *Espaces et sociétés*, 160-161, 1, p. 173.
- BOURDON D., ROSSI-COTTIN Y., 1995, « Le Havre entre ville et port. Insertion, développement et reconversion », *Les Annales de la recherche urbaine*, 68, 1, p. 154-163.
- BRENNER N., 2013, « Theses on Urbanization », *Public Culture*, 25, 1 69, p. 85-114.
- BRENNER N., SCHMID C., 2015, « Towards a new epistemology of the urban? », *City*, 19, 2-3, p. 151-182.
- BRENNER N., THEODORE N., 2005, « Neoliberalism and the urban condition », *City*, 9, 1, p. 101-107.
- BROWN-SARACINO, J. (dir.), 2010, *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), 377 p.
- BRUNETEAUX P., 2008, « La lutte contre la « grande pauvreté » : un marché ? », *Regards croisés sur l'économie*, 4, 2, p. 223.
- BRUTTOMESSO R., 2007, « Complexity on the urban waterfront », dans MARSHALL R. (dir.), *Waterfronts in post-industrial cities: [based on a three-day conference entitled « Waterfronts in post industrial cities », Cambridge, October 1999]*, digital. Nachdr, London, Spon, p. 39-49.
- BUSSI M., GIRAULT F., 2002, « Le Havre. Autopsie du communisme municipal », dans *Le vote des villes. Les élections municipales des 11 et 18 mars 2001*, Paris, Presses de Sciences Po, p. 193-209.

- BUTLER T., 2007, « Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism?: Re-urbanizing London Docklands », *International Journal of Urban and Regional Research*, 31, 4, p. 759-781.
- CARREL M., ROSENBERG S., 2011, « Injonction de mixité sociale et écueils de l'action collective des délogés. Comparaison entre les années 1970 et 2000 », *Géographie, économie, société*, 13, 2, p. 119-134.
- CARY P., 2012, « Les centres commerciaux à São Paulo: Renforcement de l'entre-soi ou déségrégation sociale ? », *Espaces et sociétés*, 150, 2, p. 107.
- CATTERALL B., 2014, « Towards the Great Transformation: (11) Where/what is culture in 'Planetary Urbanisation'? Towards a new paradigm », *City*, 18, 3, p. 368-379.
- CHABANNES H., 2013, « Entre prise de parole et occultation: les intellectuelles havrais, la traite des Noirs et l'esclavage » SAUNIER E. (dir.), *Revue du Philantrope*, 4.
- CHABROL M., COLLET A., GIROUD M., LAUNAY L., ROUSSEAU M., TER MINASSIAN H., 2016, *Gentrifications*, Paris, Éditions Amsterdam, 357 p.
- CHAMBOREDON J.-C., LEMAIRE M., 1970, « Proximité spatiale et distance sociale », *Revue française de sociologie*, XI, 1, p. 3-33.
- CHESTA R.E., CRIVELLARI P., SANTANA BUCIO C., 2014, « Histoire des mobilisations civiques sur les risques majeurs au Havre (France) et à Marghera (Italie) », CERTOP, UMR CNRS 5044 Université Paul Sabatier, Toulouse III Université Le Mirail, Toulouse II.
- CHEVALIER D., 2015, « Les mémoires douloureuses appréhendées comme ressources patrimoniales. Quels impacts sur les territoires ? », dans RIEUTORT L., SPINDLER J. (dirs.), *Tourisme de mémoire Un atout pour les collectivités territoriales ?*, Paris, Éditions L'Harmattan, p. 107-120.
- CHEVANDIER C., 2017, « Chapitre VII. Les Havrais dans leur ville », dans SAUNIER É., BARZMAN J. (dirs.), *Histoire du Havre*, p. 193-217.
- CHRISTOFLE S., FABRY N., MORSCHÉL J., 2013, « Le tourisme de réunions et de congrès: Paris, une métropole en compétition », dans GRAVARI-BARBAS M., FAGNONI É. (dirs.), *Métropolisation et tourisme: comment le tourisme redessine Paris*, Paris, Belin (Mappemonde), p. 160-178.
- CLARK E., 2005, « The order and simplicity of gentrification - a political challenge », dans ATKINSON R., BRIDGE G. (dirs.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, London ; New York, Routledge (Housing and society series), p. 256-264.
- COCHARD N., 2016, *Les marins du Havre: gens de mer et société urbaine au XIXe siècle*, Rennes, Presses universitaires de Rennes (Collection « Histoire »), 336 p.
- COING H., 1966, *Rénovation urbaine et changement social: l'îlot no 4 (Paris 13e)*, Paris, Éditions ouvrières, 295 p.
- COLLECTIF DU PLATEAU, 2001, *Au fil du temps. Mémoire du quartier Frileuse-Aplemont*, Le Havre, 272 p.
- COLLET A., 2008, « Les « gentrificateurs » du Bas Montreuil : vie résidentielle et vie professionnelle », *Espaces et sociétés*, 132-133, 1, p. 125.
- COLLET A., 2015, *Rester bourgeois: les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction*, Thèse de doctorat, Paris, La Découverte.
- COLLIN M., 1997, « Culture et patrimoine des villes portuaires d'Europe », dans BAUDOQUIN T. (dir.), *Urbanité des cités portuaires*, Paris, L'Harmattan (Collection Maritimes), p. 261-271.

- COLOMB C., 2006, « Le new labour et le discours de la « Renaissance urbaine » au Royaume-Uni.: Vers une revitalisation durable ou une gentrification accélérée des centres-villes Britanniques ? », *Sociétés contemporaines*, 63, 3, p. 15.
- COUCH C., SYKES O., BÖRSTINGHAUS W., 2011, « Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency », *Progress in Planning*, 75, 1, p. 1-52.
- COULONDRE A., 2016, « Le centre commercial comme levier des politiques urbaines d'attractivité », *Espaces et sociétés*, 164-165, 1, p. 211.
- DAMAIS J.-P., 1963, *La nouvelle ville du Havre. Reconstruction et repopulation*, Paris, Centre de documentation cartographique et géographique (Mémoires et Documents), 109 p.
- DAMON J., 2012, *La question SDF: critique d'une action publique*, 2e édition mise à jour, Paris, Presses universitaires de France (Le lien social), 277 p.
- DAMON J., PAQUOT T., 2014, *Les 100 mots de la ville*, 1. éd, Paris, Presses Univ. de France (Que sais-je? Histoire-géographie), 126 p.
- DANSEREAU F., 1985, « La réanimation urbaine et la reconquête des quartiers anciens par les couches moyennes : tour d'horizon de la littérature nord-américaine », *Sociologie du Travail*, 27, 2, p. 191-205.
- DAVIDSON M., LEES L., 2009, « New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies », *Population, Space and Place*, p. n/a-n/a.
- DAVIS M., 2000, *City of Quartz : Los Angeles, capitale du futur*, Paris, Paris, La Découverte La Découverte & Syros. ;
- DE FILIPPIS R.E., LEBORGNE Y., 2005, « La naissance d'un univers », dans BARZMAN J. (dir.), *Gonfreville L'Orcher. Mémoire des Cités (1947-1980)*, Fécamp, Editions des Falaises, p. 42-69.
- DEBOULET A., 2006, « Le résident vulnérable: Questions autour de la démolition », *Mouvements*, 47-48, 5, p. 174.
- DEBOULET, A. (dir.), 2014, *Rénovations urbaines en Europe*, Rennes, Presses Univ. de Rennes (Espace et territoires), 360 p.
- DÉCULTOT G., 1992, *Le Havre. Ses églises*, Le Havre, Compo Photo Havre, 303 p.
- DELL'AGNESE E., 2005, « The US–Mexico Border in American Movies: A Political Geography Perspective », *Geopolitics*, 10, 2, p. 204-221.
- DEMAZIÈRE C., RODRIGUEZ A., 1998, « Le grand projet emblématique, réponse des métropoles à la globalisation. Le cas de Bilbao », *Espaces et sociétés*, 95, 1, p. 147.
- DESPONDS, D., AUCLAIR, É., BERGEL, P., BERTUCCI, M.-M. (dirs.), 2014, *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Rennes, Presses universitaires de Rennes.
- DIETRICH-RAGON P., 2014, « Résister à l'exil. Enquête auprès des mal-logés parisiens », *Espaces et sociétés*, 156-157, 1, p. 19-35.
- DONZELOT J., MÉVEL C., WYVEKENS A., 2003, *Faire société : la politique de la ville aux États-Unis et en France*, Paris, Éd. du Seuil.
- DONZELOT, J., PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE (FRANCE) (dirs.), 2012, *A quoi sert la rénovation urbaine?*, Paris, Presses universitaires de France.
- DORMOIS R., 2008, « Les coalitions dans l'analyse des politiques urbaines post-keynésiennes », *Métropoles [en ligne]*, 4.
- DOUCET B., 2009a, « Waterfront regeneration in old industrial cities: the case of the Kop van Zuid in Rotterdam, and Glasgow Harbour », dans BENNEWORTH P., CLIFTON N., DOUCET B., GOEBEL C., HAMM R., SCHMITZ Y. (dirs.), *The regeneration of image in old industrial regions: agents of change and changing agents*, 1. Aufl, Göttingen, Cuvillier (Mönchengladbacher Schriften zur wirtschaftswissenschaftlichen Praxis), p. 259-273.

- DOUCET B., 2009b, « Living through gentrification: subjective experiences of local, non-gentrifying residents in Leith, Edinburgh », *Journal of Housing and the Built Environment*, 24, 3, p. 299-315.
- DOUCET B., VAN KEMPEN R., VAN WEESEP J., 2011, « Resident Perceptions Of Flagship Waterfront Regeneration: The Case Of The Kop Van Zuid In Rotterdam: Resident Perceptions Of Flagship Waterfront Regeneration », *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 102, 2, p. 125-145.
- DUCRUET C., 2008, « Typologie mondiale des relations ville-port », *Cybergeo*.
- DUCRUET C., LEE S.-W., 2007, « Frontline soldiers of globalisation: Port-city evolution and regional competition », *GeoJournal*, 67, 2, p. 107-122.
- DUNEZAT X., 2011, « Travail militant et/ou travail sociologique ? Faire de la sociologie des mouvements sociaux en militant », dans NAUDIER D., SIMONET M. (dirs.), *Des sociologues sans qualités?: pratiques de recherche et engagements*, Paris, La Découverte, p. 80-97.
- EMMANUELLI X., FRÉMONTIER C., 2004, *La fracture sociale*, Paris, Presses universitaires de France.
- EPSTEIN R., 2013, *La rénovation urbaine: démolition-reconstruction de l'État*, 1re éd, Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques (Gouvernances), 377 p.
- ETIENNE-STEINER, C., COUCHAUX, D., INVENTAIRE GÉNÉRAL DES MONUMENTS ET DES RICHESSES ARTISTIQUES DE LA FRANCE (dirs.), 1999, *Images du patrimoine. 193: Le Havre, Auguste Perret et la reconstruction*, Paris, 63 p.
- EVANS G., 2003, « Hard-branding the cultural city - from Prado to Prada », *International Journal of Urban and Regional Research*, 27, 2, p. 417-440.
- EVRARD B., FÉMÉNIAS D., 2011, « Le Havre, port et station balnéaire : ambivalences d'une ville estuarienne », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Hors-série 10.
- FÉLONNEAU M.-L., 1997, *L'étudiant dans la ville territorialités étudiantes et symbolique urbaine*, Paris; Montréal, L'Harmattan.
- FLORIDA R.L., 2012, *The rise of the creative class: revisited*, New York, NY, Basic Books, 483 p.
- FOUILLAND B., 2002, « Paralysie de la décision ou absence de projets ? Le Havre des années 70 à 1995 », *La Revue d'ici*, 24, p. 11-15.
- FOURNIER P., 2006, « Le sexe et l'âge de l'ethnographe : éclairants pour l'enquête, contraignants pour l'enquêteur », *ethnographiques.org*, 11.
- FRANÇOIS C., 2016, « Une discrimination au délogement. Les procédures judiciaires d'expulsion locative des résidents de foyers de travailleurs migrants », *Terrains & travaux*, 29, 2, p. 105-125.
- FREDENUCCI J.-C., 2003, « L'entregent colonial des ingénieurs des Ponts et Chaussées dans l'urbanisme des années 1950-1970 », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 79, 3, p. 79.
- FRÉMONT A., 2013, « Le Havre, l'axe Paris-Seine et les routes maritimes mondiales », *Esprit*, Juin, 6, p. 69.
- FRILEUX P., DUBOST F., FREYTET A., 2013, *Le bocage pavillonnaire une ethnologie de la haie*, [Grâne], Creaphis éd.
- GARBAYE R., 2005, *Getting into Local Power : The Politics of Ethnic Minorities in British and French Cities.*, Oxford, Blackwell Publishing (Studies in Urban and Social Change), 266 p.
- GASTINNE J.B., 2003, « La fondation du Havre, un enjeu national », *Cahiers Havrais de Recherche Historique*, 61, p. 95-120.

- GAUDIN S., 2014, « Concerter et décider : cherche habitants désespérément. Vers une politique de rénovation urbaine “post-discursive” ? », dans DESPONDS D., AUCLAIR É., BERGEL P., BERTUCCI M.-M. (dirs.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 129-154.
- GAY F.J., DAMAIS J.-P., 1965, « Le Havre. Aspects géographiques et sociologiques de la croissance urbaine », Ministère de la Construction. Faculté des Lettres et Sciences humaines de Rouen. Centre universitaire havrais de sociologie.
- GENESTIER P., 2010, « La mixité : mot d’ordre, v?u pieux ou simple argument ? », *Espaces et sociétés*, 140-141, 1, p. 21.
- GENESTIER P., VESCHAMBRE V., 2017, « La démolition des tours et des barres comme évidence : les cadres du récit de la rénovation urbaine », dans FIJALKOW Y. (dir.), *Dire la ville c’est faire la ville: la performativité des discours sur l’espace urbain*, Villeneuve-d’Ascq, France, Presses universitaires du Septentrion (Environnement et Société), p. 85-98.
- GILBERT P., 2012, « L’effet de légitimité résidentielle : un obstacle à l’interprétation des formes de cohabitation dans les cités hlm », *Sociologie*, 3, 1, p. 61.
- GIRARD C., RUIZ H.-N., LAÉ J.-F., 1985, « L’autopromotion du logement pauvre en France », *Les Annales de la recherche urbaine*, 25, 1, p. 54-60.
- GIRAUD C., 2014, *Quartiers gays*, Paris, Presses universitaires de France (Le lien social).
- GIROUD M., 2007, *Résister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne)*, Thèse de doctorat en géographie, Poitiers, Université de Poitiers.
- GOEBEL C., HAMM R., 2009, « The improvement of image by major sports events - The example of the Hockey World Cup 2006 in Mönchengladbach », dans BENNEWORTH P., CLIFTON N., DOUCET B., GOEBEL C., HAMM R., SCHMITZ Y. (dirs.), *The regeneration of image in old industrial regions: agents of change and changing agents*, 1. Aufl, Göttingen, Cuvillier (Mönchengladbacher Schriften zur wirtschaftswissenschaftlichen Praxis), p. 137-154.
- GRAFMEYER Y., 1998, « Logement, quartier, sociabilité », dans SEGAUD M., BONVALET C., BRUN J. (dirs.), *Logement et habitat: l’état des savoirs*, Paris, La Découverte (Textes à l’appui), p. 347-354.
- GRAFMEYER Y., 2007, « 1. Le quartier des sociologues », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, Éditions de la Découverte (Recherches), p. 21-31.
- GRAFMEYER Y., AUTHIER J.-Y., SINGLY F. DE, 2011, *Sociologie urbaine*, Paris, A. Colin.
- GRAVARI-BARBAS M., 2004, « Patrimonialisation et réaffirmation symbolique du centre-ville du Havre. Rapports entre le jeu des acteurs et la production de l’espace//Heritage-making and symbolic re-affirmation of Le Havre’s downtown. A study of the relations between local authorities’ actions and the production of an urban space », *Annales de Géographie*, 113, 640, p. 588-611.
- GRAVARI-BARBAS M., RENARD C., 2010, « Une patrimonialisation sans appropriation ? Le cas de l’architecture de la reconstruction au Havre », *Norois*, 4, 217, p. 57-73.
- GRIMAUD E., 2015, « Renouer le lien entre port et citoyens, un défi impossible à relever ? Le cas du Havre », *Norois*, 3, 203, p. 25-38.
- GRUMBACH A., 2009, *Seine métropole: Paris, Rouen, le Havre: le diagnostic prospectif de l’agglomération parisienne*, Paris, Archibooks, 191 p.
- GRUMBACH A., SIMON R., 2009, « Seine Métropole, l’ambition d’une « Ville Monde », dans *Seine métropole: Paris, Rouen, le Havre: le diagnostic prospectif de l’agglomération parisienne*, Paris, Archibooks, p. 23-33.

- GUÉRIN-PACE F., 2007, « 12. Le quartier entre appartenance et attachement : une échelle identitaire ? », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, Éditions de la Découverte (Recherches), p. 151-162.
- GUEZ J., 1994, « Les enfants du Havre pendant la Seconde guerre mondiale », *Cahiers Havrais de Recherche Historique*, 53, p. 33-54.
- GUIBET-LAFAYE C., FRÉTIGNÉ C., DARTIGUENAVE J.-Y., FOUCART J., 2012, *Lien social, anomie, désaffiliation, exclusion ... sens et usages de quelques concepts*, Bruxelles, De Boeck.
- HACKWORTH J., SMITH N., 2001, « The changing state of gentrification », *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92, 4, p. 464-477.
- HAGERMAN C., 2007, « Shaping neighborhoods and nature: Urban political ecologies of urban waterfront transformations in Portland, Oregon », *Cities*, 24, 4, p. 285-297.
- HALBWACHS M., 1992, « Les expropriations et le prix des terrains à Paris 1860-1900 », dans RONCAYOLO M., PAQUOT T. (dirs.), *Villes et civilisation urbaine: XVIIIe-XXe siècle*, Paris, Larousse (Textes essentiels), p. 173-183.
- HALBWACHS M., NAMER G., 1994, *Les cadres sociaux de la mémoire*, Paris, Albin Michel.
- HARVEY D., 1989, « From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism », *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71, 1, p. 3-17.
- HARVEY D., 2014, *Villes rebelles: du droit à la ville à la révolution urbaine*, traduit par DEMANGE O., Paris, Buchet Chastel.
- HAVARD-DUCLOS B., 2007, « Les coûts subjectifs de l'enquête ethnographique », *Sociologies [en ligne]*.
- HÉRANVAL P., THIBON D., 2014, « Un exemple de rénovation non concertée. Chronique du foyer Brindeau au Havre (2011-2013) », dans BERNARDOT M., LE MARCHAND A., SANTANA BUCIO C. (dirs.), *Habitats non ordinaires et espaces-temps de la mobilité*, Bellecombe-en-Bauges, Éd. du Croquant, p. 217-248.
- HERVO M., 1976, « Les travailleurs immigrés isolés ou récupérés », *Autrement*, 6, 76, p. 70-81.
- HMED C., 2009, « Improbable ? La mobilisation des « immigrés » en temps de crise », *Savoir/Agir*, 8, 2, p. 79-87.
- HOGGART R., GARCÍAS F., GARCÍAS J.-C., PASSERON J.-C., 1991 [1951], *La culture du pauvre: étude sur le style de vie des classes populaires en Angleterre*, [Paris, Ed. de Minuit.
- HUNTER A., 2011, *Retirement Home? France's migrant worker hostels and the dilemma of late-in-life return.*, Thèse de doctorat, Edinburgh, University of Edinburgh, 310 p.
- JACONO G., 2002, « Le Havre : une ville balnéaire ? », *La Revue d'ici*, 24, p. 2-10.
- JACONO G., ARNOULD P., 2000, « Le Havre, paysage urbain et patrimoine entre béton, discours et images. De la reconstruction physique à la (re)construction mentale (1945-1995) », *Cahiers de la Méditerranée*, 60, 1, p. 109-131.
- JACQUOT S., GRAVARI-BARBAS M., FAGNONI E., 2013, « Patrimonialisation et tourisme dans la région métropolitaine parisienne. Le patrimoine, clé de métropolité touristique ? », dans GRAVARI-BARBAS M., FAGNONI É. (dirs.), *Métropolisation et tourisme: comment le tourisme redessine Paris*, Paris, Belin (Mappemonde), p. 103-117.

- JAILLET, M.-C., PERRIN, E., MÉNARD, F. (dirs.), 2008, *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*, La Défense, Plan urbanisme Construction Architecture (Collection « Recherches » du PUCA), 339 p.
- JAILLET-ROMAN M.-C., 2005, « La crise du logement : la fin d'un modèle ? », *Empan*, 60, 4, p. 74.
- JOBERT A., 1998, « L'aménagement en politique. Ou ce que le syndrome NIMBY nous dit de l'intérêt général », *Politix*, 11, 42, p. 67-92.
- JONES P., EVANS J., 2006, « Urban regeneration, governance and the state: Exploring notions of distance and proximity », *Urban Studies*, 43, 9, p. 1491-1509.
- KASINITZ P., 1988, « The Gentrification of "Boerum Hill": Neighborhood Change and Conflicts over Definitions », *Qualitative Sociologie*, 11, 3.
- KIRSZBAUM T., 2008a, *Rénovation urbaine : les leçons américaines*, Paris, Presses universitaires de France.
- KIRSZBAUM T., 2008b, « Rénovation urbaine, une mixité très peu sociale », *Projet*, n° 307, 6, p. 30.
- KIRSZBAUM T., COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE L'ANRU, 2010, « Articuler l'urbain et le social. Enquête sur onze sites "historiques" en rénovation urbaine », Recherches et Études sur les Politiques Socio-urbaines (R.E.P.S.).
- KNAPP A., 1997, « Le Havre, laboratoire du gaucho-lepénisme ? », *La Revue d'Ici*, p. 16-24.
- LA ROCCA F., 2013, *La ville dans tous ses états*, Paris, CNRS.
- LARSEN H.G., HANSEN A.L., 2008, « Gentrification--Gentle or Traumatic? Urban Renewal Policies and Socioeconomic Transformations in Copenhagen », *Urban Studies*, 45, 12, p. 2429-2448.
- LE GALÈS P., 2011, *Le retour des villes européennes: sociétés urbaines, mondialisation, gouvernement et gouvernance*, 2e éd. augmentée d'une préface inédite, Paris, Presses de sciences po, 486 p.
- LE MAO C., 2015, *Les villes portuaires maritimes dans la France moderne: XVIe-XVIIIe siècle*, Paris, Armand Colin (Collection U. Histoire), 252 p.
- LE MARCHAND A., 2011a, « De la requalification spectaculaire au "working waterfront" », *Rives méditerranéennes*, 2, 39, p. 65-80.
- LE MARCHAND A., 2011b, *Enclaves nomades : habitat et travail mobiles*, Bellecombe-en-Bauges, Croquant.
- LEBRETON A., MOUGEL G., 2008, « La gentrification comme articulation entre forme urbaine et globalisation : approche comparative Londres/Berlin », *Espaces et sociétés*, 132-133, 1, p. 57.
- LEES L., 2008, « Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? », *Urban Studies*, 45, 12, p. 2449-2470.
- LEFEBVRE H., 1974a, *Le droit à la ville. suivi de Espace et politique*, 1968<sup>e</sup>, 1972<sup>e</sup> édition, Saint-Amand, Points, 281 p.
- LEFEBVRE H., 1974b, *Production de l'espace.*, [S.l.], Anthropos.
- LEFEBVRE H., 1992, « La révolution urbaine », *Espaces Temps*, 49, 1, p. 181-187.
- LÉGER J.-M., 1998, « Habiter le logement, habiter la ville », dans SEGAUD M., BONVALET C., BRUN J. (dirs.), *Logement et habitat: l'état des savoirs*, Paris, La Découverte (Textes à l'appui), p. 365-373.
- LEGOY J., 1984, *Le peuple du Havre et son histoire: du négoce à l'industrie: 1800 - 1914 ; la vie politique et sociale*, Saint-Etienne-du-Rouvray, EDIP, 511 p.
- LEGOY J., MANNEVILLE P., ROBICHON J.P., LEVILLY E., 1987, *Les Havrais et la mer: le port, les transatlantiques, les bains de mer*, LEGOY J. (dir.), [Le Havre] : Rouen, Centre havrais de recherche historique ; Editions du P'tit Normand, 296 p.

- LEHMAN-FRISCH S., 2002, « “Like a village” : les habitants et leur rue commerçante dans Noe Valley, un quartier gentrifié de San Francisco », *Espaces et sociétés*, 108, 1, p. 47-69.
- LEHMAN-FRISCH S., 2008, « « Gentrifieurs, gentrifiés » : cohabiter dans le quartier de la Mission (San Francisco) », *Espaces et sociétés*, 132-133, 1, p. 143.
- LEHMAN-FRISCH S., CAPRON G., 2007, « 9. Le sentiment de quartier en milieu gentrifié : de San Francisco à Bogotá », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, Éditions de la Découverte (Recherches), p. 116-126.
- LEHRER U., LAIDLEY J., 2008, « Old Mega-Projects Newly Packaged? Waterfront Redevelopment in Toronto », *International Journal of Urban and Regional Research*, 32, 4, p. 786-803.
- LÉLEVRIER C., 2008, « Pratique de logeurs : de la mixité aux processus de regroupements », dans *Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité*, [Paris], Plan urbanisme construction architecture (PUCA).
- LÉLEVRIER C., 2010, « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? », *Espaces et sociétés*, 140-141, 1, p. 59.
- LEMAITRE S., 2015, « Le Havre à travers la bande dessinée », *Cahiers Havrais de Recherche Historique*, 73, p. 65-100.
- LE MARCHAND A., 2011, « Les cités en conteneurs: Ou l’habitat dans la logistique globale », *Techniques & culture*, 56, p. 178-193.
- LEPOUTRE D., 2012, « L’immeuble, mode d’emploi. Devenir de l’habitat haussmannien », *Ethnologie française*, 42, 3, p. 419.
- LÉVY-VROELANT C., 2006, « Migrants et logement : une histoire mouvementée », *Plein droit*, 68, 1, p. 5-10.
- LEWIS O., 2000 [1961], *Les enfants de Sanchez. Autobiographie d’une famille mexicaine.*, Gallimard.
- LIOTARD M., 2007, *Le Havre, 1930-2006: la renaissance ou l’irruption du moderne*, Paris, Picard (Librairie de l’architecture et de la ville), 165 p.
- LOGAN J.R., MOLOTOCH H., 2010, « Chapter 7. The City as a Growth Machine », dans BROWN-SARACINO J. (dir.), *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), p. 87-102.
- LOW S.M., 1993, « Cultural Meaning of the Plaza : The History of the Spanish American Gridplan-Plaza Urban Design », dans MCDONOGH R., ROTENBERG G. (dirs.), *The Cultural Meaning of Urban Space*, Westport - London, Bergin & Garvey, p. 75-94.
- LOW S.M., 2017, *Spatializing culture: the ethnography of space and place*, London New York, NY, Routledge, 263 p.
- LUSSAULT M., 2017, *Hyper-lieux: les nouvelles géographies politiques de la mondialisation*, Paris, Editions du seuil.
- LUSSO B., 2010, « Culture et régénération urbaine : les exemples du Grand Manchester et de la vallée de l’Emscher », *Métropoles [en ligne]*, 8.
- MACLEOD G., 2002, « From Urban Entrepreneurialism to a “Revanchist City”? On the Spatial Injustices of Glasgow’s Renaissance », *Antipode*, 34, 3, p. 602-624.
- MAGRI S., 2008, « Le pavillon stigmatisé.: Grands ensembles et maisons individuelles dans la sociologie des années 1950 à 1970 », *L’Année sociologique*, 58, 1, p. 171.
- MALON C., 2005, « Travailleurs étrangers et coloniaux au Havre. (1880-1962) », dans BARZMAN J. (dir.), *Migrants dans une ville portuaire: Le Havre (XVIe-XXIe siècle)*, Le Havre, Univ. du Havre (Publications des Universités de Rouen et du Havre), p. 43-58.

- MALON C., 2016, « Destruction, constructions, reconstructions : l'économie havraise et la guerre, 1940-1950 », dans BARZMAN J., BOUILLOT C., KNAPP A. (dirs.), *Bombardements 1944: Le Havre, Normandie, France, Europe*, Mont-Saint-Aignan, Presses universitaires de Rouen et du Havre (Histoire & patrimoines), p. 237-256.
- MALONE, P. (dir.), 1996, *City, capital, and water*, London ; New York, Routledge, 274 p.
- MARCHAND D., 2005, « Le centre-ville est-il le noyau central de la représentation sociale de la ville ? », *Les cahiers internationaux de psychologie sociale*, Numéro 66, 2, p. 55.
- MARCUSE P., 2008, « Globalisation and the Forms of Cities », dans JENKS M., KOZAK D., TAKKANON P. (dirs.), *World cities and urban form: fragmented, polycentric, sustainable?*, Abingdon, Oxon ; New York, Routledge, p. 25-40.
- MARCUSE, P., KEMPEN, R. VAN (dirs.), 2000, *Globalizing cities: a new spatial order?*, Oxford ; Malden, Mass, Blackwell publishers (Studies in urban and social change), 318 p.
- MARSHALL R., 2001, « Contemporary urban space-making at the water's edge », dans *Waterfronts in Post-industrial Cities*, Londres; New York, Spon Press, p. 3-14.
- MARSHALL, R. (dir.), 2007a, « Connection to the waterfront. Vancouver and Sydney », dans *Waterfronts in post-industrial cities: [based on a three-day conference entitled « Waterfronts in post industrial cities », Cambridge, October 1999]*, digital. Nachdr, London, Spon, p. 17-38.
- MARSHALL, R. (dir.), 2007b, *Waterfronts in post-industrial cities: [based on a three-day conference entitled « Waterfronts in post industrial cities », Cambridge, October 1999]*, digital. Nachdr, London, Spon, 194 p.
- MARTEL H., 2015, « De la réforme portuaire de 2008 à la création d'HAROPA : un nouveau départ pour les ports français », *Annales des Mines - Réalités industrielles*, november 2015, 4, p. 54-58.
- MARTIN G.P., 2005, « Narratives Great and Small: Neighbourhood Change, Place and Identity in Notting Hill », *International Journal of Urban and Regional Research*, 29, 1, p. 67-88.
- MASSELIN G., 2016, *Le Havre industriel: deux siècles d'histoire au coeur de la ville*, Nolléval, Éditions l'Écho des vagues.
- MAYOL P., 2006, « Le Quartier », dans CERTEAU M. DE, GIARD L., MAYOL P. (dirs.), *Habiter, cuisiner*, Nouvelle éd. revue et augmentée, Paris, Gallimard (L' invention du quotidien), p. 15-24.
- MBODJ-POUYE A., 2016, « « On n'ignore pas la solidarité »: Transformation des foyers de travailleurs migrants et recompositions des liens de cohabitation », *Genèses*, 104, 3, p. 51-72.
- MCCARTHY J., 1996, « Waterfront regeneration in the Netherlands: The cases of Rotterdam and Maastricht. », *European Planning Studies*, 4, 5.
- MELO A.M., 2013a, « Recettes identiques, impacts contrastés : la planification stratégique à Lille et à Recife », dans CARREL M., CARY P., WACHSBERGER J.-M., UNIVERSITÉ DE LILLE III (dirs.), *Ségrégation et fragmentation dans les métropoles: perspectives internationales*, Villeneuve-d'Ascq, France, Presses universitaires du Septentrion (Le regard sociologique), p. 217-240.
- MELO A.M., 2013b, « Recettes identiques, impacts contrastés : la planification stratégique à Lille et à Recife », dans CARREL M., CARY P., WACHSBERGER J.-M., UNIVERSITÉ DE LILLE III (dirs.), *Ségrégation et fragmentation dans les métropoles: perspectives internationales*, Villeneuve-d'Ascq, France, Presses universitaires du Septentrion (Le regard sociologique), p. 217-240.

- MILES S., 2005, « “Our Tyne” : iconic regeneration and the revitalisation of identity in NewcastleGateshead », *Urban Studies*, 42, 5, p. 913-926.
- MOREL-BROCHET A., 2014, « La densification : un tabou dans l’univers pavillonnaire ? », *Norois*, 2, 231, p. 93-108.
- NAMIAN D., GRIMARD C., 2016, « Reconnaître les « zones grises » de l’observation : du trouble à la vigilance ethnographique », *Espaces et sociétés*, 1, 164-165, p. 19-32.
- NDIAYE P., 2009, *La condition noire: essai sur une minorité française*, Paris, Gallimard (Folio actuel), 521 p.
- NEVEU C., 2007, « 2. Le quartier des politistes », dans AUTHIER J.-Y., BACQUÉ M.-H., GUÉRIN-PACE F. (dirs.), *Le quartier: enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, Éditions de la Découverte (Recherches), p. 32-40.
- NEVEU É., 2010, « 12. Médias et protestation collective », dans *Penser les mouvements sociaux. Conflits sociaux et contestations dans les sociétés contemporaines*, Paris, La Découverte (Recherches), p. 245-264.
- NICOLLET A., 1992, « Minorités ethniques et société urbaine. Au Havre, l’exemple africain », *La Revue d’Ici*, 3, p. 20-24.
- NICOLLET A., 2005, « Les travailleurs d’Afrique noire : étapes et métamorphoses d’une immigration », dans BARZMAN J. (dir.), *Migrants dans une ville portuaire: Le Havre (XVIe-XXIe siècle)*, Le Havre, Univ. du Havre (Publications des Universités de Rouen et du Havre), p. 139-156.
- NOVAK A.E., 2006, *The ambivalence of gentrifiers*, Master’s degree, Massachusetts, Massachusetts Institute of Technology. Center for Real Estate., 111 p.
- OAKLEY S., 2009, « Governing Urban Waterfront Renewal: the politics, opportunities and challenges for the inner harbour of Port Adelaide, Australia », *Australian Geographer*, 40, 3, p. 297-317.
- OBERTI M., PRÉTECEILLE E., 2004, « Les classes moyennes et la ségrégation urbaine », *Education et sociétés*, 14, 2, p. 135.
- ORUETA F.D., FAINSTEIN S.S., 2008, « The New Mega-Projects: Genesis and Impacts », *International Journal of Urban and Regional Research*, 32, 4, p. 759-767.
- PADDISON R., 1993, « City Marketing, Image Reconstruction and Urban Regeneration », *Urban Studies*, 30, 2, p. 339-349.
- PARKINSON, M., BIANCHINI, F. (dirs.), 1993, *Cultural policy and urban regeneration: the West European experience*, Manchester, Manchester Univ. Press, 220 p.
- PAUGAM S., 1998, « Les formes contemporaines de la pauvreté et de l’exclusion: le point de vue sociologique », *Genèses*, 31, p. 138-159.
- PECHU C., 1996, « Quand les «exclus» passent à l’action. La mobilisation des mal-logés », *Politix*, 9, 34, p. 114-133.
- PINSON G., 2009, *Gouverner la ville par projet : urbanisme et gouvernance des villes européennes*, Paris, Presses de Sciences Po.
- PITTI L., 2005, « Ouvriers étrangers dans l’industrie automobile havraise. Les premiers temps de l’usine Renault de Sandouville », dans BARZMAN J. (dir.), *Migrants dans une ville portuaire: Le Havre (XVIe-XXIe siècle)*, Le Havre, Univ. du Havre (Publications des Universités de Rouen et du Havre), p. 117-128.
- PRELORENZO C., 2011, « La ville portuaire, un nouveau regard. Évolutions et mutations », *Rives méditerranéennes*, 39, p. 13-22.
- PRÉTECEILLE E., 2007, « Is Gentrification a Useful Paradigm to Analyse Social Changes in the Paris Metropolis? », *Environment and Planning A*, 39, 1, p. 10-31.

- PRIGENT L., 2013, « L'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco, les promesses d'un label ? », *Revue internationale et stratégique*, 90, 2, p. 127.
- PRINGARD O., VINCENT T., CHABANNES H., BIDOIS P., 2014, *Le Havre: naissance et renaissances d'une ville portuaire*, Bayeux, OREP Ed (La ville est belle), 173 p.
- QUIMINAL C., 1990, « Du foyer au village : l'initiative retrouvée », *Hommes et migrations*, 1131, p. 19-24.
- RACO M., 2014, « Delivering Flagship Projects in an Era of Regulatory Capitalism: State-led Privatization and the London Olympics 2012: State-led privatization and the London Olympics 2012 », *International Journal of Urban and Regional Research*, 38, 1, p. 176-197.
- RADOVIĆ D., 2008, « The World City Hypothesis Revisited: Export and import of urbanity is a dangerous business », dans JENKS M., KOZAK D., TAKKANON P. (dirs.), *World cities and urban form: fragmented, polycentric, sustainable?*, Abingdon, Oxon ; New York, Routledge, p. 41-56.
- RENARD C., GRAVARI-BARBAS M., FAGNONI É., 2013, « Architecture emblématique et métropolité touristique en métropole parisienne », dans GRAVARI-BARBAS M., FAGNONI É. (dirs.), *Métropolisation et tourisme: comment le tourisme redessine Paris*, Paris, Belin (Mappemonde), p. 179-192.
- RETIÈRE J.-N., 2003, « Autour de l'autochtonie. Réflexions sur la notion de capital social populaire », *Politix*, 16, 63, p. 121-143.
- RICKARDS L., GLEESON B., BOYLE M., OCALLAGHAN C., 2016, « Urban studies after the age of the city », *Urban Studies*, 53, 8, p. 1523-1541.
- RIPOLL, F. (dir.), 2005a, *L'appropriation de l'espace: sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir*, Rennes, Presses Universitaires (Norois), 118 p.
- RIPOLL F., 2005b, « S'approprier l'espace... ou contester son appropriation ? », *Norois*, 2, 195, p. 29-42.
- ROBINSON J., 2011, « Cities in a World of Cities: The Comparative Gesture: Cities in a world of cities compared », *International Journal of Urban and Regional Research*, 35, 1, p. 1-23.
- ROBINSON J., 2014, « « Villes ordinaires : vers des études urbaines postcoloniales » », dans GINTRAC C., GIROUD M. (dirs.), *Villes contestées pour une géographie critique de l'urbain*, Paris, les Prairies ordinaires, p. 35-55.
- RODRIGUES-MALTA R., 1999, « Villes d'Espagne en régénération urbaine. Les exemples de Barcelone, Bilbao et Madrid », *Annales de Géographie*, 108, 608, p. 397-419.
- RODRIGUES-MALTA R., 2001, « Régénération urbaine : variations sud-européennes », *L'information géographique*, 65, 4, p. 321-339.
- RODRIGUES-MALTA R., 2004, « Une vitrine métropolitaine sur les quais. Villes portuaires au sud de l'Europe », *Les Annales de Recherche Urbaine*, 97, p. 93-101.
- ROSEMBERG M., 2000, *Le marketing urbain en question: production d'espace et de discours dans quatre projets de villes*, Paris, Anthropos : diffusion, Economica (Collection Villes), 184 p.
- ROSSI U., 2017, *Cities in global capitalism*, Cambridge, UK ; Malden, MA, Polity Press (Urban futures), 213 p.
- ROUSSEAU M., 2009, « Re-imagining the City Centre for the Middle Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in 'Loser Cities' », *International Journal of Urban and Regional Research*, 33, 3, p. 770-788.
- ROY E., 1997, « La mise en culture des friches urbaines. Territoires en transition à Nantes », *Les Annales de Recherche Urbaine*, 97, p. 121-126.

- RUFENACHT A., 1998, *Le Havre, ville musée ? : comment faire vivre une ZPPAUP du XXe siècle*, Paris, Cahiers de l'École nationale du patrimoine.
- RUIZ H.-N., 1992, « La Cité Chauvin au Havre. Un exemple d'insertion sociale et urbaine basée sur l'autoconstruction. », *La Revue d'ici*, 1992, p. 12-16.
- RUIZ RÍOS R.E., 2014, « Experiencia, memoria y discursos disciplinarios en las representaciones sobre Tijuana », dans ROZAT DUPEYRON G., RODRÍGUEZ TOMP R.E., RUFER M., RUIZ RÍOS R.E. (dirs.), *Historia, memoria y sus lugares: lecturas sobre la construcción del pasado y la nación en México*, Primera edición, Mexicali, Baja California, México, Instituto de Investigaciones Culturales-Museo (Magistrales), p. 119-149.
- SAJOUS P., MARTINET P., 2012, « Requalification d'une ville moyenne et effets structurants de l'aménagement universitaire : Le cas du Havre », dans INGALLINA P. (dir.), *Universités et enjeux territoriaux: une comparaison internationale de l'économie de la connaissance*, Villeneuve d'Ascq, France, Presses universitaires du Septentrion (Collection « Environnement et société »), p. 209-222.
- SANTANA BUCIO C., 2013, « Les habitants des nouveaux logements de Saint Nicolas de l'Eure. Pratiques, représentation et satisfaction. », Le Havre, Université du Havre.
- SANTOS B. DE S., GANDARILLA SALGADO J.G., 2009, *Una epistemología del sur: la reinención del conocimiento y la emancipación social*, México : Buenos Aires, Siglo Veintiuno ; Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO) (Sociología y política), 368 p.
- SASSEN S., 2009, *La globalisation : une sociologie*, traduit par GUGLIELMINA P., [Paris], Gallimard.
- SASSEN S., 2014, *Expulsions: brutality and complexity in the global economy*, Cambridge, Massachusetts, The Belknap Press of Harvard University Press, 298 p.
- SASSEN S., CANAL D.-A., BODY-GENDROT S., 1996, *La ville globale : New york, Londres, Tokyo*, Paris, Descartes & Cie.
- SAUNIER E., 2009, « Le Havre, la traite transatlantique et l'esclavage : la mémoire difficile d'une histoire nécessaire », *Cahiers de Sociologie Economique et Culturelle*, 47-48, p. 41-67.
- SAUNIER E., CAILLOT F., 2015, « Le recrutement des équipages des navires de traite havrais aux XVIIIe siècle », *La Revue du Philantrope*, 6, p. 161-173.
- SAUTREIL L., 2000, *L'accompagnement des migrants vieillissants dans un foyer d'hébergement : une priorité*, Thèse de doctorat, Ecole Nationale de la Santé Publique, 85 p.
- SAYAD A., 1980, « Le foyer des sans-famille », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 32, 1, p. 89-103.
- SCHNAPPER D., 2005, « Idéal et limites de la mixité sociale. Les arguments du débat public », *Informations sociales*, 5, 125, p. 6-15.
- SCHOFIELD P., 1996, « Cinematographic images of a city. Alternative heritage tourism in Manchester », *Tourism Management*, 17, 5, p. 333-340.
- SÉBASTIEN L., 2013, « Le nimby est mort. Vive la résistance éclairée : le cas de l'opposition à un projet de décharge, Essonne, France », *Sociologies pratiques*, 27, 2, p. 145.
- SHAW K., 2005, « Local limits to gentrification. Implications for a new urban policy », dans ATKINSON R., BRIDGE G. (dirs.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, London ; New York, Routledge (Housing and society series), p. 168-184.
- SKLAIR L., 2006, « Iconic architecture and capitalist globalization », *City*, 10, 1, p. 21-47.

- SLATER T., 2006, « The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research », *International Journal of Urban and Regional Research*, 30, 4, p. 737-757.
- SMITH D.P., 2005, « "Studentification": the gentrification factory? », dans ATKINSON R., BRIDGE G. (dirs.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, London ; New York, Routledge (Housing and society series), p. 72-89.
- SMITH N., 2003, « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la "régénération" urbaine comme stratégie urbaine globale », dans BIDOU-ZACHARIASEN C. (dir.), *Retours en ville. Des processus de « gentrification » urbaine aux politiques de « revitalisation » des centres*, Paris, Descartes & Cie, p. 45-72.
- SMITH N., 2010a, « Chapter 2. A Short History of Gentrification », dans BROWN-SARACINO J. (dir.), *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), p. 31-36.
- SMITH N., 2010b, « Chapter 6. Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People », dans BROWN-SARACINO J. (dir.), *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), p. 71-85.
- SMITH N., 2010c, « Chapter 9. Building the Frontier Myth », dans BROWN-SARACINO J. (dir.), *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), p. 113-117.
- SMYTH H., 1994, *Marketing the City The role of flagship developments in urban regeneration*, Routledge.
- SORKIN, M. (dir.), 2008, *Indefensible space: the architecture of the national insecurity state*, New York, Routledge, 398 p.
- SOUCY C., 1970, « Contribution a une sociologie des centres urbains : reconstruction et developpement ; les centres de Caen et du Havre », Publication de recherches urbaines, Paris, Ministère de l'équipement et du logement.
- STAUDT K., 2014, « The Border, Performed in Films: Produced in both Mexico and the US to "Bring Out the Worst in a Country" », *Journal of Borderlands Studies*, 29, 4, p. 465-479.
- SWYNGEDOUW E., MOULAERT F., RODRIGUEZ A., 2002, « Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy », *Antipode*, 34, 3, p. 542-577.
- TANTER A., TOUBON J.-C., 1999, « Mixité sociale et politiques de peuplement : genèse de l'ethnisation des opérations de réhabilitation », *Sociétés contemporaines*, 33, 1, p. 59-86.
- TELLIER T., 2014, « Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ? Enjeux et temporalités historiques à la fin des trente glorieuses », dans DESPONDS D., AUCLAIR É., BERGEL P., BERTUCCI M.-M., BLANC M. (dirs.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 27-37.
- TIMERA M., GARNIER J., 2010, « Les Africains en France: Vieillesse et transformation d'une migration », *Hommes & migrations*, 1286-1287, p. 24-35.
- TISSOT S., 2005, « Une "discrimination informelle" ? », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 159, 4, p. 54.
- TISSOT S., 2011, *De bons voisins: enquête dans un quartier de la bourgeoisie progressiste*, Paris, Raisons d'agir (Cours et travaux), 313 p.
- TISSOT S., 2012, « Les centres-villes : modèles, luttes et pratiques », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 195, 5, p. 4.
- TODOROV T., 1991, « Comprendre, prendre et détruire », dans *La conquête de l'Amérique: la question de l'autre*, Paris, Seuil, p. 162.

- VERMEERSCH S., 2006, « Liens territoriaux, liens sociaux : le territoire, support ou prétexte ? », *Espaces et sociétés*, 126, 3, p. 53-68.
- VESCHAMBRE V., 2005, « Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d'appropriation symbolique de l'espace », *Norois*, 2, 195, p. 79-92.
- VESCHAMBRE V., 2014, « "Défense de l'habitat social" versus "patrimoine" : deux registres d'argumentation contre les démolitions qui ne convergent pas », dans DESPONDS D., AUCLAIR É., BERGEL P., BERTUCCI M.-M. (dirs.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 61-83.
- VICARIO L., MONJE P.M.M., 2003, « Another "Guggenheim effect"? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao », *Urban Studies*, 40, 12, p. 2383-2400.
- VIDIL R., 2015, « Quelle place pour les ports français dans les nouvelles liaisons maritimes internationales ? », *Annales des Mines - Réalités industrielles*, novembre 2015, 4, p. 7-9.
- VILLECHAISE A., 1997, « La banlieue sans qualités. Absence d'identité collective dans les grands ensembles », *Revue française de sociologie*, 2, 38, p. 351-374.
- WACQUANT L., 2012, « Repenser le ghetto: Du sens commun au concept sociologique », *Idées économiques et sociales*, 167, 1, p. 14-25.
- WILSON R.M., WYLIE D., MATTHIEUSSENT B., 2007, *Les dépossédés*, Paris, Points.
- WIRTH L., 2006, *Le ghetto*, traduit par ROJTMAN P.-J., Grenoble, Presses universitaires de Grenoble.
- ZALIO P.-P., 2008, « L'acteur économique et le projet urbain.: De l'histoire des représentations à l'horizon d'action des entrepreneurs. Le Havre et Marseille », *L'Année sociologique*, 58, 1, p. 95.
- ZENKER S., BECKMANN S.C., 2013, « Measuring brand image effects of flagship projects for place brands: The case of Hamburg », *Journal of Brand Management*, 20, 8, p. 642-655.
- ZUKIN S., 1987, « Gentrification : Culture and Capital in the Urban Core », *Annual Reviews*, 13, p. 129-147.
- ZUKIN S., 1997, *The cultures of cities*, Malden, MA, Blackwell.
- ZUKIN S., 2000, *Landscapes of power: from Detroit to Disney World*, Reprinted, Berkeley, Univ. of California Press, 326 p.
- ZUKIN S., 2010, « Chapter 3. Gentrification as Market and Place », dans BROWN-SARACINO J. (dir.), *The gentrification debates*, New York, Routledge (Metropolis and modern life), p. 37-44.
- ZUKIN S., 2011, *Naked city: the death and life of authentic urban places*, softcover ed, Oxford, Oxford Univ. Pr, 294 p.
- 2010, « Les enjeux de la transformiaon des FTM en résidences sociales », p. 28-31.

### Rapports officiels

ACT CONSULTANTS, CERFISE, Cf.GEO, INSTITUT D'URBANISME DE PARIS (IUP), 2009, « Diversification de l'habitat et mixité sociale dans les quartiers en rénovation urbaine. Le projet des quartiers Nord du Havre. », 2.

ANRU (AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE), COMITÉ D'ÉVALUATION ET DE SUIVI, 2005, « Programme national de rénovation urbaine. Bilan d'étape », ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

ANRU (AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE), VILLE DU HAVRE, 2013, « Avenant de Sortie A la Convention pluriannuelle du Projet de rénovation urbaine des Quartiers Sud du Havre ».

AURH (AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION HAVRAISE ET DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE), 2013, « Le Havre et ses quartiers. Chiffres clés. Recensement 2010 », étude E 1453, Le Havre.

AURH (AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION HAVRAISE ET DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE), 2018, « Quartiers sud du Havre : réinventer l'interface ville-port. Observatoire habitat et foncier. Retour sur 20 ans d'intervention. », *Observatoire habitat et foncier*, Le Havre, AURH (Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine).

INSEE (HAUTE-NORMANDIE), AURH (AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION HAVRAISE ET DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE), DELAMARE J., FOLLIN J., COUSIN M.-H., 2014, « Perspectives démographiques de l'agglomération havraise à l'horizon 2030 », rapport d'étude, *Dossier d'Aval*, INSEE (Haute-Normandie) et AURH (Agence d'urbanisme de la Région Havraise et de l'Estuaire de la Seine).

KANOPÉE / HORWATH HTL –, DURAND S., 2011, « Etude sur le tourisme d'affaires en Normandie », CRT Normandie.

OBSERVATOIRE POPULATION & HABITAT DE LA VILLE DU HAVRE, 1992, *Atlas du Havre et de sa région.*, Ville du Havre, Observatoire Population et Habitat.

OBSERVATOIRE POPULATION ET HABITAT (LE HAVRE S.-M., 2002, *Atlas Le Havre et sa région, 2002*, Le Havre, Ville du Havre, Observatoire population et habitat.

VILLE DU HAVRE, 2007, *Le Havre. PIC URBAN II 2000-2006. Programme d'initiative communautaire Urban du Havre*, Condé-sur-Noireau, Ville du Havre, 113 p.

VILLE DU HAVRE, 2013, « Plan local d'urbanisme. Orientations d'aménagement et de programmation »,.

VILLE DU HAVRE, ABRAM J., 2005, *Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret: proposition d'inscription du centre reconstruit du Havre sur la liste du patrimoine mondial : dossier Unesco*, Le Havre, Ville du Havre.

VILLE DU HAVRE, ANRU (AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE), 2008, « Ville du Havre, quartier sud. Convention partenariale pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine 2008-2013. »,.

VILLE DU HAVRE, IMMOBILIÈRE BASSE SEINE, ANRU (AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE), 2012, « Projet d'intention de démolir. Foyer Brindeau - Le Havre. », Le Havre, Ville du Havre.

## Table de figures

Figure 1 « Logics of port–city spatial and functional evolution adapted from Hoyle (1989) and Murphey (1989) » Ducruet et Lee 2007.....	50
Figure 2 Couverture du rapport de l'enquête de 2013 .....	89
Figure 3 périmètre de l'enquête source : premier rapport.....	90

Figure 4 répartition du parc de logements selon le type de logements. par quartier. .....	118
Figure 5 Statut d'occupation selon les quartiers.....	120
Figure 6 Évolution des prix du m <sup>2</sup> à l'achat source : Challenges. Nov 2016.....	122
Figure 7 « TOP 5 des quartiers les plus chers au Havre » source : meilleursagents.com nov 2016.....	123
Figure 8 Chantier pendant la reconstruction. source : site unesco.....	146
Figure 9 <i>Le Havre 1517-1986</i> . Legoy, 1987 :42-43 ; 54-55. ....	149
Figure 10 L'appartement témoin. source : Site Unesco autour de la patrimonialisation du Havre. <a href="http://unesco.lehavre.fr/fr/decouvrir/lappartement-temoin-perret">http://unesco.lehavre.fr/fr/decouvrir/lappartement-temoin-perret</a> .....	155
Figure 11 Scène du film "Le Havre" .....	161
Figure 12 Découpage des « quartiers sud ». Source : Convention ANRU quartiers Sud. ....	164
Figure 13 source : zoom du quartier d'un plan du Havre vers 1908. Archives municipales du Havre .....	167
Figure 14 Source : Ville du Havre (2007) Le Havre. PIC URBAN II 2000-2006. Programme d'initiative communautaire Urban du Havre : Ville du Havre. PAGES .....	178
Figure 15 Perimetre d'acton ANRU et ZUS. source : AURH.....	179
Figure 16 Les Quatre orientations pour les quartiers sud d'après le PLU.....	184
Figure 17 Projection de la tour. source : document de la conférence de presse du 19 octobre 2009. présenté par A. Rufenacht et Edouard Philippe à l'Hôtel de Ville. .....	188
Figure 18 Extrait de la présentation du projet. Source : délibération du conseil municipal du 24 octobre 2005.....	190
Figure 19 Siège d'Auxitec source : cabinet d'architectes Chemitov.....	195
Figure 20 L'Une du journal local. édition du 3 février 2013. ....	198
Figure 21 Perspective du centre de congrès du Havre. source : Sato associés. concepteurs. <a href="http://www.sato-associés.fr/portfolio/centre-congres-au-havre/">http://www.sato-associés.fr/portfolio/centre-congres-au-havre/</a> .....	205
Figure 22 Panneau de signalisation depuis les docks. ....	206

Figure 23 Plan de distribution distribué lors d'un conseil municipal. source : conseil municipal.....	209
Figure 24 "Prony : retour au tribunal de Rouen, les Havrais gardent espoir" 25 février 2013. Paris-Normandie .....	215
Figure 25 panorama du quartier et projets immobiliers. projet Palm Promotion. source : Ville du Havre. ....	218
Figure 26 Source : « Opérations de restauration immobilière (O.R.I) DUP de travaux de restauration immobilière – 2 <sup>ème</sup> tranche. quartier de l’Eure ». ....	220
Figure 27 Éléments qui sont appréciés du quartier. source : rapport. page :82.	235
Figure 28 Image avant l'installation source : rapport, page 75 .....	235
Figure 29 source : www.amc-archi.com d’après Acaum-Bettinger Desplanques - © Paul Koziowski.....	240
Figure 30 Nuage de mots des Éléments les moins appréciés dans le quartier. Rapport d’enquête de 2013 :85.....	244
Figure 31 Évolution du nombre de logements proposés par le Crous du Havre. source : Rapport d’activité 2014 et données récoltées depuis 2014. ....	275
Figure 32 Projection de la Cité numérique et l’école de commerce. source : Paris-Normandie. ....	277
Figure 33 Visuel de la résidence Dock’Clty. Source : promoteur immobilier .....	278
Figure 34 Annonce immobilière Source : Leboincain.fr .....	282
Figure 35 Annonce immobilière source : Leboncoin.fr .....	282
Figure 36 Emplacement du foyer source : Ville du Havre. dossier d’intention de la démolition.....	294
Figure 37 présentation du foyer dans Héranval P., Thibon D., 2014. ....	303
Figure 38 Coupe du bâtiment du foyer. source : archives municipales via collectif du soutien. ....	304
Figure 39 Répartition des habitants du selon la nationalité. source : Ville du Havre. dossier d’intention.....	305
Figure 40 Répartition selon tranche d’âge. source : Dossier d’intention.....	306
Figure 41 Ancienneté dans le foyer. ....	307
Figure 42 Rapport de la cour des comptes. : 360.....	310
Figure 43 utilisation des espaces collectifs. source : collectif de soutien. ....	311

Figure 44 source : document du collectif juillet 2012. ....	312
Figure 45 Photo de de la manifestation de mars 2012 Source : Lehavreinfos....	327
Figure 46 Source : Paris-Normandie édition du 06.11.2012. « Foyer Brindeau : le dialogue dans le mur au Havre ». ....	329
Figure 47 Flyer/invitation Portes Ouvertes source : comité de soutien .....	330
Figure 48 Comparaison entre l'étage courant de l'immeuble d'origine et la proposition du cabinet. source : dossier du comité de défense. ....	332
Figure 49 façade présenté dans la commercialisation de la résidence. Source : Bouygues immobilier .....	344
Figure 50 visuel de la résidence source : CBA Architecture .....	350
Figure 51 Source : Image projetée lors de la réunion publique - Cabinet republica .....	367
Figure 52 Diapositive projetée lors de la réunion de lancement de la concertation .....	368
Figure 53 Coupure de journal. ....	372
Figure 54 Source : Ville du Havre .....	393
Figure 55 Bidonville de la cité-Chauvin, années 60. source : archives municipales du Havre.....	396
Figure 56 <i>Le Havre Presse</i> du 6 décembre 2008.....	398
Figure 57 Source : Ville du Havre (2015) Projet de développement économique à la cité Chauvin – Déclaration d'utilité publique. Notice explicative.....	401

### Table de tableaux

Tableau 1 Avantages et désavantages de la gentrification source : Atkinson et Bridge (2005 :5).....	62
Tableau 2 Statut d'occupation dans les quartiers étudiés. Source : SIG Ville .....	121
Tableau 3 Résultats Élections 1995. ....	126
Tableau 4 « Le Havre : le bilan d'Antoine Rufenacht ». source : Ipsos <a href="https://www.ipsos.com/fr-fr/le-havre-le-bilan-dantoine-rufenacht">https://www.ipsos.com/fr-fr/le-havre-le-bilan-dantoine-rufenacht</a> .....	128
Tableau 5 Résultats des élections municipales 2001. ....	128
Tableau 6 Résultats Élections municipales de 2008 .....	129
Tableau 7 Resultats Elections municipales de 2014 .....	130

Tableau 8 Orientation d'aménagement. Plan local d'urbanisme. Ville du Havre (2013).....	182
Tableau 9 Récapitulatif des ventes de lots dans le secteur prony-courbet à des promoteurs privés. sources : Délibérations du conseil municipal. ....	214
Tableau 10 Répartition entre hommes et femmes selon le parc d'occupation..	224
Tableau 11 Répartition des locataires et propriétaires selon le parc d'occupation. ....	225
Tableau 12 Statut d'occupation et ancienneté dans le quartier L'Eure et au Havre. AURH (2017). Page 22.....	225
Tableau 13 source : Ville du Havre. documentation de préparation pour l'enquête sur les habitants des nouveaux logements. ....	227
Tableau 14 Source : rapport final de l'enquête :15.....	227
Tableau 15 Composition du ménage dans le parc privé et social. Source : Exploitation de la base de données de l'enquête. ....	228
Tableau 16 Ancienneté et statuts d'occupation. Source : Base de données de l'enquête 2013.....	230
Tableau 17 Projet d'habitat selon le parc d'occupation.....	233
Tableau 18 sources : site Logeo <a href="http://www.logeo-seine-estuaire.fr">www.logeo-seine-estuaire.fr</a> et enquête.....	234
Tableau 19 Image du quartier avant l'installation. page 76.....	236
Tableau 20 Lieux de réalisation des courses. page 35 du rapport final de l'enquête. ....	236
Tableau 21 Fréquentation des restaurants du quartier. Exploitation de la base de données de l'enquête.....	237
Tableau 22 Aspects positifs et négatifs du Jardin fluvial d'après les entretiens avec les habitants rapport page 52.....	238
Tableau 23 Fréquentation du centre commercial Docks Vauban. page 44. ....	245
Tableau 24 Fréquentation du centre commercial selon la classe d'âge. ....	255
Tableau 25 « Avez-vous développé avec un ou plusieurs voisins des relations amicales ? ». Exploitation base de données de l'enquête.....	266
Tableau 26 logements Crous. sources : <i>rapport d'activité et de performance 2014</i> . crous rouen haute normandie et le site : <a href="https://www.crous-rouen.fr/logements/carte-des-logements/">https://www.crous-rouen.fr/logements/carte-des-logements/</a> .....	280

Tableau 27 foyer de travailleur migrants reconverties en résidences sociales source : diverses. ....	302
Tableau 28 Source : Dossier d'intention de démolition 2012. ....	302
Tableau 29 source : convention ANRU quartiers sud. avenant 3. ....	314
Tableau 30 comparatif entre le quartier Aplemont et Caucriauville de la Médiane de revenu fiscal par unité de consommation .....	359
Tableau 31 Part de la population immigrée à Aplemont et à Caucriauville.....	360
Tableau 32 source SIG Ville.....	362
Tableau 33 Médiane de revenus par IRIS .....	362
Tableau 34 Population par tranche fine d'âge en pourcentages. ....	362
Tableau 35 Résidences principales selon le type d'habitation .....	363
Tableau 36 Résidences principales par statut d'occupation. source : Données SIG Ville .....	364
Tableau 37 Ancienneté moyenne d'emménagement en années. source : AURH (2017).....	364

### Table de graphiques

Graphique 1 Perspectives démographiques de l'Agglomération Havraise à l'horizon 2030 Dossier d'Aval. Insee, AURH 2014. page 7.....	110
Graphique 2 Perspectives démographiques de l'Agglomération Havraise à l'horizon 2030 Dossier d'Aval. Insee, AURH 2014. page 7.....	111
Graphique 3 Perspectives démographiques de l'agglomération havraise à l'horizon 2030.. .....	112
Graphique 4 Pyramide des âges selon le cluster d'activité. Source : <i>Revue Aval Haute Normandie</i> . No. 138. Décembre 2013. ....	117
Graphique 5 Pourcentage d'abstention au premier tour des élections municipales de 1995 à 2014. ....	131
Graphique 6 Boquet (2009). ....	139
Graphique 7 Comparaison des CSP entre le quartier l'Eure, Le Havre et l'échantillon de l'enquête. sources : AURH (2017), et Enquête 2013.....	226

## Tableau des photographies

Photographie 1 Perspective du bassin Paul Vatine et des Docks depuis le Quai de la Réunion. décembre 2015.....	52
Photographie 2 Nouvelles constructions. photographie de décembre 2015. ...	231
Photographie 3 Perspective depuis le Jardin Fluvial. décembre 2015. ....	237
Photographie 4 Appel à « Ecole Morte » à l'école courbet.....	241
Photographie 5 Fête du quartier de l'Eure. Edition 2013.....	247
Photographie 6 Vue du centre commercial. photo décembre 2015.....	252
Photographie 7 Locaux vides sur le quai de Saône. décembre 2015. ....	256
Photographie 8 Façade d'un restaurant. août 2013.....	268
Photographie 9 Nouveau bâtiment de l'école de la marine marchande. ....	270
Photographie 10 vue de la cité A docks. décembre 2015. ....	271
Photographie 11 Perspective entre le bassin, le Jardin fluvial et la cité A Docks. décembre 2015.....	274
Photographie 12 source : Le Havre presse .....	319
Photographie 13 Jean-Luc Nail© fourni par le collectif de soutien. ....	333
Photographie 14 Les destructions de septembre 1944, Aplemont, avenue Emile-Dupont pris des écoles [Paul-Bert]. Source : Archives municipales du Havre. ...	357
Photographie 15 Banderole pendue. novembre 2012. ....	372
Photographie 16 Manifestation lors du conseil municipal du 19 novembre 2011. ....	378
Photographie 17 Panneau contre la démolition du quartier. novembre 2012...	379
Photographie 18 Première réunion de la concertation d'avril 2015.....	382





# ANNEXES

## Tableau d'acteurs rencontrés

No	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
1	Marie	habitante	65	Femme	Enseignante	Divorcée	Ouvrier - opérateur	Commerçante	Marine nationale	2	1 an	perrey
2	Fatima	habitante	54	Femme	Mère au foyer	Mariée	Agent de surveillance	Mère au foyer	Manoeuvre	4	2005	27 ans
3	Carole	habitante	67	Femme	Boulangère à la retraite	Mariée	Pâtissier	Mère au foyer	Contremaître	2	2009	12 ans
4	Carmen	habitante	40	Femme	4e	Célibataire		Maçon	X	4	3 ans	12 ans
5	Catherine	habitante	60	Femme	Sans emploi	Veuve (10 ans)	Ouvrier sur le port	Cuisinière	Havre Presse	3	2005	1977 - 35 ans
6	Huguette	habitante	80	Femme	vendeuse / femme de ménage	Veuve	Soudeur	Femme de ménage	Navigateur	4	2005	Habite au Rond-Point
7	Claude	habitante	57	Femme	Auxiliaire de vie	Veuve	Agent de maîtrise	Professeur de piano	Dentiste	1	2006	1985
8	Françoise	habitante	70	Femme	Femme au foyer	Veuve	Docker	Femme au foyer	Routier	2	12 ans	10 ans
9	Nathalie	habitante	72	Femme	Femme dans la restauration	Mariée	Sidérurgiste	Femme au foyer	Cheminot SNCF	1	5-6 ans	72 ans
10	Odile	habitante	54	Femme	Pas d'études	Veuve	CAT					

La reconquête urbaine du Havre

N o	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
11	Agnès	habitante	57	Femme	Mère au foyer	Pacsée	Conducteur d'engins	Femme au foyer	Agriculteur	1	2 mois	Habite à Montivilliers
12	Isabelle	habitante	54	Femme	Femme au foyer	Mariée	Agent de sécurité	X	X	6	depuis septembre 2012	54
13	Barbara	habitante	37	Femme	Femme au foyer	Mariée	Mécanicien	Infirmière	Navigateur	4	10-12 ans	17
14	Agnès	Élue du quartier.	47	Femme	Bac + 2	Mariée	Fonctionnaire à la Ville Saint Adresse	Mère au foyer	Ingénieur	3		
15	Martine	Responsable pole Le Havre - Bailleur social	38	Femme	Ecole nationale de procédures	Divorcée		Agent hospitalier	Police	2	10 ans	
16	Jules	Directeur d'agence - Bailleur social	47	Homme	Bac + 2	Concubinage	Bac + 2	Femme au foyer	Chef d'équipe - soudeur	3		
17	Sabine	Directrice association de quartier	23	Femme	Bac +5	Célibataire		Professeur en lycée et à l'Université	Employé sous-traitant de Total		Septembre 2012	Septembre 2012
18	Robert	Président d'association	51	Homme	Responsable service import	Marié	Mère au foyer	Femme au foyer	Débrouillard	3	2005	

La reconquête urbaine du Havre

N o	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
					Pont de Normandie							
19	Daniel	Ancien manager de territoire	38	Homme	Chef des projets - bac + 5	Marié	Infirmière	Bibliothécaire	Cadre commercial	2		
20	Félix	Délégué territorial	32	Homme	Bac +6	Célibataire		Employé d'une compagnie d'assurance, retraitée	Ouvrier spécialisé dans le secteur industriel, retraité			
21	Pierre-Henry	Directeur d'agence - Bailleur social	n.d	Homme	n.d							
22	Koumba	habitant	57	Homme	Ouvrier à la retraite (Renault)	Marié	Mère au foyer	Débrouillard [?]	Mère au foyer	2		
23	Jacques	Curé du quartier		Homme	n.d							
24	Christophe	Ancien habitant du quartier	66	Homme	Enseignant	Marié	Infirmière	Mère au foyer invalide	ouvrier-chaudronnier	2		depuis 1947
25	Gabin	Directeur d'école	n.d	Homme	n.d							

La reconquête urbaine du Havre

N o	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
26	Philippe	Habitant	68	Homme	employé SNCF à la retraite	marié	assistante dentaire	Receveuse de bus		1		2 ans (mais havrais)
27	Didier	Gardien	n.d	Homme	n.d							
28	Hadi	Ancien responsable de quartier	41	Homme	Bac + 2 BTS	marié	agent municipale	femme au foyer	ouvrier	3		depuis 1980 à 2012
29	Alice	Ancienne manager de territoire ANRU	30	Femme	Urbaniste bac +5	Célibataire		animatrice dans une maison de retraite	météorologue			
30	Colette	directrice d'école maternelle	51	Femme	Directrice d'école maternelle	mariée	artisan taxi (renconversion ) Bac +5	Aide soignante	Agent hospitalier	2		depuis 1993
31	Genièvre	directrice d'école privée	53	Femme	Directrice d'école privée	Célibataire		Mère au foyer	Garagiste	1		30
32	Marc	Directeur d'agence - Bailleur social	50	Homme	Bac +5 droit et politique d'habitat	Marié	en société HLM	Vendeuse	Assureur	2		8 ans en poste
33	Pierre-Louis	Ville et art	n.d	Homme	n.d							

La reconquête urbaine du Havre

N o	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
34	Véronique	membre association	28	Femme	Secrétaire. Licence en sociologie/histoire	Célibataire		Employée	Cadre commercial	1		28
35	Jérôme	membre association	63	Homme	Cadre dans le tertiaire					2		4
36	Claire	habitante	23	Femme	Mère au foyer	Célibataire		Femme au foyer	Nettoyeur des fours à Laforge	2		3 locataire du privé
37	Anais	habitante	31	Femme	BEP Sanitaire et social. Vente	Pacsée	Footballeur professionnel	Maman au foyer	Agent de maîtrise dans la petrochimie	3		2012 locataire du privé
38	Amandine	habitante - animatrice dans une association	54	Femme	Animatrice dans une asso. Secretariat de formation	Mariée	Chauffeur routier	Femme au foyer	Navigateur	3		54 ans
39	Emilie	habitante	30	Femme	BEP Carrière sociale	Concubinage	Magasinier - cariste	Mère au foyer	Pompiste CIM	2		30 ans
40	Camille	habitante	35	Femme	Bac. A été Serveuse.	Mariée	Cuisinier dans la restauration collective	Employée à la sécurité sociale	Banquier	2		3 ans
41	Laure	habitante	19	Femme	CAP petite enfance	Célibataire		Femme au foyer	Agent de sécurité			7 ans

La reconquête urbaine du Havre

N o	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
42	Marie	habitante	24	Femme	CAP Vente	Concubinage	Conducteur en chantier dans la zone industrielle	Femme de ménage	Employé dans la Ville du Havre	1 (2 ménage recomposé)		depuis 1989
43	Sophie	enseignante	30	Femme	Enseignante							7
44	Mathilde	enseignante	40	Femme	Enseignante							3
45	Michel	commerçant	43	Homme	Banquier	Pacsé	chef zone expt	artisan electricien	agent de bureau	4		2011
46	Aude	commerçant e	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
47	Bamba	habitant de Brindeau	n.d	Homme	retraité	marié	femme au foyer	n.d	n.d			
48	Abdou	habitant de Brindeau	n.d	Homme	retraité	marié	femme au foyer	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
49	Cyprien	habitant du quartier	n.d	Homme	retraité	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
50	François	président comité de défense	n.d	Homme	Policier	Marié	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
51	Yvette	secrétaire du comité de défense	n.d	Femme	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d

No	Prénom/Surnom	Statut	Âge	Sexe	Profession / niveau d'études	État civil	Si conjoint, profession	Profession de la mère	Profession du père	Enfants	Ancienneté	Habitant - ancienneté
52	Dominique	habitante et membre du PCF	n.d	Femme	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d

Tableau des délibérations consultées

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>960618</b>	DEVELOPPEMENT URBAIN - BATIMENTS - DOCKS VAUBAN - ESPACE EXPOSITIONS - PROGRAMME - CONSULTATION DES CONCEPTEURS - REGLEMENT - ADOPTION - JURY CONCOURS -DESIGNATION - CANDIDATS NON RETENUS - INDEMNITE - VERSEMENT - SUBVENTIONS - SOLLICITATION.-	Docks	30.09.1996
<b>970291</b>	BATIMENTS - DOCKS VAUBAN - ESPACE VAUBAN - ESPACE EXPOSITIONS - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE - PASSATION - SIGNATURE - AVANT PROJET SOMMAIRE - ADOPTION - AUTORISATION.-	Docks	28.04.1997
<b>970517</b>	BATIMENTS - DOCKS VAUBAN - SALLE MULTIFONCTIONS - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE - PASSATION - AUTORISATION DE PROGRAMME - SIGNATURE - AVANT-PROJET SOMMAIRE - ADOPTION - AUTORISATION.-	docks	07.07.1997
<b>980549</b>	URBANISME - DOCKS VAUBAN - ETUDE DE DEFINITION ET D'ASSISTANCE A MAITRE D'OUVRAGE - APPEL D'OFFRES OUVERT - DOSSIER - ADOPTION - MARCHE - SIGNATURE - AUTORISATION		29.06.1998
<b>20000034</b>	AMENAGEMENT ET ECONOMIE - DOCKS VAUBAN - MAITRISE D'OUVRAGE - ASSISTANCE - APPEL D'OFFRES - DOSSIER - ADOPTION - MARCHE - SIGNATURE - AUTORISATION.	Docks	31.01.2000

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20000380</b>	BATIMENTS - DOCKS VAUBAN - REFECTION DE LA COUVERTURE - DECLARATION DE TRAVAUX - DEPOT - APPEL D'OFFRES OUVERT - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES - ADOPTION - MARCHES - SIGNATURE - AUTORISATION	Docks	29.05.2000
<b>20010902</b>	AMENAGEMENT - DOCKS VAUBAN - PROJETS D'AMENAGEMENT - CONCERTATION - BILAN PARTIEL - ADOPTION.	Docks	17.12.2001
<b>20020857</b>	MUSEES HISTORIQUES - ESPACES MARITIME ET PORTUAIRE DES DOCKS VAUBAN - SECTEUR VILLE D'ART ET D'HISTOIRE - SCOLAIRES ET CENTRES AERES - ACTIVITES PEDAGOGIQUES - PRESTATION DU CONFERENCIER - TRANSPORTS SCOLAIRES - TARIFICATION - FIXATION - AUTORISATION	Docks	25.11.2002
<b>20020896</b>	AMENAGEMENT - ACTION FONCIERE - DOCKS VAUBAN - MISE EN VENTE PARTIELLE - GROUPEMENT SORIF - ING - CVL - REICHEN & ROBERT - CESSION - LAUREAT - DESIGNATION - PROTOCOLE D'ACCORD - SEQUESTRE - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION	Docks	16.12.2002
<b>20030078</b>	AMENAGEMENT - SECTEUR DES DOCKS VAUBAN - PARTIE OUEST - CENTRE DE LA MER - ETUDES DE DEFINITION - APPEL D'OFFRES - MARCHES - SIGNATURE - AUTORISATION	Docks	03.03.03

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20030175</b>	AMENAGEMENT - DOCKS VAUBAN - GROUPEMENT SORIF/ING - PROTOCOLE D'ACCORD - AVENANT N°1 - SIGNATURE - AUTORISATION	Docks	31.03.2003
<b>20030378</b>	AMENAGEMENT - DOCKS VAUBAN - PROJETS D'AMENAGEMENT - CONCERTATION - SECOND BILAN PARTIEL - ADOPTION	Docks	26.05.03
<b>20030607</b>	AMENAGEMENT - SECTEUR DES DOCKS VAUBAN ET QUARTIER ST NICOLAS - ESPACES PUBLICS - MAITRISE D'OEUVRE - MARCHE - SIGNATURE - AUTORISATION.	Docks	22.09.2003
<b>20060682</b>	CONSEIL MUNICIPAL - PARC DES EXPOSITIONS DES DOCKS CAFE SALLE SPECTACLES/SPORTS DOCKS OCEANES - COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - COMPOSITION - ELECTION	Centre de Congrès	10.07.2006
<b>20060681</b>	SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - PARC DES EXPOSITIONS DES DOCKS CAFE, SALLE SPECTACLES/SPORTS DOCKS OCEANES - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - PROCEDURE DE LANCEMENT - PRINCIPE DU RECOURS A LA GESTION DELEGUEE - AUTORISATION	Centre de Congrès	10.07.2006
<b>20061212</b>	ASSEMBLEES - CONSEIL MUNICIPAL - PARC DES EXPOSITIONS DES DOCKS CAFE SALLE DE SPECTACLES/SPORTS DOCKS OCEANES - COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - COMPOSITION - MODIFICATION - ELECTION	Centre de Congrès	18.12.2006

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>201330021</b>	SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - PARC DES EXPOSITIONS DES DOCKS CAFE, SALLE SPECTACLES/SPORTS DOCKS OCEANES - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - PROCEDURE DE LANCEMENT - PRINCIPE DU RECOURS A LA GESTION DELEGUEE - CHOIX DU DELEGATAIRE - APPROBATION DU CONTRAT DE DELEGATION - AUTORISATION	Centre de Congrès	04.02.2013
<b>201330230</b>	FINANCES COMMUNALES - SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DES DOCKS - OPERATION CENTRE DES CONGRES - CONSTRUCTION CENTRE DES CONGRES - EMPRUNT D'UN MONTANT TOTAL DE 30 000 000 - GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 40 POUR CENT - AUTORISATION	Centre de Congrès	08.04.2013
<b>201440010</b>	CENTRE DES CONGRES DOCKS CAFE - INTERVENTION DE JEAN-FRANCOIS CAUX	Centre de Congrès	02.06.2014
<b>20030078</b>	AMENAGEMENT - SECTEUR DES DOCKS VAUBAN - PARTIE OUEST - CENTRE DE LA MER - ETUDES DE DEFINITION - APPEL D'OFFRES - MARCHES - SIGNATURE - AUTORISATION	Odyssey 21	03.03.03
<b>20050746</b>	GRANDS PROJETS - POLE MAITRISE D'OUVRAGE AMONT - ODYSSEY 21 - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE - APPROBATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL - AUTORISATION.	Odyssey 21	19.09.2005

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20051231</b>	POLE MAITRISE D'OUVRAGE - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - CONVENTIONS DE PARTENARIATS AVEC EDF ET VEOLIA ENVIRONNEMENT - SIGNATURE - AUTORISATION	Odyssey 21	19.12.05
<b>20051091</b>	CONSEIL MUNICIPAL - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE/ODYSSEY 21 - COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - COMPOSITION - MODIFICATION - ELECTION	Odyssey 21	28.11.05
<b>20050894</b>	SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - PROJET - MISE AU POINT - REALISATION - EXPLOITATION - FINANCEMENT - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - DECISION DE PRINCIPE - INDEMNISATION DES CANDIDATS- AUTORISATION	Odyssey 21	24.10.05
<b>20050895</b>	SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - PASSATION ET EXECUTION DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - MISSION D'ASSISTANCE - MARCHES PUBLICS DE SERVICES - CONSULTATION - LANCEMENT - AUTORISATION	Odyssey 21	24.10.05
<b>20050896</b>	GRANDS PROJETS - POLE MAITRISE D'OUVRAGE - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE - ATELIERS JEAN NOUVEL - CONVENTION - AVENANT - SIGNATURE - AUTORISATION.	Odyssey 21	24.10.05

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20050897</b>	GRANDS PROJETS - POLE MAITRISE D'OUVRAGE - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE - AVENANT N°1 - SIGNATURE - AUTORISATION.	Odyssey 21	24.10.05
<b>20050746</b>	GRANDS PROJETS - POLE MAITRISE D'OUVRAGE AMONT - ODYSSEY 21 - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE - APPROBATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL - AUTORISATION	Odyssey 21	19.09.05
<b>20061067</b>	ASSEMBLEES - CONSEIL MUNICIPAL - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE/ODYSSEY 21 - COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - COMPOSITION - MODIFICATION - ELECTION.-	Odyssey 21	27.11.2006
<b>20070128</b>	SERVICE JURIDIQUE ET MARCHES - ODYSSEY 21 - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) - DECLARATION SANS SUITE DE L'ACTUELLE PRODEDURE DE DSP	Odyssey 21	22.02.2007
<b>20070818</b>	SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - ASSISTANCE A PERSONNE PUBLIQUE - MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES - APPROBATION	Odyssey 21	29.09.2007
<b>20070818</b>	SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - ASSISTANCE A PERSONNE PUBLIQUE - MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES - APPROBATION	Odyssey 21	24.09.2007

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20070819</b>	AMENAGEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - PROGRAMME MUSEOGRAPHIQUE - MARCHE D'ETUDES - LANCEMENT DE LA CONSULTATION - AUTORISATION	Odyssey 21	24.09.2007
<b>20070923</b>	AMENAGEMENT ET MAITRISE D'OUVRAGE - CENTRE DE LA MER ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ODYSSEY 21 - MARCHE D'ASSISTANCE A PERSONNE PUBLIQUE - ARRET DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS - RESILIATION SANS INDEMNITES - LANCEMENT DE DEUX NOUVELLES CONSULTATIONS - ASSISTANCE GLOBALE ET MUSEOGRAPHIE - AUTORISATION	Odyssey 21	22.10.2007
<b>20140525</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - VILLE DU HAVRE - OPERATION PRONY COURBET - LOT D1B - AVENNAT A LA PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION	Vente lots	25.06.2014
<b>20130075</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - VILLE DU HAVRE - OPERATION DUMONT D'URVILLE - AVENNAT A LA PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION	Vente lots	30.01.2013
<b>201110115</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - VILLE DU HAVRE - LOTISSEMENT COURBET C1 - AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE - AUTORISATION	Vente lots	27.09.2011

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20110929</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - VILLE DU HAVRE - LOTISSEMENT COURBET - LOT C3 - AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE - AUTORISATION	Vente lots	31.08.2011
<b>20110647</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - VILLE DU HAVRE - LOTISSEMENT COURBET - LOT D1B - AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE - AUTORISATION	Vente lots	10.06.2011
<b>20110075</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - LOTISSEMENT COURBET - LOT A - SCI COURBET PLAZA - CESSION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION	Vente lots	07.02.2011
<b>20101044</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - AMENAGEMENT - LOTISSEMENT COURBET - LOT C 2 - BOUYGUES IMMOBILIER - CESSION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION.	Vente lots	20.12.2010
<b>20100936</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - AMENAGEMENT - LOTISSEMENT COURBET - LOT C 3 - CIRMAD PROSPECTIVES - CESSION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION	Vente lots	22.11.2010
<b>20100698</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - LOTISSEMENT COURBET - LOT C 1 - EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE CENTRE - CESSION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION.	Vente lots	20.09.2010

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
20100548	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - OPERATION PRONY COURBET - LOT D1 B - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION.-	Vente lots	05.07.10
20090949	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - OPERATION PRONY COURBET - LOT D 1 - CESSION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION.-	Vente lots	23.11.2009
20090757	** retiré *** AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - OPERATION PRONY COURBET - LOT D 1 - PALM PROMOTION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION.-		21.09.2009
20090756	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - LOTISSEMENT COURBET - LOT B2 - COMPROMIS DE VENTE - AUTORISATION.-	Vente lots	21.09.2009
20080814	*** retiré *** AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - LOTISSEMENT COURBET - LOT D 1 - PALM PROMOTION - COMPROMIS DE VENTE - ADOPTION - CESSION - AUTORISATION.-		22.09.08
20030028	ACTION FONCIERE - DOCKS DOMBASLE - MISE EN VENTE PARTIELLE - HABILITATION A CONSTRUIRE - AUTORISATION	Vente lots	27.01.03
20070018	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - SAINT NICOLAS - LOT N° 2 - SOCIETE EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE - CESSION - PROMESSE DE VENTE - SIGNATURE - AUTORISATION.	Vente lots	29.01.2007

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20071081</b>	*** Retiré *** ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - LOTISSEMENT COURBET - LOT B4 - DIALOGUE - CESSION - PROMESSE - SIGNATURE - AUTORISATION	Vente lots	17.12.2007
<b>20090235</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - LOTISSEMENT SAINT NICOLAS - LOT N2 - SOCIETE EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE - COMPROMIS DE VENTE - MODIFICATION - AUTORISATION.	Vente lots	30.03.2009
<b>20170400</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES-CITE CHAUVIN - TERRAINS NUS - CESSION - AUTORISATION	Cité Chauvin	26.07.17
<b>20150205</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (EPFN) - CITE CHAUVIN - PARCELLE M5319 - TERRAIN - CESSION - AUTORISATION	Cité Chauvin	13.04.15
<b>20150130</b>	BATIMENTS - DEMOLITIONS DE DIVERS BATIMENTS - CITE CHAUVIN - AVENANT No. 2 - SIGNATURE - AUTORISATION	Cité Chauvin	09.03.2015
<b>20140150</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (EPFN) - CITE CHAUVIN - TERRAIN - CESSION - AUTORISATION		10.03.2014
<b>20130680</b>	BATIMENTS - DEMOLITIONS DE DIVERS BATIMENTS - CITE CHAUVIN - AVENANT No. 1 - SIGNATURE - AUTORISATION	Cité Chauvin	23.09.2013
<b>20120773</b>	BATIMENTS - DEMOLITION DE DIVERS BATIMENTS - CITE CHAUVIN - APPEL D'OFFRES EUROPEEN - MARCHÉ A BONS DE COMMANDE - SIGNATURE - AUTORISATION	Cité Chauvin	22.10.2012
<b>20110779</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (EPFN) - CITE CHAUVIN - PROTOCOLE - SIGNATURE - AUTORISATION	Cité Chauvin	17.10.2011

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20090014</b>	QUESTIONS DIVERSES : CITE CHAUVIN - DEMENAGEMENT DE L'ECOLE MARIE LAURENCIN // AVENIR DU FOYER DU MARIN // CENTRE DE TIR DOLLEMARD // LES AMIS DE KANEL ET BOULE DE GOMME - LOCAL.-	Cité Chauvin	06.07.2009
<b>20090058</b>	AFFAIRES IMMOBILIERES - STRATEGIE FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSANBO - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	26.01.2009
<b>20080021</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - PROPRIETE DE M. ET MME BEN MIMOUNE - ACQUISITION - AUTORISATION	Cité Chauvin	28.01.2008
<b>20080022</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSANBO - PROPRIETE LEPILLER - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	28.01.2008
<b>20071003</b>	BATIMENTS - CITE CHAUVIN - PAVILLON 36, RUE ROSANBO - DEMOLITION - PERMIS DE DEMOLIR - DEPOT DE DEMANDE - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	26.11.2007
<b>20070876</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - PROPRIETE DES CONSORTS LE MASSON - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	22.10.2007
<b>20070785</b>	BATIMENTS - CITE CHAUVIN - RUE ROSANBO - PAVILLON - DEMOLITION - PERMIS DE DEMOLIR - DEPOT DE DEMANDE - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	24.09.2007
<b>20070727</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE DAVOULT - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	24.09.2007

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20070729</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE SAINT HUBERT - PROPRIETE MAGUET - ACQUISITION - AUTORISATION.	Cité Chauvin	24.09.2007
<b>20070558</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSANBO - PROPRIETE DE MME COFFE - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	09.07.2007
<b>20070559</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE MARCEL ROUGEALT - PROPRIETE DE M. ET MME TRINKES - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	09.07.2007
<b>20070177</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE SAINT-HUBERT - PROPRIETE DE M. & Mme MANENT RODES - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	26.03.2007
<b>20070176</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSANBO - PROPRIETE DE MME CAPPELARO COLETTE - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	26.03.2007
<b>20070175</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE DEGRAEVE - ACQUISITION - AUTORISATION.	Cité Chauvin	26.03.2007
<b>20070074</b>	CITE CHAUVIN - HABITANTS - TERRAINS - VENTE PAR LA VILLE DU HAVRE - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL.-	Cité Chauvin	29.01.2007
<b>20060743</b>	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE DE MME COMPAGNON - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	18.09.2006

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20060604</b>	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - PROPRIETE GUILLOTIN/FLEURI - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	10.07.2006
<b>20050960</b>	BATIMENTS - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - HABITATION - PERMIS DE DEMOLIR - DEPOT DE DEMANDE - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	24.10.2005
<b>20050540</b>	BATIMENTS - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - HABITATION - PERMIS DE DEMOLIR - DEPOT DE DEMANDE - AUTORISATION.	Cité Chauvin	06.06.2005
<b>20050165</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE DES CONSORTS LEBERQUIER - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	07.03.2005
<b>20050037</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSAMBO - PROPRIETE DE MLLE LEPILLER - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	31.01.2005
<b>20050036</b>	ACTION FONCIERE ET PATRIMOINE - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - CONSORTS CUEVAS - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	31.01.2005
<b>20040463</b>	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE ROSAMBO - PROPRIETE SAINT-AUBIN - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	07.06.2004
<b>20030991</b>	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE M. ET MME DAVOULT - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	18.12.2003

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
20030990	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - PROPRIETE DISCASOZ - RUE MARCEL ROUGEALT - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	18.12.2003
20030622	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE MARCEL ROUGEALT - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	22.09.2003
20030623	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	22.09.2003
20020239	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSAMBO - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	25.03.2002
20020089	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE MARCEL ROUGEALT - ACQUISITION - AUTORISATION.	Cité Chauvin	25.02.2002
20000387	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE SAUVAL - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	29.05.2000
20000199	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE MARCEL ROUGEALT - PROPRIETE FERRIC - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	27.03.2000
20000125	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE CHARLES MARTIN - PROPRIETE TANI - ACQUISITION - AUTORISATION .-	Cité Chauvin	06.03.2000
20000040	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE MARCEL ROUGEALT - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	31.01.2000
20000041	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE SAINT HUBERT - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	31.01.2000

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20000039</b>	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - BOULEVARD JULES DURAND - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	31.01.2000
<b>981002</b>	ACTION FONCIERE - CITE CHAUVIN - RUE DE ROSANBO - PROPRIETE DE M.et MME MAGUET - ACQUISITION - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	14.12.1998
<b>970655</b>	CITE CHAUVIN - SECURITE - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL - REJET.-	Cité Chauvin	22.09.1997
<b>970507</b>	EQUIPEMENT URBAIN - CITE CHAUVIN - CREATION D'UNE CONTRE-ALLEE - LOT 2 : TRAVAUX DE VOIRIE - LOT 3 : TRAVAUX DE GENIE CIVIL - MARCHES APRES APPEL D'OFFRES OUVERT - AVENANTS - SIGNATURE - AUTORISATION.-	Cité Chauvin	07.07.1997
<b>970141</b>	QUARTIER LEURE - CITE CHAUVIN - INSECURITE - RENFORT DES FORCES DE L'ORDRE - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL - REJET.-	Cité Chauvin	24.02.1997
<b>20091038</b>	VOIRIE URBAINE ET STATIONNEMENT - PIC URBAN - QUARTIER DE L'EURE SECTEUR DES DOCKS VAUBAN - LOTISSEMENTS SAINT NICOLAS ET DOMBASLE - ESPACES PUBLICS - AMENAGEMENTS - MARCHES APRES APPEL D'OFFRES - AVENANTS N° 3 - SIGNATURE - AUTORISATION.-	PIC URBAN	14.12.2009
<b>20090681</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS SUD - PIC URBAN II 2000/2006 - CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - FONCTION D'AUTORITE DE PAIEMENT - CONVENTION - AVENANT - SIGNATURE - AUTORISATION.	PIC URBAN	21.09.2009

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20010820</b>	GRANDS PROJETS - PIC URBAN II 2000/2006 - TERRITOIRE DES QUARTIERS SUD DU HAVRE - DOCUMENT UNIQUE DE PROGRAMMATION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	PIC URBAN	26.11.2001
<b>20100192</b>	DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN - OPAH-RU QUARTIER DE L'EURE (SAINT NICOLAS/BRINDEAU) - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE TRAVAUX DE RESTAURATION IMMOBILIERE - ENQUETE PARCELLAIRE - OUVERTURE - SOLLICITATION	OPAH-RU	29.03.2010
<b>20091056</b>	DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN - ETUDES ET PROGRAMMATION DE L'HABITAT - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) - CONVENTION - ADOPTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	OPAH-RU	14.12.2009
<b>20090004</b>	OPAH RU - INTERVENTION DE JEAN-FRANCOIS MASSE.	OPAH-RU	23.02.2009
<b>20081055</b>	GRANDS PROJETS - HABITAT - OPAH-RU- QUARTIER EURE (SAINT NICOLAS/BRINDEAU) - SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS - ATTRIBUTION - CONVENTIONS - SIGNATURE - AUTORISATION	OPAH-RU	24.11.2008
<b>20080950</b>	GRANDS PROJETS - HABITAT - OPAH-RU QUARTIER EURE (SAINT NICOLAS/BRINDEAU) - SUBVENTIONS AUX SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES - ATTRIBUTION - CONVENTIONS - SIGNATURE - AUTORISATION.-	OPAH-RU	27.10.2008

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20080821</b>	GRANDS PROJETS - HABITAT - OPAH-RU- QUARTIER EURE (SAINT NICOLAS/BRINDEAU) - SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS - ATTRIBUTION - CONVENTIONS - SIGNATURE - AUTORISATION	OPAH-RU	22.09.2008
<b>20080657</b>	GRANDS PROJETS - HABITAT - OPAH-RU QUARTIER EURE (SAINT-NICOLAS/BRINDEAU) - SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS - ATTRIBUTION - CONVENTIONS - SIGNATURE - AUTORISATION.-	OPAH-RU	07.07.2008
<b>20080459</b>	GRANDS PROJETS - HABITAT - OPAH-RU QUARTIER EURE (SAINT- NICOLAS/BRINDEAU) - SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS - ATTRIBUTION - CONVENTIONS - SIGNATURE - AUTORISATION	OPAH-RU	26.05.2008
<b>20061130</b>	HABITAT - QUARTIERS CENTRE ANCIEN - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) RENOUVELLEMENT URBAIN - ETUDE PRE-OPERATIONNELLE - SUBVENTIONS - SOLLICITATION - AUTORISATION.	OPAH-RU	18.12.2006
<b>20060728</b>	GRANDS PROJETS - HABITAT - PIC URBAN - SECTEUR OPAH RU - CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FACADES A CARACTERE INCITATIF - SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES - ATTRIBUTION - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	OPAH-RU	18.09.2006

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20050027</b>	HABITAT - QUARTIERS SUD - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) RENOUVELLEMENT URBAIN - ETUDE PRE-OPERATIONNELLE - SUBVENTIONS - SOLLICITATION - AUTORISATION.-	OPAH-RU	31.01.2005
<b>20030273</b>	ETUDES URBAINES ET PROSPECTIVE - HABITAT - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) THEMATIQUE LOGEMENTS VETUSTES ET INCONFORTABLES - AIDE AU RAVALEMENT - SUBVENTION - MODE DE CALCUL - MODIFICATION - CRITERES D'ATTRIBUTION - CONFIRMATION.-	OPAH-RU	28.04.2003
<b>ARRT 20143469</b>	ASSOCIATION COALLIA - CONSEIL DE CONCERTATION DU FOYER LE HAVRE BRINDEAU - REPRESENTANT DE LA VILLE DU HAVRE - DESIGNATION DE CHRISTIAN DUVAL, ADJOINT DU MAIRE	Foyer Brindeau	07.07.2014
<b>ARRT 20124872</b>	FERMETURE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - BATIMENT A R+1 COMPRENANT LES LOCAUX CLASSES - ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC FOYER AFTAM - 92 RUE GUSTAVE BRINDEAU - 76600 LE HAVRE	Foyer Brindeau	12.10.2012
<b>20111079</b>	QUESTIONS DIVERSES : FOYER BRINDEAU	Foyer Brindeau	17.10.2011
<b>20120572</b>	QUESTIONS DIVERSES : FOYER BRINDEAU	Foyer Brindeau	14.05.2012

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20121181</b>	DIRECTION DES SERVICES JURIDIQUES ET MARCHES - AFFAIRES CONTENTIEUSES - VILLE DU HAVRE S/ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES INTERETS DES RESIDENTS DU FOYER BRINDEAU - TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE ROUEN - AUTORISATION A DEFENDRE EN JUSTICE - DESIGNATION D'UN AVOCAT	Foyer Brindeau	19.11.2012
<b>20120491</b>	GRANDS PROJETS - DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN - AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE - QUARTIER EURE/BRINDEAU - IMMOBILIERE BASSE SEINE - FOYER BRINDEAU - 92/104 RUE BRINDEAU - DEMOLITION AUTORISATION	Foyer Brindeau	09.07.2012
<b>ARRT 20105357</b>	ASSOCIATION POUR LA FORMATION DES TRAVAILLEURS AFRICAIN ET MALIENS (AFTAM) - CONSEIL DE CONCERTATION DU FOYER BRINDEAU - REPRESENTANT DE LA VILLE DU HAVRE - JEAN-PIERRE CHABROLLE - DESIGNATION	Foyer Brindeau	01.12.2010
<b>20070508</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD - REQUALIFICATION - AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (A.N.R.U.) - AVENANTS - SIGNATURE - AUTORISATION	ANRU Quartiers Nord	09.07.2007
<b>20060310</b>	GRANDS PROJETS - COMMERCE REGLEMENTATION - QUARTIERS NORD - DOSSIER FISAC - ANIMATEUR COMMERCIAL - RECRUTEMENT - AUTORISATION.	ANRU Quartiers Nord	04.05.2006

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20060014</b>	GRANDS PROJETS - COMMERCE REGLEMENTATION - QUARTIERS NORD-OUEST - ACTIONS EN FAVEUR DU COMMERCE - SUBVENTIONS - DEMANDE - CONVENTIONS - SIGNATURE - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	30.09.2006
<b>20050583</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD OUEST - MONT GAILLARD - SAM SAINTE CATHERINE - REHABILITATION - SUBVENTIONS - SOLLICITATION - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	11.07.2005
<b>20050139</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD - CAUCRIAUVILLE - IMMOBILIERE BASSE SEINE - BATIMENT 6B - RESIDENTIALISATION - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	07.03.2005
<b>20040961</b>	HABITAT - ANRU - CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT - SIGNATURE - AUTORISATION	ANRU Quartiers Nord	29.11.2004
<b>20040716</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD - MONT GAILLARD - OPHLM DE LA VILLE DU HAVRE - BATIMENTS G H I - RESIDENTIALISATION - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	20.09.2004
<b>20040714</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD - BOIS DE BLEVILLE - OPHLM DE LA VILLE DU HAVRE - GRADINS JARDINS - BATIMENTS P Q R S T U - RESIDENTIALISATION - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	20.09.2004
<b>20040713</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD - BOIS DE BLEVILLE - OPHLM DE LA VILLE DU HAVRE - BATIMENTS I J M N O - RESIDENTIALISATION - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	20.09.2004

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
<b>20040715</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD - MARE ROUGE - OPHLM DE LA VILLE DU HAVRE - BATIMENTS A H I - RESIDENTIALISATION - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION	ANRU Quartiers Nord	20.09.2004
<b>20040578</b>	GRANDS PROJETS - QUARTIERS NORD DU HAVRE - REQUALIFICATION - AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (A.N.R.U.) - CONVENTION - SIGNATURE - AUTORISATION.-	ANRU Quartiers Nord	12.07.2004
<b>20100009</b>	PROJET TRAMWAY - PRESENTATION - PARTICIPATION CODAH - VILLE DU HAVRE.-	Tramway	07.06.2010
<b>20080444</b>	DIRECTION DES SERVICES JURIDIQUES ET DES MARCHES - TRAMWAY - CONCEPTION DU PROJET - MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE - VILLE DU HAVRE - CODAH - GROUPEMENT DE COMMANDES - CONVENTION - RESILIATION - AUTORISATION.	Tramway	26.06.2008
<b>20020249</b>	ETUDES URBAINES ET PROSPECTIVE - PROJET PORT 2000 - 2EME PHASE - CONSULTATION DE LA VILLE DU HAVRE PAR LE PORT AUTONOME DU HAVRE - AVIS.-	Port 2000	29.04.2002
<b>20020167</b>	ETUDES URBAINES ET PROSPECTIVE - PROJET PORT 2000 - 2eme PHASE - CONSULTATION - AVIS.-	Port 2001	25.03.2002
<b>20010267</b>	URBANISME - PORT 2000 - LIMITES DES CIRCONSCRIPTIONS DU PORT AUTONOME DU HAVRE ET DU PORT AUTONOME DE ROUEN - MODIFICATION - VILLE DU HAVRE - AVIS.-	Port 2002	23.04.2001

La reconquête urbaine du Havre

No. Délibération/arrêté/décision	Libellé	Dossier	Date
20000250	URBANISME - PROJET PORT 2000 - CONSULTATION DE LA VILLE DU HAVRE - AVIS	Port 2003	25.04.2000
20000033	URBANISME - PROJET PORT 2000 - CONCERTATION - BILAN DU PORT AUTONOME DU HAVRE - AVIS.-	Port 2004	31.01.2000
19990690	URBANISME - PROJET PORT 2000 - CONCERTATION - MODALITES - PROPOSITIONS DU PORT AUTONOME DU HAVRE - AVIS.-	Port 2005	27.09.1999
19990689	URBANISME - PORT 2000 - LIMITES DES CIRCONSCRIPTIONS DU PORT AUTONOME DU HAVRE ET DU PORT AUTONOME DE ROUEN - MODIFICATION - VILLE DU HAVRE - AVIS.	Port 2006	27.09.1999
19990750	PORT 2000 - FINANCEMENT - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL - ADOPTION.-	Port 2007	27.09.1999
980248	PORT 2000 - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL.- REJET.-	Port 2008	30.03.1998
980249	PORT 2000 - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL.- REJET.- Port 2000	Port 2009	30.03.1998
980247	PORT 2000 - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL - ADOPTE.-	Port 2010	30.03.1998
970654	PORT 2000 - PROJET - DELAI 2001 - ABSENCE DE RETARD - INTERVENTION AUPRES DE M. LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL - ADOPTION.-	Port 2011	22.09.1997
970064	PROJET PORT 2000 - LOI BARNIER - COMMISSION DU DEBAT PUBLIC - CONCERTATION - APPLICATION - VOEU DU CONSEIL MUNICIPAL - ADOPTION.-	Port 2012	27.01.1997



Enquête Saint-Nicolas - 2013

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
1	une femme	31-45 ans	marié-e		Ouvrier	F5	Social	entre un an et trois ans	trois
2	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Profession intermédiaire	Profession intermédiaire	F2	Privé	entre un an et trois ans	
3	un homme	61-75 ans	marié-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F4	Sans réponse	entre un an et trois ans	
4	un homme	31-45 ans	marié-e	Ouvrier		F3	Sans réponse	plus de trois ans	
5	une femme	18-30 ans	marié-e	Employé	Employé	F4	Sans réponse	entre un an et trois ans	
6	une femme	18-30 ans	Célibataire			Studio	Privé	moins d'un an	
7	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	Employé	F3	Sans réponse	entre un an et trois ans	un
8	une femme	31-45 ans					Sans réponse	plus de trois ans	deux
9	un homme	46-60 ans	marié-e	Employé	Profession intermédiaire	F2	Privé	entre un an et trois ans	
10	un homme	31-45 ans	pacsé-e	Ouvrier	Employé	F4	Social	plus de trois ans	deux

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
11	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Ouvrier	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	F2	Social	entre un an et trois ans	
12	une femme	46-60 ans	Célibataire	Employé		Studio	Social	plus de trois ans	
13	une femme	61-75 ans	veuf ou veuve	Employé		F4	Social	plus de trois ans	
14		31-45 ans	vie maritale, concubinage;Cél ibataire	Ouvrier	Ouvrier	F2	Social	plus de trois ans	
15	un homme	18-30 ans	marié-e	Employé	Employé	F3	Social	plus de trois ans	un
16	un homme	31-45 ans	marié-e	Ouvrier		F4	Social	moins d'un an	deux
17	une femme	46-60 ans	pacsé-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F4	Privé	plus de trois ans	
18	une femme	31-45 ans	divorcé-e	Employé		F4	Social	entre un an et trois ans	deux
19	un homme	46-60 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Profession intermédiaire	F4	Privé	entre un an et trois ans	un
20	une femme	18-30 ans	Célibataire	Commerçant, artisan, chef d'entreprise		F3	Privé	plus de trois ans	

La reconquête urbaine du Havre

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
21	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Profession intermédiaire	F4	Privé	moins d'un an	
22	une femme	31-45 ans	marié-e	Employé	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F6 ou plus	Sans réponse	moins d'un an	quatre ou plus
23	une femme	18-30 ans	marié-e	Employé	Employé	F4	Social	moins d'un an	deux
24	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	F3	Privé	entre un an et trois ans	
25	un homme	18-30 ans	Célibataire	Employé		F2	Privé	entre un an et trois ans	
26	une femme	46-60 ans	divorcé-e			F2	Social	entre un an et trois ans	
27	une femme	46-60 ans	vie maritale, concubinage	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F4	Social	entre un an et trois ans	deux
28	un homme	61-75 ans	marié-e	Cadre, profession	Employé	F5	Privé	plus de trois ans	

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
				intellectuelle supérieure					
29	un homme	31-45 ans	marié-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Employé	F3	Social	entre un an et trois ans	
30	un homme	31-45 ans	Célibataire	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Ouvrier	F3	Social	plus de trois ans	
31	un homme	31-45 ans	marié-e	Ouvrier	Profession intermédiaire	F4	Privé	entre un an et trois ans	deux
32	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F3	Privé	entre un an et trois ans	
33	un homme	18-30 ans	pacsé-e	Ouvrier	Employé	F2	Privé	entre un an et trois ans	
34	une femme	31-45 ans	divorcé-e	Employé		F3	Sans réponse	entre un an et trois ans	
35	une femme	31-45 ans	Célibataire	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F3	Social	plus de trois ans	

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
36	une femme	18-30 ans	marié-e		Employé	F4	Social	entre un an et trois ans	un
37	un homme	46-60 ans	vie maritale, concubinage	Commerçant, artisan, chef d'entreprise		F3	Privé	plus de trois ans	un
38	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F4	Sans réponse	plus de trois ans	deux
39	une femme	46-60 ans	marié-e;vie maritale, concubinage	Employé		F3	Social	plus de trois ans	
40	un homme	18-30 ans	Célibataire	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F2	Privé	moins d'un an	
41	une femme	18-30 ans	Célibataire;vie maritale, concubinage		F2	Social	entre un an et trois ans		
42	une femme	18-30 ans	Célibataire	Employé		F4	Social	entre un an et trois ans	deux
43	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Profession intermédiaire	Employé	F3	Social	entre un an et trois ans	
44	une femme	31-45 ans	Célibataire	Employé		F3	Social	plus de trois ans	deux

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
45	une femme	31-45 ans	Célibataire			F4	Social	entre un an et trois ans	deux
46	une femme	18-30 ans	Célibataire	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F2	Privé	moins d'un an	
47	un homme	31-45 ans	Célibataire	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F2	Privé	entre un an et trois ans	
48	une femme	31-45 ans	marié-e	Employé	Ouvrier	F4	Social	moins d'un an	trois
49	une femme	18-30 ans	Célibataire	Commerçant, artisan, chef d'entreprise		F3	Social	plus de trois ans	un
50	une femme	31-45 ans	marié-e	Employé	Ouvrier	F5	Social	entre un an et trois ans	quatre ou plus
51	une femme	46-60 ans	marié-e		Cadre, profession intellectuelle supérieure	F4	Privé	plus de trois ans	
52	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Ouvrier	F4	Social	entre un an et trois ans	deux
53	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Cadre, profession	F3	Privé	entre un an et trois ans	un

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
					intellectuelle supérieure				
54	une femme	61-75 ans	marié-e			F2	Privé	entre un an et trois ans	
55	une femme	31-45 ans	divorcé-e	Employé		F4	Social	entre un an et trois ans	trois
56	une femme	31-45 ans	divorcé-e			F4	Social	plus de trois ans	quatre ou plus
57	un homme	18-30 ans	pacsé-e	Employé	Employé	F4	Social	moins d'un an	deux
58	un homme	31-45 ans	Célibataire	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F3	Privé	entre un an et trois ans	
59	une femme	31-45 ans	Célibataire	Profession intermédiaire		F3	Social	entre un an et trois ans	un
60	une femme	61-75 ans	veuf ou veuve			F3	Privé	entre un an et trois ans	
61	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Ouvrier		F2	Privé	plus de trois ans	
62	un homme	61-75 ans	divorcé-e			F4	Sans réponse	plus de trois ans	
63	une femme	31-45 ans	divorcé-e	Employé		F3	Social	entre un an et trois ans	deux

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
64	un homme	46-60 ans	vie maritale, concubinage	Profession intermédiaire	Employé	F4	Social	moins d'un an	deux
65	un homme	61-75 ans	divorcé-e			F3	Sans réponse	plus de trois ans	
66	un homme	31-45 ans	Célibataire	Ouvrier		F3	Social	entre un an et trois ans	trois
67	une femme	31-45 ans	marié-e	Employé	Employé	F5	Social	plus de trois ans	quatre ou plus
68	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Ouvrier	F3	Privé	moins d'un an	
69	une femme	18-30 ans	Célibataire	Profession intermédiaire		F2	Privé	plus de trois ans	
70	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Ouvrier	F3	Social	entre un an et trois ans	un
71	un homme	18-30 ans	marié-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Employé	F3	Privé	entre un an et trois ans	
72	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F2	Privé	entre un an et trois ans	
73	un homme	18-30 ans	Célibataire	Employé		F3	Sans réponse	plus de trois ans	
74		46-60 ans	marié-e	Employé			Privé	moins d'un an	deux

La reconquête urbaine du Havre

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
75	un homme	31-45 ans	Célibataire	Profession intermédiaire		F2	Social	entre un an et trois ans	
76	un homme	75 ans ou plus	veuf ou veuve			F1	Social	plus de trois ans	
77	une femme	46-60 ans	Célibataire			F3	Social	entre un an et trois ans	un
78	une femme	18-30 ans	Célibataire	Employé		F3	Social	entre un an et trois ans	un
79	un homme	18-30 ans	pacsé-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F4	Social	moins d'un an	trois
80	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F2	Privé	entre un an et trois ans	
81	un homme	61-75 ans	marié-e			F3	Privé	plus de trois ans	
82	un homme	46-60 ans	divorcé-e	Ouvrier		F3	Social	entre un an et trois ans	
83	un homme	61-75 ans	marié-e			F3	Privé	entre un an et trois ans	
84	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé		F3	Social	entre un an et trois ans	un

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
85	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Employé	F3	Sans réponse	moins d'un an	un
86	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé		F2	Social	moins d'un an	
87	un homme	46-60 ans	marié-e			F3	Privé	moins d'un an	
88	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F4	Sans réponse	moins d'un an	un
89	une femme	31-45 ans	Célibataire	Employé	Profession intermédiaire	F3	Privé	entre un an et trois ans	
90	un homme	31-45 ans	marié-e	Employé		F5	Social	plus de trois ans	quatre ou plus
91	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F3	Privé	plus de trois ans	deux
92	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Ouvrier	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	F1	Privé	moins d'un an	

La reconquête urbaine du Havre

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
93	un homme	18-30 ans	Célibataire	Employé		F3	Privé	entre un an et trois ans	deux
94			Célibataire			F1	Social	plus de trois ans	
95	un homme	18-30 ans	Célibataire			F2	Privé	entre un an et trois ans	
96	une femme	46-60 ans	marié-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F3	Privé	moins d'un an	
97	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Profession intermédiaire	F3	Privé	entre un an et trois ans	
98	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage;divorcé-e	Employé		F4	Social	plus de trois ans	un
99	un homme	46-60 ans	divorcé-e	Profession intermédiaire		F4	Sans réponse	entre un an et trois ans	
100	un homme	61-75 ans	marié-e	Ouvrier	Ouvrier	F3	Privé	plus de trois ans	
101	une femme	46-60 ans					Sans réponse	entre un an et trois ans	

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
102	un homme	46-60 ans	marié-e	Employé		F2	Social	plus de trois ans	
103	une femme	61-75 ans	marié-e			F3	Sans réponse	moins d'un an	
104	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé		Privé	moins d'un an	
105	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F4	Social	entre un an et trois ans	deux
106	une femme	18-30 ans	Célibataire	Employé		F2	Privé	moins d'un an	
107	une femme	18-30 ans	marié-e	Employé	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F4	Social	plus de trois ans	deux
108	un homme	31-45 ans	marié-e	Employé	Employé	F4	Privé	entre un an et trois ans	deux
109	une femme	46-60 ans	divorcé-e	Employé		F3	Social	entre un an et trois ans	
110	une femme						Sans réponse	plus de trois ans	
111	un homme	46-60 ans	marié-e		Cadre, profession intellectuelle supérieure	F3	Sans réponse	moins d'un an	quatre ou plus
112	un homme	46-60 ans	marié-e	Cadre, profession	Cadre, profession	F2	Privé	plus de trois ans	

La reconquête urbaine du Havre

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
				intellectuelle supérieure	intellectuelle supérieure				
113	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F3	Privé	moins d'un an	
114	un homme	46-60 ans	divorcé-e	Employé		F3	Privé	moins d'un an	
115	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F3	Social	plus de trois ans	deux
116	un homme	46-60 ans	marié-e	Ouvrier	Employé	F4	Social	entre un an et trois ans	trois
117	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Ouvrier	Employé	F2	Sans réponse	moins d'un an	
118	un homme	46-60 ans	marié-e	Ouvrier	Ouvrier	F3	Privé	entre un an et trois ans	
119	une femme	46-60 ans	Célibataire	Employé		F3	Social	plus de trois ans	un
120	un homme	18-30 ans	Célibataire	Profession intermédiaire		F2	Privé	moins d'un an	
121	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Ouvrier		F3	Privé	entre un an et trois ans	

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
122	un homme	75 ans ou plus	marié-e;vie maritale, concubinage	Employé		F3	Social	entre un an et trois ans	
123	un homme	31-45 ans	marié-e	Profession intermédiaire		F4	Privé	entre un an et trois ans	un
124	un homme	46-60 ans	pacsé-e	Cadre, profession intellectuelle supérieure		F4	Sans réponse	entre un an et trois ans	un
125	une femme	31-45 ans	pacsé-e	Employé		F3	Social	entre un an et trois ans	un
126	une femme	61-75 ans	marié-e	Employé	Employé	F3	Social	plus de trois ans	
127	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Profession intermédiaire	Ouvrier	F4	Social	plus de trois ans	deux
128	un homme	18-30 ans	Célibataire	Ouvrier	Employé	F3	Privé	entre un an et trois ans	
129	une femme	18-30 ans	Célibataire			F1	Sans réponse	moins d'un an	
130	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Ouvrier	Ouvrier	F3	Privé	moins d'un an	un
131	une femme	46-60 ans	divorcé-e	Commerçant, artisan, chef d'entreprise		F3	Privé	entre un an et trois ans	un

N°Obs	sexe	AGE	situ familiale	CSP	CSP CONJOINT	type logement	Privé ou social	durée habitat	nb enfants
132	une femme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F5	Privé	moins d'un an	
133	un homme	31-45 ans	marié-e	Employé	Cadre, profession intellectuelle supérieure	F4	Privé	plus de trois ans	un
134	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé		F3	Privé	entre un an et trois ans	un
135	un homme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	F3	Privé	plus de trois ans	
136	une femme	31-45 ans	vie maritale, concubinage	Employé	Employé	F3	Social	plus de trois ans	un
137	un homme	18-30 ans	vie maritale, concubinage	Employé		F2	Social	entre un an et trois ans	
138	une femme	31-45 ans	marié-e		Employé	F4	Sans réponse	plus de trois ans	deux
139	une femme	18-30 ans	Célibataire			F2	Sans réponse	entre un an et trois ans	un



## Questionnaire enquête 2013

## Questionnaire pour les habitants des nouveaux logements du quartier St Nicolas

2013 - Université du Havre

Cette enquête est réalisée par l'université du Havre. Elle vise à mieux connaître les habitants des nouveaux logements du quartier St Nicolas. Strictement anonyme et confidentiel, ce questionnaire fera l'objet d'un traitement statistique. Nous vous remercions de bien vouloir consacrer quelques minutes à le remplir.

1. Depuis combien de temps vivez-vous dans cet appartement ?

- moins d'un an
- entre un an et trois ans
- plus de trois ans

Que pensez-vous de votre logement ?

	très satisfaisant	satisfaisant	insatisfaisant	très insatisfaisant
2. Agencement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. Luminosité	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Isolation phonique	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. Superficie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6. Isolation thermique	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

7. Le coût de votre logement correspond-il à ses prestations ?

- oui
- non

8. Êtes-vous impliqué-e dans la personnalisation (décoration, aménagement) de votre appartement ?

- oui
- non

9. Si non, avez-vous l'intention de le faire ?

- oui
- non

10. Pour quelles raisons avez-vous emménagé dans cet appartement ?

- 1. coût attractif
- 2. modification de la famille
- 3. attractivité du quartier
- 4. proximité du lieu de travail
- 5. rapprochement de la famille, des amis
- 6. proximité du centre ville
- 7. il n'y avait pas d'autres choix

Ordonnez 3 réponses.

11. Quels sont vos projets d'avenir en termes d'habitat ?

- je suis installé pour longtemps, je n'ai pas l'intention de déménager
- je compte déménager au plus vite
- je déménagerai dans un avenir lointain
- j'ai un projet d'achat
- autre

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

12. Combien de fois avez-vous déménagé au cours des vingt dernières années ?

- une fois, pour s'installer dans ce quartier
- deux fois
- trois fois
- quatre fois
- plus de quatre fois

13. Combien de temps êtes-vous resté-e dans votre ancien logement ?

- moins d'un an
- entre un an et trois ans
- entre trois et dix ans
- plus de 10 ans

14. Dans quel quartier était-il situé ? Si ce n'était pas au Havre, préciser la commune et le département.

15. Si vous avez des enfants : fréquentaient-ils les établissements scolaires de votre ancien quartier ?

- oui
- non

Comment qualifieriez-vous l'état de propreté :

	très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant
16. de l'immeuble	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
17. de la nouvelle partie du quartier	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
18. de la partie ancienne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

19. Depuis que vous êtes arrivé-e dans le quartier, avez-vous eu l'occasion d'échanger des services avec vos voisins ?

- souvent
- parfois
- rarement
- jamais

COMMERCES ET SERVICES

20. Où faites-vous habituellement vos courses ?

Dans le quartier où vous résidez actuellement, fréquentez-vous les services et commerces suivants ?

	régulièrement	de temps en temps	jamais
21. boulangerie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
22. boucherie ou charcuterie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
23. tabac/journaux	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
24. la poste	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
25. médecin	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
26. pharmacie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
27. banque	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
28. restaurants	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
29. cafés, bars	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

30. Pour vous, la présence de commerces dans un quartier à proximité du domicile vous semble :

- important
- indifférent
- cela dépanne

31. Selon vous, y a-t-il suffisamment de commerces dans votre quartier ?

- oui
- non

32. Fréquentez-vous les commerces des Docks Vauban ?

- régulièrement
- de temps en temps
- jamais

33. Un supermarché devrait bientôt ouvrir rue Amiral Courbet. Serez-vous intéressé-e par ce nouveau commerce ?

- oui
- non

#### LES ACTIVITES

34. Vous-même et/ou vos enfants, fréquentez-vous une bibliothèque/médiathèque ?

- régulièrement
- de temps en temps
- jamais

35. Si "régulièrement" ou "de temps en temps", laquelle ?

- la médiathèque Senghor dans le quartier
- la médiathèque de votre ancien quartier
- la bibliothèque Salacrou en centre ville
- une autre médiathèque

*Vous pouvez cocher plusieurs cases.*

36. Quelle appréciation portez-vous sur les activités proposées dans le quartier ?

- elles sont sats faisantes
- elles sont variées
- il n'y en a pas assez
- les activités proposées ne m'intéressent pas
- je ne les connais pas

*Vous pouvez cocher plusieurs cases.*

37. Pratiquez-vous une (ou plusieurs) activité(s) à l'extérieur de votre domicile (hors activité professionnelle)?

- oui
- non

38. Si oui, où pratiquez-vous cette (ou ces) activité(s) ?

- dans ce quartier
- dans votre ancien quartier
- dans un autre quartier
- dans une autre commune

*Vous pouvez cocher plusieurs cases.*

39. A votre domicile, quelles sont les trois principales activités que vous pratiquez ?

1. activités manuelles (couture, bricolage, ...)
2. télévision
3. internet
4. console
5. lecture
6. autre

*Ordonnez 3 réponses.*

40. Êtes-vous impliqué-e dans une association ?

- oui
- non

41. Si oui, où se situe cette association (ou ces associations) ?

- dans votre quartier
- dans votre ancien quartier
- dans un autre quartier
- dans une autre commune

*Vous pouvez cocher plusieurs cases.*

42. Selon vous, que faudrait-il pour que les habitants participent davantage à la vie du quartier ?

1. avoir plus d'information sur le quartier, les associations
2. que d'autres activités soient proposées
3. que les gens se connaissent mieux
4. qu'il y ait la possibilité d'amener les enfants ou de les faire garder
5. que les horaires soient plus adaptés

*Ordonnez 3 réponses.*

43. Aimez-vous vous promener dans le quartier ?

- oui
- non

#### LES ENFANTS

*Si aucun enfant n'habite dans votre logement, passez directement à la question 70*

44. Combien d'enfants vivent dans votre appartement ?

- aucun (passer directement à la question 70)
- un
- deux
- trois
- quatre ou plus

Quel âge ont-ils ?

	0-2 ans	3-5 ans	6-10 ans	11-14 ans	15-17 ans	18 ans ou plus
45. 1er enfant	<input type="radio"/>					
46. 2ème enfant	<input type="radio"/>					
47. 3ème enfant	<input type="radio"/>					
48. 4ème enfant	<input type="radio"/>					

Où vos enfants sont-ils scolarisés ?

	mater nelle	école primaire	collège	lycée	études sup.
49. 1er enfant	<input type="radio"/>				
50. 2ème enfant	<input type="radio"/>				
51. 3ème enfant	<input type="radio"/>				
52. 4ème enfant	<input type="radio"/>				

Pourriez-vous indiquer le nom des établissements pour chacun des enfants ?

53. 1er enfant

54. 2ème enfant

55. 3ème enfant

56. 4ème enfant

Pour les enfants non scolarisés, quel mode de garde utilisez-vous ?

	domicile	nourrice, assist. mater nelle	halte -garderie	crèche	famille, amis
57. 1er enfant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
58. 2ème enfant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
59. 3ème enfant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
60. 4ème enfant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si accueil en crèche ou halte, quel est le nom de l'établissement ?

61. 1er enfant

62. 2ème enfant

63. 3ème enfant

64. 4ème enfant

65. Quelles ont été les raisons du choix de ce mode de garde ?

- coût financier
- proximité du domicile
- proximité du travail
- disponibilité, souplesse
- horaires
- qualité d'accueil
- réputation
- recommandation
- manque de place ailleurs

*Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).*

66. Vos enfants ont-ils déjà été inscrits dans un centre aéré depuis que vous habitez ici ?

- oui
- non

67. Si oui, dans quel quartier se trouve-t-il ?

68. Vos enfants pratiquent-ils une activité en dehors de l'école (sport, musique, ...) ?

- oui
- non

69. Ces activités se déroulent-elles...

- dans le quartier
- dans votre ancien quartier
- dans un autre quartier
- dans une autre commune

*Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).*

LE QUARTIER

70. Que pensiez-vous du quartier avant d'emménager ici ? (citez trois mots qui vous viennent à l'esprit)

71. Aujourd'hui, que pensez-vous du quartier ? (citez trois mots qui vous viennent à l'esprit)

72. Aimez-vous votre ancien quartier ?

- oui
- non

73. Selon vous, quelles sont les frontières du quartier où vous habitez actuellement ?

74. D'une façon générale, comment qualifiez-vous vos relations avec vos voisins ?

- courtoises
- indifférentes
- mauvaises

75. Avez-vous développé avec un ou plusieurs voisins des relations amicales ?

- oui
- non

76. Avant d'habiter ici, fréquentiez-vous des personnes habitant dans le quartier de l'Eure ?

- oui
- non

77. Depuis que vous habitez ici, fréquentez-vous des habitants du quartier de l'Eure (en dehors des habitants de l'immeuble) ?

- oui
- non

78. Allez-vous à la Fête du quartier...

- toujours
- de temps en temps
- jamais
- je ne savais pas qu'il y a une fête du quartier

79. Concernant ce quartier : J'aime...

80. Concernant ce quartier : Je n'aime pas...

81. Selon vous, qu'est-ce qui pourrait être amélioré dans le quartier ?

1. aire de jeux pour enfants
2. animation du quartier
3. commerces
4. desserte des bus
5. espaces verts
6. image du quartier
7. propreté
8. sécurité
9. services publics
10. stationnement

Ordonnez 5 réponses.

82. Êtes-vous informé-e de l'actualité du quartier ?

- oui régulièrement
- oui, à l'occasion
- non, je n'ai pas l'occasion
- non cela ne m'intéresse pas

83. Dans le quartier, avez-vous été témoin ou victime d'actes d'incivilité ou de délinquance ?

- oui
- non

84. Si oui, lesquels ?

85. Vous sentez-vous en sécurité dans le quartier ?

- Tout à fait
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Pas du tout

86. Conseilleriez-vous à quelqu'un de votre entourage de venir vivre dans ce quartier ?

- oui
- non

ET POUR TERMINER...

87. Quel mode de transport utilisez-vous au quotidien ?

- véhicule personnel
- covoiturage
- bus-tram
- car, navette
- taxi
- vélo
- moto, mobylette
- marche à pied

Vous pouvez cocher plusieurs cases.

88. Combien de voitures y a-t-il au sein de votre foyer ?

89. Vous êtes :

- un homme
- une femme

90. Dans quelle catégorie d'âge vous situez-vous ?

- 18-30 ans
- 31-45 ans
- 46-60 ans
- 61-75 ans
- 75 ans ou plus

91. Vivez-vous :

- Seul-e
- Seul-e avec un/des enfants
- En couple sans enfant
- En couple avec un/des enfants
- cohabitation avec une ou plusieurs autres personnes

92. Quelle est votre situation familiale ?

- Célibataire
- vie maritale, concubinage
- marié-e
- pacsé-e
- divorcé-e
- veuf ou veuve

*Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).*

93. Actuellement, exercez-vous une activité professionnelle ?

- oui
- non

94. Si oui, quelle est votre activité ?

95. Dans quelle catégorie socioprofessionnelle vous situez-vous ?

- Agriculteur
- Commerçant, artisan, chef d'entreprise
- Cadre, profession intellectuelle supérieure
- Profession intermédiaire
- Employé
- Ouvrier

96. Dans quelle commune travaillez-vous ? Si vous travaillez au Havre, indiquez le quartier.

97. Si vous n'avez pas d'activité professionnelle actuellement, êtes-vous :

- au foyer
- au chômage
- en formation
- retraité-e
- en arrêt maladie
- en invalidité

98. Si vous vivez en couple : quelle est la situation de votre conjoint ?

- en emploi
- au foyer
- au chômage
- en formation
- retraité-e
- en arrêt maladie
- en invalidité

99. Si vous vivez en couple : quelle est la profession de votre conjoint ?

100. Si vous vivez en couple : dans quelle catégorie socioprofessionnelle se situe votre conjoint ?

- Agriculteur
- Commerçant, artisan, chef d'entreprise
- Cadre, profession intellectuelle supérieure
- Profession intermédiaire
- Employé
- Ouvrier

101. Si vous vivez en couple : où travaille votre conjoint. S'il travaille au Havre, indiquez le quartier

102. Pouvez-vous indiquer les ressources dont dispose votre ménage ? (ressources mensuelles y compris prestations sociales, ...)

- moins de 1000 euros
- entre 1000 et 2000 euros
- entre 2000 et 3000 euros
- entre 3000 et 4000 euros
- entre 4000 et 5000 euros
- plus de 5000 euros

103. Quel type de logement occupez-vous ?

- Studio
- F1
- F2
- F3
- F4
- F5
- F6 ou plus

104. Quel est le montant de votre loyer (charges comprises) ou de vos remboursements de prêts immobiliers (une fois les aides au logement déduites) ?

105. Concernant ce logement, êtes-vous :

- locataire
- propriétaire
- occupant à titre gratuit
- autre

106. Si vous êtes propriétaire ou locataire : est-ce votre premier logement ?

- oui
- non

107. Quel est le nom de l'organisme bailleur ou du promoteur ?

## Questionnaire – Fête du quartier 2015

## Le quartier de l'Eure

Cette enquête est réalisée par Catalina Santana Bucio, doctorante et enseignante à l'Université du Havre. Elle vise à mieux connaître l'image de la fête et du quartier auprès des visiteurs. Ce questionnaire est strictement anonyme et confidentiel, il fera l'objet d'un traitement statistique. Nous vous remercions de bien consacrer quelques minutes à le remplir.

Si vous souhaitez obtenir des informations concernant les résultats, vous pouvez laisser votre adresse électronique ou d'écrire directement à l'adresse ci-dessous.

Merci de votre collaboration !

### Catalina Santana

Laboratoire IDEES - UMR 6266 du CNRS

[catalina.santana-bucio@univ-lehavre.fr](mailto:catalina.santana-bucio@univ-lehavre.fr)

## 1. La fête du quartier

Comment avez-vous appris la fête du quartier ?

- Internet       Affiches       Ami, parent       Autre

Si 'Autre' précisez :

Etes-vous déjà venu-e aux éditions précédentes ?

- Oui       Non

Si oui, combien de fois ?

- Une       Deux       Trois ou plus

Qu'est-ce qui vous a motivé à vous y rendre ?

*Si plusieurs choix, hiérarchisez vos réponses 1,2,3,4. ..*

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Occasion de sortir  | <input type="checkbox"/> Le beau temps | <input type="checkbox"/> Les activités proposées               | <input type="checkbox"/> Un ami/connaissance m'a invité à m'y rendre |
| <input type="checkbox"/> Occuper les enfants | <input type="checkbox"/> La curiosité  | <input type="checkbox"/> Mieux connaître le quartier de l'Eure | <input type="checkbox"/> Autre                                       |

Si 'Autre' précisez :

Comment vous êtes vous rendu à la fête ?

- A pied       En voiture       En vélo       En transports en commun

Avez-vous participé à l'organisation de fête du quartier ?

- Oui       Non

Des membres de votre famille habitent ou ont habité le quartier ?

- Oui       Non

## 2. Le quartier

Habitez-vous dans le quartier de l'Eure ?

- Oui  Non

### 2.1 Pour les habitants du quartier

Dans quelle partie du quartier ?

---

Dans quel type de logement ?

- Studio  F2  F4  F6 ou plus  
 F1  F3  F5  Autre

Si 'Autre' précisez :

Date approximative de construction

Depuis combien de temps habitez-vous dans le quartier de l'Eure ?

- Moins de six mois  Entre six mois et un an  Entre un an et trois ans  Plus de trois ans

Qu'est-ce qui vous a motivé à vous installer dans le quartier ?

Ordonnez au maximum 4 réponses

- coût attractif  attractivité du quartier  rapprochement de la famille, des amis  il n'y avait pas d'autres choix  
 modification de la famille  proximité du lieu de travail  proximité du centre-ville  Autre

Si 'Autre' précisez :

Avez-vous comme projet de vous installer durablement dans ce quartier ?

- Oui  Non

Si vous comptez partir prochainement, quels sont vos projets ?

- Louer dans un autre quartier  Louer dans une autre ville  Acheter au Havre  Acheter dans une autre ville  Déménager pour des raisons professionnelles  Autre

Si 'Autre' précisez :

Comment estimez-vous les relations avec vos voisins ?

- très bonnes  courtoises  indifférentes  mauvaises  très mauvaises

Avez-vous noué des relations amicales avec un ou plusieurs de vos voisins ?

- Oui  Non

## 2.2 Pour les personnes non habitant le quartier

Quartier de résidence

---

Si vous ne résidez pas dans le quartier de l'Eure, aimeriez-vous y vivre ?

Pas du tout  Plutôt non  Plutôt oui  Tout à fait  Sans avis

Si votre réponse est plutôt positive, dans quelle partie du quartier de l'Eure vous aimeriez vivre ?

---

Si votre réponse est plutôt positive, qu'est-ce que vous attire dans ce quartier ?

Ordonnez les 4 raisons principales pour vous

- |   |   |  |   |                                |
|---|---|--|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Proximité du centre/la gare  | <input type="checkbox"/> Le paysage     | <input type="checkbox"/> La qualité des logements  | <input type="checkbox"/> Les écoles présentes | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Proximité du lieu de travail | <input type="checkbox"/> L'architecture | <input type="checkbox"/> Le prix du loyer/ d'achat | <input type="checkbox"/> Les commerces        |                                |

Si 'Autre' précisez :

Si vous ne souhaitez pas y habiter, qu'est-ce qui ne vous n'attire pas ?

Ordonnez les 4 motifs principaux

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Distance au lieu de travail | <input type="checkbox"/> La qualité des logements  | <input type="checkbox"/> Les commerces |
| <input type="checkbox"/> Le paysage                  | <input type="checkbox"/> Le prix du loyer/ d'achat | <input type="checkbox"/> Autre         |
| <input type="checkbox"/> L'architecture              | <input type="checkbox"/> Les écoles présentes      |  |

Si 'Autre' précisez :

Si vous n'habitez pas dans le quartier, en dehors de la fête du quartier, avec quelle fréquence vous y rendez vous ?

Jamais  Rarement  Occasionnellement  Assez souvent  Très souvent

Avez-vous des enfants scolarisés dans le quartier ?

Oui  Non

Si oui, dans quel-s établissement-s

Plusieurs réponses possibles

- |                                      |  |                                |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> PEF Molière | <input type="checkbox"/> Ecole Saint Nicolas   | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Ecole Valmy | <input type="checkbox"/> Collège Marcel Pagnol |                                |

Si 'Autre' précisez :

Faites-vous partie d'une ou plusieurs associations établies dans le quartier ?

Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles

---

### 2.3 Avis sur le quartier

D'une manière générale, vous diriez que l'image du quartier auprès des havrais est ...

Très mauvaise  Mauvaise  Bonne  Très bonne  Aucune idée

Aimez-vous le quartier ?

Pas du tout  Plutôt non  Plutôt oui  Tout à fait

Vous arrive-t-il de vous promener ou de flâner dans le quartier ?

Oui, plutôt à pied  Oui, plutôt à vélo  Non  Autre

Si 'Autre' précisez :

Quelle(s) partie(s) du quartier de l'Eure appréciez-vous particulièrement ?

---

---

---

Y a-t-il des endroits dans le quartier que vous préférez éviter ? Si oui, lesquels ?

---

---

---

Spontanément, quels mots vous viennent à l'esprit lorsque vous pensez à ce quartier ?

---

---

---

Fréquentez-vous les établissements suivants du quartier ?

	Jamais	Rarement	Occasionnellement	Assez souvent	Très souvent
Cafés, bars	<input type="radio"/>				
Restaurants	<input type="radio"/>				
Supermarchés	<input type="radio"/>				
Boucheries	<input type="radio"/>				
Boulangeries	<input type="radio"/>				
Pharmacies	<input type="radio"/>				
Le centre commercial des Docks	<input type="radio"/>				



Fréquentez-vous ces lieux du quartier ?

	Jamais	Rarement	Occasionnelle ment	Assez souvent	Très souvent	Je ne le connais pas
Jardin fluvial	<input type="radio"/>					
La médiathèque	<input type="radio"/>					
La piscine des docks	<input type="radio"/>					
Les espaces de jeux pour enfants	<input type="radio"/>					
Le Magic Mirrors	<input type="radio"/>					
L'église Saint-Nicolas	<input type="radio"/>					

Appréciez-vous les changements du quartier ?

Pas du tout     
  Plutôt non     
  Cela dépend     
  Plutôt oui     
  Tout à fait

Comment qualifieriez-vous la rénovation ou la construction des éléments suivants ?

	Mauvais	Passable	Moyen	Bon	Excellent	Je ne le connais pas
Les logements nouveaux	<input type="radio"/>					
Les logements anciens	<input type="radio"/>					
Le jardin fluvial	<input type="radio"/>					
Les docks	<input type="radio"/>					
Le Pôle éducatif Molière	<input type="radio"/>					
La cité de logements étudiants	<input type="radio"/>					

Pensez-vous à d'autres projets que vous souhaiteriez voir se réaliser en priorité dans ce quartier ?

---



---



---

Avez-vous des idées afin d'améliorer l'animation du quartier ?

---



---



---

**3. Pour mieux vous connaître et pour finir...**

Sexe

Homme                     
  Femme

Âge

Moins de 20 ans     
  20 à 29 ans     
  30 à 49 ans     
  50 à 65 ans     
  65 ans et plus



Enquête Saint-Nicolas – Tableaux

RAPPORT AU LOGEMENT

« Le coût du logement correspond-il à ses prestations ? »

Selon le parc d'occupation

loyer prestations, Privé ou social						
	oui		non		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Social	35	60,3%	23	39,7%	58	100,0%
Privé	38	66,7%	19	33,3%	57	100,0%
Sans réponse	17	73,9%	6	26,1%	23	100,0%
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>65,2%</b>	<b>48</b>	<b>34,8%</b>	<b>138</b>	

	Employé	Cadre, profession intellectuelle supérieure	Ouvrier	Profession intermédiaire	Commerçant, artisan, chef d'entreprise	Total
Avec un projet d'achat	41,7%	19,4%	19,4%	16,7%	2,8%	100,0%
Compte démanger au plus vite	52,9%	17,6%	17,6%	11,8%	0,0%	100,0%
<b>Total</b>	<b>51,3%</b>	<b>18,6%</b>	<b>15,9%</b>	<b>8,8%</b>	<b>5,3%</b>	

Aimer se promener dans le quartier

Selon l'âge

promener quartier, AGE						
	oui		non		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
18-30 ans	30	63,8%	17	36,2%	47	100,0%
31-45 ans	36	76,6%	11	23,4%	47	100,0%
46-60 ans	20	74,1%	7	25,9%	27	100,0%
61-75 ans	10	83,3%	2	16,7%	12	100,0%
<b>Total</b>	<b>96</b>	<b>72,2%</b>	<b>37</b>	<b>27,8%</b>	<b>133</b>	

Selon la CSP

	oui		non		Total	
	N	% cit.	N	% cit.	N	% cit.
Employé	34	66,7%	17	33,3%	51	100,0%
Cadre, profession intellectuelle supérieure	15	68,2%	7	31,8%	22	100,0%
Ouvrier	14	87,5%	2	12,5%	16	100,0%
Profession intermédiaire	7	70,0%	3	30,0%	10	100,0%
Commerçant, artisan, chef d'entreprise	5	71,4%	2	28,6%	7	100,0%
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>70,8%</b>	<b>31</b>	<b>29,2%</b>	<b>106</b>	

Selon le parc d'occupation

	oui	non	Total
Social	71,9%	28,1%	100,0%
Privé	73,2%	26,8%	100,0%
<b>Total</b>	<b>72,6%</b>	<b>27,4%</b>	

Selon le statut d'occupation

	oui	non	Total
locataire	71,1%	28,9%	100,0%
propriétaire	77,8%	22,2%	100,0%
<b>Total</b>	<b>72,0%</b>	<b>28,0%</b>	

RAPPORT AVEC LE VOISINAGE

« Depuis que vous êtes arrivé-e dans le quartier, avez-vous eu l'occasion d'échanger des services avec vos voisins ? »

Selon le parc d'occupation

	rarement	parfois	jamais	souvent	Total
Social	30,5%	33,9%	16,9%	18,6%	100,0%
Privé	32,1%	25,0%	26,8%	16,1%	100,0%
<b>Total</b>	<b>31,3%</b>	<b>29,6%</b>	<b>21,7%</b>	<b>17,4%</b>	

Selon l'ancienneté

voisins services, durée habitat

	souvent	parfois	rarement	jamais	Total
moins d'un an	13,8%	37,9%	31,0%	17,2%	100,0%
entre un an et trois ans	12,3%	21,5%	32,3%	33,8%	100,0%
plus de trois ans	20,5%	50,0%	22,7%	6,8%	100,0%
<b>Total</b>	<b>15,2%</b>	<b>34,1%</b>	<b>29,0%</b>	<b>21,7%</b>	

Selon l'âge

voisins services, AGE

	souvent		parfois		rarement		jamais		Total	
	N	% cit.	N	% cit.						
18-30 ans	5	10,6%	15	31,9%	16	34,0%	11	23,4%	47	100,0%
31-45 ans	5	10,4%	19	39,6%	13	27,1%	11	22,9%	48	100,0%
46-60 ans	6	22,2%	7	25,9%	8	29,6%	6	22,2%	27	100,0%
61-75 ans	5	41,7%	5	41,7%	1	8,3%	1	8,3%	12	100,0%
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>15,7%</b>	<b>46</b>	<b>34,3%</b>	<b>38</b>	<b>28,4%</b>	<b>29</b>	<b>21,6%</b>	<b>134</b>	

Selon la CSP

voisins services, CSP

	souvent		parfois		rarement		jamais		Total	
	N	% cit.	N	% cit.						
Cadres et professions intermédiaires	3	9,4%	12	37,5%	12	37,5%	5	15,6%	32	100,0%
Commerçant, artisan, chef d'entreprise	2	28,6%	2	28,6%	1	14,3%	2	28,6%	7	100,0%
Employé	9	17,6%	15	29,4%	14	27,5%	13	25,5%	51	100,0%
Ouvrier	1	5,9%	6	35,3%	7	41,2%	3	17,6%	17	100,0%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>14,0%</b>	<b>35</b>	<b>32,7%</b>	<b>34</b>	<b>31,8%</b>	<b>23</b>	<b>21,5%</b>	<b>107</b>	

## Aplemont – données statistiques

Source : SIG VILLES

### POPULATION PAR TRANCHE FINE D'ÂGE

IRIS	0-2	3-5	6-10	11-	18-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ans
	ans	ans	ans	17 ans	ans	ans	ans	ans	ans	ou plus
Aplemont La Pommeraie	4,0 %	4,8 %	7,8 %	8,5 %	6,0 %	15,6 %	18,7 %	12,9 %	15,1 %	6,7 %
Aplemont Robinson	4,2 %	3,7 %	7,5 %	9,5 %	10,0 %	19,0 %	20,3 %	11,6 %	10,0 %	4,2 %
Aplemont Saint-Paul	2,6 %	3,0 %	4,5 %	6,9 %	6,8 %	13,2 %	21,7 %	14,0 %	16,0 %	11,3 %
Aplemont Saules	3,4 %	3,2 %	7,6 %	9,5 %	8,8 %	18,1 %	17,1 %	15,4 %	10,7 %	6,4 %
<b>Le Havre</b>	<b>4,0 %</b>	<b>3,9 %</b>	<b>5,9 %</b>	<b>8,2 %</b>	<b>10,6 %</b>	<b>19,1 %</b>	<b>18,6 %</b>	<b>12,2 %</b>	<b>11,5 %</b>	<b>6,2 %</b>
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	<b>3,8 %</b>	<b>3,8 %</b>	<b>6,1 %</b>	<b>8,6 %</b>	<b>9,8 %</b>	<b>18,2 %</b>	<b>19,6 %</b>	<b>13,0 %</b>	<b>11,5 %</b>	<b>5,6 %</b>

### TAUX D'EMPLOI

IRIS	15-64 ans	15-24 ans	25-54	55-64 ans
Aplemont La Pommeraie	56,7 %	38,9%	73,8%	34,9%
Aplemont Robinson	54,2 %	50,3%	67,5%	40,9%
Aplemont Saint-Paul	54,0 %	36,6%	70,6%	29,1%
Aplemont Saules	49,0 %	56,7%	61,2%	35,6%
<b>Le Havre</b>	<b>55,40%</b>	<b>45,6%</b>	<b>71,6%</b>	<b>37,3%</b>
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	<b>57,40%</b>	<b>45,2%</b>	<b>74,7%</b>	<b>36,9%</b>

### TAUX DE CHÔMAGE

IRIS	
Aplemont La Pommeraie	19,3 %
Aplemont Robinson	25,2 %
Aplemont Saint-Paul	11,1 %
Aplemont Saules	28,2 %
<b>Le Havre</b>	<b>20,4 %</b>
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	<b>17,8 %</b>

### RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

IRIS	Propriétaires (en % de RP)	Locataires (en % de RP)	Locataires HLM (en % de RP)	A titre gratuit (en % de RP)
<b>Aplemont La Pommeraie</b>	72,5 %	26,6 %	21,4 %	0,9 %
<b>Aplemont Robinson</b>	18,7 %	80,1 %	74,6 %	1,2 %
<b>Aplemont Saint-Paul</b>	38,6 %	60,4 %	53,3 %	1,0 %
<b>Aplemont Saules</b>	49,1 %	50,3 %	44,4 %	0,6 %
<b>Le Havre</b>	39,7 %	58,8 %	32,3 %	1,6 %
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	39,7 %	58,8 %	32,3 %	1,6 %

MÉDIANE DE REVENU FISCALE PAR UC

Iris	Médiane de revenu
Aplemont La Pommeraie	17 868
Aplemont Robinson	13 975
Aplemont Saint-Paul	16 802
Aplemont Saules	14 353
<b>Le Havre</b>	16 163
<b>Unité Urbaine Le Havre</b>	17 478

Extrait d'entretien avec urbaniste

---

Femme	31 ans
Bac +5	Célibataire
Date de l'entretien : 25.02.2013	Lieu : son bureau chez un bailleur social
Durée : 1h40'33''	

---

[C] *Justement, si on pouvait revenir sur la naissance de la convention*

[S] ANRU

[C] *oui, si vous pouvez nous expliquer les conditions et un peu votre rôle à cette époque-là*

[S] Alors, en fait, l'ANRU sud c'était une succession de ... en fait ce n'était pas arrivé tout seul, évidemment, parce qu'avant ça, il y a eu d'autres projets, qui n'étaient pas de la rénovation urbaine de l'État français, on n'a pas eu de GIP, on n'a pas eu de GPV sur les quartiers sud, et il n'y a jamais eu d'opération de rénovation urbaine comme il a pu y avoir sur Caucriauville, la Mare Rouge, avant les années 2000. Le premier déclencheur d'une espèce d'enthousiasme pour les quartiers sud, ça a été ce qu'on appelle le PIC urbain 2, ça a été signé en 2000 mais ça a vraiment commencé en 2002-2006, le créneau où il y a eu tous les grands projets, et donc les acteurs de développement sont parties sur deux idées fortes : désenclaver le quartier, à la fois physiquement, c'est-à-dire qu'il y a la création de passerelles, la passerelle avec arches, le pont de Docks, il s'appelle, a été créé, inauguré en 2005 et la passerelle piétonne qui était au-dessus, qui a été maintenant remplacée par une nouvelle, plus opérationnelle, qui était une passerelle flottante sur la bassin Vauban. Donc, désenclaver physiquement, parce qu'au départ il fallait faire tout le tour pour rentrer dans le quartier à moitié désaffecté, personne ne veut y aller, c'était une zone délaissée sur le quartier Brindeau, et désenclaver mentalement pour les havrais et les habitants de l'agglomération en y implantant de locomotives qui font que les gens se déplacent dans ce quartier-là et ils y retournent. Donc, il y a eu plusieurs idées, la réhabilitation des Docks Café, qui a été le premier pan, les Docks Vauban, non, les Docks Océane, Docks Vauban est arrivé après, ça a mis un peu plus de temps à s'organiser. Il y a eu la CCI qui s'y est implantée et le plus important, c'est la Clinique des Ormeaux, qui a ouvert en 2005, donc à partir de ces sites-là qui ont été les premiers, il y a eu ensuite l'IUT qui s'est installé, le laboratoire universitaire qui s'est installé au milieu de la friche, tout seul comme un grand, l'ISEL qui est venu s'implanter, et ensuite tout s'est enchaîné avec la piscine des Docks, le Jardin fluvial, ça le Jardin fluvial, ça a été l'investissement phare du PIC Urbain, de mémoire PIC urbain c'était 30 million

d'euros d'investissements et il y avait 13 millions pour le Jardin fluvial, parce qu'il fallait démolir, dépolluer, ça coûtait très cher, négocier le terrain avec le Port Automne, définir les cloisons, il y avait beaucoup de voirie, en faire un espace public. L'idée c'était que la Ville ne pouvait pas investir tout d'un coup, tout de suite, parce qu'il y avait des terrains qui étaient très chers par la dépollution, en fait, ce n'était pas à ce moment, le prix du foncier le plus important, mais c'était vraiment le coût de la dépollution, sur ces quartiers-là, l'idée c'était de vendre à des promoteurs privés et un petit peu à des bailleurs, parce qu'il y avait déjà beaucoup de logement social sur les quartier sud, il y avait déjà 57% de logement sociaux sur l'ensemble des quartiers sud, c'était beaucoup, l'idée c'était, sur ces quartiers-là de réduire à 20% pour équilibrer un petit peu et d'amener une population nouvelle dans les quartiers, enfin dans le quartier de l'Eure, qui n'était pas vraiment ... [silence, elle cherche ses mots], c'était en dessous de la classe moyenne, dans le quartier de l'Eure. Mmm ... ça fait longtemps que je n'ai pas parlé de tout ça ! [Rires], ça me fait toujours autant de plaisir d'en parler. Donc, l'idée c'était d'avoir ce découpage foncier, d'organiser la vente de ces terrains à des promoteurs et d'accompagner pour la réalisation d'équipement public, ça a été le rôle de la Ville, la Ville n'allait pas construire elle-même, on n'a pas acquis tous les terrains d'un coup, on a acquis les terrains, ben, comme nous, c'était possible, en négociant avec les industriels, la [9'55"] Caillard, c'était beaucoup d'industriels implantés là, qui allait pas vendre au plus offrant tout de suite, il a fallu négocier, préempter, exproprier, toutes les procédures qui prennent un peu de temps, je pense que la dernière parcelle a avoir été vendue c'est celle de l'ancien Al Caillard [10'11"] qui aujourd'hui va arbitrer, sur la place ...

*[T] Le pôle Molière ...*

[S] Non, ça, on l'avait avant. En face des Grands Bassins, la belle al Caillard [10'28"], qui était démoli, il y avait y avoir une supérette, ça devait être

*[C] La RPA*

[S] Oui, l'extension de l'EHPAD de St. Nicolas, qui est derrière, je crois qu'il y a des bureaux dessous, ça c'est le dernier terrain qui a été acquis, ça date de 2010, pour des opérations qui ont commencé en 2000, on a mis 10 ans à ... et donc, ce qui est intéressant dans la démarche est que la Ville ne s'est pas, on a fait tout et on vend tout, c'est vraiment on construit au compte-de-gouttes et on s'acharne à maintenir la cohérence, en adaptant au fur et à mesure, ce qui n'est pas exercice facile. Donc, il y a eu ça, PIC Urbain a vraiment accompagné au niveau urbain tout le quartier St. Nicolas, avec le Pont, le pont c'est aussi PIC urban, il y a eu l'équipement, la médiathèque sur la rue Brindeau, il y a eu la maison de quartier aussi sur la rue Brindeau, il y a eu vraiment cette volonté d'investir sur du dur et en parallèle PIC urbain a investi dans le soutien dans des associations, je pense

qu'il y a une trentaine d'associations qui ont été soutenues sur les cinq ans de PIC urbain, avec des projets associatifs sur du développement social sur le quartier. Donc, une fois qu'on avait tout ça, il y avait quand même un grand perdant dans l'affaire, parce que à ce moment-là l'Europe ne finançait pas le logement social, c'était le logement social, et il commençait à avoir la crainte d'avoir un quartier à deux vitesses, en fait, entre les nouveaux logements inaccessibles pour des gens modestes et le quartier de l'Eure tel qu'il était, avec sa population qui allait pas partir tout de suite, parce qu'ils n'avaient pas les moyens, parce que mine de rien c'est un quartier qui est bien placé, surtout depuis qu'il est désenclavé, donc, l'idée c'était de ne pas avoir un quartier à deux vitesses, mais de pouvoir rééquilibrer, et on a deux leviers, le levier principal c'est celui du logement social, et en parallèle il y a celui de l'OPAH-RU, opération programmée d'amélioration de l'habitat rénovation urbaine, donc là c'est une opération qui agit sur le logement privé en aidant des bailleurs privés, qui sont soit propriétaires-bailleurs, soit propriétaires d'ancien [13'02"], mais c'est plus du propriétaires-bailleurs, la Ville et l'ANAH financent les travaux, en échange de quoi les loyers sont plafonnés pendant quelques années, il y a une contrepartie qui est négociée des loyers plafonnés. Donc, le logement privé et le logement social, donc la convention ANRU, comme j'ai dit, il y avait 57% de logements sociaux sur tous les quartiers sud, je pense que c'est à peu près pareil sur Brindeau, beaucoup sur Champs Baretts, et un petit peu moins sur Les Neiges, paradoxalement parce qu'il y a beaucoup de pavillons sur Les Neiges, ça ne veut pas dire de la qualité, mais il n'y avait pas, proportionnellement, tant de logements que ça sur Les Neiges. Donc, et puis d'accompagner, continuer en fait le travail du PIC urbain sur l'espace public, avec des places : la place Désiré Rebeuf, la place des Neiges, le boulevard Amiral Mouchez, la rue Ferrer, rue Gustave Nicolle, le tout devrait terminer un de ces jours, quand il y aura la deuxième ligne de transports en commun sur site propre, aujourd'hui il y a le tramway, et il y a projet de bus, au niveau de service dans les quartiers sud, je peux vous faire le tracé si vous ne l'avez pas, sur la sur Marceau, la rue Courbet, le boulevard Amiral Mouchez et ensuite ça monte sur Ferrer, jusqu'au grand stade en fait, et l'idée c'est de faire reboucler avec la gare de Gravelle.

(...)

[C] *et puis justement, vous avez mentionné qu'il y avait 57% de logements social dans le secteur, et que l'objectif de la Ville c'est de diminuer, bon, que la proportion soit ...*

[S] Oui, plus

[Catalina] *Moins importante ...*

[S] Moins importante

[Catalina] *Comment a-t-on déterminé cette proportion, cette nouvelle proportion ? Quels critères ... ?*

[S] Alors là, je vais vous dire sincèrement c'est les élus qui ont dit, si on avait que 20% ce serait suffisant. [Petit sourire]

[S] Au Havre, on a des élus [17'09"] une vraie idée sur la question. Enfin, une élue qui a une vraie idée sur la question, Agathe Cahierre a beaucoup porté ces projets de rénovation urbaine, je pense que c'est vraiment sa grande fierté sur le mandat qui vient, enfin, les deux derniers mandats. Agathe Cahierre ne parle que d'une chose, c'est l'ANRU et elle a une particulière sensibilité aux quartiers sud, elle a beaucoup porté PIC urbain au niveau politique, parce qu'en fait ce sont des projets qui si ne sont pas portés politiquement, c'est très compliqué, parce qu'on est tout le temps dans la négociation pour avoir des sous. Et Agathe Cahierre, elle a ce caractère atroce, d'une dictatrice mais elle a la volonté politique de faire, et de soutien des équipes. Nous, on n'a pas toujours été d'accord, mais elle écoute, elle travaille les dossiers, elle a une vraie expertise sur le sujet. Donc, des fois il y a des choses qui se font au doigt mouillé [elle lève son index], mais c'est comme ça que ça se passe, mais c'est aussi la vie d'une ville, c'est surtout d'ailleurs. [Rires]

C'est vrai, nous les techniciens, on propose des choses et on travaille pour qu'après eux puissent prendre des décisions, les politiques puissent prendre des décisions le plus éclairés possible. Donc 20% c'était, enfin, c'était ... voilà on était tous sortis de la loi SRU, 20% ça semblait, voilà, personne n'aurait osé moins de 20%, c'était la loi SRU, on était largement au-dessus. Le Havre on est sûr, un peu plus de 30%, peut-être un peu moins maintenant, en tout cas en 2005-2006 on était à 33-34%, l'idée c'était de dire 'On a une offre de logements sociaux au Havre', il faut qu'on garde cette proportion de logement social, parce que de toute façon, on ne va pas non plus, la possibilité, c'est clair aussi, ne faire que du logement privé en ascension, ce n'était pas non plus une solution, au niveau de la diversité ce n'était pas possible parce qu'on a les effets Sellier qui sont mortels sur St. Nicolas, aujourd'hui je ne sais pas où on en est, mais il y a eu beaucoup, beaucoup de Sellier qui se sont cassés la figure.

[T] *Vous pouvez préciser, Sellier c'est ...*

[S] Alors, Sellier c'est les dispositifs d'accession à la propriété dans des zones ANRU, zones de rénovation urbaine, avec un taux préférentiel de TVA, donc au lieu d'avoir une TVA à 19,6, on avait une TVA à 5,5, comme pour le logement social et la contrepartie de ça, c'était d'avoir des mètres en location, du logement neuf à des loyers plafonnés.

Enfin, plafonné, c'était quand même plafonné très haut [Rires], donc c'était quasiment, c'était le prix du centre-ville en neuf, il n'y avait pas de choses très

intéressantes. Je me souviens, je cherchais un appartement, et il y avait des T3 à 850€, donc [baisse la voix, presque murmure], c'est quand même un peu cher, pour ma petite bourse.

Donc, ce n'était pas possible, donc il y a eu beaucoup de Sellier, quand on dit des sellier c'est des investisseurs, en fait, des gens qui ne vont pas vivre là, qu'ont acheté, qui ont mis sur le marché de la location, ça c'est ... il y a eu de la vacance pendant des mois et des mois, et finalement ils sont du baisser leur prix, donc les gens ont perdu de l'argent, parce qu'eux forcément ils avaient mis leur, ils avaient fait la simulation avec leur banque, sur le loyer récupéré, enfin tous les trucs classiques quand on achète un logement et qu'on veut investir dedans. Il y a eu ça, il y a eu les retards, il y a eu les malfaçons, bref. Heureusement qu'on a construit du logement social pour qu'il y ait des gens qui viennent ! [rires] et que ce soit bien fait.

[T] En fait, ça c'est le privé mais à destination social en fait ?

[S] Oui. Alors, il y a eu l'accession-ascension, il y eu l'accession sociale à la propriété et du sellier ; il y a eu un petit peu de tout sur le secteur. Et puis il y a eu du social, bien sûr, même un peu plus de 20% parce qu'on a un peu profité de la crise de 2008, Habitat 76 a racheté, Eiffage qui avait une opération, je ne souviens plus comment ça s'appelle, les terrasses du jardin, enfin bref, une histoire de terrasses, et je sais qu'Eiffage n'arrivait pas à boucler son opération et ils ont revendu deux cages d'escalier à Habitat 76, ils avaient été bien embêtés parce que ... nous on a énormément de contraintes au niveau réglementaire qui n'a pas le privé, donc Eiffage n'a pas seulement du vendre moins cher à un bailleur, parce qu'il faisait quand même un prix de gros, il vendait 20-30 logements d'un coup, et en plus ils ont dû revoir leur dimensionnement énergétique, thermique, ils ont dû tout revoir, au niveau de la qualité, parce que ce n'était pas achetable par un bailleur social en l'état.

*[C] Je n'ai pas compris, c'est un îlot ... un immeuble ?*

[Sophie] En fait, deux cages d'escalier, donc ce n'est pas un bloc entier, c'était deux cages d'escalier, ça devait représenter 20-30 logements.

*[C] Donc, ce qui fait les logements dits 'mixtes', ou pas ?*

*[Thierry] C'est les mixtes*

[S] Non, ça c'est juste de logements sociaux. Dans le même groupe il y a d'autres logements privés en accession. Mixte, je ne sais pas qu'est-ce que c'est.

[On sort notre tableau avec les différents programmes]

[S] Ah vous avez trouvé les trucs de l'habitat. Ah je connais ces trucs-là [elle se penche et elle commence à regarder attentivement], où est-ce que vous avez vu mixte ? Alors ... les 'Docks Dombasle', est-ce que c'est ce que je pense ? Oui, alors

là c'est ... effectivement, là c'est une opération où il y a effectivement, où il y a du social et l'accession, mais là c'est un seul promoteur qui l'a fait, c'est la PFN, la propriétaire familiale de Normandie. Alors, eux c'est un bailleur social, mais ils font très peu de logement social, en synthèse c'est plutôt un promoteur qui fait de l'ascension sociale à la propriété et du logement social à titre anecdotique, donc, ils ont très peu de livraisons, là ils ont ça, effectivement, c'est l'opération, je ne sais pas si vous voyez, elle est le long du bassin fluvial, ils ont pris les créneaux le long du bassin fluvial, en fait, ils sont là [elle montre sur un plan]. C'est métallique, il y a des carreaux verts en bas, c'est assez sympa, et là-dedans ils ont complètement disséminé le logement social, il est reconnaissable à une seule chose, c'est l'écartement des barreaux de la rembarde, il y a des règles plus strictes dans le logement social que dans le privé pour que les enfants ne tombent pas, et tout ça. C'est juste la seule chose qui les différencie aux yeux des gens qui savent. Voilà, c'était Terrasses du Quai qui était vendu à Habitat 76. Il y a eu deux cages et là c'est Habitat 76.

*T : En gros sur ce plan, tout ce qui est ici c'est du privé, c'est ça ?*

S : Oui, oui. Ça c'est Habitat 76 qui a acheté, l'ancienne ... il y a des logements étudiants, je crois 100 chambres étudiantes, qui sont destinées au CROUS et Habitat 76 s'est gardé pour lui 23 logements qui sont de ce côté-là, qui sont des logements sociaux classiques, ça c'est IBS, 71 logements, ça, ce n'est pas du neuf, les foyers belges, c'est un vieux truc, mais c'est très beau, c'est classé d'ailleurs. Ça, je ne sais pas qu'est-ce que c'est ? C'est la foncière je pense, oui, ça c'est la Foncière logement. Donc, pas vraiment du logement social, c'est du PLS, vous connaissez les différences ? Là c'est du PLS, mais ce n'est pas du PLS bailleur social, je ne sais pas trop comment ils calculent leur truc, mais c'est un plafond, variable en fonction des ressources. Nous, on a un loyer PLS, ça dépend des ressources des gens, si les gens rentrent dans la cage PLS et s'ils ont les moyens de payer un PLS, on a un prix. Eux, ça varie en fonction du nombre de personnes, en fonction du quotient familial, je pense, ça doit varier. Donc, la FLN, ça rentre dans le logement social, mais ce n'est pas vraiment du logement social (rires). La Transat c'est Habitat 76, il y a que du PLUS, je pense, ça, ça doit être la foncière aussi, et ça c'est les fameuses Terrasses d'Habitat 76. Ça c'est du vieux, des vieux trucs ...

*C : et Alcéane possède ... ?*

Sophie : Nous, on n'a rien là-dessus. Nous, on a une résidence, ça c'est Dialogue. Nous ... ça c'est PFN, nous, on a ... on n'y est pas dedans. Nous avons une nouvelle résidence qui s'appelle Les Docks, oui, on est là. Ça c'est nous [montre sur plan]. En fait, dans ce secteur-là, on n'a pas grande chose, on n'a un petit peu ... de ce côté-là. On n'a que de l'ancien, on n'a pas construit de neuf par ici. À part Les

Docks qui est en face de la Clinique des Ormeaux. Et on a une petite quarantaine de logements. Nous, on a de l'ancien par contre, des vieux trucs pourris (rires), des vieux trucs à réhabiliter. On a réhabilité un paquet, les grands bassins, vous voyez le restaurant Les grands bassins ? C'est un immeuble qui nous appartient. Donc, on a toute la hauteur, on a fait pas mal de ravalement de façades dans le secteur parce qu'il y a eu l'encouragement. En fait, juste l'OPAH RU, il y a eu la campagne de ravalement des façades. Il y a eu deux axes, où les gens on ... une vraie campagne de ravalement, c'est-à-dire il y a eu une injonction à ravalier toutes les façades sur la rue Courbet et plus haut la rue Brindeau, si les gens exécutaient la première année, ça allait être 30 % de subvention, la deuxième année 20 %, la troisième année 10 %, la quatrième année, on la faisait à leur place et on leur envoyait la facture. Ça a vraiment marché, on envoyait trois factures sur l'ensemble des façades traitées. Ça, ça a été la Ville, ça a commencé, ça fait 2005, 2006, 2007, je pense que la dernière façade a dû être faite en 2008, une chose comme ça. Du coup, c'est vrai qu'il y a des axes où il y a des très belles façades sur Courbet et Brindeau qui ont vraiment gagné. Donc voilà. Donc nous, le pourcentage de logements sociaux c'est ... mine de rien, les élus, quand on fait un quartier comme ça, le logement social c'est un peu tabou, il y a une vraie peur du logement social, ça évolue beaucoup dans les mentalités, mais, déjà c'était du collectif, et ce n'est pas du R+1, R+2, il y a quand même plusieurs étages, ce n'est pas la mode, chez les élus ... quand on voit aujourd'hui ce qu'on fait, c'est quand même le Grand Hameau, il y a du R+2 qui se bat avec du R+3, mais il y a que du pavillon, on est sur du étalement urbain à proprement parlé, c'est une catastrophe. Sur du petit parcellaire faire autant de logements, c'était ... pour les élus c'était un pas énorme, au niveau intellectuel, ça leur semblait complètement ... enfin, ce n'était pas rationnel pour eux de faire ça. Et la chance que les urbanistes à la Ville ont eue, c'était que les terrains étaient tellement chers avec la dépollution, parce que c'était vraiment l'activité industrielle lourde qui était sur ce secteur-là, et du coup, les terrains au mètre carré étaient tellement chers que pour les rentabiliser, les investisseurs étaient obligés de construire haut. Donc, on a eu cette chance-là.

*T : ah d'accord, ce qui donne cette densité*

S : Oui, c'est pour ça que c'est dense. Et tant mieux, parce que c'est la ville, enfin, on ferait des petits trucs, déjà ça détonnerait complètement avec ce qui est à côté, mine de rien, les immeubles à côté ne sont pas du R+2, non, il y a une certaine hauteur quand même, et pour donner cette image, ce qui était défendu à ce moment-là, c'était de faire une extension du centre-ville. Donc, je pense que ça met quelques années à se sédimenter, c'était quand même la vocation. Donc, faire de la campagne dans la ville, il n'y avait pas tellement de sens non plus.

*T : au départ, c'est ça ? L'idée c'était d'étendre le centre-ville*

S : Oui

*Thierry : et de l'étendre de ce côté-là ...*

S : de ce côté-là, parce qu'on a de la réserve foncière, parce que c'était reconstruire la ville sur la ville, le grand truc de la loi LSRU, c'était très proche de la gare, le projet du tramway qui était déjà là, donc, de dire, « voilà, on peut vivre ici et ne pas avoir de voiture », ce qui n'est pas le cas, dans la vraie vie les gens ont tous de voiture, des problèmes de stationnement hallucinants, mais ils ont tous de voiture (rires), ça, ça viendra aussi avec le temps, j'espère, on est vraiment à côté d'un pôle multimodal, ce qui intéressant pour quelqu'un qui veut avoir qu'une seule voiture. En plus maintenant, il va y avoir le Pôle Molière, je crois que la construction avait commencé sur le secteur, pour permettre aussi de scolariser, parce que l'enjeu du pôle Molière c'était d'attendre une structure scolaire, parce que quand on ramène 900 ménages, là, on peut se dire ... il y a besoin, ce n'était pas dans le projet initial (rires), il n'y avait pas d'école dans le projet initial.

*T : C'est un oubli ? Ou c'était ... ?*

S : Oui, c'est un oubli, on peut dire que c'est un oubli. Les gens étaient pressés de construire ... en fait, c'est la fermeture d'autres écoles, on s'est dit « c'est marrant, de ce côté, il n'y pas d'école », et puis il y a Courbet et Gravelotte qui sont devenues ... on est toujours sur une question d'image en fait, les quartiers sud avaient une image pourrie, ça s'améliore, mais les écoles Courbet, Gravelotte, les gens qui vivent là, ne mettent pas leurs enfants à Courbet-Gravelotte, ce qui est dommage parce que c'est des petites écoles très sympas.

*T : ce n'est pas faute de place ?*

S : ah non, ce n'est pas du tout par faute de place. C'est juste parce qu'ils n'ont pas envie que leurs gamins soient avec les petits gamins du quartier. (...) Pourquoi on dépense autant d'argent dans le pôle Molière ? Parce qu'on va faire une nouvelle école, avec des nouveaux moyens et ça va être classe et que les gens ne vont pas avoir peur de ... ça ne s'appellera plus Courbet Gravelotte, les écoles vont être vendues ... c'est de l'opportunité foncière à venir. Il y a des terrains vacants qui sont à côté de l'école Gravelotte, donc, il peut y avoir une grosse opération sur Courbet Gravelotte, sur Gravelotte, et puis, j'ai perdu ... (lit le plan), il y a la place de l'église. La place de l'église vient d'être refaite avec le deuxième volet, parce que PIC URBAN s'est arrêté en 2006, en 2007 on a rembrayé sur le POR, le programme opérationnel régional, en fait c'est la suite de PIC URBAN, ça a changé au niveau de la gouvernance, le PIC URBAN était géré par la Ville, entièrement, les fonds étaient directement affectés à la ville et on se débrouillait avec. Le POR c'est un programme régional, les 22 régions ont été bénéficiaires de fonds de l'Europe, et repartis trois volets : volet social, volet urbain et volet économique, et nous, on

a eu de l'argent sur le volet urbain et le volet social, peu sur le volet économique. Le POR, donc, on a rénové la place de l'église avec ça. C'est très joli, très sympa.

*T : mais quand vous dites, l'idée c'était d'élargir le centre avec les passerelles ... mais après dans ce programme qui est là de construction, comment est-ce qu'on fait la répartition entre ce qui va être plutôt du haut de gamme et du logement social ? Qui fait cette répartition ?*

S : En fait, ça s'est fait à la Ville, et pour tout vous avouer, au Havre, on n'est pas dans la position d'une ville comme Montpellier, par exemple, de dire que les promoteurs on les a choisis, mais après, on n'a pas eu tellement le choix de négocier avec eux. On a négocié un certain nombre de choses qui était négociables, genre le parking souterrains, truc très compliqué à négocier avec les promoteurs parce que c'est de la surcharge foncière, et puis après ont un peu les pieds dans l'eau, donc, les parkings souterrains ça énervait tout le monde, personne n'en voulait, pour autant au niveau urbain c'était plus sympa d'avoir des parkings souterrains que de les avoir en front de la rue. Donc, on négociait ce genre des choses, la répartition, la Ville avait gardé des petites parcelles pour faire ... disséminer le logement social et après c'était au plus offrant. On a imposé aux promoteurs, non, pas imposer, on a suggéré aux promoteurs de faire, tel pourcentage en ascension, tel pourcentage en ascension Sellier, en accession libre, mais ça n'a pas très bien pris. Après, ils se sont débrouillés tous seuls. La Ville n'a pas eu plus que ça, de marge de manœuvre de négociation. Je pense qu'ils n'ont pas non plus voulu, avoir plus de marge de manœuvre, parce que l'idée c'était s'ils venaient construire là, ils venaient construire ailleurs, ce qui est souvent le cas. Les promoteurs, ils font rarement une seule opération en fait, ils ont une là, ils ont une autre en centre-ville, ils ont une là, ils ont une autre au Grand Hameau, c'est la stratégie, s'ils mettent du monde sur les quartiers sud, ils en mettent aussi ... comme ça ils groupent leur x de commercialisation. Donc, on a plutôt intérêt, une ville comme Le Havre, où on a voulu créer une forte, une nouvelle offre de logements, à que ça se passe bien avec les promoteurs. De fait, ça ce n'est pas bien passé avec tous les promoteurs. Il y avait un promoteur dont j'ai oublié le nom ... c'est Nexity qui nous a planté sur un truc, on a été en procès avec eux, ils ont été en disgrâce complète, et les élus ils ont fini par aller les rechercher, parce qu'on avait besoin d'eux. Donc, c'est un peu paradoxal mais c'est aussi que ça marche cette ville jusqu'à aujourd'hui. À la fac vous voyez le programme Turgot Magellan qui est train de commencer, le chantier, ce truc-là, ça a duré dix ans. C'était déjà, quand je suis arrivée à la Ville, ça faisait déjà des années qu'on cherchait un promoteur, c'est passé par Lehman Brothers, c'est passé par tous les côtés avant qu'il y ait un qui se lance dedans. Il y a eu une négociation sur le projet, ce n'est pas du tout ça au départ. Donc, c'est une ville où ce n'est pas simple de

construire des logements, qui soit à la fois de qualité, ce qu'on essaie de faire la plupart du temps, et qui répond à une offre sociale, et qui répond à un besoin économique d'investisseurs, parce que les investisseurs ce ne sont pas de philanthropes. Donc, ça suppose d'avoir une puissance d'intervention publique sur tout ce qui est équipement. Tout ce qui est viabilisation, les promoteurs n'ont rien fait. Même la dépollution, c'est la Ville qui a fait la plupart des dépollutions pour le compte des promoteurs parce que ... c'est beaucoup de négociations, beaucoup plus que de choses que l'on pourrait imposer en fait. Il y a des équilibres qui ne sont pas faciles à trouver. J'ai fait des formations justement sur le foncier avec des gens de Montpellier, ils pleuraient quand je leur racontais ce qu'on faisait.

*T : parce qu'à Montpellier ça se passe différemment ?*

S : ça veut dire que la Ville négocie tout, ils imposent, ils ont un pouvoir. Ils peuvent imposer à des privés, à des investisseurs privés de faire la haute qualité thermique, au niveau environnemental, association paysagère ...

*T : qu'est-ce qui fait la différence ?*

Sophie : Montpellier c'est 1000 habitants de plus par mois. Donc, il y a une vraie pression. Donc, les terrains à Montpellier, ça vaut de l'or, l'investisseur qui investit à Montpellier, il sait qu'il va vendre son truc comme des petits pains, ça coûte très cher, donc, ici il sait qu'il va tirer son prix au plus bas, sachant que c'est du neuf, c'est quand même cher, il a payé le terrain cher et que ...

*C : et qui est-ce qui négocie avec les promoteurs pour les convaincre justement d'investir au Havre ?*

Sophie : alors, au Havre on a une direction qui s'appelle la direction de l'aménagement et de la maîtrise d'ouvrage, donc les négociations, ça se passe chez eux et puis en dernier ressort c'est les élus qui montent au créneau. Oui, il y a le directeur de l'aménagement et de la maîtrise d'ouvrage qui s'en occupent. De toute façon, nous, la ville a les évaluations du domaine. Une fois qu'on a démolit, les domaines passent, nous n'a pas le droit de vendre au-dessous du prix du domaine, c'est les négociations, après ça peut être très cher, donc, voilà, on a des évaluations sur les prix, après si on descend trop en dessous, on peut avoir un contrôle de la cour régionale des comptes qui nous dit « vous faites du favoritisme », il y a beaucoup de choses qui pèsent sur la puissance publique en termes d'investissement, on est sous tous les regards, on ne peut pas favoriser des gens, il y a de la libre concurrence, il faut respecter le fait qu'un ban publique ne peut pas décide que ce bout-là ira à Bouygues, il peut le décider en fonction d'un cahier de charges qui aurait décidé, qui aurait proposé à la concurrence. Il faut que je voie au moins, trois, quatre personnes, j'ai des propositions différentes qui me permettent de choisir et toute connaissance de cause et objectivement, ce

n'est pas toujours le cas (rires) l'heureux élu de ce terrain que je dois lui filer, et qui fera le nombre de logements, vous pouvez sûrement retrouver les concours, les images de concours de ces chantiers-là, ils ne se ressemblent pas tout à fait à ce qu'il y a aujourd'hui. Souvent, ils ont un étage de plus aujourd'hui (rires). C'est symptomatique, parce qu'il fallait rentabiliser le truc, c'est comme le parking des Docks Vauban, je ne sais pas si vous voyez le parking silo avec le métal, la grille. En fait, dans le permis de construire déposer, il y a un étage en moins. Ils ont un étage de plus, sans déposer le permis modificatif, ça veut dire que personne ne le savait à la Ville. Mais il fallait rentabiliser, mais ... on s'est tous dit « c'est vachement haut quand même », et après on a regardé le PC, « c'est quand même bizarre qu'il y ait un PC accordé si haut que ça », « ah c'est bizarre, le PC n'a pas été accordé comme ça », donc, la Piscine de Jean Nouvel, elle était blanche au départ, dans le PC, elle est blanche, maintenant elle est noire (rires)

*T : c'est lui qui a ... ?*

S : C'est lui qui a décidé à un moment que ce serait noire (rires), mais dans le PC, elle est blanche. Voilà, à côté, elle a coûté trois fois plus chère que ce qu'elle aurait dû coûter (rires).

*T : ça en dit long sur les rapports entre ... ?*

S : Oui, qui décide quoi. Ouais, il y a des équilibres à trouver qui n'est pas toujours évidents ; parce qu'en même temps il y a un vrai besoin de ... de mettre un coup de pied sur la fourmilière dans ce secteur-là, si on veut faire quelque chose. Et en même temps une conjoncture, un marché économique, il faut faire avec, la volonté politique c'est aussi de ... que ça se fasse et parfois c'est le coûte que coûte, ça donne des trucs pas toujours très heureux. Mais, ça avance, l'essentiel c'est que ça avance. C'est un projet urbain qui s'est fait très rapidement, et, on faisait beaucoup avec ma collègue, on a eu la chance d'être un service dédié sur les quartiers sud, on a réussi à maintenir ce petit privilège à la Ville, d'être dans un service où on était deux managers, on avait un directeur et deux assistantes, c'était le bonheur parce qu'on était l'interface de tout le monde sur ces quartiers-là. On bossait avec l'urbanisme, le foncier, on était vraiment ... on avait notre secteur, du coup on était polyvalents sur ce secteur-là, on pouvait connaître tous les enjeux, l'enseignement, ils avaient une question, ils nous appelaient, du coup, ça c'était très sympa, on était pas mal en lien avec d'autres projets urbains en France. On recevait régulièrement des petites visites des Club d'aménageurs qui faisaient des projets aussi, à la fin ils étaient tous sidérés par la vitesse à laquelle le projet avait pris en fait. Donc, cette capacité à faire du coup par coup, c'est à dire, à se garder une énorme friche là, à garder, Aviateur Guérin s'est resté en friche pendant des années alors que le reste avait poussé, là, on a encore une belle grosse friche, et en fait, c'est terminé. Voilà, de dire « voilà, on avance », et vaille que vaille, ça

avance. Ça c'est une vraie force, c'est une tentation, c'est quelque chose qui peu d'élus osent faire, dans la mesure où et si ça reste, ici, ils se sont dit « on a tout à gagner à que ça se passe autour, et ça partira », c'est une espèce de conscience, de confiance inconsciente des élus, de « voilà, on lance le truc », « il vaut mieux faire quelque chose que laisser poireauter et qu'on ait un projet parfait », il n'y pas eu cette recherche de la perfection, il y a eu cette recherche d'efficacité et d'efficience sur le projet. Après il y a eu des griffes, des choses ratées, des choses qu'on a essayés et qui n'ont pas marché, des ouvertures entre les immeubles qu'on a essayé de faire, finalement on a fermé.

*T : c'est-à-dire ?*

Sophie : c'est-à-dire qu'il y avait des petites rues entre les immeubles, pas mal. Les résidents ont fini par demander des clôtures entre, il y a des clôtures un peu partout.

*T : oui, c'est très fermé ...*

Sophie, oui, c'est très fermé, ce ne l'était pas au départ.

*T : il y avait des passages, histoire des jardins, c'est ça ?*

S : Oui, dans le projet qu'on avait, il y avait ça. Mais les résidents, les propriétaires ont fini par fermer. Peut-être qu'ils réouvriront parce que ... la sécurité, la caméra,

*T : il y avait un souci de ce côté-là ?*

S : Oui, il devait y avoir, j'imagine bien. Au vu du portefeuille des gens qui se sont installés là, et au vu de celui-là, forcément une coexistence pas évidente à trouver au départ. Au départ, on discutait pas mal avec ... moi j'étais sur le projet de la place Désiré Rebeuf et ma collègue était sur le projet de la place de l'église. Donc, on discutait pas mal avec les commerçants sur comment mettre en place le truc, eux ils étaient ravis qu'on fasse la place, mais ils disaient que les gens qui habitaient là, ils ne venaient pas du tout à faire leurs courses là. Ce qui est en train de changer vraisemblablement. J'ai gardé des petits contacts avec les commerçants, je vais de temps en temps par là et ils me donnent des petites infos de comment ça avance, ils disent qu'ils voient de plus en plus de gens qui habitent qui viennent là faire leurs courses, intégrer le quartier, mine de rien, ce sont des choses qui sont pas forcément intuitives de venir dans un quartier, on habite là, en même temps on a créé un truc un peu ex nihilo, il n'y pas vraiment de vie. Les commerçants en pied d'immeubles tardent vraiment à s'installer. Je pense que si j'habiterais là spontanément, je n'irais pas voir à côté. Des magasins ne sont pas hyper attrayants, que la population ne ressemble pas à ce que je suis, à ce que je connais. Ben non, je n'irais pas peut-être pas me mélanger. Par contre, j'ai mes petites habitudes, je n'en sais rien au monop de Coty, c'est plus loin, mais je prends ma voiture et j'y vais quoi, la première demi-heure est gratuite (rires). Après

je pense qu'à mesure que les gens vivent là, ils se promènent le long, ils se sentent mieux, je pense qu'il y a des choses qui s'acquièrent au fur et à mesure, ça se sédimente un petit peu, la vie de quartier ce n'est pas un truc qu'on décrète, le vivre ensemble ... il y a eu cette grande illusion, quand on a fait ça, c'est qu'on pouvait décréter le vivre ensemble, à aucun moment on s'est dit « les gens n'iraient pas à l'école de Gravelotte ». Enfin, quand ce projet a été envisagé, on imaginait pas que les gens ne mélangeraient pas automatiquement. On a dit « on les met, on les met là, hop ! Et on va vivre ensemble ! », et ben ... pas du tout ! C'est un beau cas d'école, parce que ça ne se décrète pas, après, il y a plein de choses qui se sont mises en place. On a encouragé l'école Courbet-Gravelotte à développer son périscolaire dans un pied d'immeuble, qui s'appelle la grenouillère, de ce côté-là. Après, on crée des liens comme ça, les associations on fait des permanences par-là, il y a eu des choses, il y a eu la manifestation de la fête du quartier avec l'ouverture sur les formes de radoub, il y a un paquet de choses, l'ouverture des Bains des Docks, a aussi facilité le changement, on a essayé de donner des clés pour qu'il y ait des moments à défaut de la continuité, qu'il y ait des moments de rencontre entre les anciens habitants et les nouveaux, mais il y a toujours ce truc de « nouveaux habitants », le fait que ce soient nouveaux, tout le monde dit « les nouveaux habitants », et c'est symptomatique quand même de dire ça, parce que c'est vrai, ça continue à être vrai, ça fait des années, ça fait déjà quelques années qui sont là. On est en 2013, les premiers sont arrivés en 2008. Ça fait cinq ans qui sont là, et ils sont toujours « nouveaux »

T : parce qu'ils continuent à en arriver.

S : Oui, ils continuent à en arriver. Mais je pense que ceux qui habitent à Bellarmato, c'est le premier a été inauguré, je pense qu'ils se considèrent toujours comme nouveaux. Parce qu'ils viennent toujours au pot organisé par le maire le premier week-end de septembre pour les « nouveaux habitants ». Tous les ans il y a un pot qui est organisé pour les nouveaux habitants, ils viennent tous. Mais non. Il paraît qui se vide un peu à ce moment, je ne sais pas si c'est des mauvaises langues, qui disent ... c'est toujours de détracteurs des projets comme ça qui jettent la pierre. Moi, je pense que ça va se faire.

T : *qui se vide ... ? des gens ?*

S. Quittent.

*Thierry : démangent ? Des nouveaux habitants ?*

Sophie : des nouveaux, qui quittent le quartier. Mais je n'ai pas ... je suis un peu Saint Thomas, je veux voir les chiffres.

*C. du parc social ou ... ?*

S : non, des propriétaires. Du parc social, c'est du haut de gamme. Dans le parc social, on n'a aucun problème. Dans le neuf, IBS avait beaucoup de logement, ils ont tous beaucoup de logements, c'est très bien placé, les logements sont de très bonne facture. Moi, je me plais à dire que ce qu'on construit dans le social aujourd'hui, avec toutes les normes qu'on a c'est de meilleure qualité que tout ce qui font les promoteurs privés. L'ironie est que nous, on les loue et eux, les vendent à des gens qui s'endettent pendant 35 ans pour les acheter, mais, ça c'est le paradoxe de la conjoncture actuelle.

(...)

*C : et vous avez travaillé avec l'équipe de Samir ?*

S : ah oui, on faisait, à un moment on faisait équipe ensemble, pas dans le même service, mais on travaillait tout le temps ensemble. Nous, on avait plein de sous, lui, il avait plein de problèmes, donc ... (rires) donc, on a été pendant quelques années LE service où il y avait de l'argent, parce que les élus avaient bien négocié les partenariats avec l'État et l'Europe, on s'était bien débrouillé quand même, donc, nous, on était le garant que le projet avait une cohérence avec le reste et qu'on montait bien. Nous, on faisait monter les dossiers pour mériter l'argent, on savait que si on montait bien les dossiers, avait potentiellement pas mal d'argent. Donc, du coup, tout le monde voulait travailler avec nous, eux, ils ont plein de projets, pour peu qu'ils soient investis dans leur boulot, forcément ils ont des idées sur le quartier. Donc oui, on a bossé avec Samir. En plus, à l'ANRU, ils adoraient les projets de Samir parce que ... parce que l'ANRU, ils avaient une espèce de culpabilité de faire que construire, et de réhabiliter en gros, ils n'étaient pas des techniciens du « mou », donc, les gens, ils ne savaient pas trop comment leur parler. Mais Samir avait plein d'idées, donc, c'était un peu la caution morale de l'ANRU Samir el Kaira (rires), ça la gestion urbaine de proximité. On a fait des trucs sympas de concertation un peu dynamiques. On a eu cette chance-là de pouvoir faire ... vraiment participatif, des gens aux Neiges, on a fait des choses chouettes et à chaque que j'y passe, je suis heureuse, parce que c'est à quartier, là pour le coup c'est qu'Alcéane, on n'entend pas du tout parler des Neiges en termes de délinquance, c'est un quartier qui tient très, très bien. On a très peu de vandalisme. On a un climat équivalent à celui de Clemenceau, d'un groupe de centre-ville. Alors, ce n'est pas la même population, mais ça se tient très, très bien. Le projet était beau, on a fait des jardins familiaux qui cartonnent. Oui, j'ai fait beaucoup de réunions, j'ai passé beaucoup de temps avec les gens, à vraiment échanger, plus que dire « où est-ce que vous voulez mettre le banc ? », ce qui est un peu l'écueil de la concertation aujourd'hui.

[...]

*C : et sur la partie Eure-Brindeau-Saint-Nicolas, il y a eu aussi des séances de concertation ?*

S : On fait sur les espaces publics à la ville. Là, comment c'était que de la construction neuve, il y a eu très peu. Il y a eu des choses, c'était plus les politiques qui venaient présenter le projet, après il y a eu sur la place de l'église, la place Désire Rebeuf, on a fait des choses aussi sur le jardin fluvial, pas mal de concertation, mais c'était un peu de la science-fiction sur le jardin fluvial parce que, c'était un projet inauguré en 2006, il n'y avait pas un chat, donc, ça arrivait un petit peu, les espaces verts ... là, il n'y avait personne sur la moitié de l'espace. Donc, c'était un peu de la science-fiction quand même. Mais, c'est aussi l'intérêt de ces projets, qui parient aussi sur le futur.

[...]

T : Donc en fait pour Saint-Nicolas, la Ville avait établi un cahier de charges ? c'est ça ? Pour ...

S : Oui, tout à fait, par terrain. On a découpé en douze terrains, je crois. Il y avait un cahier de charges, établi par Bruno Fortier. En fait, la Ville s'est fait aider par Bruno Fortier, un architecte.

*T : De la Ville ?*

S : Non, c'est un architecte national, un grand nom de l'architecture, qui a fait le plan masse du secteur et sur cette base-là, avec des volumes, avec de préconisations architecturales. Sur la base de ce plan masse de Bruno Fortier qui a évolué plein de fois, il y a eu une consultation avec la maîtrise d'œuvre pour, à des promoteurs pour des projets par terrain, par lot, en fait.

*T : Cahier de charges, qui par exemple, indique une superficie d'appartements ? En fait, du nombre de pièces, je ne sais pas.*

S : Non. On leur disait « il faut » ... je ne sais pas plus, il y avait beaucoup de T3. Ils avaient fait une étude à l'époque sur la demande, qui reposait essentiellement sur du T2 et du T3. Donc, il devait avoir 20 % de T2, 30 % T3, ... (elle regarde les données dont nous disposons), oui c'est ça, c'est à peu choses près, la demande initiale

[...]

*C : par rapport aux changements qu'il y a eu autour de la convention, on peut parler justement des avenants, comment on a réajusté, qu'on avait prévu de construire, j'ai vu par exemple qui n'était pas prévus au départ et qu'après on a ...*

S : Sur la convention ANRU ... en fait, le deal sur la reconstruction c'est que 50 % des logements doivent être reconstruits 'hors site', c'est-à-dire 'hors périmètre ANRU', donc on a dû faire, un peu moins de 40 % sur site, dans le territoire des

quartiers sud et le reste hors site, c'est-à-dire, on a construit à Caucriauville, à Aplemont, au Bois de Bléville. Voilà, l'idée ce n'est pas tout reconstruire sur site dans la convention. Et on a rajouté parce qu'on a démoli en plus. Alcéane a été grand démolisseur de la convention ANRU Sud, on a démoli Les Neiges, 210 logements aux Neiges. Après des petites verrues, des petits machins qui traînaient par là ... et puis les 70 logements des deux tours à Armand Barbès qui étaient sur l'entrée de la ville, deux tours qui ont été démolies, c'était des tours qui étaient prévues en réhabilitation en début de la convention et en fait, le problème de la convention ANRU c'est qu'elle a mis beaucoup, beaucoup de temps à se négocier. Le premier projet de convention est arrivé en 2004, au moment où était signé l'ANRU Nord et on a signé qu'en 2008. En fait, les premières projections qui avaient été faites en 2004, ont dû être réajustées en cours de convention, parce qu'en fait, les réhabilitations avaient été sous-évaluées au regard des nouvelles réglementations thermiques. Du coup, on avait des trucs qui étaient complètement délirants au niveau coût, et puis ce groupe, Armand Barbès était vraiment beaucoup dégradé ces dernières années, c'était devenu la plateforme des quartiers sud sur le deal, on avait une vacance qui était très compliqué à gérer. Il y avait deux tours qui étaient sur dalle, les caves étaient condamnées, caves, garages condamnés. Et on avait ... toutes les deux à moitié vides et on avait que de T5 et de T6, donc c'était très compliqué en fait. Donc, c'était devenu ingérable en fait. On a fini par démolir et on est en train de vendre le terrain.

[...]

*C : il y a aussi la résidence Brindeau qui au départ devait être réhabilité et finalement ...*

S : Au départ, elle n'était pas dans la convention ANRU, elle n'était pas du tout dans la convention ANRU parce qu'IBS n'avait pas voulu mettre des fonds propres dans l'affaire, du coup ... elle a été dans la convention ANRU, mais elle a été retirée genre trois semaines avant la signature.

*C : Pourquoi ?*

S : parce IBS ne voulait pas mettre des fonds propres ... finalement il se retrouvent ... parce qu'en plus ils démolissent. Donc, ça fait bien pour eux. C'était vraiment inadmissible de garder ce truc sur pied, c'était à la limite de la zone ... la zone enfin. En fait, au début, les élus ne voulaient pas démolir ce truc-là. Ils disaient que c'était beaucoup d'argent et puis finalement on avait réussi à organiser une visite sur site avec Agathe Cahierre et c'était vachement bien, parce qu'en fait, je n'avais pas le jour exprès, mais la veille de L'Aïd, et ... il y avait une grande cuisine, je ne sais pas combien de mètres carrés, c'était immense, très, très grande, un immense terrain, et il y avait des moutons égorgés partout, des départs de sang et elle est sortie de là, « Sophie, il faut qu'on trouve une solution, il faut qu'on démolisse »

(rires), « on ne peut pas tenir ça », c'est vrai que c'était insalubre. Il y avait l'atelier de couture. En fait, ils s'enfermaient de l'intérieur pour que ... s'il y avait une visite de contrôle ou de sécurité, ils ne puissent pas voir l'atelier de couture, il y avait quinze machines branchées sur une prise, et du tissu partout, partout, sur les murs, des tas de tissus. « Il va falloir faire quelque chose », et la commission de sécurité est passé un mois après, il a dit que c'était la responsabilité du maire si c'était encore ouvert. À partir du moment où la responsabilité du maire est engagée, ça devient compliqué de garder un ouvrage comme ça. Donc, oui, il y a eu un accord qui a été trouvé, parce que ça coûte extrêmement cher démolir un truc comme ça, c'est que du béton en plus, donc, c'est une démolition particulière, il y a plein d'amiante, ça c'est notre nouveau problème, l'amiante, c'est partout. Et puis, il faut reconstruire, une résidence sociale qui n'a pas 280 chambres, mais 120 studios, quoi, quelque chose qui ressemble à une demande en plus honorée, qui en termes de gestion soit autre chose que cette tour infame et qu'il y ait une insertion dans le quartier autrement que par la cuisine, parce que le deal c'était d'enlever la cuisine collective. En fait, il y avait cette grande salle de cuisine et en fait, chaque village, chaque ethnie avait son coin de cuisine, donc, on mangeait super bien, cela dit, parce que ça faisait restaurant, pour deux, trois euros, on vient manger là-bas, c'est complètement illégal bien sûr. Mais avant, il y avait une forge aussi, ils forgeaient des bijoux, des trucs comme ça ... il y avait un garage aussi, mais ça c'était plus classique, de la mécanique sur les logements, mais voilà, c'était un monde parallèle. Donc, très, très compliqué à négocier avec les résidents d'enlever la cuisine collective. Parce qu'en termes de normes, c'était intenable, pour le gestionnaire Coallia, ce n'était pas du tout tenable. La subtilité avec ces choses-là c'est comme Le Phare, toutes les résidences sociales, en fait, c'est en train d'évoluer, petit peu, mais ... le bailleur, est un bailleur social, mais le bailleur social n'est pas le gestionnaire, et là pour le coup, c'est IBS qui est bailleur, mais c'est l'AFTAM, maintenant qui est devenu Coallia qui est gestionnaire. Donc, on n'a pas les mêmes problèmes dans la vie, en fait, et c'est très compliqué de discuter ensemble, parce qu'on n'a pas les mêmes priorités. On n'a pas les mêmes ... mais c'est en train de changer, Coallia a sa première opération maîtrise d'ouvrage au Bois de Bléville, une nouvelle opération, le foyer qui est à côté de Maurice Gevois, ils vont démolir, reconstruire eux-mêmes. Maîtrise d'ouvrage, ils seront bailleurs et gestionnaires, donc, ça nous arrange, parce qu'on a deux opérations avec eux, ce n'est pas rigolo.

*T : et le foyer des marins ?*

*S : ah le foyer des marins !*

*T : il y a des projets ?*

S : Il y avait un projet, je ne sais pas ce qui devient. Je ne suis pas sûr que ce soit encore ...

C : *Il est géré par qui ?*

S : il est géré par qui ? Par ADOMA, c'est ADOMA qui a le foyer du marin, ADOMA est aussi propriétaire de ce bâtiment, mais ils ont en train de tout vendre au Havre, je sais qu'ils vendent leur foyer des Neiges, personne n'est en train d'acheter ça, mais ils sont en train de vendre. Ils ont B., ils vont finir par vendre celui-là aussi. Et avait un projet de résidences universitaires, il y a quelques années, mais qui a été abandonné, faute d'argent, faute de moyens, c'est dommage, il devrait se passer quelque chose à cet endroit, mais quand il y aura, quand on aura des finances municipales ou quelqu'un d'autre le fera, un promoteur le fera, quand les jours seront meilleurs (rires), pour l'investissement, là, il y a beaucoup de travaux à faire, si on veut mettre aux normes le truc, sur une nouvelle vocation. En tout cas, ça n'a pas de vocation à perdurer. En fait, il y a une fixette dessus, parce que les élus angoissaient à l'idée d'une population immigrée, foyer de travailleurs migrants vieillissants à proximité. À ma connaissance, ça ne pose pas de problème, c'est quand même de gens archi tranquilles, c'est un foyer où se passe rien. C'est juste de gens vieux, ils se baladent en jellâba, mais ils sont juste vieux, et ils sont très gentils. Donc, ce n'est pas Brindeau, Brindeau, ça bouge dans tous les sens, je conçois que ça puisse être inquiétant, mais, [le Marin], ce n'est pas du tout ..., ils sont bien intégrés dans le secteur, ça marche bien. Je pense qu'ils ont dû aussi relativiser un peu le poids social de ce foyer dans ce secteur-là, qui fait qu'ils soient moins pressés de le démolir, de changer la destination de l'immeuble. Mais oui, il y a un projet de résidence étudiantes.

T : *je voulais poser une question ... vous disiez tout à l'heure que dans l'idée des élus, mais ce sera la dernière, ce quartier était une extension du centre-ville, est-ce que vous avez une idée là-dessus, dans quelle mesure le fait de le concevoir comme une extension du centre-ville donne une certaine configuration au projet plutôt que de le penser comme une extension du quartier de l'Eure ?*

S : C'est-à-dire que s'il y avait été conçu comme une extension du quartier de l'Eure, on n'aurait pas eu tous ces équipements. Je pense qu'on n'aurait pas investi de la même façon au niveau infrastructure, c'est-à-dire, on aurait pas voulu susciter l'implantation de la Clinique des Ormeaux, ou l'implantation du CCI, l'implantation de la piscine des Docks, l'implantation des Docks Vauban même, du laboratoire universitaire, je pense qu'on aurait pas raisonné de la même façon. Je pense qu'on aurait plutôt raisonné en termes ... comme on a raisonné sur la rue Brindeau, une maison de quartier, une médiathèque qui ne soit pas Salacrou, on a fait Léopold Senghor qui est une super médiathèque de quartier, qui attire des gens du centre-ville, mais qui est un équipement de quartier. Là, les Bains de Docks, ça attire plus

que les personnes du quartier, et c'est ça pour moi, la volonté a été vraiment de créer la venue d'habitants du centre-ville dans cette partie du territoire en tant ... parce que ça faisait partie du centre-ville, les espaces fréquemment utilisés par les habitants du centre-ville et pas comme une extension d'un quartier résidentiel avec des équipements, ou une entreprises, comme le travail, que soit un lieu partagé plus que les habitants d'Eure-Brindeau, et ça n'aurait pas été ça, si ça n'avait pas été ... juste une extension de Brindeau, en fait, ça c'est ma petite vision des choses. Après, c'est vrai qu'il y a des choses qui ont mieux marché que d'autres. Enfin, ça marche mieux quand il y a la Transat et que les gens se baladent autour, et vont jusqu'à là, et quand la piscine est ouverte (rires). Donc voilà, la conception du quartier, ...

*T : et la Tour Nouvel, elle était dans ce projet ou est-ce que c'est ... ?*

S : Oui, elle était dans le projet, après ... enfin, je pense qu'elle était dans le projet au tout départ, quand elle ne coûtait 95 millions d'euros, je pense qu'à partir du moment où on a eu des chiffrages au-delà de 70 millions d'euros, tous les techniciens se sont dit « c'est mort », il faut NE PAS le faire, parce qu'on perd de la crédibilité qu'on avait sur le projet, parce que ça devient une ambition pharaonique qui n'est pas au service des habitants. Je pense qu'il fallait garder absolument ce côté de service pour les habitants, pour les havrais, je pense que Le Havre n'est pas encore à un moment où on peut dire « on va attirer toute la France et tout le monde au Havre », une espèce de reconnaissance du patrimoine havrais et de « je vis au Havre et fier d'être havrais » comme disent les élus, mais je pense qu'on est pas à l'étape d'après, on est sur le rayonnement micro, aggro, quoi. De plus, les jours de la Transat, mais, au là ... du Figaro, ou ces jours-là, mais on n'est pas encore passés au niveau ... on est suffisamment fiers d'être havrais pour arriver à passer sur l'échelle supérieure, peut-être ce jour-là ce sera une cohérence de mettre 90 millions dans un équipement national, international, aujourd'hui, ça n'a pas de crédibilité pour les havrais et donc pour les directeurs ... j'ai oublié, 2014, c'est demain ...

Cité Chauvin – délibération du 13 avril 2015

**Conseil municipal**  
**Séance du 13 avril 2015**  
**Dossier n° 2015.04.12..**

**DELB-20150204 - AFFAIRES IMMOBILIERES - CITE CHAUVIN - PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE - OUVERTURE - SOLLICITATION.-**

**M. Luc LEMONNIER, 1<sup>er</sup> adjoint.**- L'historique et l'emplacement géographique de la cité Chauvin en font un secteur d'habitat particulier, excentré et localisé dans un environnement peu satisfaisant d'un point de vue urbain et de qualité de vie. Le secteur est dominé par l'activité industrielle et portuaire et se situe à proximité directe d'activités de commerce aux professionnels. Les logements se trouvent ainsi enclavés entre un secteur à vocation économique, les voies de chemin de fer et un boulevard industriel.

Depuis plusieurs années, la ville du Havre réalise une politique de renouvellement urbain des quartiers sud du Havre, idéalement situés à l'interface Ville/Port, avec pour principal objectif le renforcement de l'attractivité de ces quartiers et la relance d'une dynamique urbaine et économique.

La ville du Havre a commencé la reconversion de ce secteur par la création des nouveaux quartiers résidentiels (Saint-Nicolas et Courbet), la création de grands équipements (Docks Vauban, l'Ecole Nationale Supérieure maritime), la requalification de l'entrée de ville (RD 6015), et poursuit sa dynamique engagée toujours plus à l'Est (cité Chauvin, Tréfileries) dont la confortation et la création de nouveaux pôles d'activités sont souhaitées, afin de limiter la cohabitation entre l'habitat et des industries.

Le secteur de la cité Chauvin a ainsi été identifié comme un secteur permettant l'accueil de nouvelles entreprises mais également la relocalisation des entreprises qui ne sont pas compatibles avec les secteurs de renouvellement urbain situés plus à l'ouest.

La superficie de l'ensemble foncier de la cité Chauvin permettra l'accueil de plusieurs entreprises de taille variée. Sa localisation, sur un des axes d'entrée de ville, le boulevard Jules Durand, identifié comme une zone prioritaire de développement économique, est très stratégique.

Cet axe permet en effet une bonne desserte routière (accès poids-lourds, entrée de ville avec lien autoroutier vers Rouen/Caen notamment), une proximité du port et de la zone industrielle (et par conséquent un accès facilité avec les potentiels clients), une bonne visibilité, le regroupement d'entreprises d'une même activité avec la présence du site du marché-gros notamment ;

L'intérêt de ce foncier réside également dans un processus de renouvellement urbain, permettant de limiter l'étalement de zones d'activités en périphérie sur les secteurs agricoles.

Enfin, ce projet s'inscrit dans la logique du plan local d'urbanisme du Havre, dans lequel la cité Chauvin est située en zone urbaine à vocation économique (UE), et plus précisément en secteur de création de zones d'activités dans les orientations d'aménagement du PLU.

Par ailleurs, l'intervention de la collectivité sur ce périmètre date des années 1970, quand la ville du Havre a souhaité acquérir l'ensemble des tènements fonciers composant le quartier de la cité Chauvin sur lesquels étaient édifiées des maisons. En effet, la volonté communale était d'assainir le quartier en réalisant des travaux, notamment la création d'un réseau de voirie ainsi que la pose de l'éclairage public, la réalisation des travaux d'assainissement avec l'installation du tout à l'égout et du réseau d'eau potable.

A la fin des années 1990, la situation de ces constructions posait un véritable problème juridique dans la mesure où l'administration fiscale ne pouvait publier les ventes des constructions assises sur un foncier dont l'occupation avait été consentie aux intéressés sous forme de location verbale.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999, pour remédier à cet état de fait, la ville du Havre a décidé de concéder un bail de neuf ans à chacun des occupants et la mise en place d'une redevance d'occupation pour l'occupation des terrains. Ces baux ont été renouvelés le 1<sup>er</sup> janvier 2008 dans des conditions similaires, et ce, pour une durée de 9 ans se terminant le 31 décembre 2016. Ces documents publiés aux hypothèques conféraient à leur titulaire un droit de superficie (droit réel attaché au terrain) permettant la vente des pavillons.

Cette nouvelle procédure a permis à la ville du Havre de mener une politique d'acquisition progressive des constructions, d'indemniser équitablement les propriétaires et de procéder au fur et à mesure à la démolition des immeubles les plus insalubres ou menaçant ruine.

Il est à noter que depuis 2005, le nombre de propriétaires prenant contact avec les services de la Ville concernant les possibilités de céder leur maison est en forte augmentation, sans que ces propriétés soient insalubres. En effet, l'intervention de la ville du Havre s'est peu à peu généralisée à toute catégorie de bien soit par négociation amiable directe avec le propriétaire, soit par l'exercice du droit de préemption.

Compte tenu de l'évolution du quartier, la Ville souhaite poursuivre et intensifier les acquisitions et ne pas procéder au renouvellement des baux qui arrivent à échéance le 31 décembre 2016.

Il reste 34 pavillons à acquérir sur les 142 initialement présents.

Dans ce contexte, la ville du Havre souhaite la reconversion de ce site, d'une superficie d'environ 7 hectares, en une zone à vocation économique, créatrice d'emplois.

Ainsi, pour la mise en œuvre de cette opération, il convient de solliciter la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de ce projet, afin de maîtriser, par voie amiable ou d'expropriation, les biens non encore acquis par la collectivité publique. Pour ce faire, il convient préalablement de solliciter le préfet pour l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Enfin, les acquisitions foncières se réalisent dans le cadre d'un protocole d'accord en date du 31 janvier 2012, par le biais duquel l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a décidé d'intervenir sur le quartier de la cité Chauvin dans le cadre du programme d'action foncière (PAF), en procédant aux acquisitions des pavillons présents dans ce secteur. Préalablement aux acquisitions des maisons, l'EPFN s'est porté acquéreur des terrains sur lesquels sont édifiés chacun des biens.

**Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le budget primitif de l'exercice 2015 ;

VU le projet de notice explicative ;

**CONSIDERANT**

- que l'historique et l'emplacement géographique de la cité Chauvin en font un secteur d'habitat particulier, excentré et localisé dans un environnement peu satisfaisant d'un point de vue urbain et de qualité de vie ;
- que le secteur est dominé par l'activité industrielle et portuaire et se situe à proximité directe d'activités de commerce aux professionnels ;
- que le parcellaire foncier, de forme triangulaire, est bordé par le boulevard Jules Durand au sud, la rue Marcel Rougeault à l'ouest, les réseaux ferroviaires au nord et le marché de gros et la déchetterie à l'est. Il est composé de 188 parcelles de terrains, de voiries publiques et de l'ancien terrain de l'école Marie Laurencin, soit une superficie d'environ 7 hectares ;
- que depuis plusieurs années, la ville du Havre réalise une politique de renouvellement urbain des quartiers sud, idéalement situés à l'interface Ville/Port, avec pour objectif le renforcement de l'attractivité de la Ville et la relance d'une dynamique urbaine et économique ;
- que le secteur de la cité Chauvin a été identifié comme un futur pôle d'activité permettant l'accueil de nouvelles entreprises de taille variée. En effet, sa localisation sur l'axe boulevard Jules Durand, assimilé comme stratégique car il permet une bonne desserte (vers la zone industrielle et portuaire, vers Rouen et Caen), et une bonne visibilité ;
  
- que l'intérêt de cet ensemble foncier réside également dans un processus de renouvellement urbain, permettant de limiter l'étalement de zones d'activités en périphérie sur les secteurs agricoles ;
- que dans ce contexte de changement, la ville du Havre a étudié les opportunités de reconversion de ce site à une zone à vocation économique ;
- que l'opération d'aménagement projetée devra permettre l'accueil de programmes d'activités compatibles avec l'habitat environnant, dans le prolongement de la zone d'activité du marché de gros ;
- que ce projet s'inscrit dans la logique du plan local d'urbanisme du Havre car le périmètre de la cité Chauvin est situé en zone urbaine à vocation économique (UE) ;

- que dans les années 1970 la ville du Havre a souhaité acquérir l'ensemble des tenements fonciers composant le quartier de la cité Chauvin sur lesquels étaient édifiées des maisons. La volonté communale étant d'assainir le quartier en réalisant des travaux, notamment la création d'un réseau de voirie ainsi que la pose de l'éclairage public, la réalisation des travaux d'assainissement avec l'installation du tout à l'égout et du réseau d'eau potable ;
- que la situation de ces constructions posait un véritable problème juridique dans la mesure où l'administration fiscale ne pouvait publier les ventes des constructions assises sur un foncier dont l'occupation avait été consentie aux intéressés sous forme de location verbale ;
- qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999, pour remédier à cet état de fait, la ville du Havre a décidé de concéder un bail de neuf ans à chacun des occupants et la mise en place d'une redevance d'occupation pour l'occupation des terrains ;
- que ces baux ont été renouvelés le 1<sup>er</sup> janvier 2008 dans les conditions similaires, et ce, pour une durée de 9 ans se terminant le 31 décembre 2016. Ces documents publiés aux Hypothèques conféraient à leur titulaire un droit de superficie (droit réel attaché au terrain) permettant la vente des pavillons ;
- que cette procédure a permis à la ville du Havre de mener une politique d'acquisition progressive des constructions, d'indemniser équitablement les propriétaires et de procéder au fur et à mesure à la démolition des immeubles les plus insalubres ou menaçant ruine ;
- que depuis 2005, le nombre de propriétaires prenant contact avec les services de la Ville concernant les possibilités de céder leurs maisons est en forte augmentation, sans que ces propriétés soient insalubres ;
- que l'intervention de la ville du Havre s'est peu à peu généralisée à toute catégorie de bien, soit par négociation amiable directe avec le propriétaire, soit par l'exercice du droit de préemption ;

- que depuis 2012, les acquisitions foncières sont portées par l'Etablissement public foncier de Normandie (EPFN) qui agit pour le compte de la ville du Havre dans le cadre du Programme d'action foncière, notamment par le biais d'un protocole d'accord en date du 31 janvier 2012. Préalablement aux acquisitions des pavillons, l'EPFN s'est porté acquéreur des terrains sur lesquels sont édifiés chacun des biens ;
- que la ville du Havre a confirmé son souhait de poursuivre la politique d'acquisition progressive des immeubles sur la base de l'estimation établie par les services de France Domaine ;
- que ce site, objet de la déclaration d'utilité publique, inclut notamment les parcelles qui ne sont pas encore maîtrisées par la puissance publique, à savoir 34 pavillons édifiés sur un terrain d'assiette qui appartient à l'Etablissement public foncier de Normandie ;
- qu'il convient de solliciter la déclaration d'utilité publique pour la réalisation ce projet afin de maîtriser, par voie amiable ou d'expropriation, les biens non encore acquis par la collectivité publique ;
- qu'il convient de solliciter le préfet pour l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

**Sa commission municipale finances, ressources humaines, bâtiments communaux et moyens généraux, réunie le 31 mars 2015, consultée ;**

**Vu** le rapport de M. le 1<sup>er</sup> adjoint au maire, chargé de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

- **de solliciter** auprès du préfet, au profit de la ville du Havre ou de l'organisme s'y substituant, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire nécessaires pour acquérir les biens non maîtrisés devant permettre la réalisation d'une zone de développement économique au sein du quartier de la cité Chauvin ;
- **d'habiliter le maire, ou son représentant, à signer** tous documents devant permettre de concrétiser ce dossier ;
- **de régler** les honoraires dus aux commissaires enquêteurs.

**Imputation budgétaire**

Sous-fonction ou Rubrique 824 : opérations d'aménagement urbain

Nature 6226 : honoraires

Code Mission C60M02 : stratégie foncière

Montant de la dépense : 2 000 euros

**M. Luc LEMONNIER** : Il s'agit de solliciter auprès du préfet l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire nécessaires à l'acquisition de biens non maîtrisés, devant permettre la réalisation d'une zone de développement économique au sein du quartier de la cité Chauvin.

**M. Christian BOUCHARD** : M. le Maire, cette cité, de par son historique et sa situation géographique, fait partie de l'histoire du Havre. Cette cité a accueilli une grande partie des Havrais sinistrés après la guerre. Cette cité permettait d'avoir aussi une certaine continuité pour Le Havre sud. Elle effectuait une jonction entre les Champs Baretts d'une part, et plus au sud, le quartier des Neiges, et ce, malgré les points de rupture que constituaient les voies ferrées, le pont VI et le boulevard Jules Durand. Il est d'ailleurs dommage que les voies ferrées n'aient pas été réutilisées pour renforcer cette jonction, car au lieu de constituer un point de rupture, elles auraient été une véritable liaison. Mais,

c'est un autre débat sur lequel nous aurons l'occasion de revenir. Force est de constater, qu'en la matière, la politique foncière de la Ville est une éradication pure et simple, plutôt que de comprendre l'histoire du Havre et s'attacher, non sans difficulté, à faire vivre ses quartiers. C'est en 1976 que la Ville est devenue propriétaire des terrains de la cité Chauvin, et c'est en 1999 que des baux de neuf ans ont été mis en place entre les habitants de cette cité et la ville du Havre. Si l'objectif premier était de clarifier au regard du droit la situation, il s'agissait aussi d'une opération financière. Mais, c'est en 2005 que tout bascule et que les objectifs de la politique de la mairie sont mis à jour. En effet, alors que les habitants de la cité Chauvin font circuler une pétition pour acheter leurs terrains, la Ville décide de les racheter soit directement, soit par préemption. Dès lors, l'éradication de la cité Chauvin est en marche, rayant ainsi toute une partie de l'histoire du Havre d'après-guerre. Depuis 2008, date de renouvellement des baux, l'opération s'accélère pour éviter d'avoir à les renouveler en 2016. Donc, en 2015, tout doit être terminé. Seulement voilà, il reste 34 pavillons à acquérir sur les 142 ! Soit 24 % des habitants de cette cité. 34 familles qui connaissent toutes les difficultés aujourd'hui pour se reloger, pour rester propriétaire, soit parce qu'elles sont âgées, soit parce qu'elles sont attachées à leur cité, soit parce que l'offre qu'on leur propose est insuffisante pour qu'elles se rachètent une habitation décente. Finie alors la concertation, finie la discussion, dont nous avons compris, M. le Maire, que c'était votre credo dans votre approche des problèmes fonciers. Place maintenant à la manière forte : l'expropriation ! Car autoriser une procédure de déclaration d'utilité publique, Mesdames et Messieurs les conseillers, c'est autoriser les expropriations, donc les expulsions, qui seront autorisés via cet arrêté d'utilité publique qui clôturera la procédure ! Mesdames et Messieurs les conseillers, c'est à vous que je m'adresse : ce sont des drames humains en perspective. Vous ne pourrez pas dire, je ne savais pas ! Alors, devant les enjeux de cette délibération, je vous demande, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal de la majorité, de renoncer à cette procédure. Revenir à la discussion, revenir à la concertation, c'est la seule solution, même si cela prend neuf années supplémentaires. M. le Maire, je vous demande, pour cette délibération, de procéder au vote à bulletin secret, afin que tous les conseillers puissent s'exprimer en toute conscience des libertés.

**M. Damien LENOIR** : J'aurais deux questions sur cette délibération. Tout d'abord, concernant le projet. In fine, cette parcelle sera délimitée en sept. Apparemment, c'est pour faire revenir des entreprises, malgré les nombreuses servitudes assez importantes qui vont embêter les entrepreneurs qui vont venir. On nous a expliqué, en commission finances, qu'il y avait des réseaux souterrains, des terrains inondables. Cela peut aussi être un frein à l'installation. Je voudrais tout d'abord savoir si d'ores et déjà des entreprises se sont montrées intéressées par la localisation. C'est ma première question. Après, nous allons aborder le coût. Le coût pour la municipalité, donc le coût pour le contribuable havrais. En commission finances, on nous a expliqué qu'actuellement, les rapports à l'amiable avec les propriétaires de la maison, pas du terrain, s'élevaient à 190 000 euros par pavillon. C'est ce qu'on nous a dit, M. GACOUNOLLE. C'est-à-dire 150 000 euros par pavillon, plus 25 000 euros de démolition, plus 10 % pour rapport à l'utilité publique. 190 000 euros, il reste une trentaine de pavillons, mais au départ on partait de 140. Alors, je me suis un peu inquiété, et j'ai regardé ce que cela pouvait coûter aux contribuables. J'ai retrouvé une délibération du 24 septembre 2012. Je n'étais pas présent, mais vous, oui, je pense. Elle disait que Jean MOULIN évaluait le projet de la transformation de la cité Chauvin à 30 millions d'euros. Je voudrais savoir, actualisé au jour d'aujourd'hui, à combien s'élève ce projet de transformation. Merci.

**M. Jean-Louis JEGADEN** : Nous nous opposons et nous ne voterons pas la mise en place de cette enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique permettant la création d'une zone de développement économique au sein du quartier de la cité Chauvin. Il est en effet facile, après avoir fermé l'école, fermé la salle des fêtes, arrêté tout aménagement dans ce quartier, de vouloir en faire aujourd'hui une zone d'activité économique. Après avoir fortement incité – et le mot est faible – les habitants à quitter ce quartier. Vous le dites vous-même dans la délibération, avec la reconversion des quartiers sud, en créant de nouveaux quartiers résidentiels, c'est à une autre population que vous voulez vous adresser et que vous voulez faire venir au Havre. Pour nous un quartier résidentiel, c'est un quartier où résident les Havrais, un quartier où amitié, entraide, solidarité ne sont pas que des mots, mais une réalité de vie. Ce qui a toujours été le cas à la cité Chauvin. Vouloir créer de nouvelles zones économiques, pourquoi pas ? Mais pourquoi ici, alors qu'à deux pas du quartier, le site d'Eurasia est

vide, sauf à y accueillir quelques associations. Lors de la réhabilitation du quartier des Neiges, une zone d'activité économique a été créée. A ma connaissance, à ce jour, elle est toujours inoccupée. D'ailleurs, puisque j'évoque le quartier des Neiges, et en voyant les arguments que vous avancez pour détruire la cité Chauvin, permettez-moi d'être inquiet pour l'avenir du quartier des Neiges. Un certain nombre d'habitants de la cité ont choisi, par défaut et sur votre insistance, de partir. Aujourd'hui, d'autres font le choix de rester. Ils sont chez eux, il ne vous appartient pas de décider à leur place ce qui est bon ou pas pour eux. Certains habitants se sont exprimés dans la presse havraise ce matin pour dire qu'avant d'être Havrais, ils étaient de la cité Chauvin. Respecter les Havrais, c'est aussi les respecter eux.

**Mme Oumou NIANG** : Nous avons exprimé notre opposition à ce projet. Bien sûr, il fallait donner un nouveau visage à ce quartier. Cependant, l'opération a été menée sans principe directeur. Le bilan actuel peut se résumer à des achats de plus en plus élevés des habitations. En 2013, la facture s'est élevée à plus de 30 millions d'euros. Où en sommes-nous aujourd'hui ? De plus, le site est laissé à l'abandon. Les habitants nous ont fait constater que ce chantier était en travaux permanents sans aucune mise en place d'un dispositif pour les habitants. Quelle réponse peut-on apporter au questionnement des habitants ? Merci.

**M. le Maire** : Je vais essayer de répondre à un certain nombre d'éléments qui ont été formulés. Je ne suis pas sûr de vouloir répondre à tous les éléments qui ont été formulés. Je ne suis pas sûr que ce soit totalement utile, parce que, d'abord, il faut bien avoir en tête que l'opération dont nous parlons ce soir est très largement engagée. Autant ce débat pouvait avoir du sens – et il a d'ailleurs existé au sein de ce conseil municipal – au début de l'opération, autant aujourd'hui, alors que plus de 75 % des pavillons, des parcelles, ont été rachetés et libérés, détruits, nous n'allons pas nous arrêter pour recommencer. Donc, nous sommes tout de même en fin de processus, autant dire les choses un peu clairement.

Deuxième chose, je ne sais pas s'il n'y a eu aucun principe directeur dans cette opération, comme vous l'affirmez, Mme NIANG, mais, il y a tout de même eu un petit sujet qui était – je sais que cela peut paraître anodin à certains, voire secondaire – le respect de la loi. La situation légale de ces terrains était tout sauf claire, ou plus exactement les propriétaires, qui s'étaient toujours considérés comme propriétaires de leur maison, n'étaient pas propriétaires du terrain. Malheureusement, en droit civil, lorsque l'on est propriétaire du terrain et que la maison a été construite sans autorisation, nous sommes aussi propriétaire de la maison. Donc, la situation n'était pas totalement évidente à gérer. Nous aurions très bien pu ne rien faire. D'ailleurs, pendant très longtemps, c'est ce qui s'est passé. Vous avez dit que les terrains étaient passés propriété de la Ville en 1976 et qu'il ne s'était rien passé jusqu'en 1999. Je remarque qu'en effet, dans cette période, il ne s'est rien passé. Et peut-être qu'après tout, à l'époque, c'était la bonne décision. Je ne la remets pas en cause, elle est ancienne, c'est comme cela. Ce que je sais, c'est que nous avons pris en considération l'état de la cité Chauvin, au moment où cette politique a commencé, les perspectives de développement urbain, les besoins exprimés par un certain nombre d'entreprises, l'incertitude juridique qui pesait, y compris sur la situation de la Ville, à laquelle nous aurions pu faire le reproche de laisser perdurer cette situation. Croyez-moi, un certain nombre de personnes, y compris des personnes qui s'attachent au respect du droit, auraient pu faire le reproche à la Ville de laisser perdurer cette situation. Et bien, nous avons décidé d'en sortir. Et pour en sortir, nous avons pris le parti de racheter maison par maison à ceux qui les avaient construites, avaient vécu à l'intérieur, s'en estimaient – pas totalement de façon illégitime – propriétaires. Nous avons décidé de les racheter. Nous l'avons fait dans des conditions qui étaient, je crois, jugées par le plus grand nombre de ceux qui ont signé avec la Ville, décentes. Je ne dis pas qu'ils ont fait la culbute financière, mais personne ne comprendrait qu'ils la fassent. Je crois que les conditions étaient décentes et qu'elles ont permis à un grand nombre d'entre eux, soit de racheter un terrain et de construire ailleurs qu'au Havre, soit pour certains d'entre eux de se reloger au Havre. Les deux cas existent, les deux sont vrais. Nous avons des exemples des deux types de solutions.

Vous m'avez posé la question de savoir si des entreprises, qui ont vocation à s'installer sur ce territoire, étaient intéressées. La réponse est oui. Un certain nombre d'entreprises déjà voisines du site ont exprimé le souhait d'acheter et de construire, d'étendre leurs activités, notamment leurs activités d'entreposage, de stockage, exactement sur ces parcelles. Oui, la destination de sortie des parcelles est

même plus sérieusement qu'envisagée, elle est prévue. S'agissant du coût global, il est évidemment élevé, nous ne l'avons d'ailleurs jamais caché. Il est élevé et il s'étend désormais sur plus d'une dizaine d'années. Nous n'aurions pas pu aller vite sur ce sujet, parce que cela nous aurait obligé à sortir les sommes en une ou deux années et, accessoirement, nous ne pouvions pas aller vite. J'assume parfaitement le fait que nous ayons fait cela progressivement, à la fois pour des raisons budgétaires, et aussi pour d'autres raisons. En effet, je me souviens très bien, en 2006 ou 2007, avoir rencontré deux propriétaires de la cité Chauvin. Une dame m'avait dit : « *Je comprends ce que vous me dites. Ok. Je comprends que vous rachèterez, mais moi, je suis une vieille dame et je veux rester jusqu'au bout* ». Nous avons attendu. Nous ne lui avons pas dit : « *Vous partez demain matin* ». Nous avons pris le temps, parce qu'il y a des personnes qui ne peuvent pas partir à l'instant T, qui ont besoin de réimaginer ou d'imaginer à nouveau une destination, qui ont besoin de se faire à l'idée qu'ils vont partir d'un endroit où ils ont vécu toute leur vie pour construire à un autre endroit. Cela ne se fait pas en trois jours, ni trois semaines, ni trois mois. Cela peut prendre trois ans et cela peut peut-être même prendre un petit peu plus. Nous avons pris ce temps en acceptant de négocier au fur et à mesure que les propriétaires concernés venaient nous voir en nous disant : « *Nous sommes prêts à négocier* ». Donc, oui, cela a pris du temps et a permis d'étaler les dépenses, et oui cela a coûté cher parce que nous avons justement décidé de ne pas spolier les personnes qui étaient présentes. Encore une fois, ils n'ont pas fait la culbute financière, puisque tout a été fait de manière transparente par des délibérations du conseil municipal et que tout est évidemment regardé par les organismes qui nous contrôlent, et qui nous contrôlent à bon droit, je dois dire. Donc, oui, au total, cela a coûté beaucoup d'argent de libérer ces terrains. Des terrains sur lesquels, franchement, Mesdames et Messieurs, nous ne pouvons pas non plus nous dire qu'il y avait ... Enfin, il n'y avait pas de sujet. Il y avait aussi des sujets, parfois d'insécurité à la cité Chauvin. Cela a existé. L'immense majorité des habitants de la cité Chauvin étaient extrêmement solidaires et c'était évidemment une richesse importante, mais tout le monde sait aussi qu'à l'intérieur de la cité Chauvin, un certain nombre de pratiques étaient organisées, et n'étaient pas toujours d'une grande conformité à la loi.

**Mme Nathalie NAIL** : (sans micro)

**M. le Maire** : Non, mais Mme NAIL, je ne vous ai pas interrompu, donc laissez-moi aller jusqu'au bout. Et puis ce n'est pas la peine d'être en colère sur le sujet, c'est comme cela, admettez-le, cela n'empêche rien. Mais admettez-le, vous le savez. Bon. Moi aussi, je le sais. Donc, nous le disons, parce que nous le savons.

Enfin, M. JEGADEN, vous nous incitez à respecter les habitants de la cité Chauvin. Je n'ai pas le sentiment qu'en faisant ce que nous avons fait, de la manière dont nous l'avons fait, que nous ne les avons pas respectés. J'ai même tendance à penser que ceux qui leur ont laissé penser qu'ils étaient effectivement propriétaires alors qu'ils ne l'étaient pas, ne les ont pas beaucoup respectés. Donc, franchement, sur ce sujet là, je ne suis pas sûr que nous puissions être pris en vérité beaucoup à défaut. Enfin, M. BOUCHARD, vous demandez un vote à bulletin secret. Comme vous le savez, puisque vous êtes un observateur attentif des règles du règlement intérieur, il faut qu'un tiers des membres du conseil municipal demande un vote à bulletin secret pour l'obtenir, ou que la loi dispose que nous devons organiser un vote à bulletin secret. Je ne suis pas sûr qu'un tiers du conseil municipal demande un vote à bulletin secret, et j'aime bien l'idée que chacun s'exprime librement sur le sujet en votant à mains levées. M. BOUCHARD, je ne sais pas comment cela marche dans votre groupe, mais il se trouve que dans notre groupe, les personnes assument parfaitement leur vote. Ce n'est peut-être pas toujours le cas ailleurs, mais en tout cas, nous, nous assumons parfaitement nos votes. S'il y a des personnes qui n'ont pas envie de voter ce texte, ne vous inquiétez pas, dans notre groupe, ils ne le voteront pas. Nous avons des exemples.

**M. Christian BOUCHARD** : Je m'interroge sur ce vote à bulletin secret. Il faut effectivement qu'un tiers du conseil se prononce pour voter à bulletin secret mais, à en juger par les us et coutumes en démocratie, lorsqu'il y a quelqu'un, un membre, dans une réunion, dans une assemblée, qui demande un vote à bulletin secret, on le fait. Alors, vous n'avez rien à craindre, vous pourriez l'organiser. Ce n'est pas un problème, ce n'est pas une interdiction. Le fait qu'il faille effectivement un tiers vous permet aussi, puisque vous représentez la majorité, d'avoir la possibilité de le faire. De toute façon, il

n'y a que vous qui avez cette possibilité. Quel que soit le membre de l'opposition qui demandera un jour un vote à bulletin secret, cela ne pourra jamais se faire. Donc, il faudrait quelque part, qu'il y ait un fonctionnement démocratique qui puisse s'exercer un peu mieux, avec un peu plus de rouages.

**M. le Maire** : M. BOUCHARD, vous avez sans doute une longue expérience des assemblées. Il se trouve que je siége à l'Assemblée nationale et au conseil municipal du Havre. J'ai siégé au conseil général de la Seine-Maritime et au conseil régional de Haute-Normandie. M. BOUCHARD, dans aucune de ces quatre assemblées, l'espèce d'usage que vous venez d'évoquer existe. Aucune ! Cela n'a jamais existé. Franchement, autant je peux comprendre le fait de faire des petites entorses alors qu'il y a beaucoup d'enfants qui sont présents et sont parfaitement calmes. Dans ce cas, nous pouvons éventuellement tordre un peu le cou, et encore pas trop, au règlement intérieur. Autant s'agissant d'un démocrate, le respect des règles, cela compte. Ces règles existent, elles sont là pour tout le monde. On ne demande pas tout seul un vote à bulletin secret, sauf lorsque la loi l'autorise. Et vous savez très bien que lorsqu'il s'agit de désigner des membres dans cette assemblée, il suffit qu'un membre le demande pour que nous puissions passer au vote à bulletin secret. Donc, pardon, M. BOUCHARD, mais je n'ai jamais considéré que respecter la loi était quelque chose de répréhensible pour des élus. Je trouve même que c'est plutôt sain. Ensuite, je vous ai dit que c'était ma position. Vous pouvez la contester. Je vous ai dit que sur ce sujet, je préférerais que les gens votent directement. Vous direz que vous n'êtes pas d'accord, les gens le verront. Ils pourraient imaginer que derrière ce discours que vous faites, vous alliez en fait voter « pour ». Imaginez ! Imaginez la gêne dans laquelle cela vous plongerez. Vous êtes « contre », vous aurez l'occasion de le dire, et puis vous aurez l'occasion de l'assumer. Je suis « pour », j'aurai l'occasion de le dire et j'aurai l'occasion de l'assumer. Ce sera comme cela pour tous les membres du conseil municipal.

**M. Jean-Louis JEGADEN** : Ce n'est pas la peine de hocher la tête, si, quand même, parce que nous n'avons jamais laissé croire aux habitants de la cité Chauvin qu'ils étaient propriétaires de leur terrain. Jamais ! A tel point que lors de la dernière campagne électorale, nous leur avons proposé de leur vendre les terrains si nous étions élus. Vous me direz que cela ne nous a pas porté chance, puisque nous n'avons pas été élus. Cependant, nous l'avons fait. Donc, voilà, nous n'avons jamais joué à ce petit jeu. D'un autre côté, il faut assumer. Vous avez décidé de rayer la cité Chauvin. Cela a pris du temps, mais vous l'avez fait, vous êtes en passe de le faire. Donc, assumez !

**M. le Maire** : Mais, je ne vous dis pas le contraire. Franchement, je ne vous dit pas le contraire. S'il y a quelqu'un qui assume ici sur le sujet, c'est moi ! Accessoirement, j'assume une politique qui a été engagée avant moi, donc vous voyez... mais je l'assume totalement ! To-ta-le-ment !

*Vote : adoptée à la majorité*

*Pour: 46, Contre: 10, Abstention(s): 2, Ne prennent pas part au vote:*

